

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Архипова М.С.**

*(подписано  
электронной подписью)*

---

«28» апреля 2021 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.

Санкт-Петербург

«28» апреля 2021 г.

#### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с 20 января 2021 года по 12 февраля 2021 года, с 25 марта 2021 года по 28 апреля 2021 года (Приложения 11, 12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора с заказчиком (Приложение № 10), указанным в п. 3 настоящего Акта.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Байков Владимир Анатольевич (Приложение №10 – копия договора и технического задания с Заказчиком).

#### 4. Состав экспертной комиссии

##### **- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### **- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталья Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5<sup>1</sup>).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

---

<sup>1</sup> В приказе об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 допущена неточность в имени: Глинская Наталья Борисовна

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**5. Ответственность экспертов**

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

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

Председатель экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

**6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1

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

Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанная ООО «ТОК» в 2020 г., в следующем составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-07-12/20-ИРД);
- Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (шифр: П-07-12/20-ФФ);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: П-07-12/20-ОЧ);
- Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-07-12/20-ИОК);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

- Том 5. Пояснительная записка (шифр: П-07-12/20-ПЗ);
- Том 5. Архитектурно-строительные решения (шифр: П-07-12/20-АС);

Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

- Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: П-07-12/20-ВК);
- Том 6. Электроснабжение и освещение (шифр: П-07-12/20-ЭО);
- Том 6. Отопление и вентиляция (шифр: П-07-12/20-ОВ);
- Том 7. Проект организации работ (шифр: П-07-12/20-ПОР).

### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан. наб., 131, Обводного кан. наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан. наб., 135; *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

Угловой пер., 6, Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2020 г. кадастровый номер 78:32:0001716:1109
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.03.2021 г. № 99/2021/383354386
- 4) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 07.12.2020 г.
- 5) Копия справки КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 24.12.2020 г. №01-30-1575/20-0-1
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»
- 7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» от 23.04.2002 г.
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанная ООО «ТОК» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

##### **9.1. Нормативно-правовая документация**

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

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

## **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014.
- 2) ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 100468.
- 3) ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.5435.

## **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. 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

#### **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры № 2, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7), является Байков Владимир Анатольевич - на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2020 г. кадастровый номер 78:32:0001716:1109 (Приложение №7).

##### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» (Московский пр., 61; Угловой

пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан. наб., 131, Обводного кан. наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан. наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7), согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» от 23.04.2002 г. В наименовании плана границ территории выявленного объекта культурного наследия допущена неточность – «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (Приложение №5).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Генрих Богданович Пранг в 1870-е гг. разработал проект девяти зданий на участке между Ротами Измайловской слободы и Обводным каналом. Проект явился редким в Петербурге второй половины XIX века примером комплексной застройки целой улицы. Архитектор использовал в декоративной отделке фасадов элементы архитектурных стилей прошлого, в том числе романского и русского. Возник переулок, состоящий из двух участков, расположенных под прямым углом друг к другу. Один конец переулочка выходил к набережной Обводного канала, другой — к Царскосельскому шоссе.

Дом по адресу Московский пр., 63 был построен в 1875-1876 гг.

В 1895 г. домом владела жена надворного советника Мария Алексеевна Степанова, в 1898–1909 гг. – почетный гражданин Василий Андреевич Ламтев, в 1913–1917 гг. – князь Дмитрий Николаевич Святополк-Мирский (1874–1950) – сын войскового наказного атамана войска Донского генерал-адъютанта Н. И. Святополк-Мирского, с 1906 по 1917 г. – гласный Бессарабского губернского и Белецкого губернского земства, почетный мировой судья, в 1907 г. избран членом II, и в 1912 г. – IV Государственной думы от Бессарабской губ., в 1917 г. он эмигрировал в Румынию.

В 1895–1917 гг. здесь жили: фельдшер Иван Иванович Абрамович, дворянин Антон Донатович Александрович, фельдшер Павел Иванович Андрушкевич, практикующий врач Моисей Яковлевич Арьев, судебный пристав 51-го и 60-го участков Столичного мирового съезда Антон Афанасьевич Афанасьев, домовладелец Александр Семенович Волков



(владел домами № 52 и № 54 по Тамбовской ул.), Анна Александровна и Николай Михайлович Галанцовы, который содержал здесь суровскую торговлю, служащий Петербург-Варшавской ж. д. Емельян Афанасьевич Грабкин, потомственный дворянин Станислав Михайлович Закржевский, преподаватель 7-й Петербургской гимназии коллежский секретарь Константин Константинович Иванов, повивальная бабка Надежда Владимировна Иванова, служащий правления Петербургского округа путей сообщения Александр Иванович Кобелев, помощник присяжного поверенного Сергей Исаакович Коган (в 1917 г. – присяжный поверенный и присяжный стряпчий, жил здесь, по крайней мере, до 1934 г.), практикующий врач Александр Федорович Лавров, Александр Александрович Ламтев, дворянин Николай Всеволодович Лыкошин, чиновник Государственного комитета погашения долгов коллежский асессор Константин Федорович Ляпунов, врач Министерства народного просвещения, доктор медицины коллежский асессор Евсей Моисеевич Ляховский и его жена зубной врач Мария Петровна Ляховская, частный поверенный по Столичному мировому округу помощник присяжного поверенного Илья Моисеевич Ляховский (в 1915–1917 гг. – присяжный поверенный и присяжный стряпчий, юрисконсульт Московско-Нарвского комитета Российского общества Красного Креста), коллежский секретарь Николай Николаевич Минаев и Мария Ивановна Минаева, потомственный почетный гражданин Николай Александрович Портанский, дочь начальника петергофского военного госпиталя почетного гражданина Петергофа генерала от инфантерии Александра Васильевича Фрейганга (1821–1896) Ольга Александровна Фрейганг, служащий Главного управления почт и телеграфа Станислав Венедиктович Шлапелис (Шлапелло)<sup>2</sup>.

На первом этаже размещались торговые помещения.

В 1920-х гг. здесь жил выпускник Технологического института, впоследствии преподаватель математики и директор Ленинградского химико-технологического института (1925–1930) Лазарь Иванович Веллер (1885 – после 1948), друг С. Я. Маршака.

В 1920–1940-х гг. здесь жили: врач Евгений Александрович Алексеев (кв. 39), зубной врач Лев Миронович Ривкинд (кв. 8), сотрудник Научно-исследовательского института судостроения Сергей Николаевич Родионов (кв. 37), специалист по экономике судостроительной промышленности, в 1952 г. – кандидат экономических наук, Михаил Захарович Самаров, технолог корпусного цеха судостроительного завода им. Жданова Семен

---

<sup>2</sup> Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

Гаврилович Соколов (кв. 3), служащий Московского районного потребительского общества Фома Осипович Чесновицкий (кв. 15).

#### **12.4. Описание объекта**

Здание шестиэтажное, состоит из трех лицевых корпусов и одного дворового, образующих двор. Крыша скатная. Стены выполнены из кирпича.

Воротный проезд расположен по центральной оси фасада, ориентированного на наб. Обводного канала. Перекрытие воротного проезда – прусские своды по металлическим балкам.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах эклектики с элементами «русского стиля». Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Композиции лицевых фасадов симметричны. Северный и южный фасады идентичны.

Балконы на кронштейнах расположены по центральным осям северного и южного фасадов в уровне 4-го этажа; в уровне 3-6-го этажей – у угловых частях здания; в уровне 3-5-го этажей по 4-5-й, 7-8-й, 11-й, 14-15-й, 17-18-й осям лицевого фасада по Московскому пр.

Горизонтальное членение фасадов междуэтажными карнизами, в том числе со стилизованным орнаментом «поребрик». Завершает фасад венчающий карниз со стилизованными кронштейнами.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы первого этажа витринные, в уровне 6-го оконные проемы с полуциркульным завершением. В уровне 2-5-го этажей оконные проемы прямоугольные и с лучковой перемычкой. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета. Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, под оконными проемами – подоконный карниз в уровне 2-го этажа. Оконные проемы 3-го, 4-го и 5-го этажа оформлены профилированными наличниками. Оконные проемы 6-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками. В подоконном пространстве третьего и четвертого этажей в зонах раскреповок размещены геометрические композиции. Над оконными проемами четвертого этажа расположены стилизованные сандрики.

Оконные проемы 5-го этажа в зоне раскреповок фланкированы филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями. Над оконными проемами пятого этажа расположен орнаментированный фриз с карнизом.

Раскреповки по северному и южному фасадам завершены щипцами сложной конфигурации с «городчатым» карнизом. Атттики, расположенные за щипцами, декорированы стилизованными полуколоннами. Раскреповки по восточному фасаду, выходящему на Московский пр., акцентированы

лопатками, полуколоннами со стилизованными капителями в уровне 6-го этажа.

В уровне первого этажа на фасаде имеются рекламные вывески располагающихся в здании компаний и учреждений.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада - гладкая окрашенная штукатурка. Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета. Фасады акцентированы ризалитами. Завершает фасад венчающий многопрофильный карниз.

Квартира № 2 расположена на 2 этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Перекрытия плоские. Межкомнатные перегородки в квартире №2 деревянные, оштукатуренные. Оконные проемы квартиры №2 прямоугольной формы с металлопластиковыми заполнениями. Напольное покрытие из современных материалов.

В квартире № 2 элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют (Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработана ООО «ТОК» в 2020 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.03.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 776 от 17.06.2019 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры № 2 с приспособлением под современное использование.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

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

## ***Раздел 1. Предварительные работы***

### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-07-12/20-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов (газоходов) и вентиляционных каналов, копия акта осмотра и акта 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

### ***Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (шифр: П-07-12/20-ФФ)***

В данном томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

### ***Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: П-07-12/20-ОЧ)***

В данном томе представлены натурные обмеры квартиры №2 до перепланировки и переустройства.

### ***Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-07-12/20-ИОК)***

Разработке проекта предшествовало инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры №2 в границах проектирования, согласно которому, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- наружные стены – отделка лицевого и дворового фасадов выполнена гладкой окрашенной штукатуркой; техническое состояние – работоспособное;
- внутренние продольные и поперечные стены выполнены из кирпича; техническое состояние – работоспособное;

- перекрытия междуэтажные и чердачные – железобетонные сборные и монолитные;
- перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке;
- перемычки кирпичные клинчатые.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)».*

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры***

***Том 5. Пояснительная записка (шифр: П-07-12/20-ПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя краткую историческую справку, общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленных в разделах проекта.

***Архитектурно-строительные решения (шифр: П-07-12/20-АС)***

Архитектурно-строительными решениями предусмотрено:

- демонтаж всех существующих перегородок;
- обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство подвесных и подшивных потолков;
- устройство новых оконных заполнений. Проектируемые оконные заполнения допускается изготовить из металлопластикового профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением исторической расстекловки. При изготовлении и установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов и цвет в соответствии с Перечнем предметов охраны КГИОП.
- устройство сборного основания пола для прокладки системы канализации в полу, историческая высотная отметка междуэтажных перекрытий не изменяется;
- раскрытие ранее заложенного исторического проема на месте существующей ниши в кирпичной стене в пом. 5, что подтверждается историческими поэтажными планами;
- замена дверных заполнений;

- замена полов;
- выполнение внутренней отделки помещений.

Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий» не нарушается; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» остается неизменным; «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные в уровне 1-го этажа, прямоугольные, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением – в уровне 6-го этажа); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет» - сохраняется.

***Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения***

***Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: П-07-12/20-ВК)***

***Электроснабжение и освещение (шифр: П-07-12/20-ЭО)***

***Отопление и вентиляция (шифр: П-07-12/20-ОВ)***

***Том 7. Проект организации работ (шифр: П-07-12/20 ПОР)***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 2 (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, отопление, вентиляция, водоснабжение и канализация с устройством сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой).

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 (Приложение №4).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7), определенного распоряжением КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### 14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанная ООО «ТОК» в 2020 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	28.04.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	28.04.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	28.04.2021 года

#### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 20.01.2021 г.

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» от 23.04.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-3069/20.

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2020 г. кадастровый номер

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



78:32:0001716:1109, копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.03.2021 г. № 99/2021/383354386

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта на квартиру от 07.12.2020 г.

**Приложение № 9.** Копия справки КГИОП от 24.12.2020 г. № 01-30-1575/20-0-1 о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов.

**Приложение № 10.** Копия договора с Заказчиком.

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

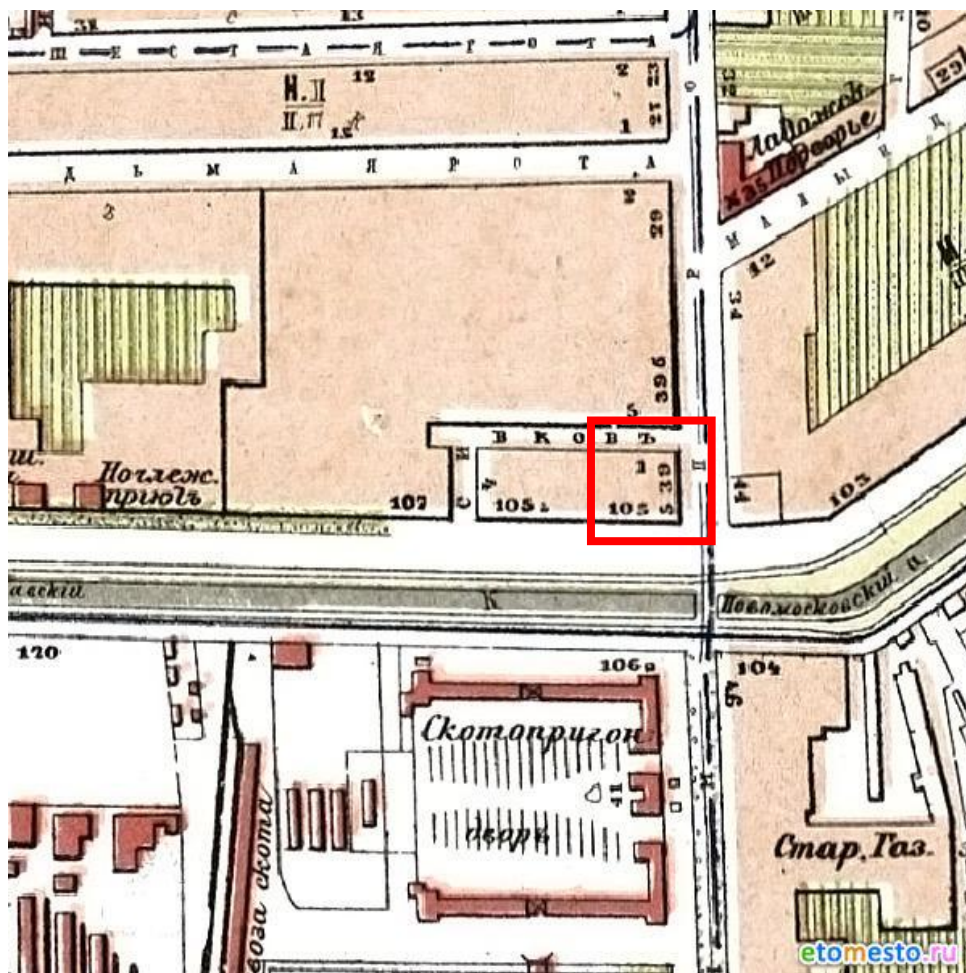
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга Воротникова - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
3. Генеральный план участка. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
4. План подвального этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
5. План первого этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
6. План антресольного этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
7. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
8. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
9. Фасад по набережной Обводного канала. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
10. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
11. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
12. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
13. Фрагмент фасада по вновь проложенной улице. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
14. Фрагмент фасада по вновь проложенной улице. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
15. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
16. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
17. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
18. Фрагмент разреза по линии СД. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
19. Фрагмент разреза по линии СД. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
20. Фрагмент разреза по линии СД. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
21. Фрагмент разреза по линии ЕФ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
22. Фрагмент разреза по линии ЕФ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
23. План двора. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
24. Детальный план двора. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435
25. Бойцы МПВО убирают снег на Международном проспекте. Март 1942 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/119406>
26. Паровоз с мукой. 1942. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/853245>
27. Бойцы МПВО убирают после артобстрела площадь у Фрунзенского универмага (угол Обводного канала и Международного проспекта). 1942 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 100468
28. Софийская улица (Угловой переулок). 1957 – 1958 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/496803>
29. Набережная Обводного канала. 1958 – 1963 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/258124>

30. Московский проспект. 1969 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/893688>
31. Вид на Ново-Московский мост. 1980-е гг. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3208.html>
32. Универмаг Фрунзенский после пожара. 1988 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120089>
33. Ново-Московский мост и Фрунзенский универмаг. 1998 – 2000 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1039250>



