

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

«21» июня 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «21» мая 2021 года по «21» июня 2021 года, на основании договоров ООО «Восстановление» с экспертами от 21.05.2021 г. №№ 1,2,3 (Приложение №10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «Восстановление»

191014 Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 26, лит А. пом 14-Н

ИНН 7841461161

Санкт-Петербург
2021

4. Сведения об экспертах.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	высшее, Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019г
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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	высшее, Санкт-Петербургский Государственный Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность, сведения об аттестации	заместитель генерального директора, ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г., приказом №596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
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.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация об ответственности экспертов:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«21» июня 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«21» июня 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт: Калинин В.А.

«21» июня 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр 01/01-21-ФП-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр 01/01-21-ФП-КНИ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, шифр 01/01-21-ФП-АР.

Раздел 3.1. Проект организации работ, шифр 01/01-21-ФП-ПОР.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01/21-ФП);

- Копия задания КГИОП от 25.08.2020 № 01-52-1824/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт и приспособление для современного использования 1-Н, 8-Н, 17-Н) (Приложение №7);

- Копия задания КГИОП от 10.09.2020 № 01-52-1823/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт, перепланировка помещения 13-Н) (Приложение №7);

- Распоряжение КГИОП № 336-р от 24.08.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» с приложениями:

- Приложение № 1 к распоряжению КГИОП № 336-р от 24.08.2018: Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»

- Приложение № 2 к распоряжению КГИОП № 336-р от 24.08.2018: Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Приложение №7);

- Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2018 № 432-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Приложение №7);

- Выписка из ЕГРН от 13.12.2020 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН от 13.12.2020 г. на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А (Приложение №9);

- Свидетельство о собственности от 27.11.2009 г. на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А пом. 8-Н (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.11.2018 (нежилое помещение 1-Н) (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.12.2018 (нежилое помещение 13-Н) (Приложение №9);

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018 (нежилое помещение 17-Н) (Приложение №9);
- Технический паспорт на жилой дом и земельный участок: по адресу Невский пр. 153 (по состоянию на 13 апреля 1987 г., переписан 20.02.2003 г) (Приложение № 8);
- План земельного участка по состоянию на 2009 г. (Приложение № 8);
- поэтажные планы ПИБ ГУИОН: подвал, 1,2,3,4,5 этажи, 6-мансардный этаж от 23.01 2017 г. (Приложение № 8).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП); провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №5), которая дает представление о его состоянии.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды:

1.1 Российского государственного исторического архива (Ф. 815 Александро-Невская лавра Синода. Оп. 12. Планы земельных владений лавры и принадлежащих ей зданий. Д. 123 Три плана лаврской земли по Невскому проспекту под № 153 и по Тележной улице № 32 города Санкт-Петербурга; Ф. 815 Александро-Невская лавра Синода. Оп. 12. Планы земельных владений лавры и принадлежащих ей зданий. Д. 109 Планы дома лавры № 153 по Невскому проспекту города Санкт-Петербурга; Ф. 835 Строительные планы и фотографии Синода (коллекции). Оп. 1. Д. 628 Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.)

1.2 Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (Ф. 513 Петроградская городская управа. Оп. 102. Д. 742 Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н. Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. №153; Тележной ул. №32; Ф. 513 Петроградская городская управа. Оп. 102. Д. 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. № 155).

1.3 Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Архив КГИОП) (Ф. 155-22. № п-11838. Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры)

2. Литература:

2.1 Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник/Международ. благотворит. фонд спасения Петербурга-Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996. – 395 с.

2.2 Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое Описание Санкт-Петербурга, : От начала заведения его, с 1703 по 1751 год / Сочиненное г. Богдановым, со многими изображениями первых зданий; ; А ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над Новороссийскими училищами, Вольного Российскаго собрания, при Имп. Московском университете и Санкт-Петербургскаго Вольного экономического общества членом Васильем Рубаном. - 1-е изд. – СПб.: Типография Военной коллегии, 1779. – 528 с.

2.3 Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект- М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта,2009. – 476 с.

2.4 Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков- М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2010. – 413 с.

2.5 Рункевич С.Г. Александро-Невская лавра, 1713-1913. – СПб.: ООО «Лига плюс», 1997. – 687 с.

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная документация по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга от 25.08.2020 № 01-52-1824/20, задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга от 10.09.2020 № 01-52-1823/20, распоряжению КГИОП в части предмета охраны объекта культурного наследия от 26.10.2018 № 432-р.

На основании проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований составлены: историческая справка (Приложение № 1), альбом исторических иконографических документов (Приложение № 2), историко-культурный опорный план (Приложение № 5).

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам вместе с проектной документацией, содержащая подробные исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия. Указанные исследования выполнены в объёме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 24.08.2018 № 336-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 7).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, утверждены распоряжением КГИОП от 24.08.2018 № 336-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложения №6; № 7).

На основании распоряжения КГИОП от 15.12.2011 № 10-923 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А (Приложение №6);

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А не выдавалось.

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, не составлялся.

10.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект 153, литера А с целью его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненная Глинской Н.Б. в 2017 г. (Архив КГИОП).

10.2. Краткие исторические сведения (см. приложения № 1 Историческая справка и №2 Иконография).

Объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Невский пр., д. 153, литера А) расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга. Его территория занимает часть исторического участка, принадлежавшего исторически Александро-Невской лавре, и расположена в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны Невский проспектом, с северо-западной стороны – ул. Профессора Ивашенцова, с юго-западной – Тележной улицей (Приложение № 1).

До начала XX века территория исследуемого земельного участка, принадлежавшая Александро-Невской лавре, оставалась незастроенной, здесь были разбиты огороды.

В 1901-1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного под руководством гражданских инженеров Л.П. Шишко и А.А. Венсана, премированного Александро-Невской лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, сараи, конюшни, прачечная.

На проектном плане доходного дома 1901 г. изображен прямоугольный в плане, вытянутый вдоль Невского проспекта лицевой жилой дом, к которому со стороны двора пристроены два прямоугольных в плане дворовых жилых флигеля; по северо-западной и юго-восточной границам участка размещены типовые (в плане и по архитектурному решению) ледники и ватерклозеты. В глубине участка на оси дворовых флигелей доходного дома расположены два временных барака для рабочих. На поэтажных планах того же года – ледник и ватерклозет имеют подвальный (технический) этаж, показаны объединенными брандмауэрной стеной.

На проектных чертежах фасадов ватерклозет и ледник показаны одноэтажными, со скатными крышами. Ледник имеет со стороны жилого дома три симметрично расположенные входа. Ватерклозет – оконный и дверной проемы. Цокольная часть выделена (отделка известняковым камнем). Над проемами вытянута тяга и венчающий карниз. Брандмауэрная стена возвышается над скатной крышей.

Несмотря на то, что 29 мая 1901 г. Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух каменных пятиэтажных надворных флигелей, двух каменных одноэтажных ледников, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных барачков для жилья рабочих, служебные постройки, запроектированные в 1901 г. вдоль северо-западной границы участка возведены не были. План 1903 г. показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жилыми флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка.

Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места». Лицевой фасад здания, оформивший Невский проспект, решен в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами. В.Г. Исаченко, анализируя творчество Л. Шишко, архитектурное решение здания оценивает как «лучшее по целостности и законченности с тщательно проработанными в массах и деталях фасадами, с характерными для архитектора приемами. Монастырское руководство было удовлетворено не только качеством архитектурного решения, планировкой, но и высоким качеством работ, экономичностью и быстротой исполнения. Одним из первых в Петербурге Л.Шишко применил здесь пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию».

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее

размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев.

27 июня 1903 г. городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в его первом этаже сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям.

В 1908 г. территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы была размежевана на две части, о чем имеется запись в документе: «По натурному же владению в означенной части земли Лавры, как показано черными линиями и цифрами, состоит земли: квадратных 1 934 саж. По разделении же сего места на два участка, в них, как показано синими линиями и цифрами, по натурному владению будет заключаться земли в участке № 1 – 1478,67 кв. саж, № 2 – 455,33 кв. саж. Разделение места допускается».