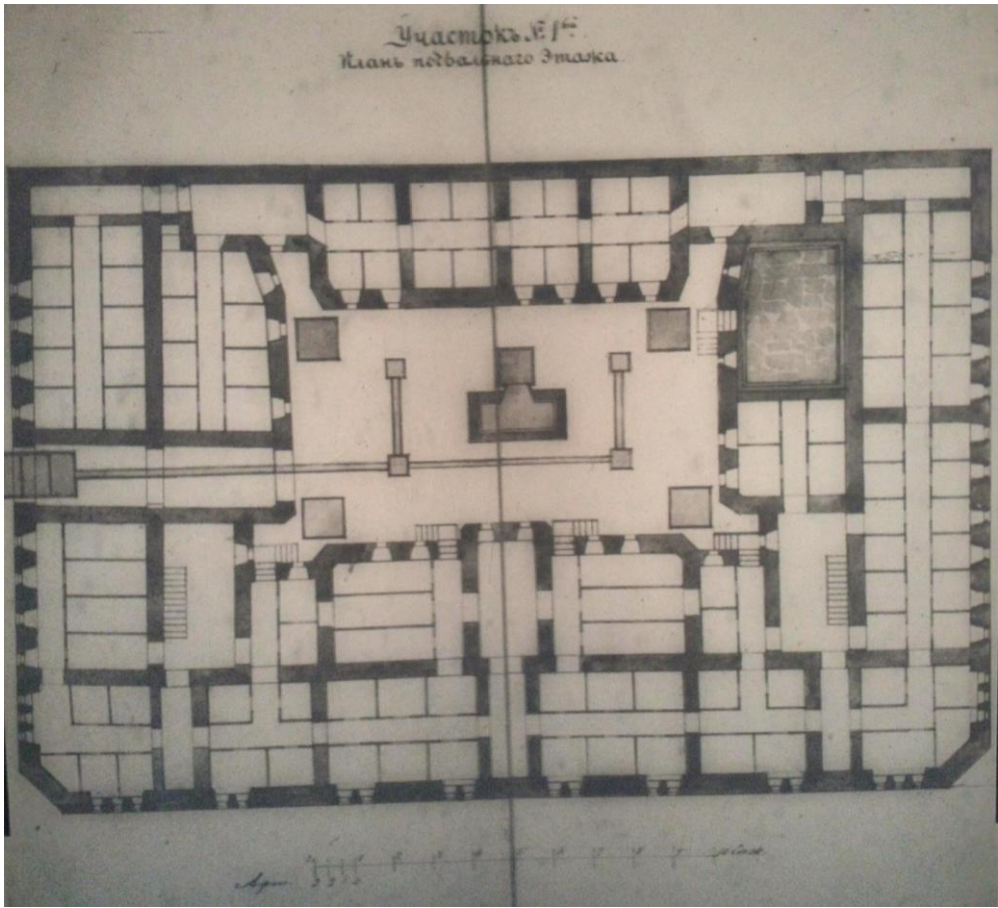
1. План Санкт-Петербурга Воротникова - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)



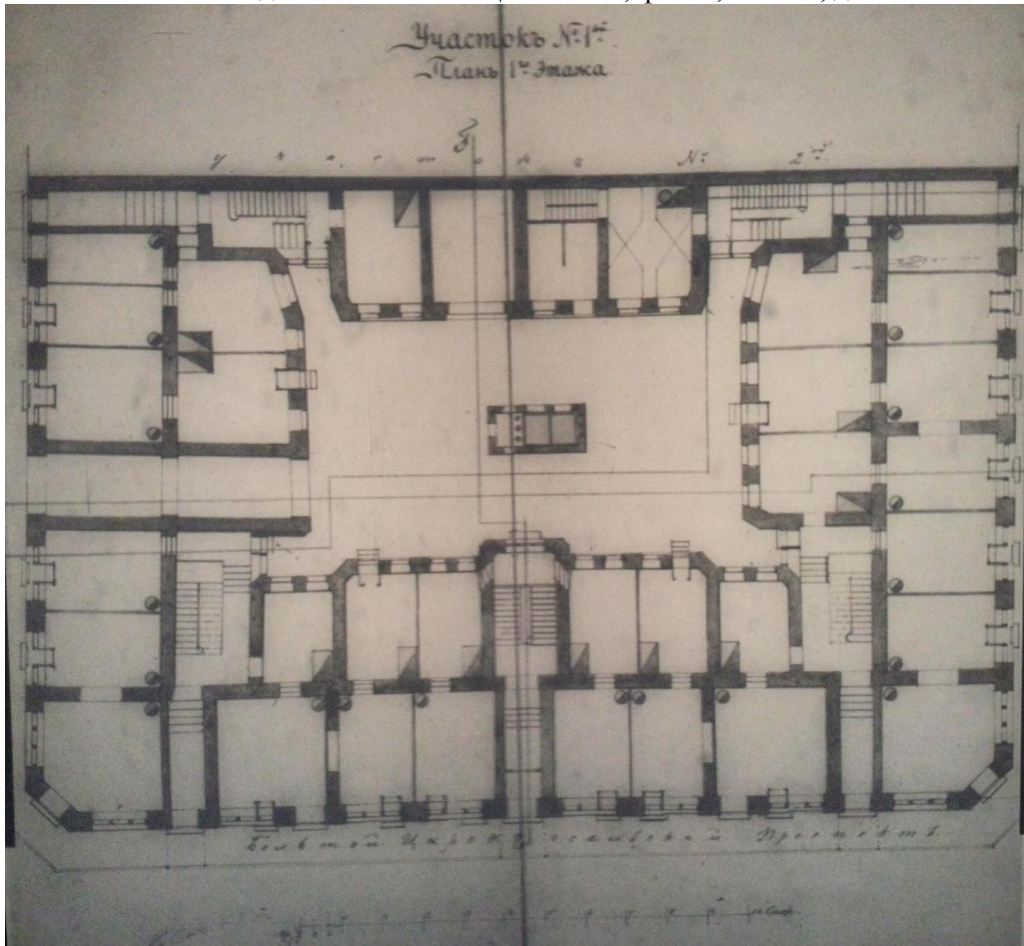
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



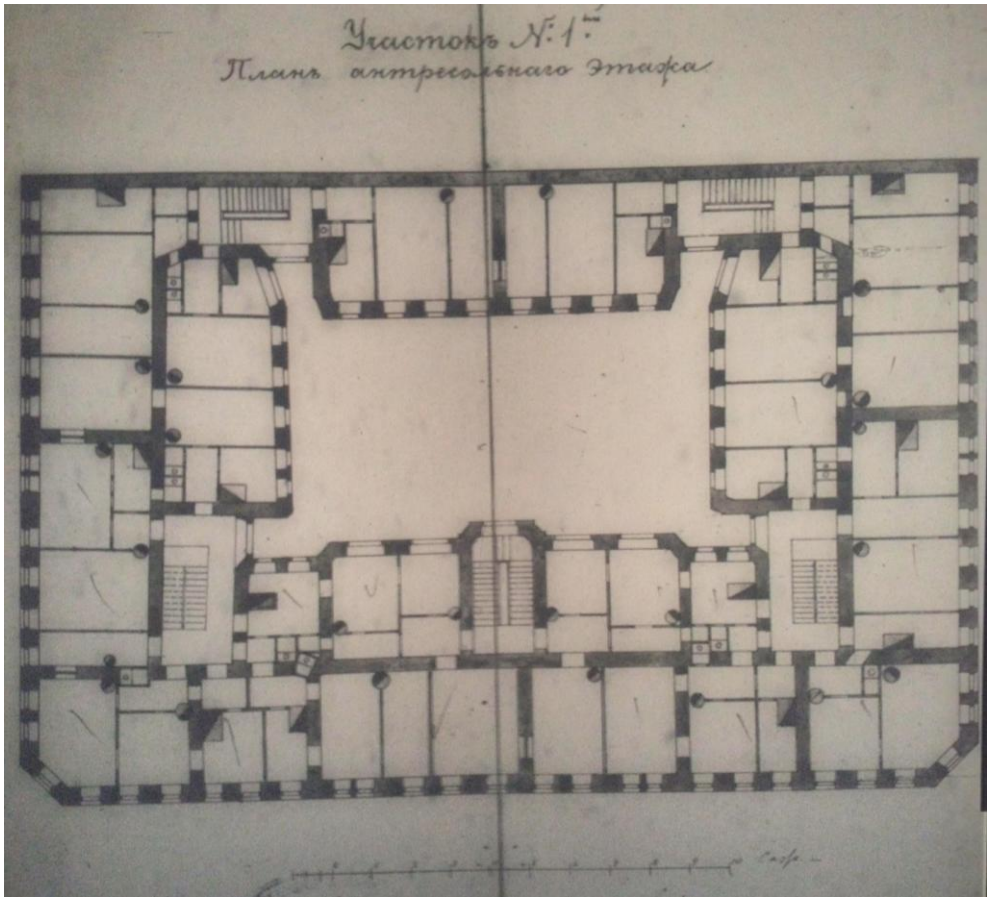
3. Генеральный план участка. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



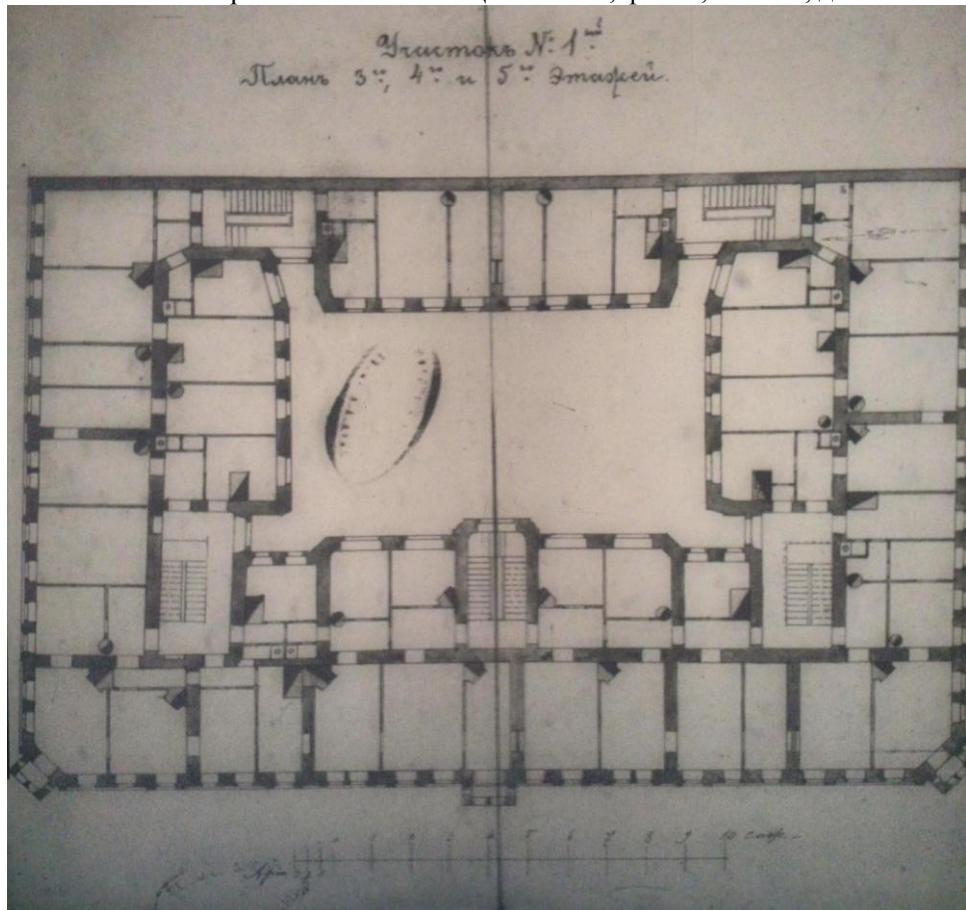
4. План подвального этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