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет топографическая съемка 1932 г. Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 г. строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка. Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.

10.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект 153, литера А.

Обследуемое здание расположено на красной линии застройки Невского проспекта и связано с другими зданиями подъездными дорогами через дворы и с помощью воротного проезда лицевого корпуса. Здание Ш-образное в плане, имеет воротный проезд со стороны Невского проспекта. Объект культурного наследия делится на 3 корпуса: один обращен лицевой частью на Невский пр., два других примыкают к главному корпусу перпендикулярно. Здание пятиэтажное со стороны лицевого фасада, на дворовые корпуса дополнительно надстроен мансардный этаж.

Лицевое здание – кирпичное, прямоугольное в плане, вытянутое по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажное на повалах лицевого корпуса с двумя шестигранными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами. Воротный проезд лицевого корпуса – прямоугольный в плане. Лицевой фасад корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре оси решен в приемах поздней эклектики. Цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика. Стены фасады оштукатурены, окрашены с бежевый цвет со вставками из кабанчика. По горизонтали фасад разделен межэтажным карнизом в уровне первого-второго этажей и подоконным карнизом второго, третьего и четвертого этажей. Завершен профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками, покоящимся на парных волотообразных кронштейнах с гуттами. По седьмой и семнадцатой световым осям расположены ризалиты небольшого выноса шириной в одну световую ось. В уровне первого этажа ризалитов расположены прямоугольные дверные проемы парадных лестниц; перед ними – по одной ступени из красного гранита. Заполнение дверных проемов: деревянные, двустворчатые. Полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами. В уровне второго-четвертого этажа ризалиты акцентированы прямоугольными в плане со скругленными, раскрепованными углами эркерами, завершенными балконами пятого этажа с ограждением в виде балюстралы. По двенадцатой световой оси фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы.

Оконные проемы первого этажа оформлены рустованными наличниками с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа обрамлены рустованным наличником с волотообразным замковым камнем, завершены лучковым сандриком на лепных кронштейнах, декорированы лепными розетками. Оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками с волотообразным

замковым камнем, завершены треугольным сандриком с лепным декором на кронштейнах. Под оконными проемами – прямоугольные панели, в простенках – неглубокие ниши в профилированных рамках. Оконные проемы четвертого и пятого этажей объединены наличниками простого профиля, на уровне пятого этажа – подоконные доски на лепных кронштейнах. Заполнение оконных проемов – деревянное. Ризалиты завершены лучковыми аттиками на прямоугольном филенчатом основании. Ограждение фасада – прямоугольные в сечении кирпичные тумбы.

Юго-западный фасад лицевого корпуса имеет высокий цоколь, облицован плитами известняка, завершен полуваляком с выступом. Стены фасада оштукатурены, эркеры и лопатки обработаны ленточным рустом. Объемы двух служебных лестниц выделены на юго-западном фасаде прямоугольными в плане со скошенными углами ризалитами, расположенными по первой и двадцать четвертой световым осям. Три прямоугольных дверных проема служебных лестниц находятся по осям ризалитов и справа от воротного проезда. Перед дверными проемами – по одной ступени из известняка.

Оконные проемы – прямоугольные с лучковыми и полуциркульными перемычками. Дверные проемы и оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены рустованными наличниками с уплощенным замковым камнем клинчатой формы. В уровне второго-пятого этажей - перспективные наличники простого профиля. Оконные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками. Заполнения оконных проемов: цвет – светло-бежевый; прямоугольные рамки над оконными проемами третьего-пятого этажей; междуэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; профилированный венчающий карниз.

Юго-западные фасады дворовых корпусов решены как брандмауэрные стены: цоколь облицован плитами известняка. Фасад оштукатурен, рустован на уровне второго и третьего этажа.

Северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов оформлены идентично: цоколь облицован плитами известняка, характер отделки фасада: оштукатурен и окрашен, в уровне второго - третьего этажей, а также лопатки в уровне четвертого-шестого этажей – рустованы, скошенные угловые части в уровне 4-6 этажей акцентированы рустованными сдвоенными лопатками. Межэтажные профилированные карнизы в уровне первого-второго и третьего-четвертого этажей; профилированный венчающий карниз. Прямоугольные дверные проемы служебных лестниц, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля.

Оконные проемы в уровне первого этажа прямоугольные, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля. Оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: прямоугольные и с полуциркульными перемычками. В уровне второго-третьего этажей - обрамлены перспективными наличниками, завершены замковыми камнями клинчатой формы. В уровне четвертого-шестого этажей - перспективные наличники, под оконными проемами пятого и шестого этажей - подоконные доски и горизонтальные прямоугольные филенки.

В ходе проведенного обследования технического состояния фасадов и кровли были отмечены следующие дефекты и повреждения. Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное. Наблюдаются: загрязнение, деструкция, шелушение красочных и штукатурных слоев. Архитектурный декор загрязнен, многослойно окрашен, имеет небольшие утраты элементов. Карнизы имеют сколы, шелушение и трещины в штукатурном слое. Древесина оконных заполнений деструктивирована. Известняк на цоколе сильно загрязнен, местами заметны сколы, намокание, биопоражение. Металлические покрытия деформированы, местами заржавлены. Водосточные трубы деформированы и корродированы. Крытие кровли имеет деформацию, коррозию, нарушение фальцевых соединений.

Помещение 1-Н находится на 1 этаже здания в осях 1-5 Б-Г, вход в помещение с Невского проспекта, расположен на лицевом фасаде в осях 2-3. Также имеется выход на лестничную клетку в осях 2-3.

Помещение 8-Н находится в подвальном этаже здания в осях 4-6, Б-Г, вход в помещение с улицы, расположен в проездной арке в осях 3-4, В-Г, окна выходят на дворовой фасад здания.

Помещение 13-Н расположено на 1-3 этажах в осях 1-10, А-Г. Имеет вход с улицы на лицевой и дворовой фасад и выходы на лестничные клетки в осях 2-3, 6-7, 9-10.

Помещение 17-Н расположено на 4 этаже здания, имеет выходы на лестничные клетки в осях 2-3, 6-7, 9-10.

Перегородки помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н выполнены деревянными, каркасно-обшивными, оштукатурены по дранке.

Междуэтажные перекрытия в границах обследуемых помещений выполнены в виде металлических балок с плоским бетонным заполнением на кирпичном бое средней толщиной 120 мм. Балки выполнены в виде двутавров, по геометрическим характеристикам отнесены к сортаменту Александровского сталелитейного завода, шаг балок варьируется в пределах 1100 - 1400 мм, балки уложены двух сторон на несущие кирпичные стены.

Надподвальное перекрытие помещения 13-Н в осях «Б-Д/7-10» выполнено в виде металлических балок с заполнением в виде сводов с бетонным заполнением на кирпичном бое. Балки выполнены в виде двутавров, по геометрическим характеристикам отнесены к сортаменту Александровского сталелитейного завода, шаг балок 1100 - 1680 мм, опирание балок выполнено с двух сторон на несущие стены. В осях «В-Г/4-6» часть надподвального перекрытия выполнена в виде монолитной ж/б плиты по профилированному настилу, который уложен на металлические балки из швеллеров по ГОСТ 8240-89. Для опирания профилированного настила к швеллерам приварены уголки 50x4 по ГОСТ 8509-93. Данный участок перекрытия организован в связи с выполненной перепланировкой и устроенной металлической лестницей между подвалом и 1-м этажом.

Балки перекрытия опираются на кирпичные стены, а также на опорные стойки из квадратных труб 100x6 мм по ГОСТ 30245-2003.

В осях «В-Г/1-2» выполнено устройство металлических конструкций под шахту лифта из труб 100x6 мм по ГОСТ 30245-2003 и двутавров 35Б1 и 25Б1 по СТО АСЧМ 20-93.

Перекрытия между 1-м и 2-м этажами, 2-м и 3-м этажами, 3-м и 4-м этажами выполнены в виде металлических двутавровых балок с плоским бетонным заполнением на кирпичном бое. Балки выполнены в виде двутавров, по геометрическим характеристикам отнесены к сортаменту Александровского сталелитейного завода высота 260 мм, ширина полки 110 мм, шаг балок 1100 - 1600 мм, опирание балок выполнено с двух сторон на несущие кирпичные стены.

В зонах существующей лифтовой шахты и существующих лестниц выполнен демонтаж части перекрытий и устройство новых опорных балок из двутавров и стоек из труб.

Состояние перекрытий удовлетворительное. Усиление перекрытий в настоящий момент не требуется.

Полы

Историческая конструкция пола представляет собой деревянные полы по лагам. В процессе эксплуатации верхний слой полов по всей площади был заменен (выполнены полы из керамической плитки). Полы находятся в удовлетворительном состоянии.

Входные двери в помещения 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н металлические с деревянными накладками, нуждаются в замене (не являются предметом охраны).

Внутренние дверные заполнения деревянные. Состояние дверных заполнений удовлетворительное.

Помещения 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н оборудованы центральным отоплением, холодным водопроводом, канализацией, электроснабжением. Горячее водоснабжение центральное.

10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр 01/01-21-ФП-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр 01/01-21-ФП-КНИ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, шифр 01/01-21-ФП-АР.

Раздел 3.1. Проект организации работ, шифр 01/01-21-ФП-ПОР.

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 17 октября 2012 №МКРФ 00217 (переоформлена приказом Министерства культуры РФ от 09.07.2019 № 948) (Приложение №14).

Заданием КГИОП от 25.08.2020 № 01-52-1824/20 предусмотрены:

- комплексные научные исследования, включающие в себя: организацию мониторинга технического состояния объекта культурного наследия; проведение мероприятий по оценке технического состояния объекта культурного наследия; выполнение дополнительных обследований после вскрытия конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования;

- разработка проекта реставрации и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 17-Н на основе: научно-исследовательской и изыскательской документации, содержащей: текстовые и графические материалы, определяющие архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Заданием КГИОП от 10.09.2020 № 01-52-1823/20 предусмотрены:

- комплексные научные исследования, включающие в себя: организацию мониторинга технического состояния объекта культурного наследия; проведение мероприятий по оценке технического состояния объекта культурного наследия; выполнение дополнительных обследований после вскрытия конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования;

- разработка проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, перепланировка помещения 13-Н) на основе: научно-исследовательской и изыскательской документации, содержащей: текстовые и графические материалы, определяющие архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 1. 01/01-21-ФП-ПР Предварительные работы.

Содержит исходно-разрешительную документацию, программу научно-исследовательских и изыскательских работ. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 2. 01/01-21-ФП-КНИ Комплексные научные исследования.

Том содержит историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий. Включены материалы исторической иконографии, инженерно-техническое обследование. Приведены результаты обследования конструкций помещений, обмеры помещений. Приложены материалы по итогам мероприятий по оценке технического состояния объекта культурного наследия, а также выполнения дополнительных обследований после вскрытия конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. 01/01-21-ФП-АР Проект реставрации и приспособления

Проектом предусматривается:

1. Перепланировка помещений. Площадь помещений объекта до перепланировки: помещения 1-Н – 121,40 м²; помещения 8-Н – 151,00 м²; помещения 13-Н: 1 этаж – 220,20 м²; 2 этаж – 651,90 м²; 3 этаж - 614,70 м². Площадь помещения 17-Н – 458,30 м². На 4 этаже в помещении 17-Н вместо офисных помещений оборудуются торговые залы.

Площадь помещений объекта после перепланировки: помещения 1-Н – 112,80 м²; помещения 8-Н – 138,98 м²; помещения 13-Н: 1 этаж – 194,58 м²; 2 этаж – 603,96 м²; 3 этаж – 600,02 м²; 17-Н – 437,14 м²;

Планировка производится в габаритах капитальных стен. При перепланировке помещений габариты здания не изменяются, площади помещений не увеличиваются.

Перепланировка производится без изменения конструктивной системы здания. Предметы охраны исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич), исторические отметки межэтажных перекрытий- сохраняются.

2. Проектом предусмотрено углубление подвала до отм. -2,500 с последующим устройством бетонного пола и гидроизоляции.

Работы производятся без изменения конструктивной системы здания. Предметы охраны- фундаменты, исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены местоположение, материал (кирпич), исторические отметки межэтажных перекрытий-

сохраняются.

3. Раскладка ранее заложенных исторических проемов в несущих стенах:

– помещение 1-Н по оси В в осях 1-2 и 2-3;

- помещение 13-Н в осях Б-В по оси 7 на 2 этаже и по оси 8 на 4 этаже.

4. Устройство лифтовых шахт в осях 4-5 В-Г и 9-10 Б-В. При производстве работ предметы охраны - исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич), исторические отметки межэтажных перекрытий - сохраняются.

Устройство лифтовых шахт не производится в помещениях с наличием архитектурно-художественной отделки.

5. Устройство лестниц в осях 1-2 Б-Г, 1-2 В-Г, 4-5 В-Г, 4-6 В-Г, 8-9 Б-В, 8-10 Б-В.

Проектом не предусматривается устройство лестниц в помещениях с наличием архитектурно-художественной отделки. При производстве работ по устройству лестниц существующие отметки перекрытий сохраняются.

6. Ремонт лестниц в помещениях 111 и 123.

Внутренние лестницы в помещениях 111 и 123 не являются предметами охраны.

6. Замена оконных и дверных заполнений. Предусмотрено сохранение местоположения и конфигурации дверных и оконных проемов.

Предметы охраны – юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса-оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты, дверные проемы и оконные проемы – не нарушаются.

7. Демонтаж старых и устройство новых перегородок из ГКЛ.

8. Работы по замене внутренних инженерных сетей: замена внутренних сетей водоснабжения и канализации, замена сетей отопления, замена внутренних сетей электроснабжения, монтаж систем вентиляции и кондиционирования. Работы по монтажу, замене внутренних инженерных сетей производятся по существующим каналам. Предусмотрено сохранение исторического месторасположения существующих вентиляционных каналов.

Предметы охраны-юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса - характер отделки фасада не нарушается, так как проектом предусматриваются внутренние работы в помещениях.

Принятые проектом решения не затрагивают предметов охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны-объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не изменяется. Так как работы предусмотрены внутри объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» предмет охраны-архитектурно-художественное решение фасадов не нарушается.

В графической части тома содержатся: ситуационная схема, планы, разрезы, фасады, экспликации, спецификации, узлы установки и схема крепления дверного блока, оконные блоки, планы канализационных сетей, план сетей электроснабжения, планы размещения систем отопления, вентиляции и подачи воздуха, аксонометрические схемы инженерных систем.

Приведены конструктивные решения лестниц и лифтовых шахт.

Раздел 3.1 01/01-21-ФП-ПОР Проект организации работ

Том содержит пояснительную записку к проекту, в которой приведены: общие положения, историческая справка об объекте, характеристику местоположения объекта и технического состояния здания. В нем описаны мероприятия по организации работ, их последовательность и продолжительность. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Приведена схема последовательности проведения ремонтных работ: первый этап – подготовительные работы; второй этап – ремонтные работы и работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования; третий этап – монтаж внутренних инженерных сетей. В томе приведен перечень мероприятий по обеспечению безопасного производства ремонтных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Приведены основные методы ремонтных работ.

В графической части тома содержатся: календарный план и ведомость объемов работ.

В соответствии с Актом 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, перечень необходимых работ, предполагаемых к выполнению объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А - не оказывает влияния на объект культурного наследия регионального значения.