5. План первого этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

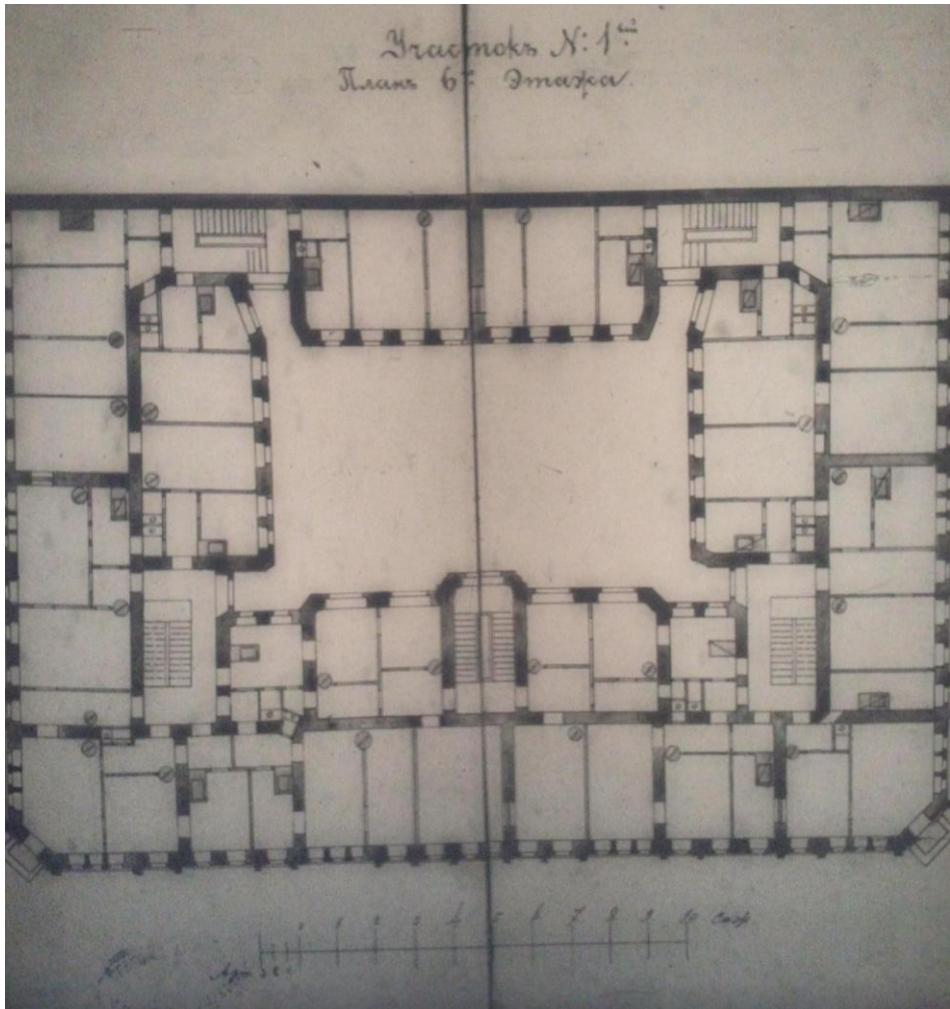


6. План антресольного этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

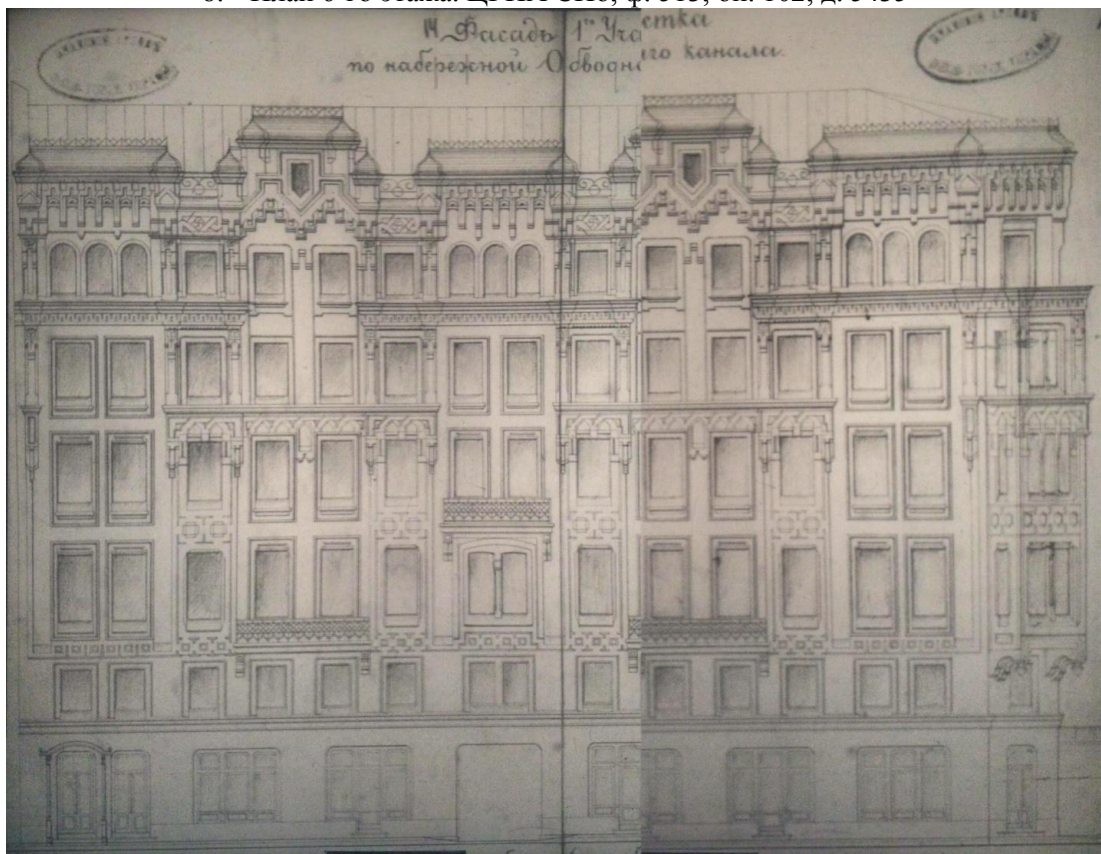


7. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

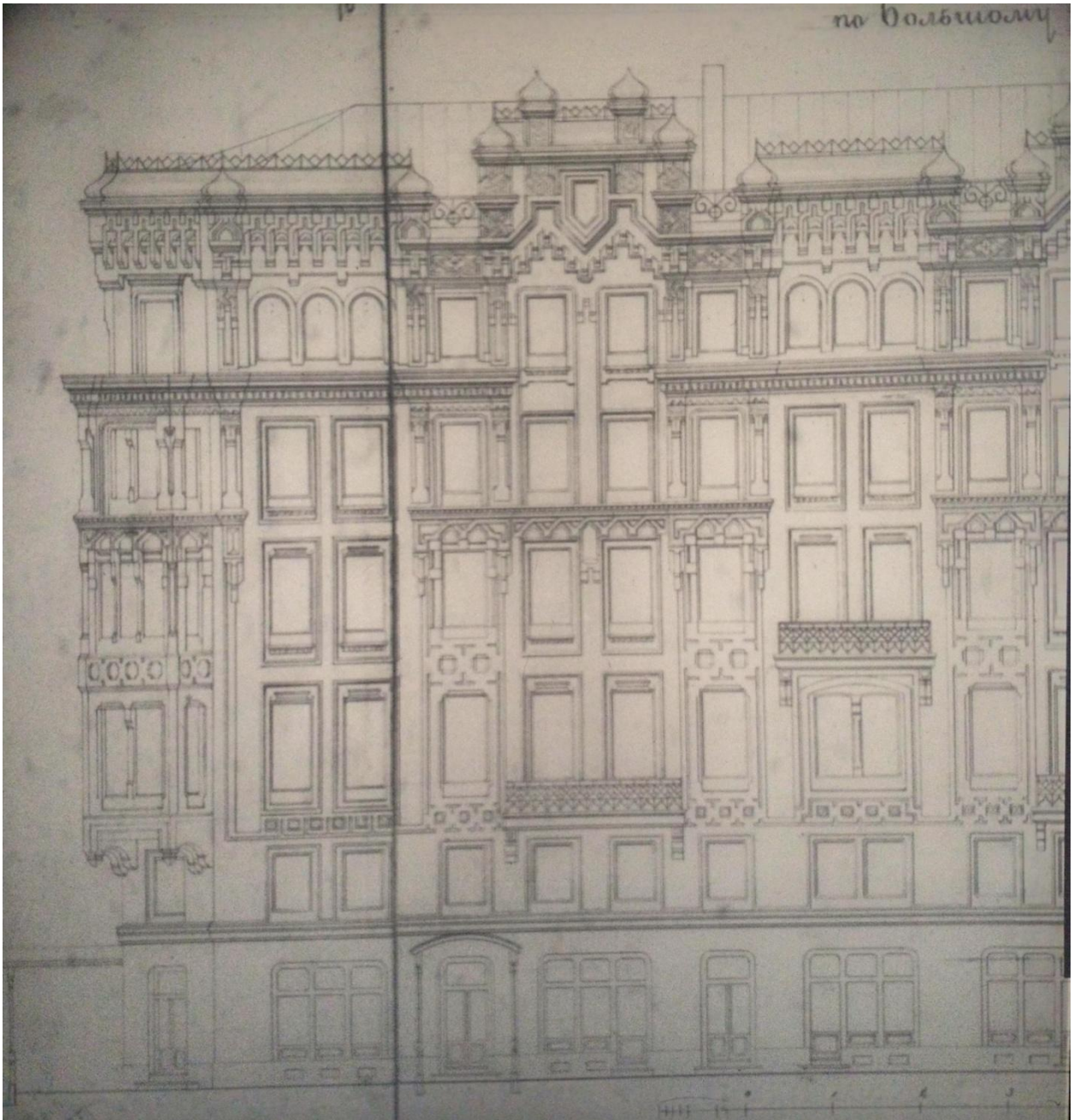




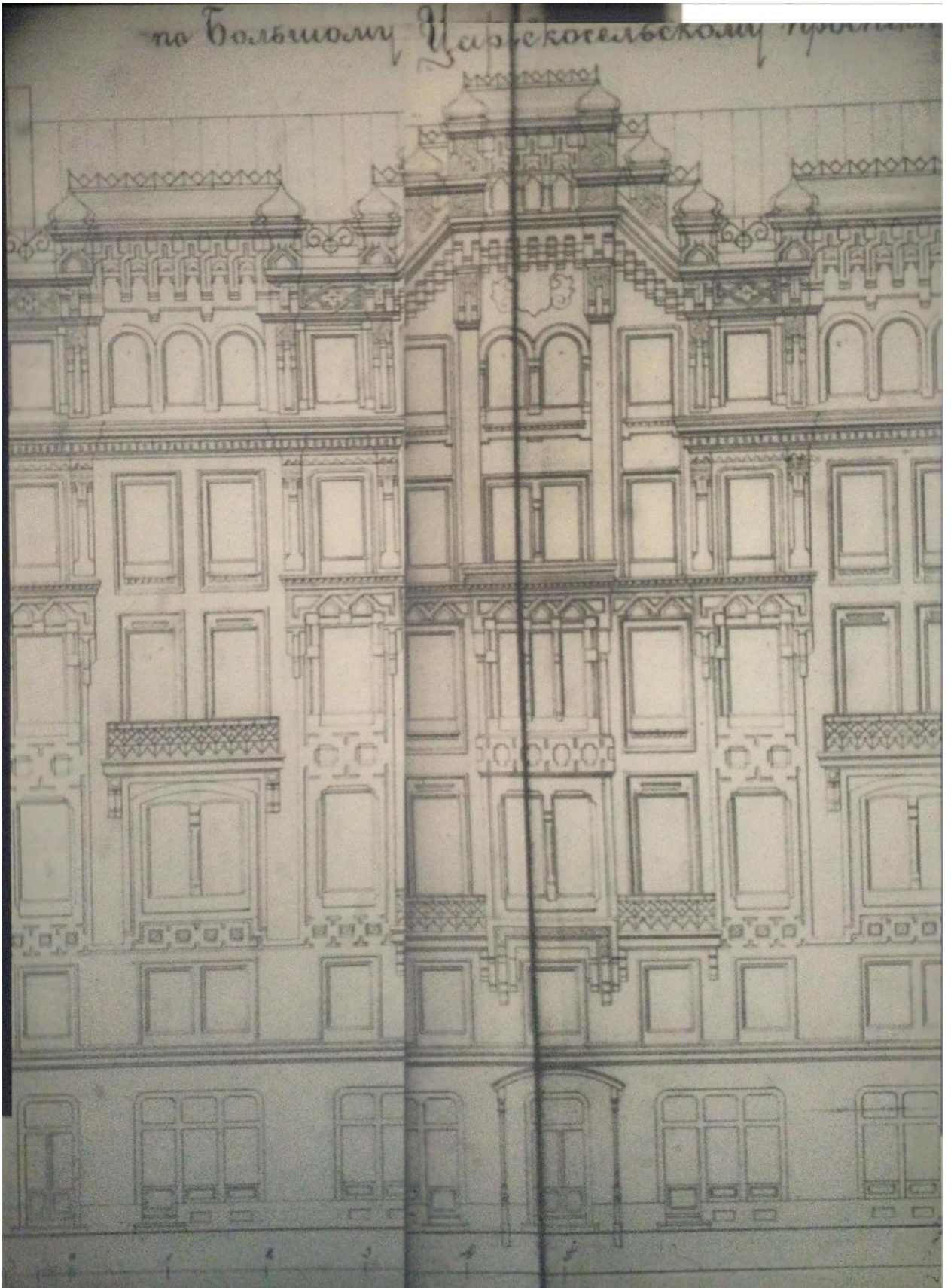
8. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



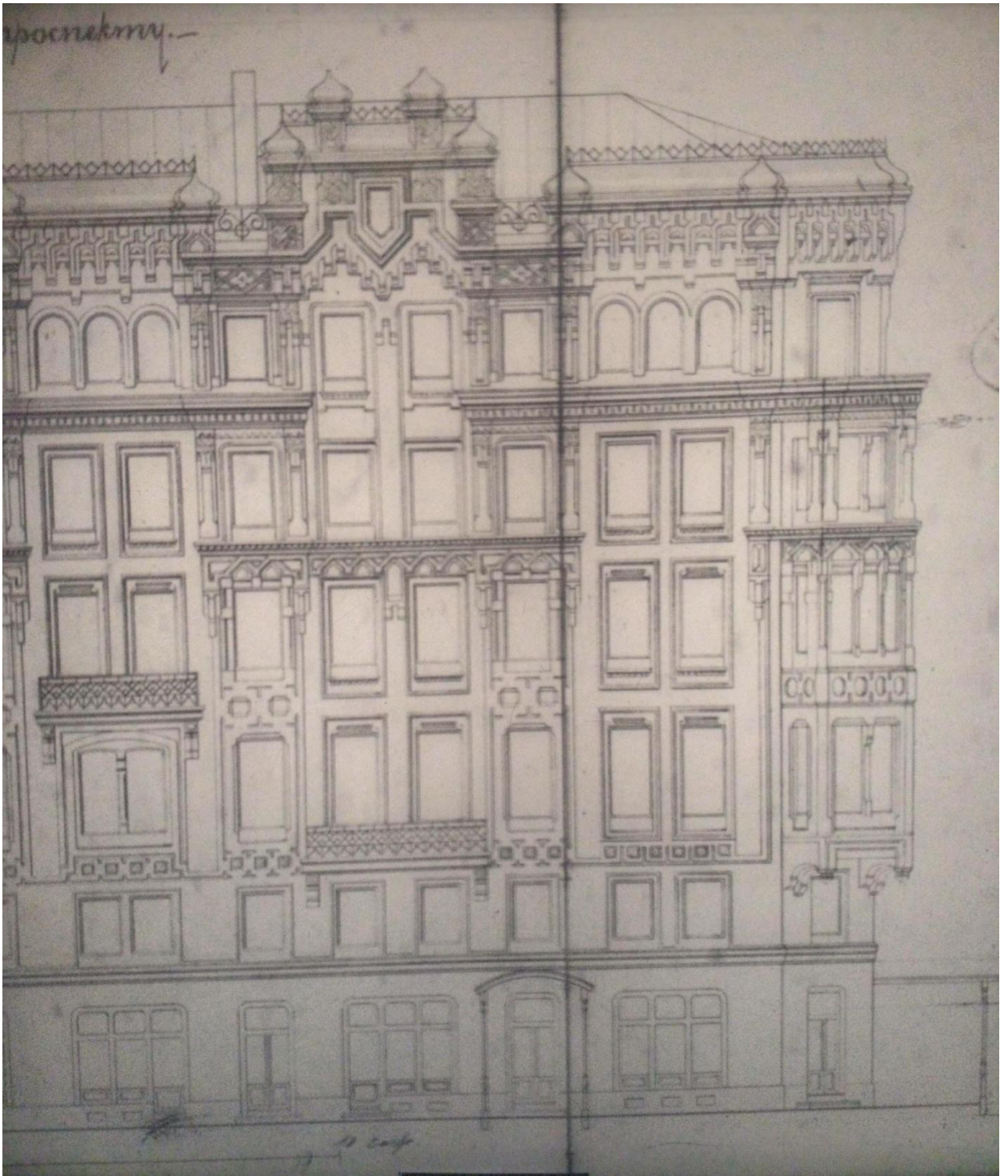
9. Фасад по набережной Обводного канала. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



10. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



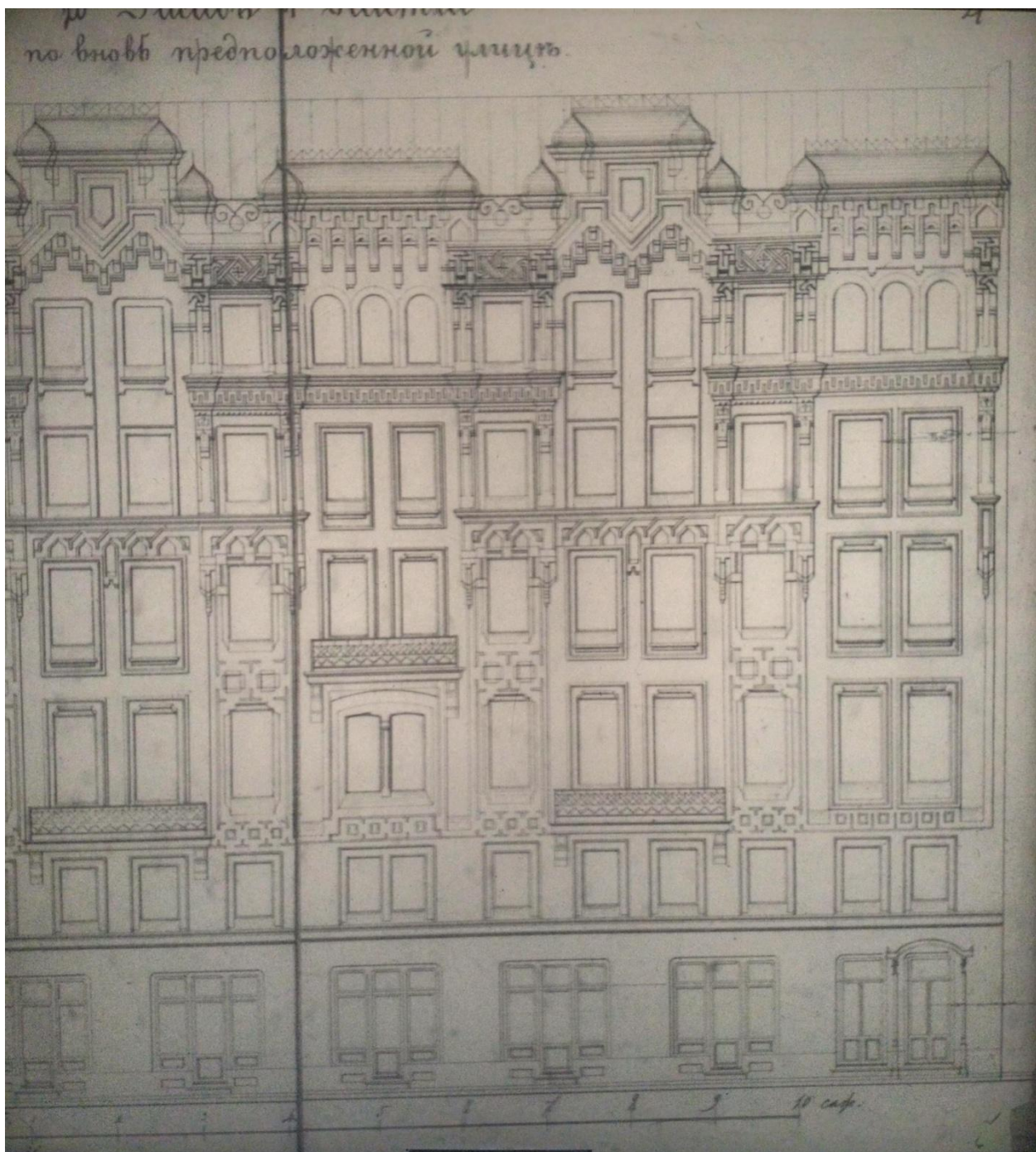
11. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



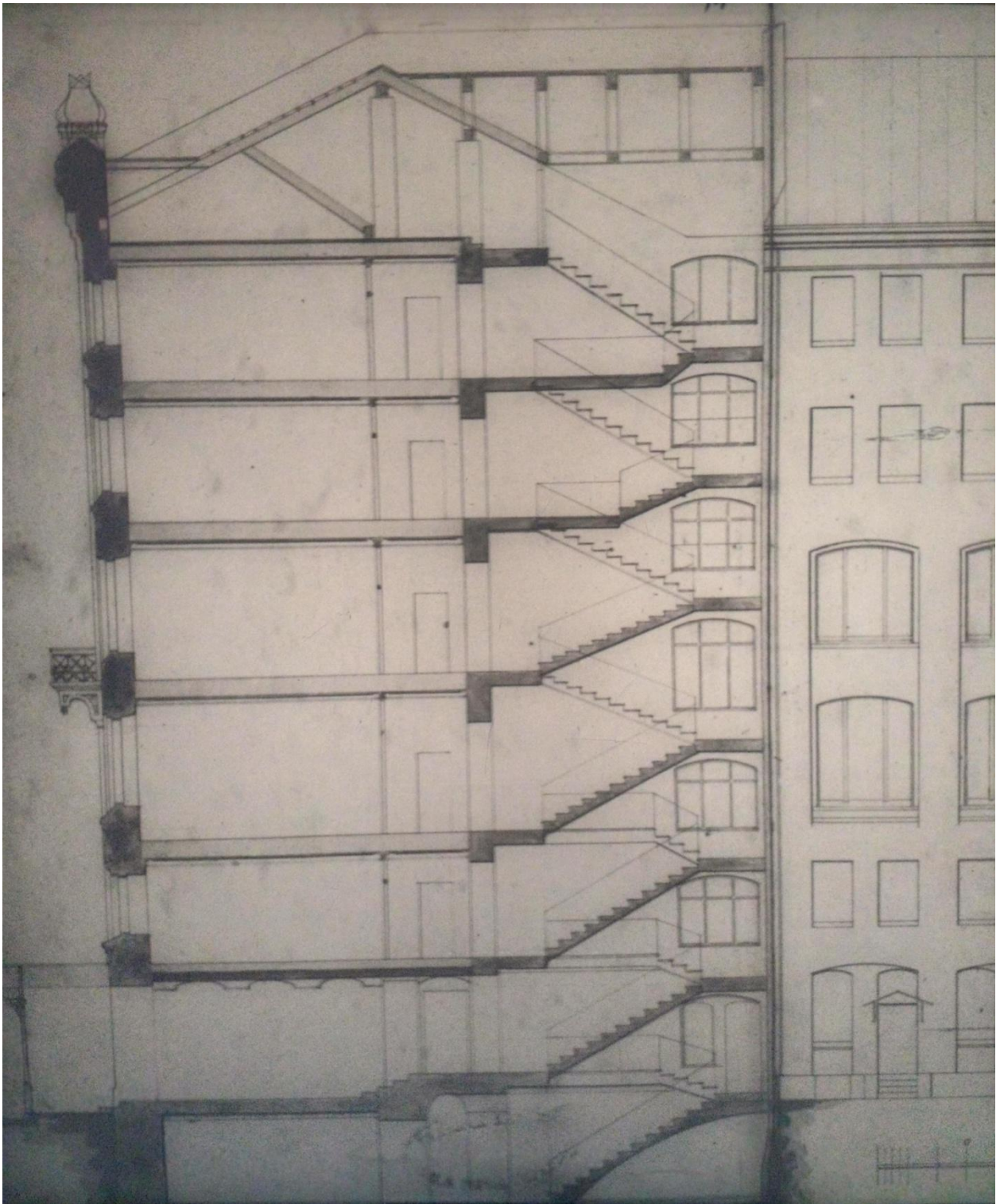
12. Фрагмент фасада по Большому Царскосельскому проспекту. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



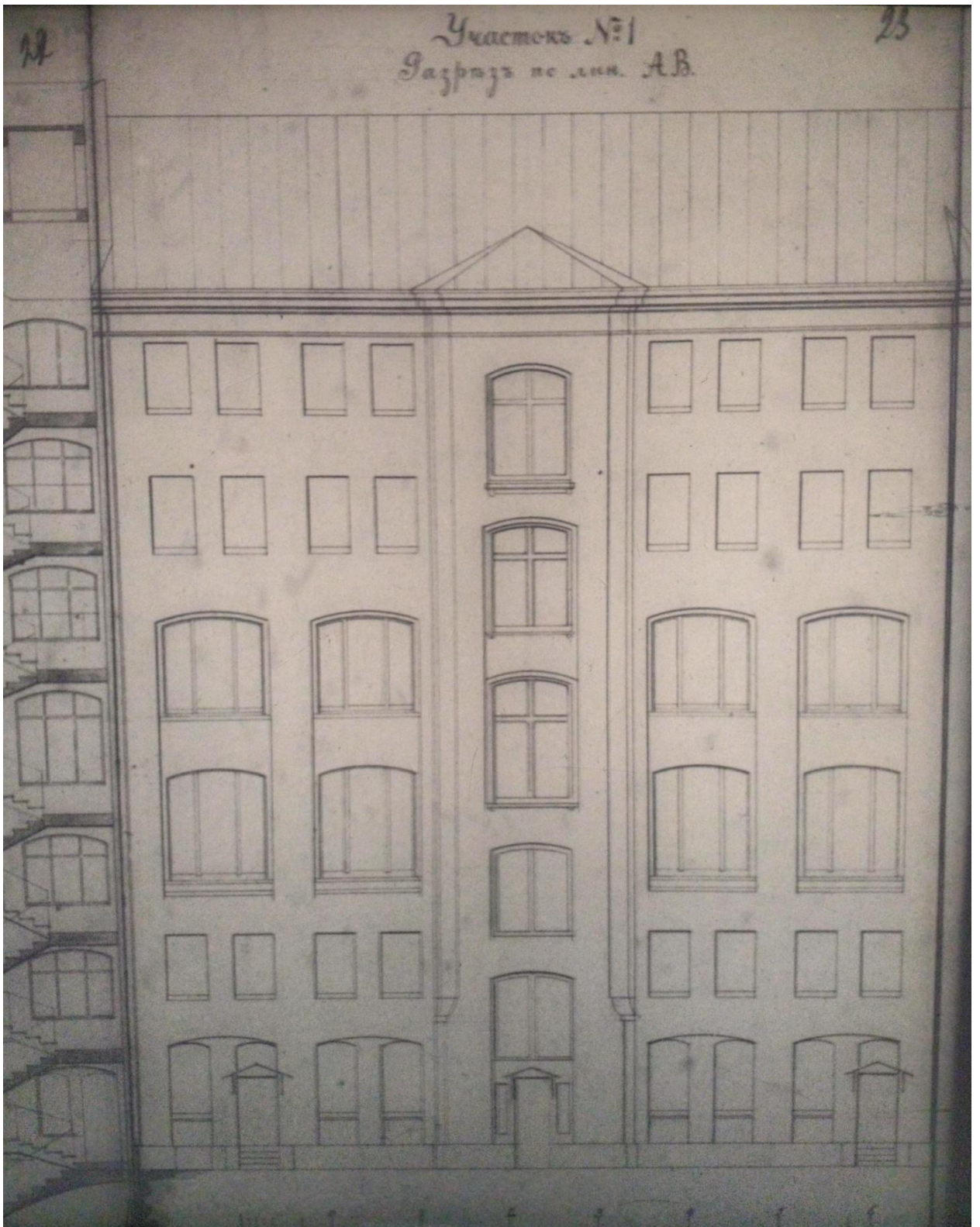
13. Фрагмент фасада по вновь проложенной улице. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



14. Фрагмент фасада по вновь проложенной улице. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