В соответствии с распоряжением КГИОП № 423-р от 26.10.2018 элементами предмета охраны в части объемно-планировочное решения являются: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Проектом не предусматривается изменение существующих исторических габаритов, местоположения, конфигурации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Таким образом, проектные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н», предполагают сохранение перечисленных элементов предмета охраны в части объемно - планировочного решения. ***Предмет охраны не нарушается.***

В соответствии с распоряжением КГИОП № 423-р от 26.10.2018, элементами предмета охраны в части конструктивной системы являются: исторические наружные и внутренние капитальные стены; своды; исторические отметки межэтажных перекрытий; коробовые своды с распалубками в основании площадок парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК, сводчатые перекрытия; коробовый свод воротного проезда; парадные лестницы (1ЛК и 5ЛК): вход организован со стороны Невского проспекта - двухмаршевые, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени и части площадок выполнены из лещадной плиты; металлическое ковано-литое ажурное ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении стоек, декорированных фризом с волнитообразными завитками со стилизованными листьями и розетками, под деревянным профилированным поручнем; аналогичное ограждение установлено на промежуточных площадках; два перехода в семь ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц; служебные лестницы – (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК); двухмаршевые на косоурах, в основании площадок – сводчатые перекрытия, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем.

Проектом не предусматривается изменение существующих элементов предмета охраны в части конструктивной системы. ***Предмет охраны не нарушается.***

В соответствии с распоряжением КГИОП № 423-р от 26.10.2018, элементами предмета охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов являются: лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики: лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики; юго-западный дворовый фасад лицевого корпуса; юго-западные фасады дворовых корпусов; северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов;

Так как в проекте на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А предусмотрено изменение внутренней планировки, предложенными решениями не предусматривается изменение существующих элементов в части архитектурно-художественного решения фасадов. ***Предмет охраны не нарушается.***

В соответствии с распоряжением КГИОП № 423-р от 26.10.2018, среди элементов предмета охраны обозначены: декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства. В связи с чем, предложенные проектные решения не предусматривают проведение работ в помещениях, имеющих элементы архитектурно-художественной отделки. - ***предмет охраны не нарушается.***

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56891.4-2016. «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г.»;
- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ППРФ №1135 от 14.09.2006 «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов и сооружений в Санкт-Петербурге»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».

12. Обоснование вывода экспертизы:

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литер А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01/21-ФП) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- разработаны с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;

- учитывают требования задания КГИОП от 25.08.2020 № 01-52-1824/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт и приспособление для современного использования 1-Н, 8-Н, 17-Н) и задания КГИОП от 10.09.2020 № 01-52-1823/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт, перепланировка помещения 13-Н);

- направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- отвечают требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- направлены на создание условий для приспособления и современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А.

13. Вывод:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01/21-ФП), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: «21» июня 2021 года.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1 *Историческая справка.*
- Приложение № 2 *Иконография.*
- Приложение № 3 *Ситуационный план.*
- Приложение № 4 *Историко-культурный опорный план.*
- Приложение № 5 *Историко-архитектурный опорный план.*
- Приложение № 6 *Материалы фотофиксации.*
- Приложение № 7 *Документация КГИОП.*
- Приложение № 8 *Копии документов технического учета*
- Приложение № 9 *Правоустанавливающие документы (документы о собственности).*
- Приложение № 10 *Копии договоров с экспертами.*
- Приложение № 11 *Протоколы заседаний экспертной комиссии.*
- Приложение № 12 *Копии лицензий.*

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Историческая справка

Историческая справка

Объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Невский пр., д. 153, литера А) расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга. Его территория занимает часть исторического участка, принадлежавшего исторически Александро-Невской лавре, и расположена в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны Невский проспектом, с северо-западной стороны – ул. Профессора Ивашенцова, с юго-западной – Тележной улицей (Приложение № 1).

Необходимость прокладки трассы Невского проспекта возникла вскоре после основания Санкт-Петербурга и была связана с необходимостью соединить промышленный центр города – Адмиралтейство с Новгородским трактом, который вел к Москве и Новгороду.

К 1710 г. относится основание Александро-Невского монастыря. В 1710-е гг. была прорублена в лесу Большая перспективная дорога, ведущая от Адмиралтейства к Александро-Невской лавре, которая в 1738 г. получила название Невская Перспективная улица, а в 1781 г. переименована в Невский проспект¹ (ил. 1, 2).

Значительная территория Санкт-Петербурга, примыкающая к ансамблю Александро-Невской лавры с севера, окончательно сформировалась к 90-м гг. XVIII в. и принадлежала монастырю. К концу XIX в. границы владений монастыря с севера проходили по линии современной Исполкомской улицы (ил. 3).

Монастырские земли располагались на запад и на восток от площади и Невского проспекта. В течение XIX в. границы их расширялись. Вся данная территория называлась Лаврская слобода или Лаврское подворье. Застройка участков шла достаточно медленно из-за сильно заболоченных почв, особенно в северо-западной части, по левому берегу р. Монастырки (Черной речки). Границы территории между р. Монастыркой с запада и Тихвинским кладбищем с востока и площадью на севере сформировались только к концу XIX в (ил. 1-10).

Исторический земельный участок, в границах которого расположен исследуемый объект, был сквозным, выходил на Невский проспект и Тележную улицу (Приложение №3).

Тележная улица проходит от Харьковской улицы до Чернорецкого переулка. В XVIII веке вместе с современной Гончарной она должна была составить новую, выпрямленную трассу Невской перспективы. На плане 1753 г. этот проезд именуется Новой Перспективной улицей. Однако проект не осуществился, и улица долго еще оставалась без названия. В 1821 г. улица носит название – Малая Невская, а в 1836 г. ее переименовывают в Тележную. Тогда все пространство между Тележной улицей и Невским проспектом занимали тележные ряды Александровского рынка. В 1860-е гг. годы рынок, занимавший слишком много городской земли, было решено убрать под крышу, и на Невском проспекте возвели Тележные ряды (ныне дом № 148) и Железные ряды (ныне дом № 150). Два образовавшихся при этом переулка, проходившие от Невского до Конной улицы слева и справа от Железных рядов, в 1880 г. получили название соответственно Тележный и Железный. Однако название Железный не прижилось, и в 1929 г. его переименовали в

¹ Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751.- СПб, 1997. С. 218.

Тележный, а прежний Тележный переулочек остался без названия. В 1896 г. Тележную улицу продлили до Черноречского переулочка.

Исторические сведения по застройке исследуемого участка

До начала XX века территория исследуемого земельного участка, принадлежавшая Александро-Невской лавре, оставалась незастроенной, здесь были разбиты огороды (ил. 1-11).

В 1901-1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного под руководством гражданских инженеров Л.П. Шишко и А.А. Венсана, премированного Александро-Невской лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, сарай, конюшни, прачечная.

Л.П. Шишко (1872-1943) – русский архитектор, гражданский инженер. Автор научных трудов, инженерных и архитектурных проектов для Санкт-Петербурга и пригородов. Особенно известен проектами образовательных учреждений. Почётный инженер-технолог. Доктор технических наук.

Л.П. Шишко окончил Институт гражданских инженеров в 1896 г. с золотой медалью за лучший архитектурный проект и с серебряной медалью за работу по строительной механике.

На рубеже веков Шишко, наряду с В.А. Косяковым, выдвинулся как один из самых талантливых педагогов Института гражданских инженеров по гражданской архитектуре, а затем и по ряду инженерных дисциплин.

В конце XIX века Шишко одним из первых в Петербурге стал применять пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию.

Самым ценным вкладом зодчего в архитектуру Петербурга явились построенные по его проектам учебные здания, которые создали ему широкую известность в передовых общественных кругах. Шишко был одним из самых лучших специалистов в строительстве учебных зданий, стремясь к их комплексному проектированию².

На проектном плане 1901 года изображен прямоугольный в плане, вытянутый вдоль Невского проспекта лицевой жилой дом, к которому со стороны двора пристроены два прямоугольных в плане дворовых жилых флигеля; по северо-западной и юго-восточной границам участка размещены типовые (в плане и по архитектурному решению) ледники и ватерклозеты. В глубине участка на оси дворовых флигелей доходного дома расположены два временных барака для рабочих (ил. 13).

На поэтажных планах того же года – ледник и ватерклозет имеют подвальный (технический) этаж, показаны объединенными брандмауэрной стеной (ил. 14, 15).

На проектных чертежах фасадов ватерклозет и ледник показаны одноэтажными, со скатными крышами (ил. 17). Ледник имеет со стороны жилого дома три симметрично расположенные входа. Ватерклозет – оконный и дверной проемы. Цокольная часть выделена (отделка известняковым камнем). Над проемами вытянута тяга и венчающий карниз. Брандмауэрная стена возвышается над скатной крышей (ил. 17).

По-видимому, в это же время был разработан еще один проект доходного дома Александро-Невской Лавры на исследуемом участке. Так, в Российском государственном

² Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX вв. М.: Центрполиграф, 2010. С. 157.

историческом архиве (далее – РГИА) хранится проект, разработанный архитектором Хреновым³, который так и не был воплощен в жизнь.

Несмотря на то, что 29 мая 1901 г. Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух каменных пятиэтажных надворных флигелей, двух каменных одноэтажных ледников, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных бараков для жилья рабочих⁴, служебные постройки, запроектированные в 1901 г. вдоль северо-западной границы участка возведены не были (ил. 13, 18).

План 1903 г. показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жилыми флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка (ил. 18).

Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»⁵. Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»⁶. Лицевой фасад здания, оформивший Невский проспект, решен в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами. В.Г. Исаченко, анализируя творчество Л. Шишко, архитектурное решение здания оценивает как «лучшее по целостности и законченности.....с тщательно проработанными в массах и деталях фасадами, с характерными для архитектора приемами. Монастырское руководство было удовлетворено не только качеством архитектурного решения, планировкой, но и высоким качеством работ, экономичностью и быстротой исполнения. Одним из первых в Петербурге Л.Шишко применил здесь пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию»⁷.

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев (ил. 18, 19).

27 июня 1903 г. городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в его первом этаже сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям⁸.

В последующий период был выполнен еще один проект застройки исследуемой территории, согласно которому предполагалось размещение двухэтажного здания с ризалитом в центральной части фасада как продолжения линии застройки вдоль юго-восточной границы земельного участка, с восстановлением первоначально

³ РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л.1.

⁵ Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.

⁶ Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.

⁷ Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. Л.: Лениздат, 1998 / Составитель В.Г. Исаченко.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 26.

запроектированной симметричной композиции застройки земельного участка⁹. Однако данный проект, вероятно, так же не был выполнен в натуре.

В 1908 г. территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы была размежевана на две части, о чем имеется запись в документе: «По натурному же владению в означенной части земли Лавры, как показано черными линиями и цифрами, состоит земли: квадратных 1 934 саж. По разделении же сего места на два участка, в них, как показано синими линиями и цифрами, по натурному владению будет заключаться земли в участке № 1 – 1478,67 кв. саж, № 2 – 455,33 кв. саж. Разделение места допускается»¹⁰ (Приложение № 3).

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет топографическая съемка 1932 г. Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 г. строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка (ил. 22). Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. (ил. 23-25).

Исторические строения на участке в исторических границах территории выявленного объекта культурного наследия в последующие два десятилетия претерпели значительные изменения. Так, была разобрана одна из одноэтажных служебных построек, расположенная южнее доходного дома (ил. 28, Приложение № 4, вторая – надстроена на один этаж (совр. адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Г) (ил. 28, 33. Приложение № 4); утрачен архитектурный декор в оформлении двухэтажного флигеля (ил. 32); бывший ледник (Невский пр., д. 157, литера Д) был приспособлен под жилье (перебиты проемы, пробиты новые, пристроен кирпичный объем тамбура, заменены перекрытия, заменена кровля) (ил. 34. Приложение № 4); пристройка, ранее размещенная между бывшим ледником и ватерклозетом, была разобрана, к настоящему времени на ее месте с расширением исторического пятна застройки расположен гараж (Невский пр., д. 157, литера П) (ил. 4. Приложения №№ 1, 4).

Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А (ил. 30, 32).

В 2001 г. выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» был поставлен на государственную охрану (Приложение №6).

22 мая 2002 г. был утвержден план границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр.,

⁹ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. Л. 9.

¹⁰ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Л. 1.

д. 153) (Приложение № 6).

Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом Александро-Невской лавры» от 10 декабря 2013 года за № 10-624 был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) (Приложение № 6).

Список использованных источников:

Литературные источники:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996.

Богданов А.И. Описание Санктпетрбурга. 1749-1751. СПб, 1997.

Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.

Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX вв. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.

Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713–913. СПб., 1913.

Архивные источники:

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 742. Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н.Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N153; Тележной ул. N32

Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N155.

РГИА

Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Три плана лаврской земли по Невскому пр., 153 и по Тележной ул. № 32. 1908 г.

Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. План дома Лавры № 153 по Невскому проспекту.

Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.

НМИИС КГИОП

Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры. Ф. 155-22. № п-11838.

Приложение № 2

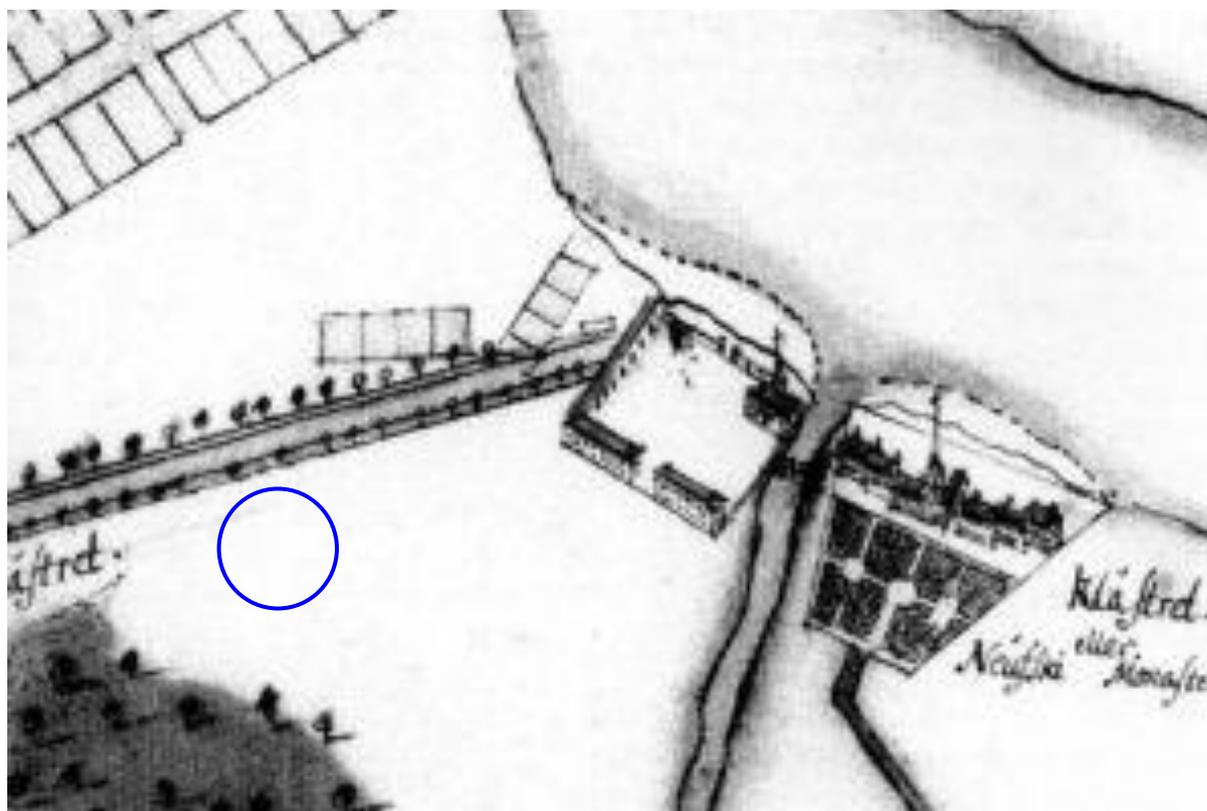
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Иконография