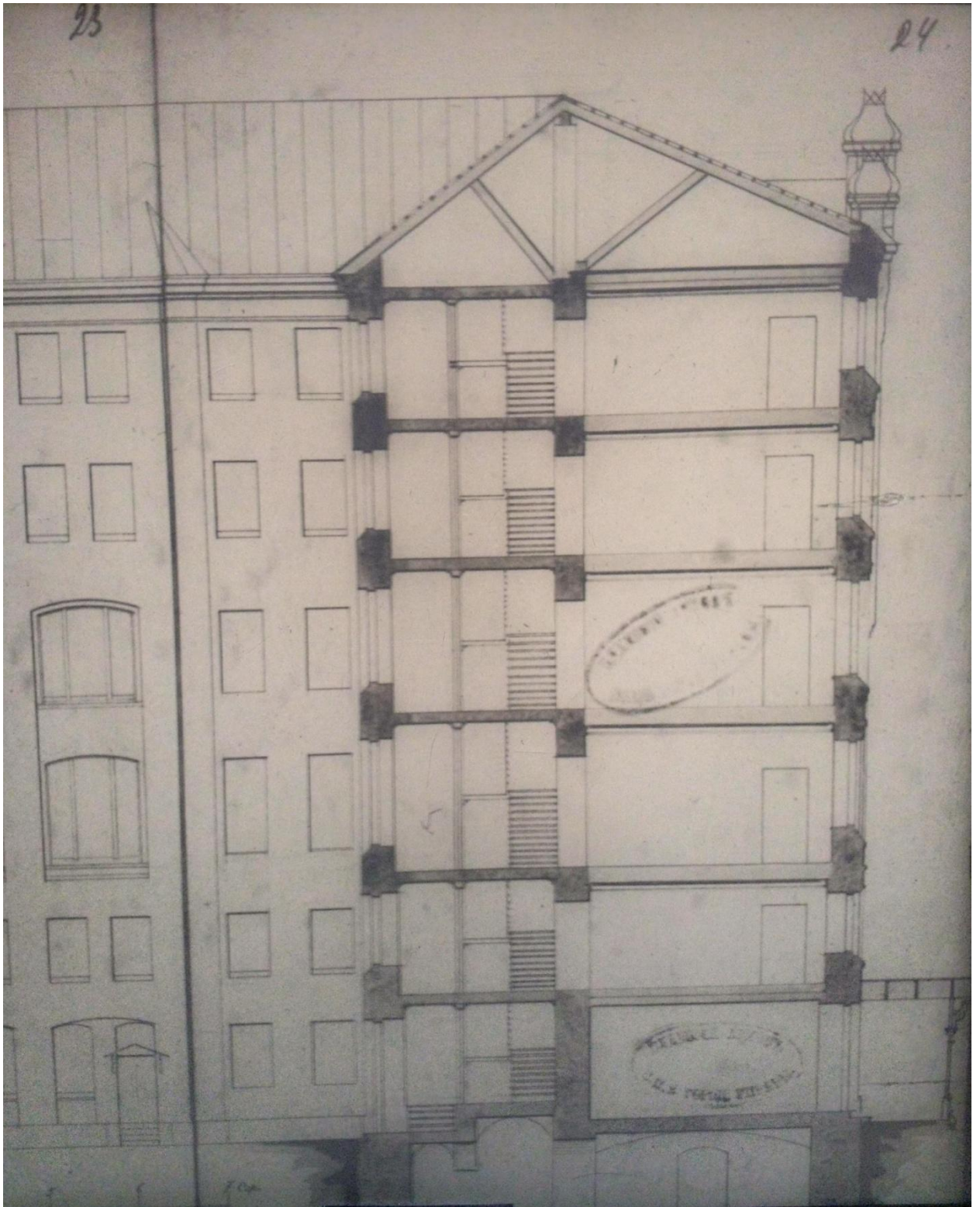


15. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

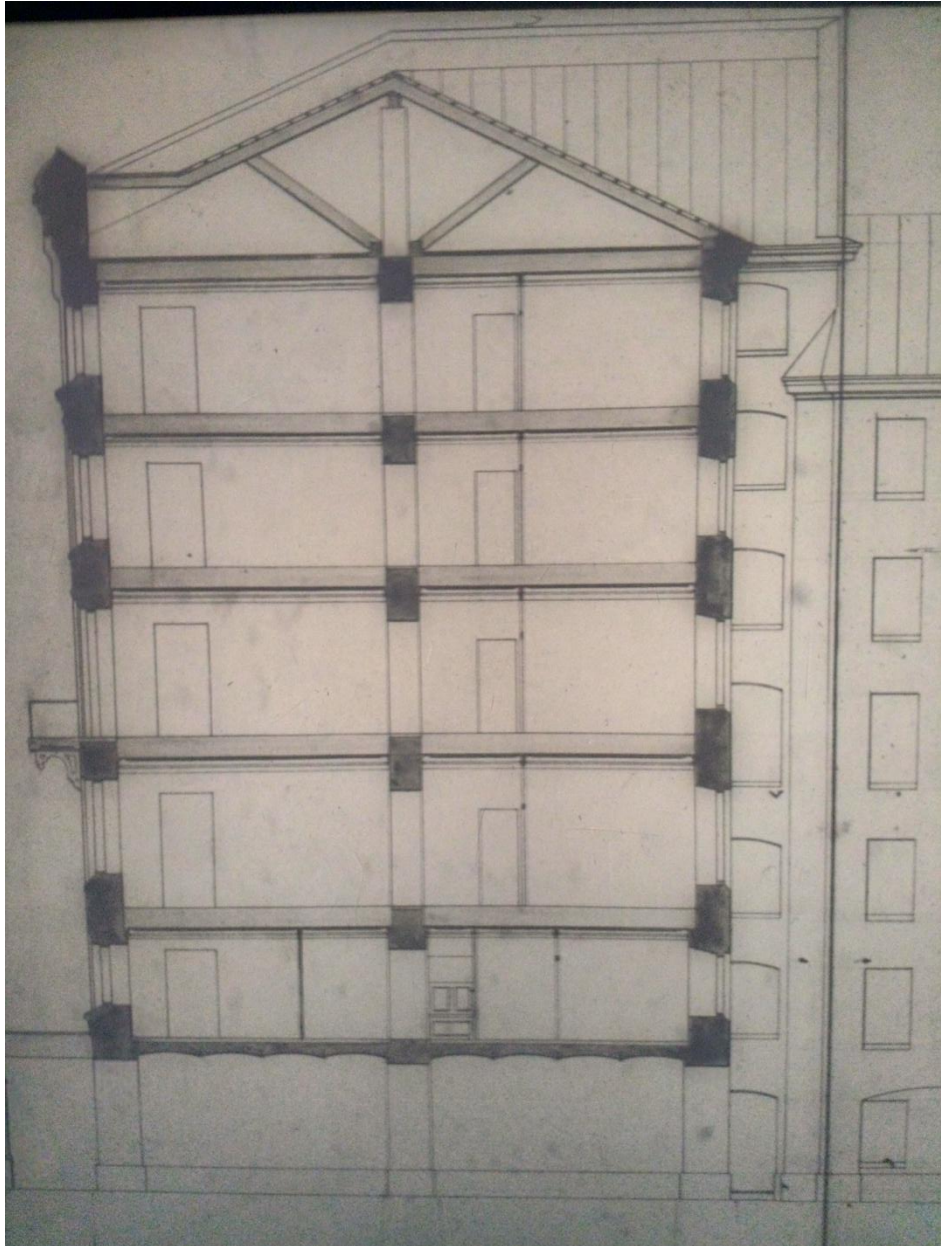


16. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435

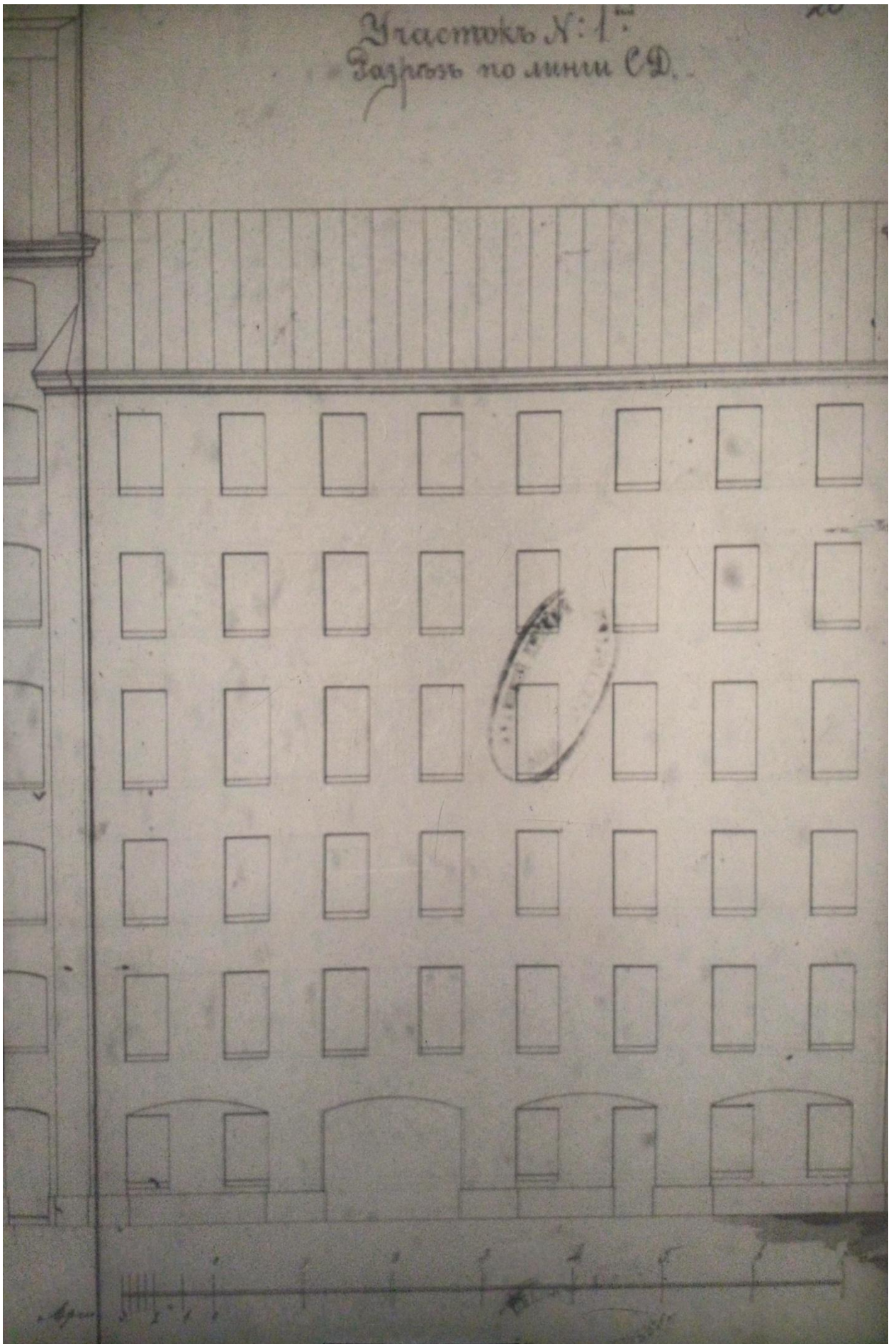




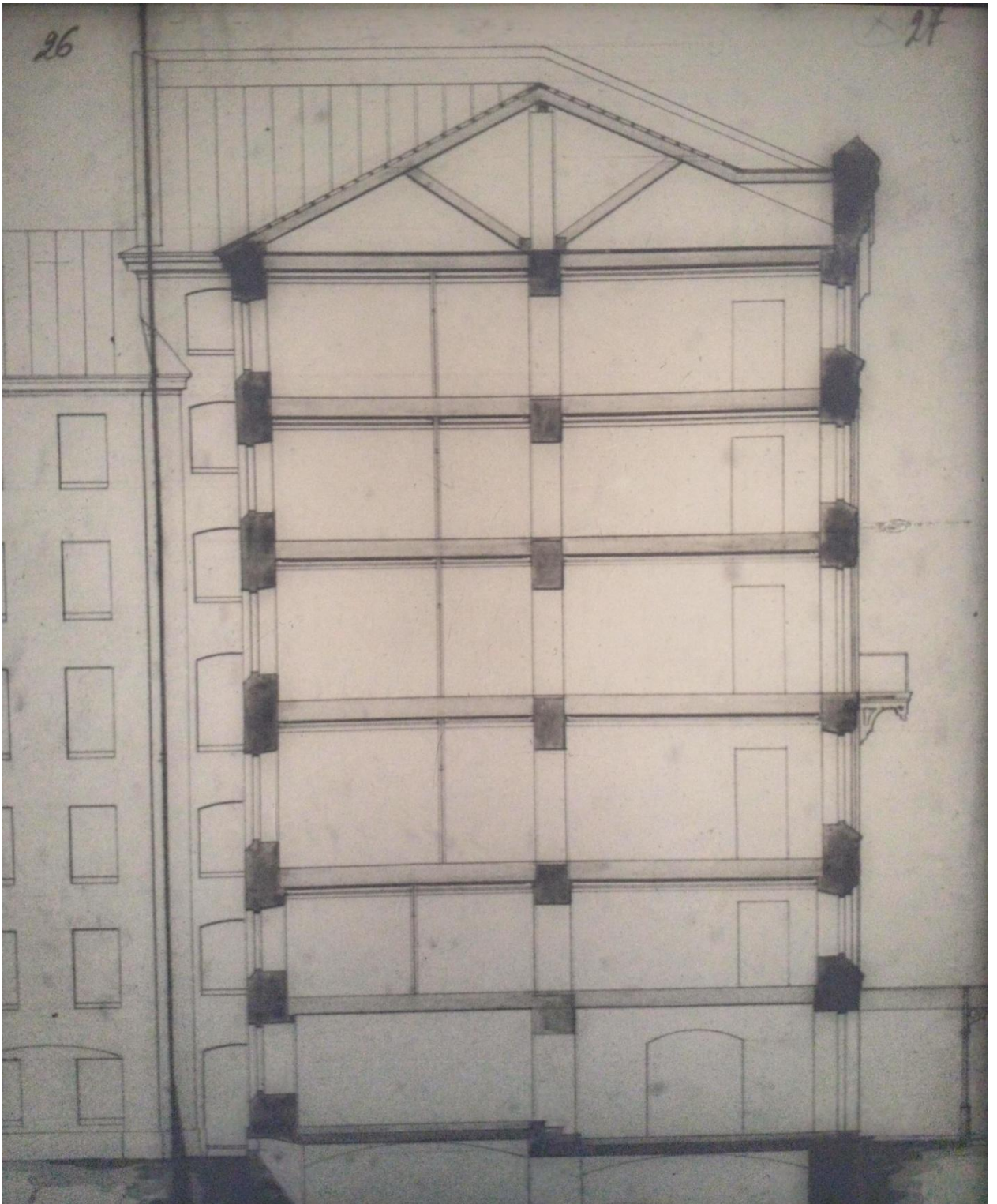
17. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



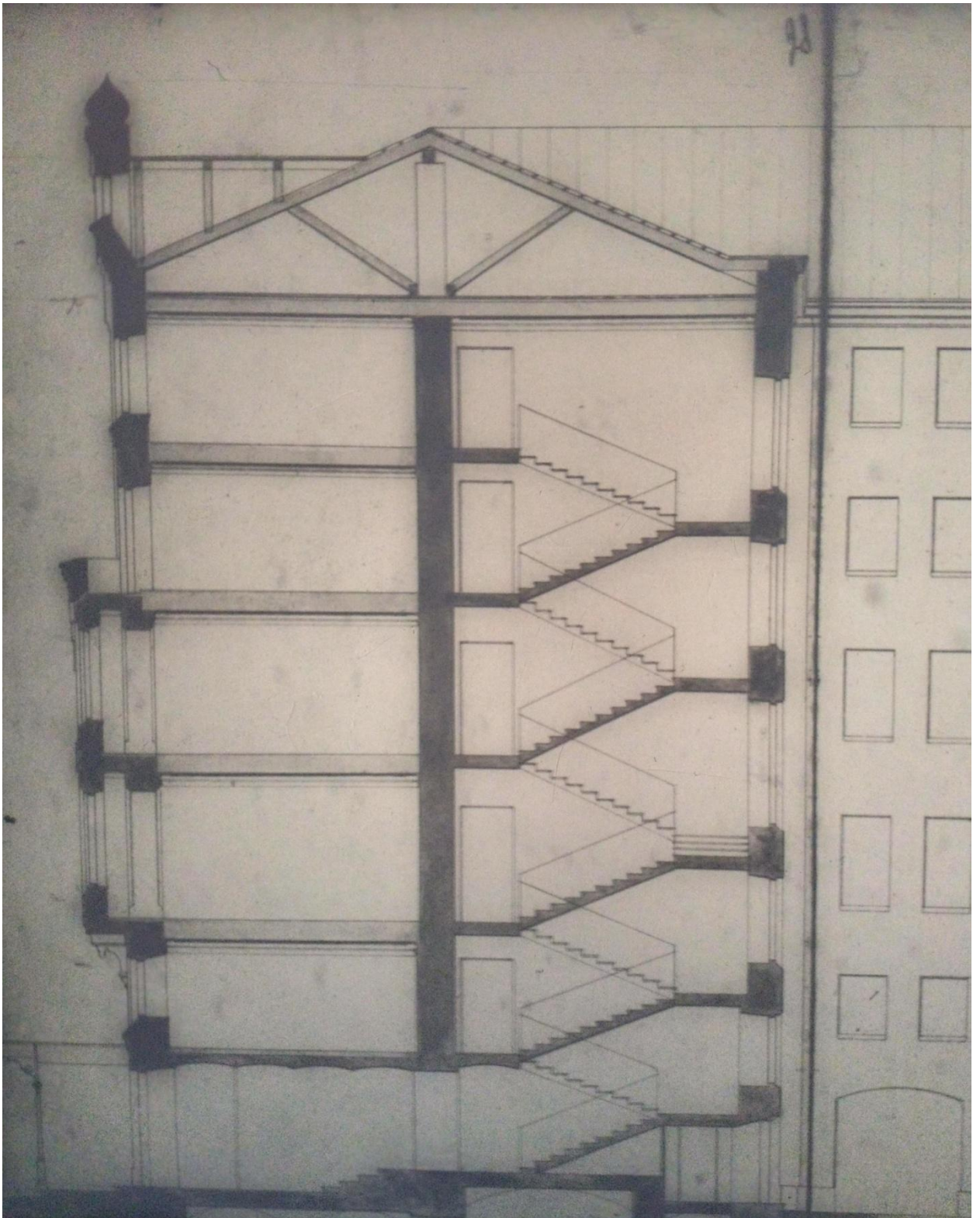
18. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



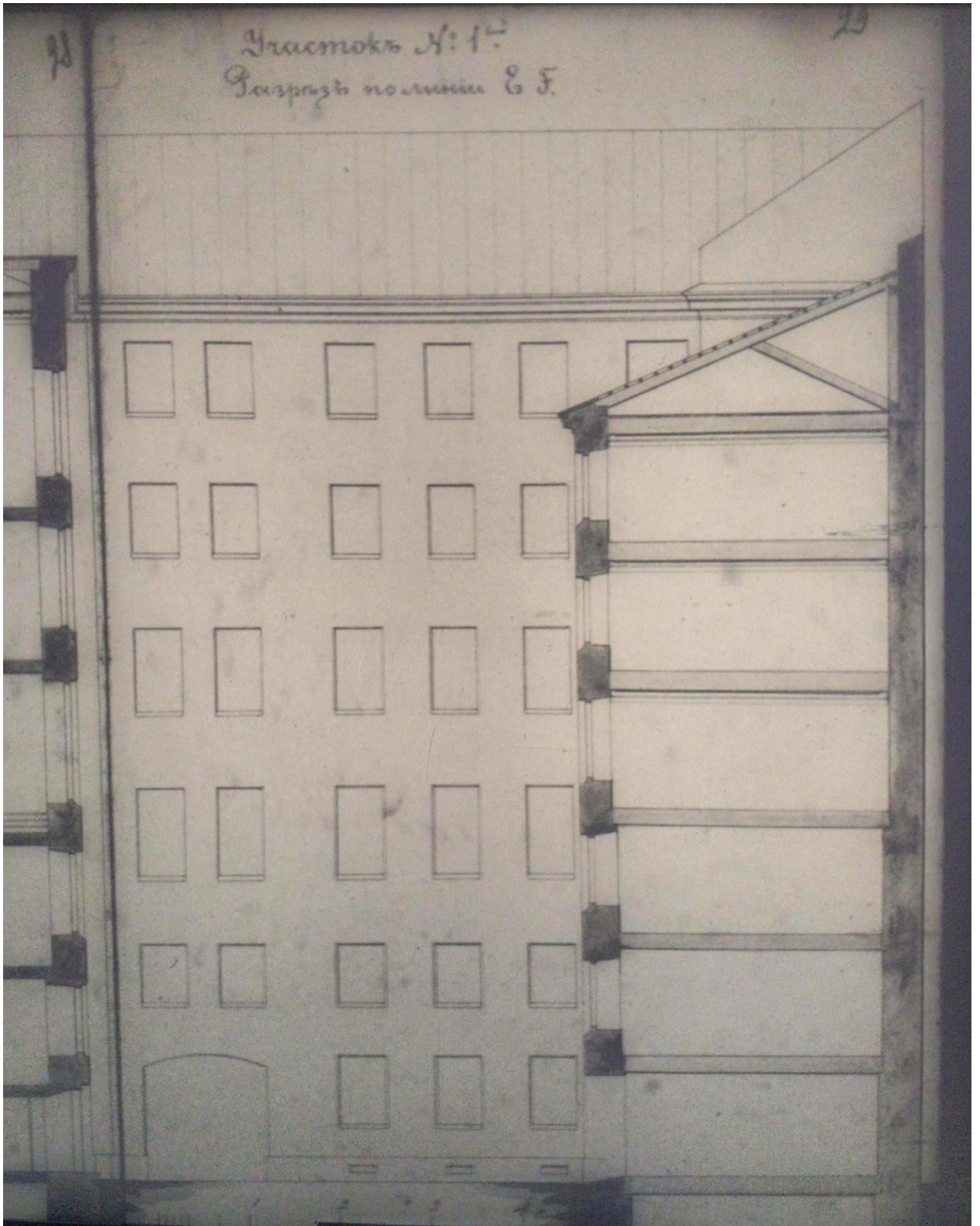
19. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



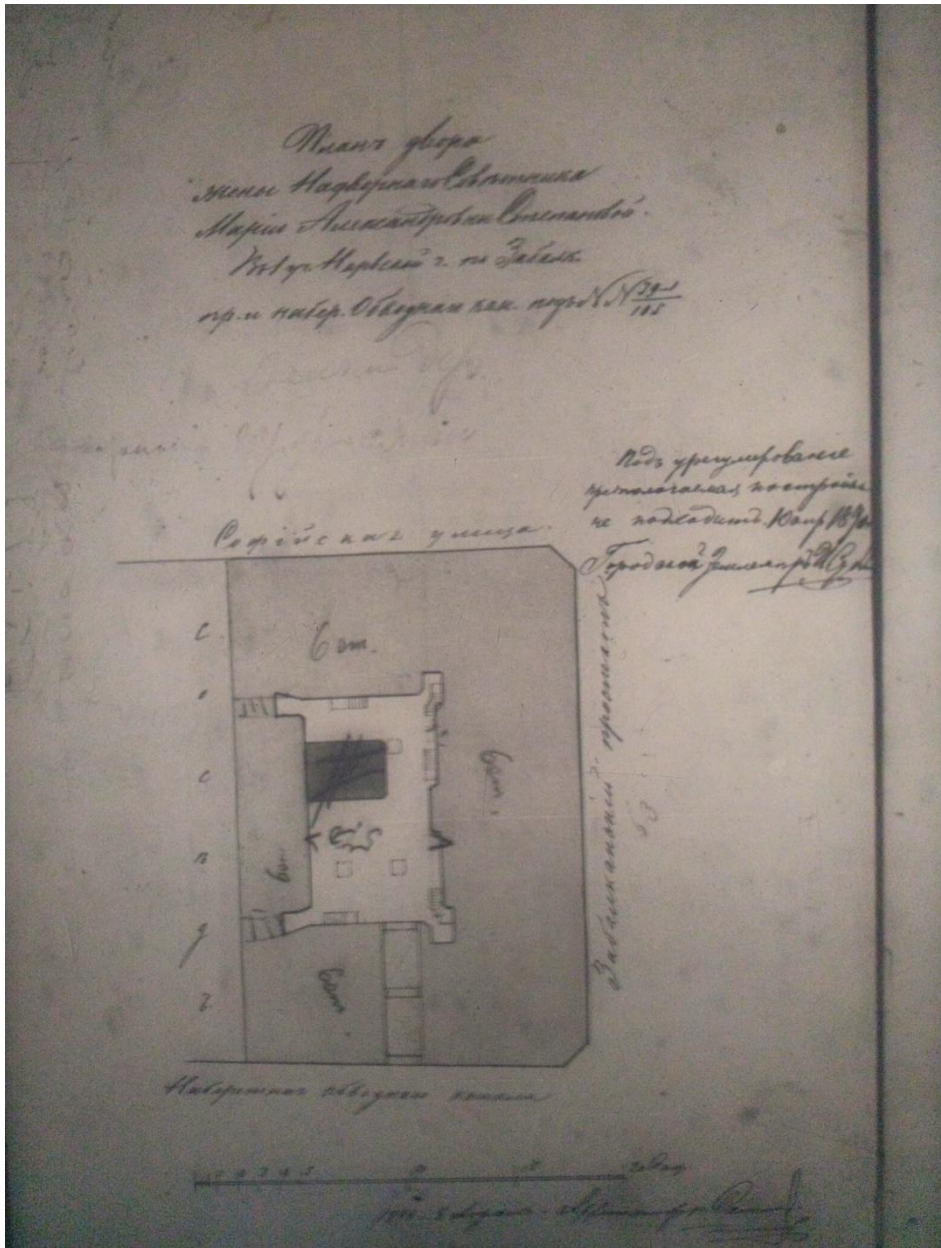
20. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