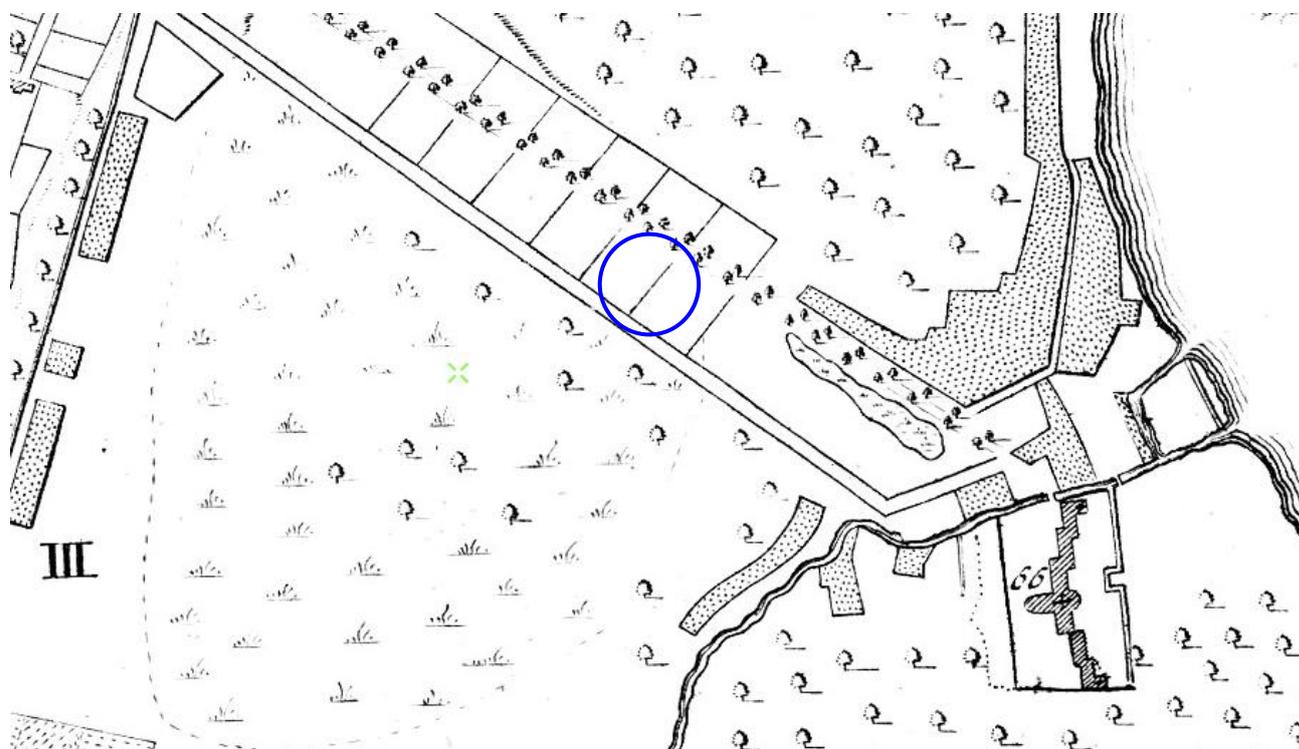
Список иллюстраций:

1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)
3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского
4. 1804 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент (www.etomesto.ru)
5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. (РНБ)
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромофотографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом
8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gps=0)
9. 1871 г. «План двора Александро-Невской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александро-Невской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы (walkspb.ru)
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)
15. 1901 г. План подвального этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 3-5)
16. 1901 г. План 1-го этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)
17. 1901 г. План 2-5 этажей проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 12-14)
19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 15-16)
20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)
21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)

22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сараев (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)
23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А.Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр. , 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)
24. 1917 г. План г. Петрограда. Фрагмент.
(http://www.aroundspb.ru/karty/103/spb_1917_mayak.html)
25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
26. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка
27. 1941 – 1942 гг. Невский проспект (<https://pastvu.com>)
28. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
29. 1954 г. Невский проспект (<https://pastvu.com>)
30. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского (<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)
31. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
32. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
33. Фото: Василий Михайлович Скворцов (1859 -1932); Александр Иванович Сагарда (1883 -1950)



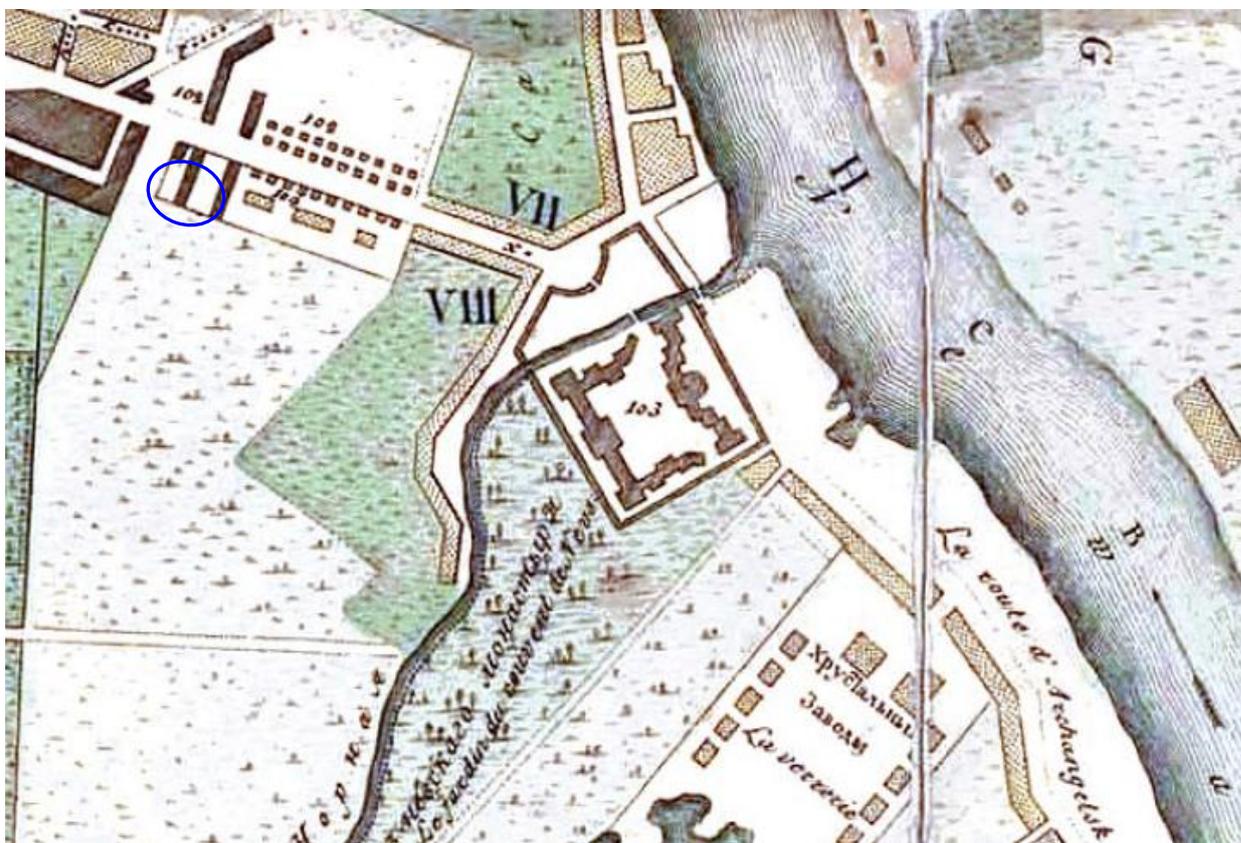
1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры