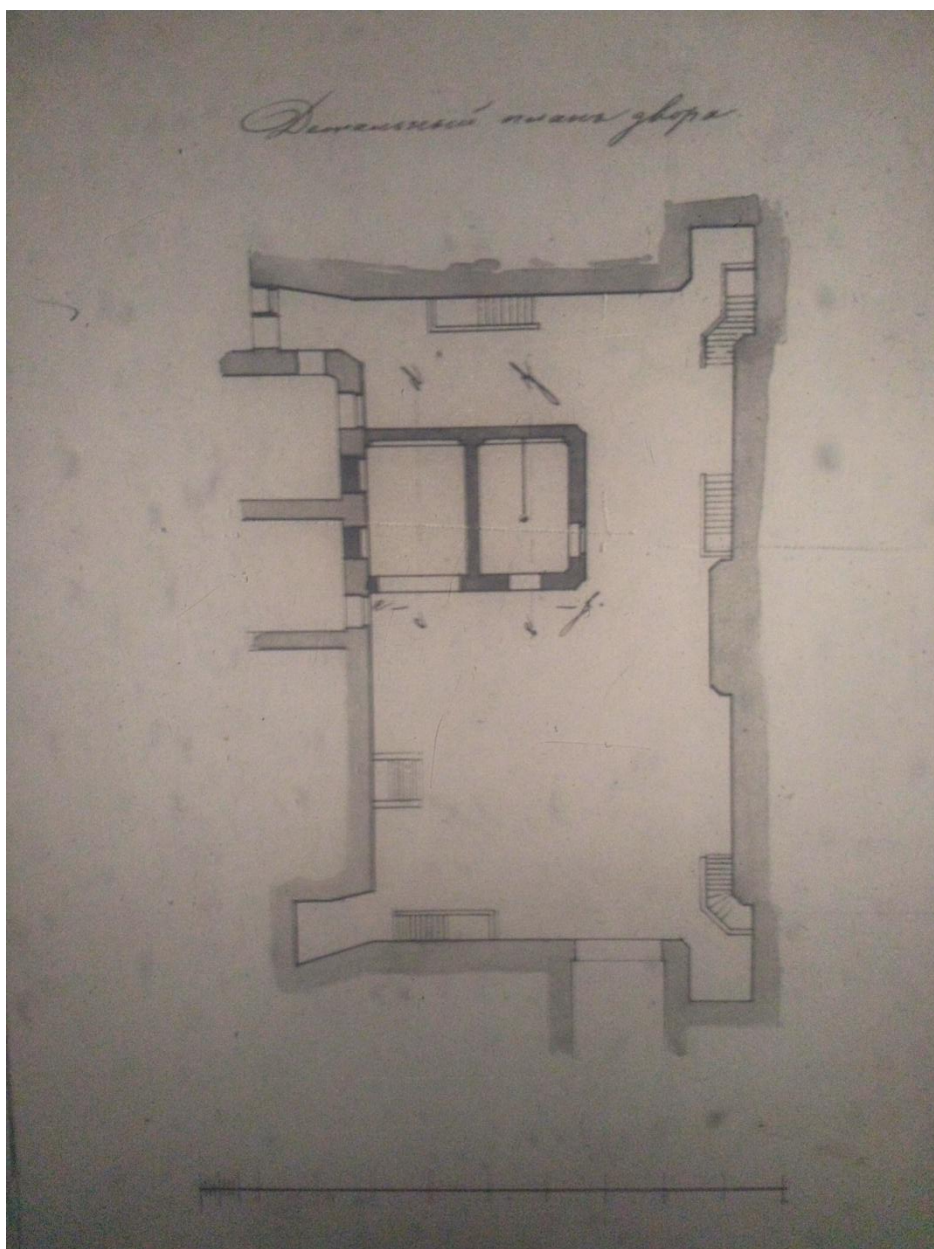
21. Фрагмент разреза по линии EF. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



22. Фрагмент разреза по линии ЕФ. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



23. План двора. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435



24. Детальный план двора. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5435





25. Бойцы МПВО убирают снег на Международном проспекте. Март 1942 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/119406>



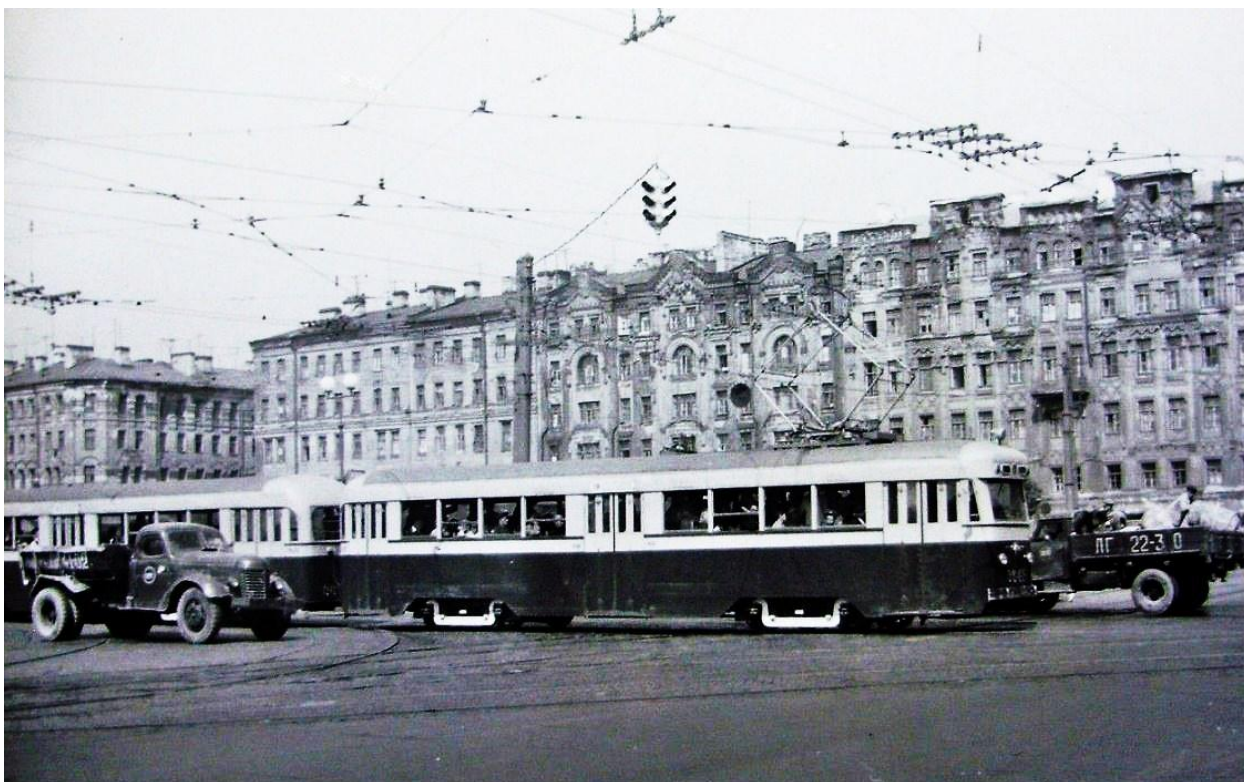
26. Паровоз с мукой. 1942. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/853245>



27. Бойцы МПВО убирают после артобстрела площадь у Фрунзенского универмага (угол Обводного канала и Международного проспекта). 1942 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 100468



28. Софийская улица (Угловой переулок). 1957 – 1958 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/496803>



29. Набережная Обводного канала. 1958 – 1963 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/258124>



30. Московский проспект. 1969 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/893688>



31. Вид на Ново-Московский мост. 1980-е гг. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3208.html>



32. Универмаг Фрунзенский после пожара. 1988 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120089>



33. Ново-Московский мост и Фрунзенский универмаг. 1998 – 2000 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1039250>

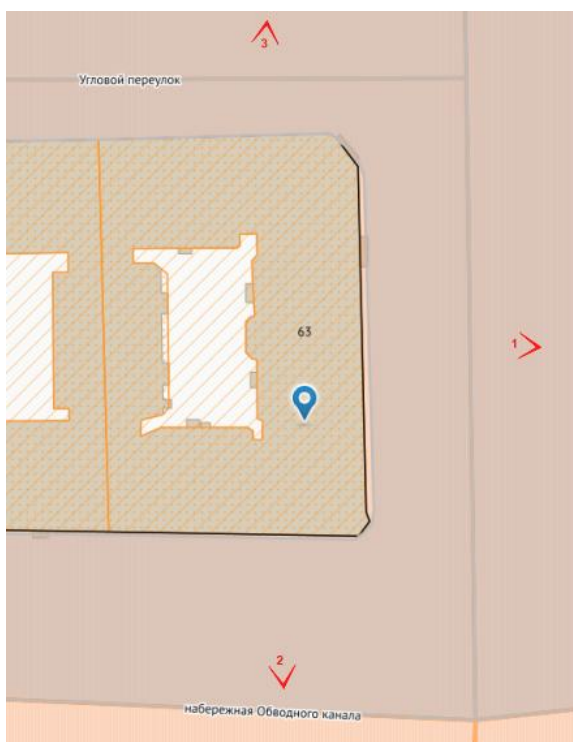
**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 20 января 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7) (Дата фотофиксации: 20 января 2021 г.)**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Московского проспекта
2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Обводного канала
3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Углового переулка
4. Дверь в квартиру №2
5. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 5)
6. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 6)
7. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)
8. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 7)
9. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 8)
10. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 2)



**Схема фотофиксации на плане здания**



**Схема фотофиксации на плане квартиры №2**



Условные обозначения:

-  направление фотофиксации
-  номер фотографии



1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Московского проспекта



2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Обводного канала





3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» со стороны Углового переулка



4. Дверь в квартиру №2



5. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 5)



6. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 6)



7. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)



8. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 7)



9. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 8)



10. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 2)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
234	Комплекс доходных домов Н.И.Львовой (8 зданий)	1875-1876	арх. Г.Б.Пранг (Угловой пер., 7 - арх. Г.Б.Пранг совместно с арх. Н.Д.Федюшкины м)	Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131 Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6 Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2013 г. № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30 АЕК 2013

окуд

№ 10-660

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., 61, Угловой пер., 1; Московский пр., 63, Угловой пер., 2, Обводного кан. наб., 131; Обводного кан. наб., 133, Угловой пер., 4; Обводного кан. наб., 135, Угловой пер., 6; Обводного кан. наб., 137, Угловой пер., 9–11, Угловой пер., 3, 5, 7, согласно приложению к настоящему распоряжению.


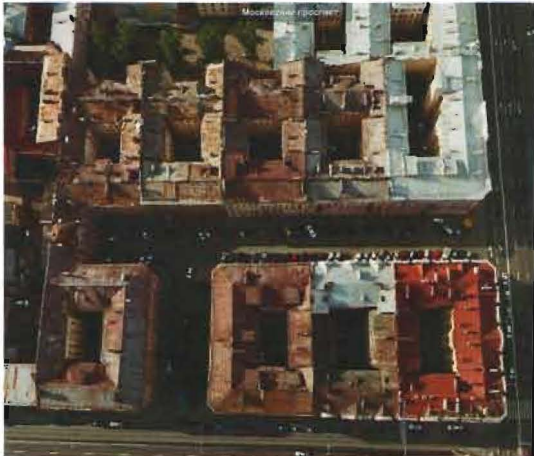
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»,  
 расположенного по адресу:  
 Московский пр., 61, Угловой пер., 1; Московский пр., 63, Угловой пер., 2,  
 Обводного кан. наб., 131; Обводного кан. наб., 133, Угловой пер., 4;  
 Обводного кан. наб., 135, Угловой пер., 6;  
 Обводного кан. наб., 137, Угловой пер., 9–11, Угловой пер., 3, 5, 7.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>комплекс расположен на большом участке в форме правильного четырехугольника, осью симметрии которого является Угловой переулок; с двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала;</p> <p>историческое объемно-пространственное и планировочное решение внутридворовой территории;</p>	 



I.  
 Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11  
 (Угловой переулок, дом 9, литера А; дом 11, литера А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, состоящего из нескольких корпусов; лицевые корпуса образуют курдонер, выходящий в Угловой переулок;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены – местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытие северного воротного проезда северного двора – «пруссские» своды по металлическим балкам;</p>	





перекрытие южного воротного проезда северного двора – плоское;

перекрытие воротного проезда южного двора – плоское;

лестницы (Л1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит)

перекрытия вестибюлей и лестничных площадок – «пруссские» своды.



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов здания в приемах эклектики с использованием элементов романтизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, линейный штукатурный руст (в уровне 1-3-го этажей, скошенные углы здания в уровне 1-5-го этажей, ;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов – замковые камни, фигурные наличники, подоконные ниши, кубоватые колонки, машикули</p>	   



оформление центрального ризалита:

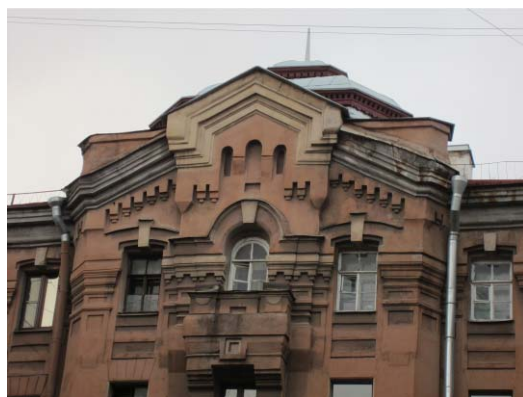
фигурный аттик с тремя нишами;

декоративное штукатурное оформление окон 2-5-го этажей – замковые камни, фигурные наличники, подоконные ниши, кубоватые колонки, машикули;

междуэтажные профилированные тяги;

два балкона;

металлодекор (ограждение балкона 4-го этажа);



архитектурно-художественное решение фасада по наб. Обводного канала аналогично лицевым фасадам по Угловому пер., но с раскреповками;



дворовые фасады:

архитектурное решение, включая ризалиты;

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

венчающий многопрофильный карниз.



II.  
Угловой пер. 7  
(Угловой переулок, дом 7, литера А)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного здания прямоугольного в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная);  материал окрытия кровли – листовой металл;  исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены - местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд в лицевом корпусе с лучковой перемычкой на подпружных арках, с плоским перекрытием в южной части, с «прусскими» сводами по металлическим балкам – в северной части;</p>	

воротный проезд в дворовом корпусе с плоским перекрытием;

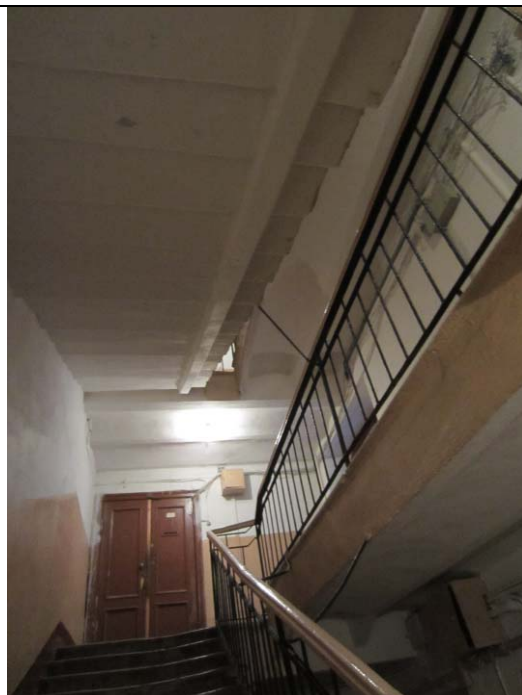


перекрытия 1-го этажа «пруссские» своды по металлическим балкам, подпружные арки;










лестницы (Л-1, Л-2) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;

«пруссские» своды лестничных площадок;





			
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 в формах эклектики («кирпичный стиль»);</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевого фасада (в 11 световых осей в уровне 1-го этажа, в 12 световых осей в уровне 2-6-го этажей);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа), полихромный облицовочный кирпич (в уровне 2-5-го этажей) – серо-голубой, охристый, терракотовый – орнаментированная кладка с мотивами (дерева, петухи, свастика, );</p>	     

подоконный карниз в уровне 2-го этажа, декорированный городками;

подоконный карниз в уровне 3-го этажа, декорированный гуттами;

венчающий карниз, окрытый листовым железом;

дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);

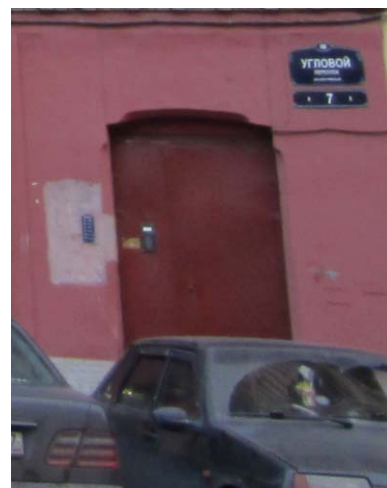
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

оформление оконных проемов:

оконные проемы 1-го этажа исторические габариты;\*

\* в настоящее время изменены, устроены парные оконные проемы;



оконные проемы 2-го этажа фланкированы колонками со стилизованными дыньками, в верхней части в фигурном стилизованном наличнике;