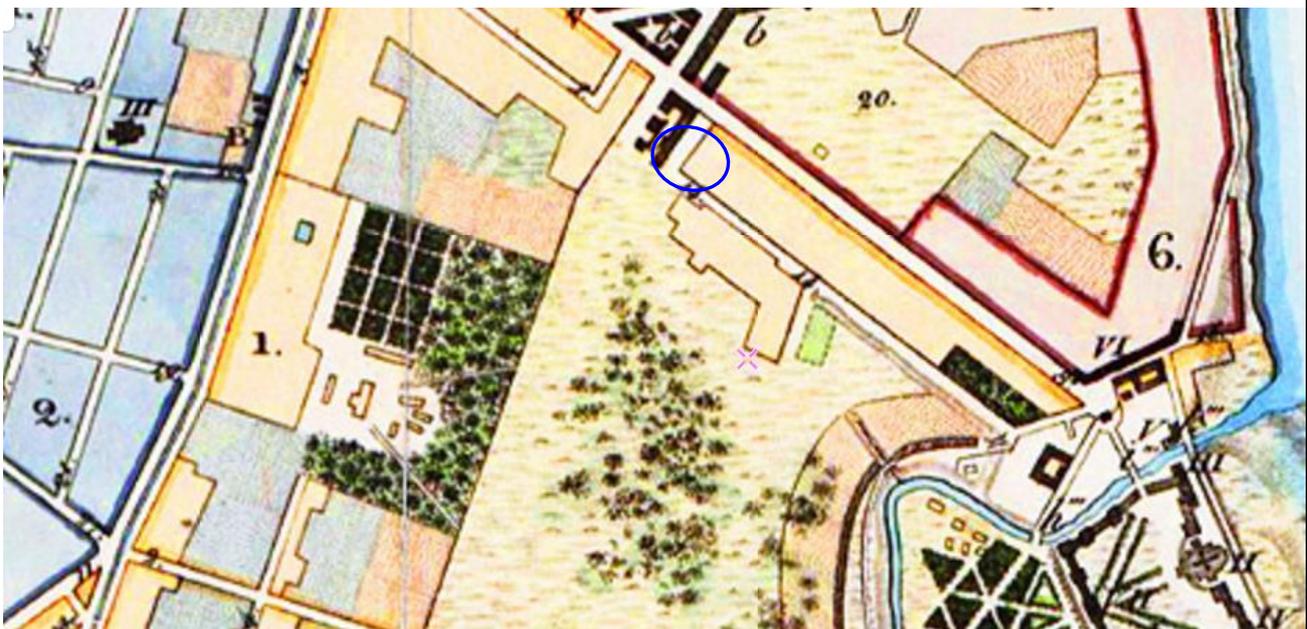
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры
(http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)



3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского



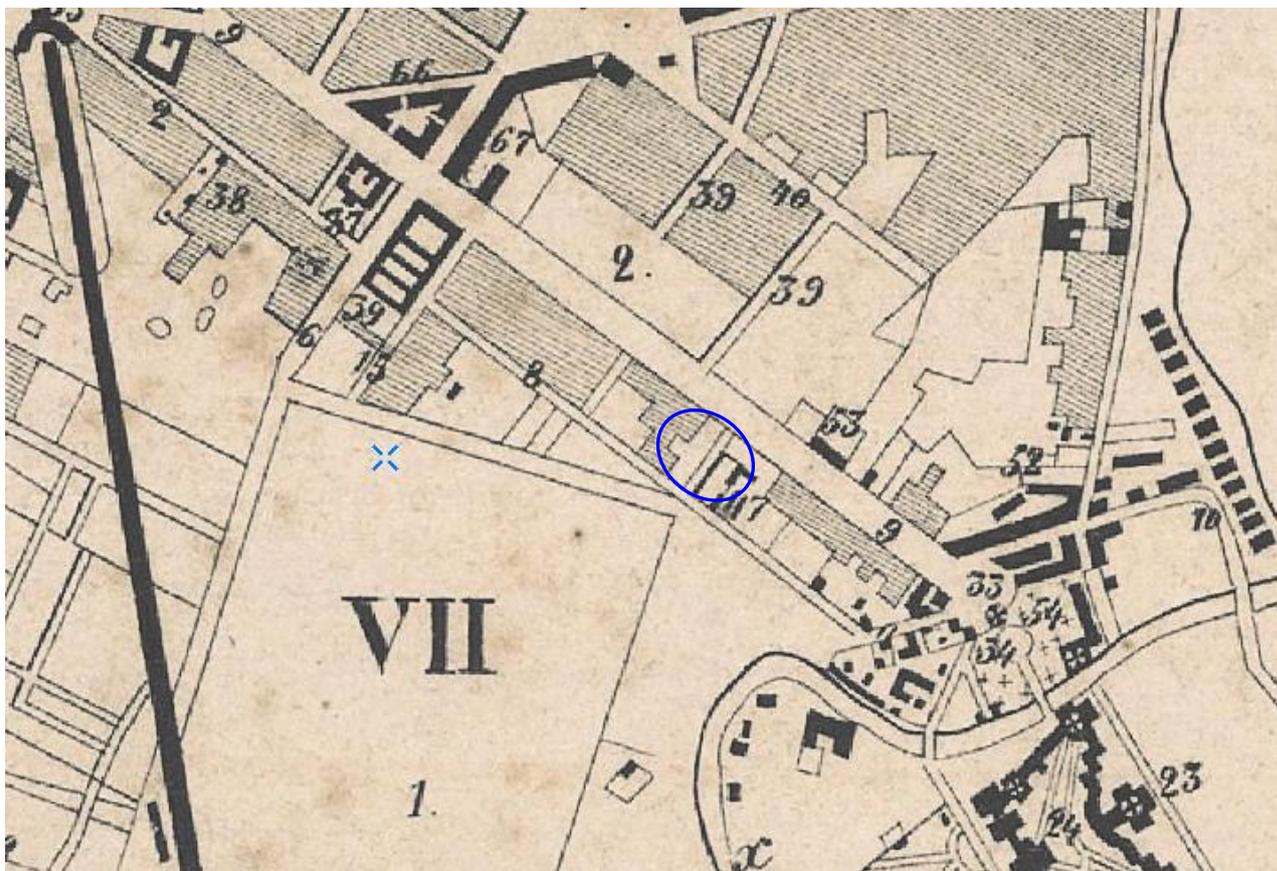
4. 1804 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент
(www.etomesto.ru)



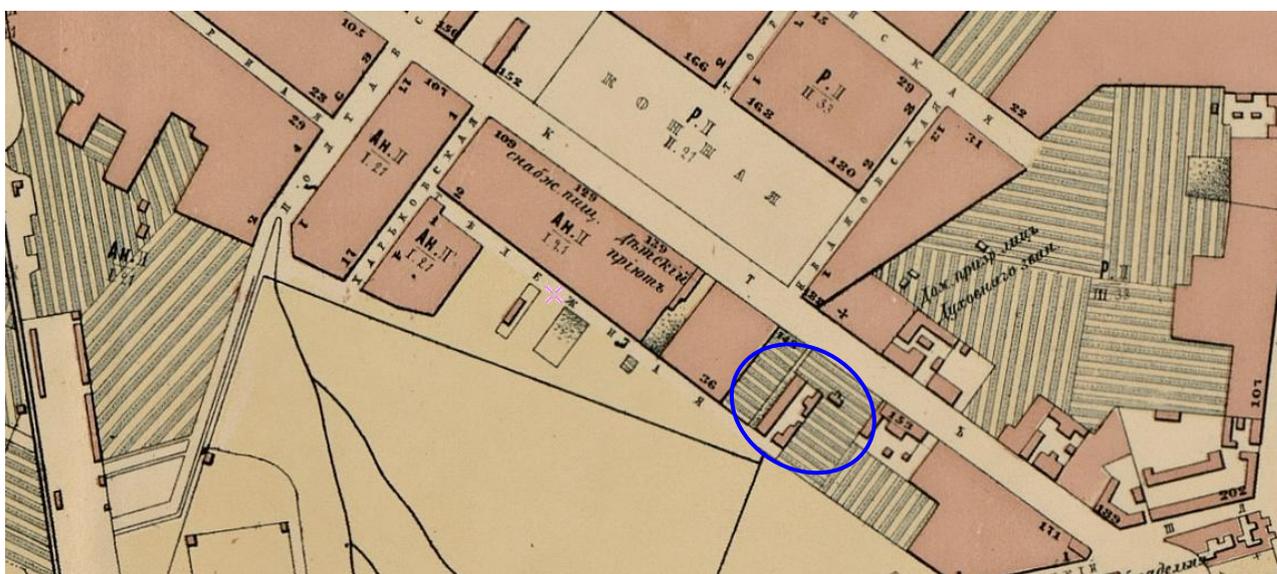
5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества
Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)