оконные проемы 3-5-го этажей объединены попарно стилизованными рустованными орнаментированными лопатками, между окнами в уровне 5-го этажа – лизены; композиции завершены стилизованными щипцами над окнами 5-го этажа;








оконные проемы 3-5-го этажей фланкированы двухъярусными колонками со стилизованными дыньками;




оконные проемы 3-го и 5-го этажей крайних осей фланкированы парными двухъярусными колонками со стилизованными дыньками;








	<p>оконные проемы 6-го этажа крайних осей фасада в стилизованных порталах;</p> <p>оконные проемы 6-го этажа в обрамлении со стилизованными лизенами, фланкированы лопатками;</p>	 
	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>архитектурное решение, включая ризалиты;</p>	 

	венчающий многопрофильный карниз.	
--	-----------------------------------	--

III.  
Угловой пер. 5  
(Угловой переулок, дом 5, литера А)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного здания прямоугольного в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены - местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с лучковым завершением, перекрытый прусскими сводами и подпружными арками;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в формах эклектики с элементами неоренессанса;</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевого фасада (в 7 световых осей в уровне 1-го этажа, в 12 световых осей в уровне 2-5-го этажей, в 17 световых осей в уровне 6-го этажа);</p> <p>раскреповки по крайним осям фасада и по центральной, увенчанные аттиками;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, ленточный штукатурный руст с тройной порезкой на уровне 2-3-го этажей, центральный и боковые ризалиты на уровне 2-5-го этажей;</p> <p>профилированный межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 1-2, 3-4, 5-6 этажей;</p> <p>плоский подкарнизный пояс с кубическими выступами в межоконных простенках;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный штукатурный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	    
---	---	---	--

центральный ризалит, акцентирован балконом на уровне 3-го этажа, с дверным проемом полуциркульного завершения, с веерным рустом, фланкирован гладкими трехчетвертными колоннами;

гладкая полуколонна с муфтой, в межоконном вертикальном пространстве на уровне 4-5-го этажей центрального ризалита;

трехчетвертные гладкие колонны в вертикальных межэтажных простенках, на уровне 2-3-го этажей, фланкирующие центральный ризалит;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – 2-ой, 4-ый, 6-ой этажи, с полуциркульным завершением, с лучковой перемычкой – 3-ий и 5-ый этажи);

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

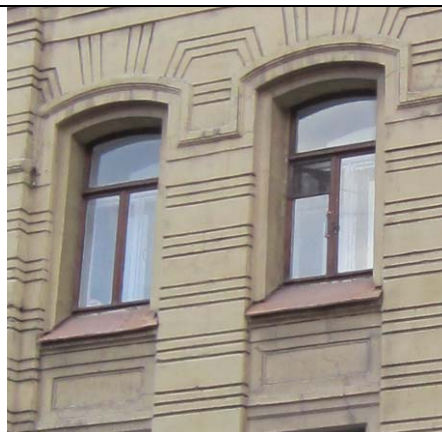
оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

декоративное оформление оконных проемов:

оконные проемы 3-го этажа центрального и боковых ризалитов с полуциркульным завершением, с горизонтальными прямоугольными филенками в подоконных пространствах;



оконные проемы промежуточных полей с лучковым завершением и горизонтальными прямоугольными филенками в подоконных пространствах;



оконные проемы 4-го этажа центрального и боковых ризалитов с линейными сандриками на кубических кронштейнах;



оконные проемы 5-го этажа, с лучковыми перемычками, с декоративными профилированными поясками в подоконном пространстве;



оконные проемы 6-го этажа, сгруппированные по три, с прямоугольными филенками в межоконных пространствах;





створы ворот кованого железа, с простым ромбовидным рисунком и вставками в виде композиций из воллютообразных завитков;

калитка в одной створке ворот, с рисунком в виде воллютообразных завитков и исторической ручкой-фаль;

флагодержатели, фланкирующие воротный проезд, кованого железа, в обрамлении воллютообразных завитков;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;

архитектурное решение, включая ризалиты;




венчающий многопрофильный карниз;





IV.  
Угловой пер. 3  
(Угловой переулок, дом 3, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное здание прямоугольное в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами; габариты, конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.	
2	Конструктивная система:	историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

		<p>лестницы с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения.</p>	
		<p>воротные проезды с плоскими перекрытиями;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; лицевой фасад: оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями, сдвоенные окна в уровне второго и шестого этажей по второй и девятой осям); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; боковые раскреповки;</p>	

лопатки на высоту 2-5 этажей по сторонам от второй и девятой осей;



четыре балкона в уровнях четвертого и пятого этажей по второй и девятой осям;



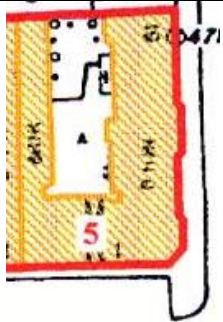
венчающий профилированный раскрепованный карниз с металлическим покрытием;



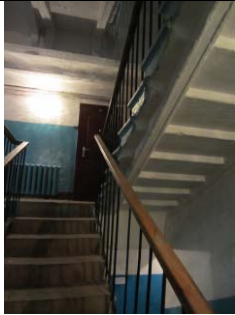





		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; архитектурное решение, включая ризалиты; венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	---






## V.

Московский пр., 61; Угловой пер., 1  
(Московский проспект, дом 61, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестизэтажного здания с воротным проездом, состоящего из двух лицевых корпусов и одного дворового, образующих двор;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная); высотные отметки крыши.</p>	

		
2	<p>Конструктивная система:</p> <p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с лучковой перемычкой, расположенный по 6-ой оси фасада по Угловому пер., перекрытый «прусскими» сводами по металлическим балкам;</p> <p>объемно-пространственное решение лестниц (Л-1, Л-2, Л-3) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней</p>	  

		<p>частично сохранившийся исторический рисунок ограждения лестниц (Л-2 и Л-3) – металлические литые прутья с волнитообразными завитками в нижней части и стилизованной пальметтой в верхней части;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания в стиле эклектики с элементами византийской архитектуры:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;  лицевой фасад по Московскому пр.:  19 осей в уровне 1-го этажа;  22 оси в уровне 2-5-го этажей;  32 оси в уровне 6-го этажа;  симметричная пятичастная композиции с тремя раскреповками – крайними в две оси каждая и центральной в 5 осей;</p> <p>вертикальные членения – полуколонны, пилястры, лопатки со стилизованными капителями;</p> <p>балконы – местоположение (5-6-я и 17-18-я оси в уровне 3-5-го этажей), габариты, конструкция (на кронштейнах), литое металлическое ограждение – рисунок (геометрический, со стилизованными лилиями);</p>	

	<p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>дверные проемы, расположение по 5-й, 10-й, и 15-й осям, с полуциркульным завершением;</p>	    
--	--	--



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го, 2-го, 4-го этажей – прямоугольные; в уровне 3-го, 5-го и 6-го – с полуциркульным завершением);  
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
 цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

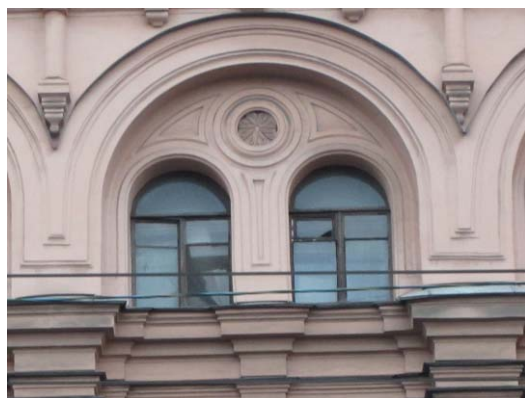
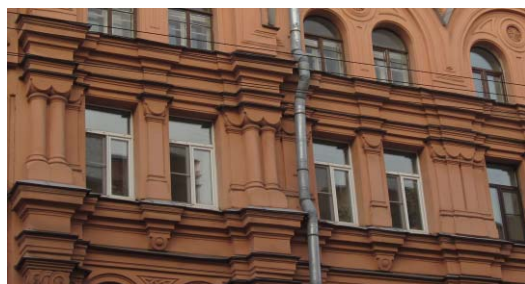
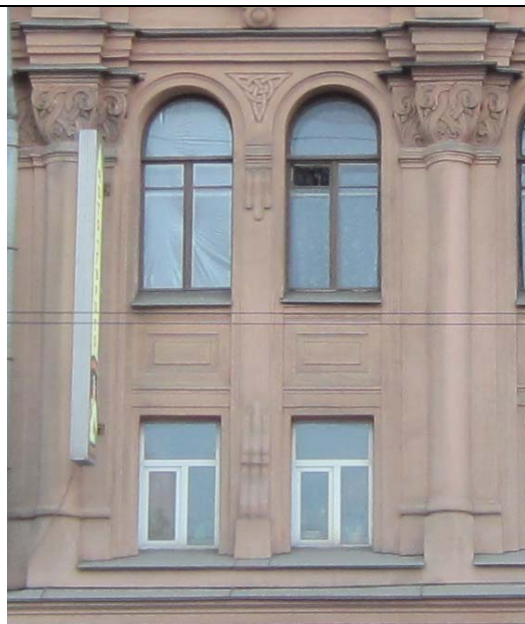
оформление окон:

окна 2-го и 3-го этажей объединены полуциркульной нишей с прямоугольной филенкой в межоконном пространстве;

композиции из пар окон фланкированы пилястрами и полуколоннами со стилизованными капителями в уровне 2-3-го этажей;

окна 4-го этажа фланкированы пилястрами и полуколоннами со стилизованными капителями;

оконные проемы 5-го этажа попарно объединены полуциркульной нишей и декорированы штукатурными фигурными филенками и круглой розеттой;



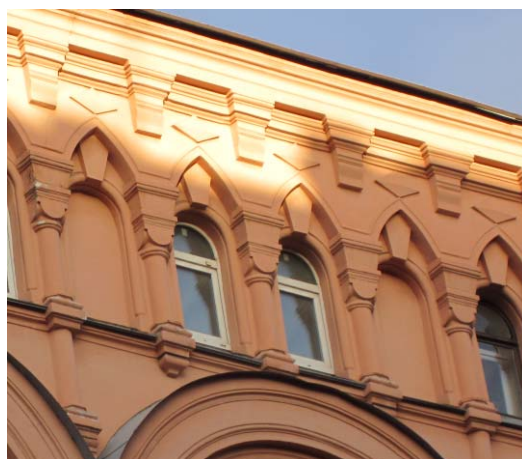
оконные проемы 6-го этажа с полуциркульным завершением обрамлены стрельчатыми арками, опирающимися на полуколонны со стилизованными капителями, в тимпане замковыми камнями;

в зоне раскреповок аттик декорирован аркатурным фризом;

лицевой фасад по Угловому пер. с архитектурно-художественным оформлением аналогичным лицевому фасаду по Московскому пр.;

симметричная трехчастная композиции с двумя раскреповками – крайними в две оси каждая;

12 осей – в уровне 1-го этажа;  
14 осей – в уровне 2-4-го этажей;  
20 осей – в уровне 6-го этажа;



по оси воротного проезда в уровне 3-5-го этажей расположены балконы на кронштейнах, с литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка со стилизованными лилиями;

угловая часть здания завершена аттиком;

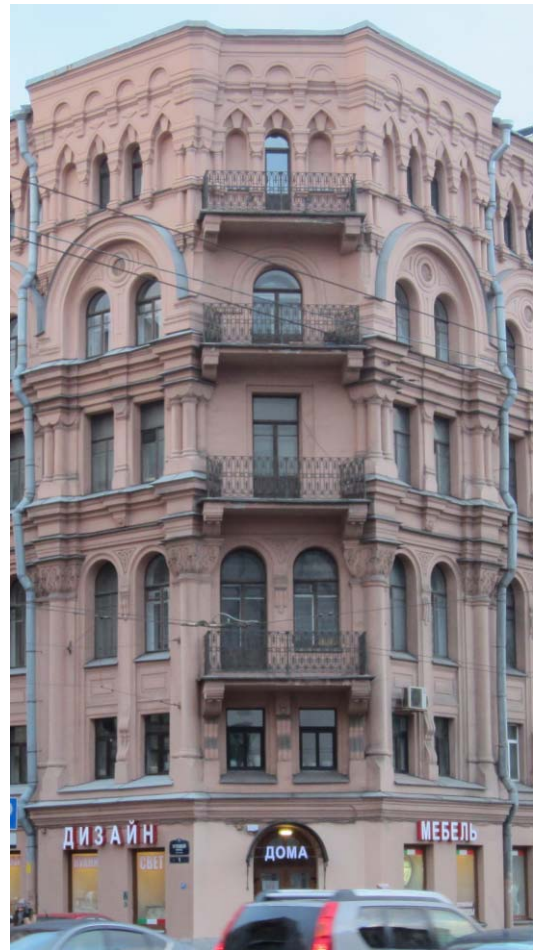
в уровне 3-6-го этажей расположены балконы на кронштейнах, с литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка со стилизованными лилиями;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го, 3-го и 5-го этажей) дверных и оконных проемов; цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

оформление оконных проемов 3-5-го этажей – штукатурные наличники;

оконные проемы 6-го этажа с полуциркульным завершением обрамлены стрельчатыми арками, опирающимися на полуколонны со стилизованными капителями, в тимпане замковыми камнями;

аттик декорирован аркатурным фризом;



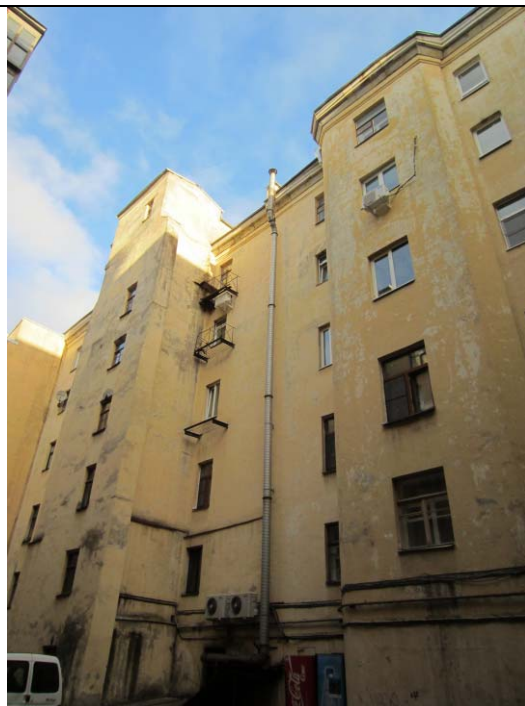
дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

архитектурное решение, включая ризалиты;




венчающий многопрофильный карниз;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов.



VI.  
Обводного кан. наб., 135; Угловой пер., 6  
(набережная Обводного канала, дом 135, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение и конфигурация пятиэтажного здания прямоугольного в плане, состоящего из трех лицевых и одного дворового корпусов;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с перекрытием на подпружной арке и распалубками;</p>	

		<p>перекрытие подвала – «пруссские» своды по металлическим балкам, опирающиеся на пилоны;</p>	
		<p>лестница (Л-3) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;</p> <p>«пруссские» своды лестничных площадок;</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 фасадов здания с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, ленточный штукатурный руст (в уровне 1-го и частично 2-3-го этажей);</p> <p>симметричные композиции лицевых фасадов с раскреповками в две оси каждая, расположенных в боковых частях, а также в центральных частях северного и южного фасадов;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	

	<p>штукатурная тяга с валиком под окнами 1-го этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный штукатурный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный штукатурный карниз в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>раскрепованная штукатурная тяга над окнами 5-го этажа;</p> <p>венчающий сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз;</p> <p>воротный проезд, расположенный по центральной оси южного фасада, с лучковой перемычкой, в профилированном штукатурном обрамлении;</p>	   
--	---	--

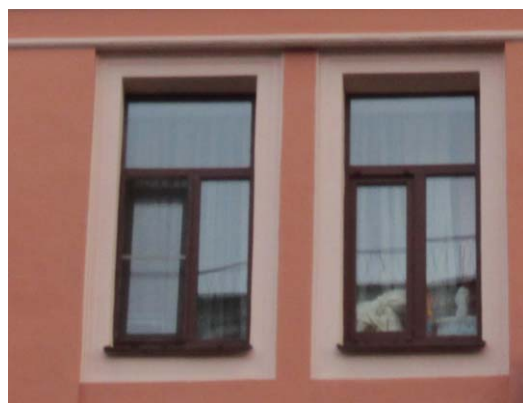
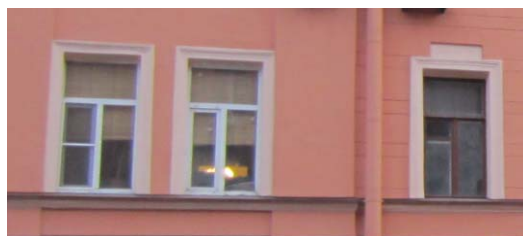
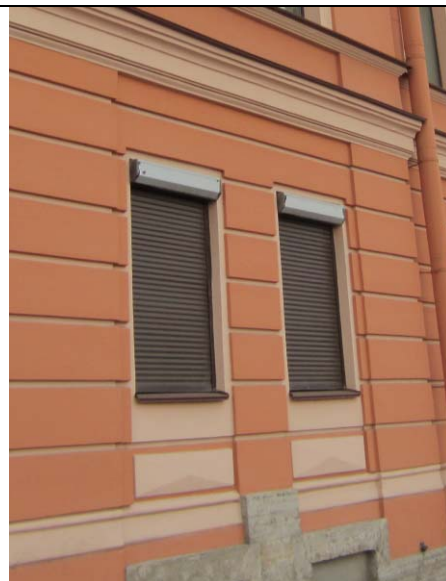
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

оконные проемы 1-го этажа попарно объединены прямоугольными нишами; под окнами 1-го этажа – руст «алмазная грань»;

оконные проемы 2-го этажа в профилированных штукатурных наличниках; прямоугольная ниша под окнами 2-го этажа в зоне раскреповок; штукатурная филенка над наличниками вне раскреповок;

оконные проемы 3-го этажа в прямоугольных нишах;


оконные проемы 4-го этажа с штукатурными подоконными филенчатыми полочками;







	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;  архитектурное решение, включая ризалиты;  венчающий многопрофильный карниз.</p>	
--	--	---

VII.  
Обводного кан. наб., 133; Угловой пер., 4  
(Угловой переулок, дом 4, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение и конфигурация пятиэтажного здания прямоугольного в плане, состоящего из двух лицевых, выходящих на наб. Обводного канала и в Угловой пер., и двух дворовых корпусов;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд, расположенный в северном лицевом корпусе;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	

			
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение;  исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
		воротный проезд с «прусскими» сводами и подпружной аркой;	

		<p>лестница (Л-2) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;</p> <p>«пруссские» своды лестничных площадок;</p>	
		<p>перекрытия 1-го этажа «пруссские» своды по металлическим балкам, подпружные арки;</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 в формах эклектики;</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая 3 раскреповки в уровне 4-6-го этажей, завершающихся щипцами;</p> <p>щипцы декорированы плоским подкарнизным поясом с кубическими выступами, стилизованными замковыми камнями;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>профилированный межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный штукатурный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 5-го этажа по 2-й, 5-й и 8-й осям);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 2-го этажа в фигурной штукатурной нише;</p>	   
---	---	---	---

оконные проемы 3-го этажа в штукатурных наличниках, в том числе фигурных в зонах раскреповок;

оконные проемы 4-5-го этажей в зоне раскреповок объединены профилированным штукатурным обрамлением с полуциркульным завершением, открытым листовым железом;

оконные проемы 6-го этажа, расположенные в зоне раскреповок, фланкированы стилизованными пилястрами;





дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;  
архитектурное решение, включая ризалиты;  
свес кровли на деревянных кобылках.



VIII.  
 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан. наб., 131  
 (Московский проспект, дом 63, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включая «срезанные» углы, с воротным проездом, состоящего из трех лицевых корпусов и одного дворового, образующих двор;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада по наб. Обводного кан., перекрытый «прускими» сводами по металлическим балкам;</p> <p>объемно-пространственное решение лестниц (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней (лещадная плита);</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания в приемах эклектики с элементами «русского стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>симметричные композиции лицевых фасадов;  северный и южный фасады - идентичны;</p> <p>балконы – местоположение (по центральным осям северного и южного фасадов в уровне 4-го этажа; в уровне 3-6-го этажей – у угловых частях здания; в уровне 3-5-го этажей по 4-5-й, 7-8-й, 11-й, 14-15-й, 17-18-й осям лицевого фасада по Московскому пр.) – габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах);</p> <p>междуэтажные карнизы, в том числе со стилизованным орнаментом «поребрик»;</p> <p>венчающий карниз со стилизованными кронштейнами;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные в уровне 1-го этажа, прямоугольные, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением – в уровне 6-го этажа);  
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
 оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;



оконные проемы 2-го этажа в профилированных штукатурных наличниках;  
 подоконный карниз в уровне 2-го этажа;



оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей – в профилированных наличниках;



геометрические композиции в подоконном пространстве третьего и четвертого этажей в зонах раскреповок;



стилизованные сандрики над оконными проемами четвертого этажа;





	<p>оконные проемы 5-го этажа в зоне раскреповок фланкированы филенчатыми пилестрами со стилизованными капителями;</p> <p>профилированные наличники окон 5-го этажа;</p> <p>орнаментированный фриз с карнизом над окнами 5-го этажа;</p> <p>раскреповки по северному и южному фасадам завершены щипцами сложной конфигурации с «городчатым» карнизом ;</p> <p>аттики, расположенные за щипцами, декорированы стилизованными полуконнами;</p> <p>оконные проемы 6-го этажа профилированных штукатурных наличниках;</p> <p>раскреповки по восточному фасаду, выходящему на Московский пр., акцентированы лопатками, полуколоннами со стилизованными капителями в уровне 6-го этажа;</p> <p>венчающий сложный карниз;</p>	  
	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;</p> <p>архитектурное решение, включая ризалиты;</p> <p>венчающий многопрофильный карниз.</p>	 

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» от 23.04.2002 г.**

100  
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



**План границ территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 "Комплекс доходных домов Н. И. Львовой"**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 61, 63;  
 Обводного кан. наб., 131, 133, 135, 137;  
 Угловой пер., 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9-11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

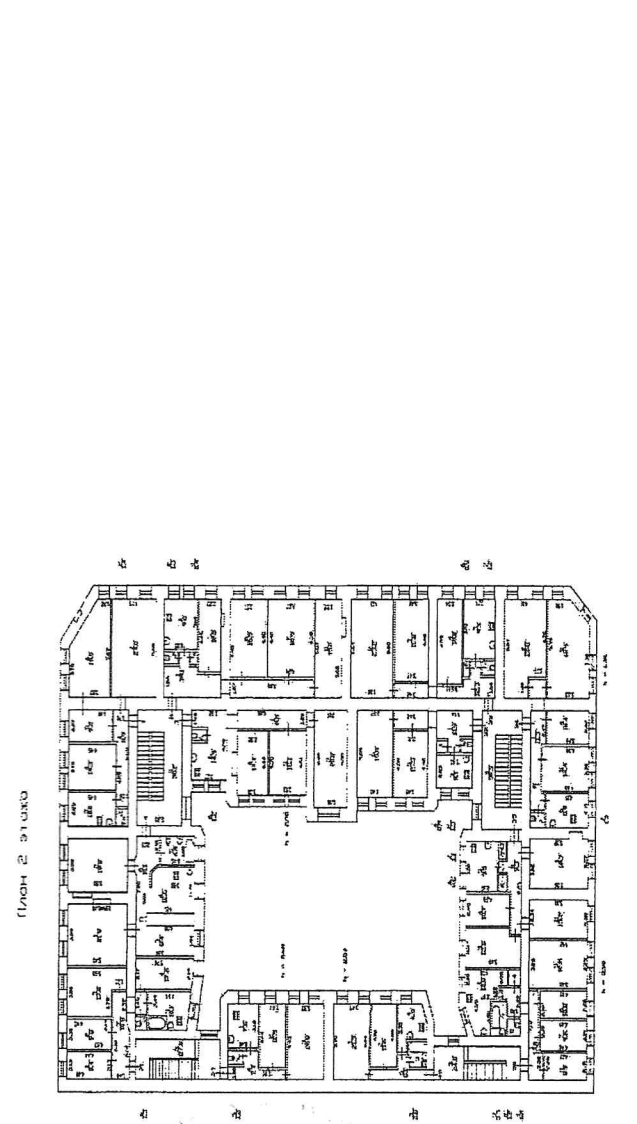
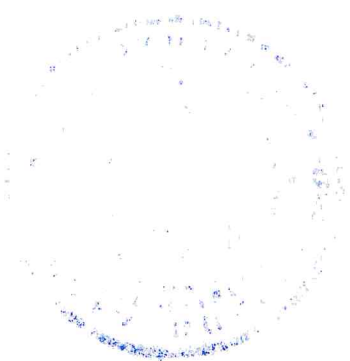
**Копия выписки из Единого государственного реестра  
недвижимости от 26.11.2020 г. кадастровый номер  
78:32:0001716:1109, копия выписки из Единого  
государственного реестра недвижимости от  
25.03.2021 г. № 99/2021/383354386**

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26 ноября 2020г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1109			
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
26 ноября 2020г.	Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1109		
Номер этажа (этажей): 2		
		
		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности		
подпись		инициалы, фамилия

М.П.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 25.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>25.03.2021 № 99/2021/383354386</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001716:1003</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001716	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1716:1:1	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А	
Площадь, м²:	5798.3	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1875	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	97320894.33	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
<b>25.03.2021 № 99/2021/383354386</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:32:0001716:1003</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:32:0001716:1099	Этаж № 3	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.1
2	78:32:0001716:1106	Этаж № 2	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87.6
3	78:32:0001716:1101	Этаж № 6	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73
4	78:32:0001716:1102	Этаж № 6	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.5
5	78:32:0001716:1118	Этаж № 3	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	80.5
6	78:32:0001716:1128	Этаж № 3	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.4
7	78:32:0001716:1103	Этаж № 6	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.5
8	78:32:0001716:1120	Этаж № 4	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	82.3
9	78:32:0001716:1121	Этаж № 5	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.2
10	78:32:0001716:1104	Этаж № 2	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
11	78:32:0001716:1105	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87.3
12	78:32:0001716:1122	Этаж № 5	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	82
13	78:32:0001716:1123	Этаж № 6	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.9
14	78:32:0001716:1107	Этаж № 6	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.2
15	78:32:0001716:1108	Этаж № 5	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.9
16	78:32:0001716:1130	Этаж № 2	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.6
17	78:32:0001716:1071	Этаж № 3	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.1
18	78:32:0001716:1073	Этаж № 4	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	77.4
19	78:32:0001716:1111	Этаж № 2	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.7
20	78:32:0001716:1074	Этаж № 5	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.8
21	78:32:0001716:1117	Этаж № 3	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.9
22	78:32:0001716:1112	Этаж № 3	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	77.5
23	78:32:0001716:1114	Этаж № 4	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90.6
24	78:32:0001716:1076	Этаж № 6	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.1
25	78:32:0001716:1077	Этаж № 6	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	91.2
26	78:32:0001716:1113	Этаж № 2	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	72.1
27	78:32:0001716:1119	Этаж № 4	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	53
28	78:32:0001716:1124	Этаж № 6	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	83.1
29	78:32:0001716:1081	Этаж № 6	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.5
30	78:32:0001716:1087	Этаж № 2	4		данные отсутствуют	80.1



				данные отсутствуют		
31	78:32:0001716:1125	Этаж № 4	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.3
32	78:32:0001716:1126	Этаж № 3	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.7
33	78:32:0001716:1082	Этаж № 4	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.2
34	78:32:0001716:1083	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.4
35	78:32:0001716:1127	Этаж № 5	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	72.8
36	78:32:0001716:1129	Этаж № 4	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.5
37	78:32:0001716:1084	Этаж № 5	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.5
38	78:32:0001716:1085	Этаж № 5	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.7
39	78:32:0001716:1086	Этаж № 6	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	85.2
40	78:32:0001716:1088	Этаж № 4	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	81.2
41	78:32:0001716:1072	Этаж № 4	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.9
42	78:32:0001716:1089	Этаж № 3	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.5
43	78:32:0001716:1090	Этаж № 4	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.4
44	78:32:0001716:1075	Этаж № 5	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.6
45	78:32:0001716:1078	Этаж № 5	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
46	78:32:0001716:1091	Этаж № 6	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.5
47	78:32:0001716:1092	Этаж № 2	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.5
48	78:32:0001716:1079	Этаж № 4	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.7
49	78:32:0001716:1093	Этаж № 2	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.9
50	78:32:0001716:1094	Этаж № 3	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.2
51	78:32:0001716:1096	Этаж № 4	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.9
52	78:32:0001716:1095	Этаж № 3	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51
53	78:32:0001716:1097	Этаж № 5	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.1
54	78:32:0001716:1098	Этаж № 3	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	83.1
55	78:32:0001716:1100	Этаж № 6	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.1
56	78:32:0001716:1207	Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 6, Этаж № 5, Этаж № 3, Этаж № 1, Чердак № чердак	ЗЛК, ЗЛК, ЗЛК, ЗЛК, ЗЛК, ЗЛК, ЗЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	178.9
57	78:32:0001716:1208	Подвал № подвал	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.6
58	78:32:0001716:1209	Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 6, Этаж № 5, Этаж № 3, Этаж № 1, Чердак № чердак	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	201.2
59	78:32:0001716:1212	Этаж № 1	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	34
60	78:32:0001716:1200	Подвал № подвал, Этаж № 1	1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	387.7
61	78:32:0001716:1202	Этаж № 1	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.2
62	78:32:0001716:1206	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.2
63	78:32:0001716:1201	Подвал № подвал	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	272.7
64	78:32:0001716:1211	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	48.5
65	78:32:0001716:1213	Этаж № 1	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	98.3

66	78:32:0001716:1203	Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 6, Этаж № 5, Этаж № 3, Этаж № 1	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	191.7
67	78:32:0001716:1214	Этаж № 1	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	11.2
68	78:32:0001716:1204	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	222.3
69	78:32:0001716:1205	Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 6, Этаж № 5, Этаж № 3, Этаж № 1	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	192.2
70	78:32:0001716:1110	Этаж № 5	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.5
71	78:32:0001716:1080	Этаж № 5	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84.3
72	78:32:0001716:1109	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.3
73	78:32:0001716:1116	Этаж № 2	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.9
74	78:32:0001716:1210	Подвал № подвал	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	12.2
75	78:32:0001716:1115	Этаж № 2	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	85.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Копия технического паспорта на квартиру от 07.12.2020 г**

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А, квартира 2

### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1875

Год последнего капитального ремонта: 1957

Этажность: 6 , подвал , -  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Железобетонные , Железобетонные , Железобетонные сборные  
сборные и монолитные сборные и монолитные и монолитные  
чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	89,3
Жилая площадь	59,9
Кол-во комнат	4
Высота помещения	2,90

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  от групповой котельной

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

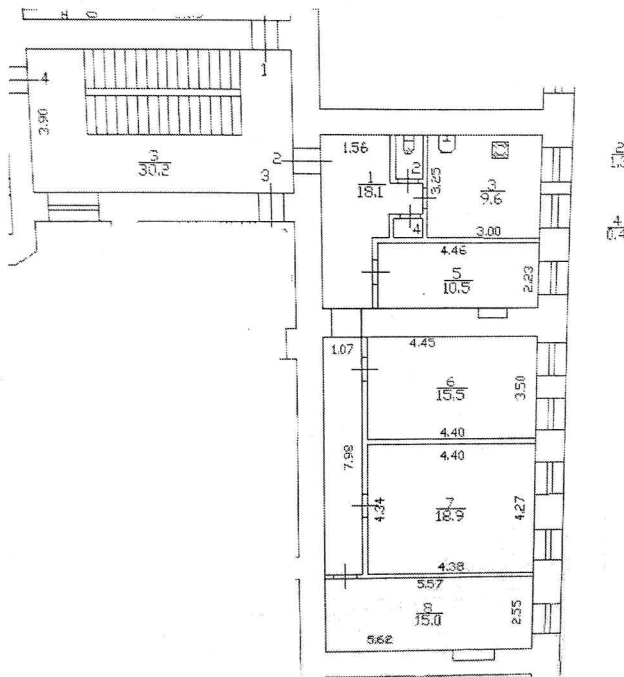
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

### III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	18,1		18,1		
2	2	Туалет	1,3		1,3		
3	3	Кухня	9,6		9,6		
4	4	Шкаф	0,4		0,4		
5	5	Комната	10,5	10,5			
6	6	Комната	15,5	15,5			
7	7	Комната	18,9	18,9			
8	8	Комната	15,0	15,0			
		<b>ИТОГО:</b>	89,3	59,9	29,4		

h= 2,90

План 2 этажа



—— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 07.12.2020 (Дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

(Ф.И.О.)



07 декабря 2020 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 63, литера А (Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131, Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6, Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №2» (шифр: П-07-12/20), разработанной ООО «ТОК» в 2020 г.**

**Копия справки КГИОП о наличии либо отсутствии в  
квартире № 2 элементов архитектурно-художественной  
отделки и ценных элементов интерьеров от 24.12.2020 г.  
№01-30-1575/20-0-1**



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>

**Невенкиной А.А.**

**[anna\\_avrora@inbox.ru](mailto:anna_avrora@inbox.ru)**

№ 01-30-1575/20-0-1 от 24.12.2020

Reg. № 01-30-1575/20-0-0 от 09.12.2020

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 63, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В. 710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021