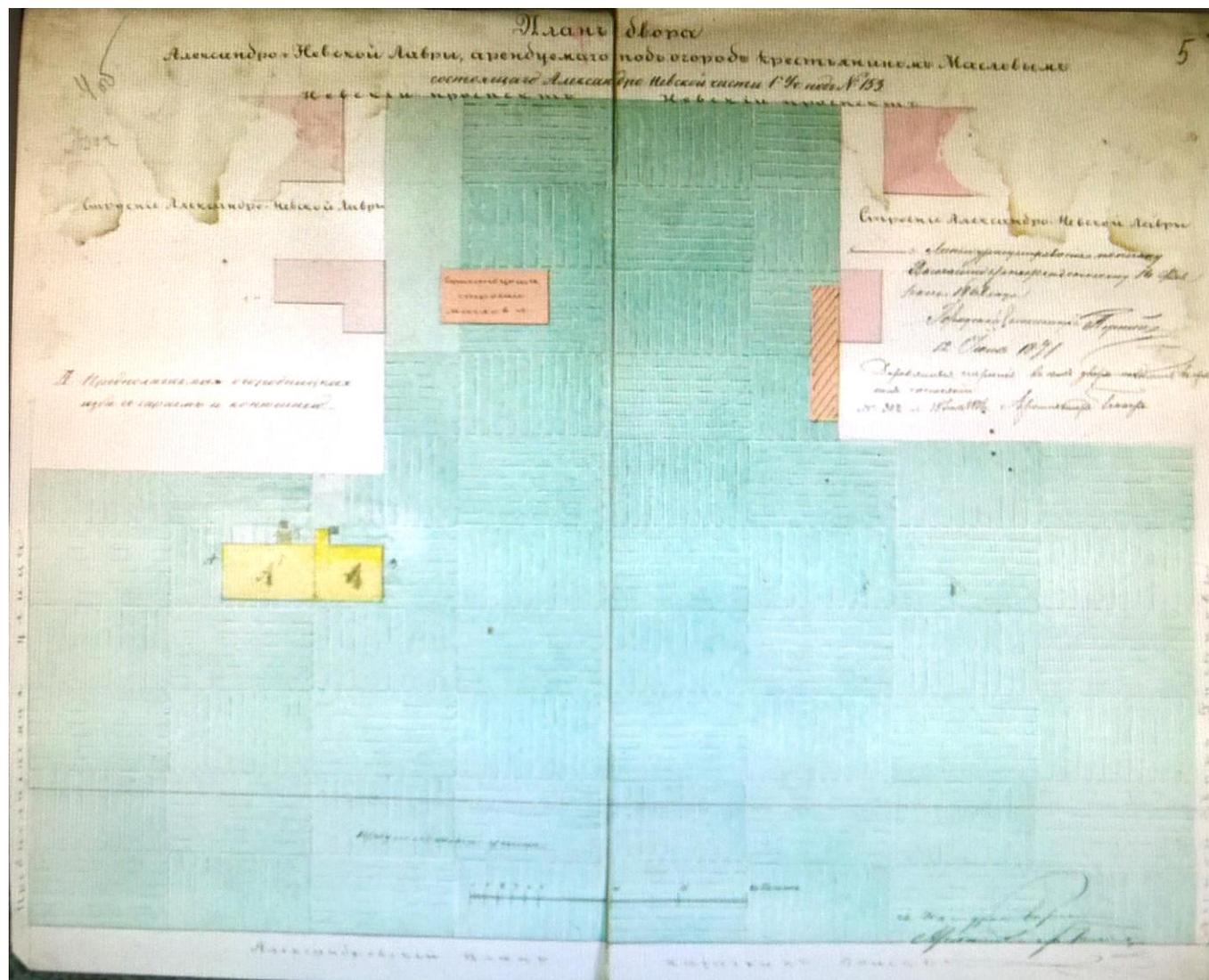
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. (РНБ)



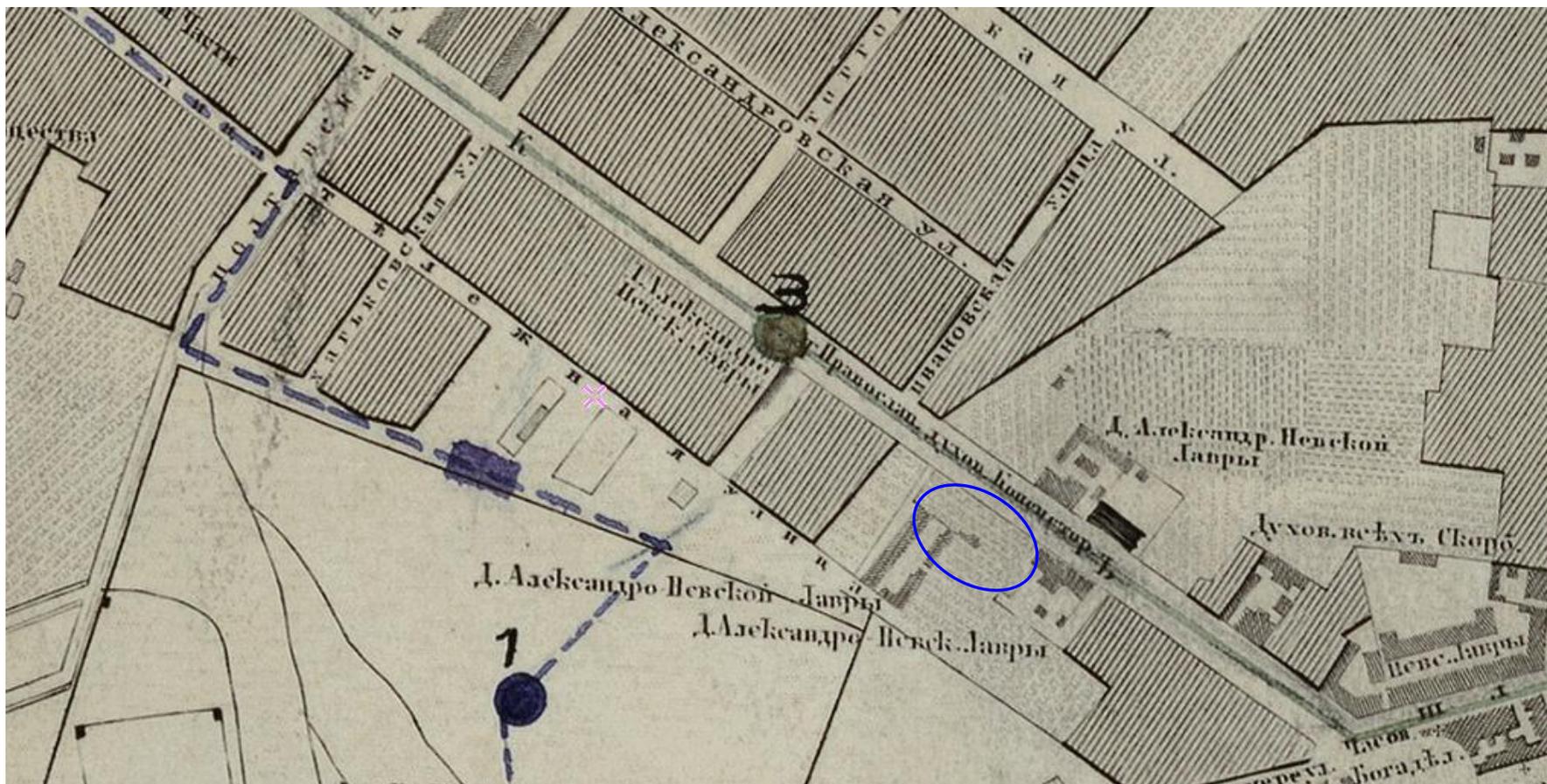
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромолитографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом



8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gpson=0



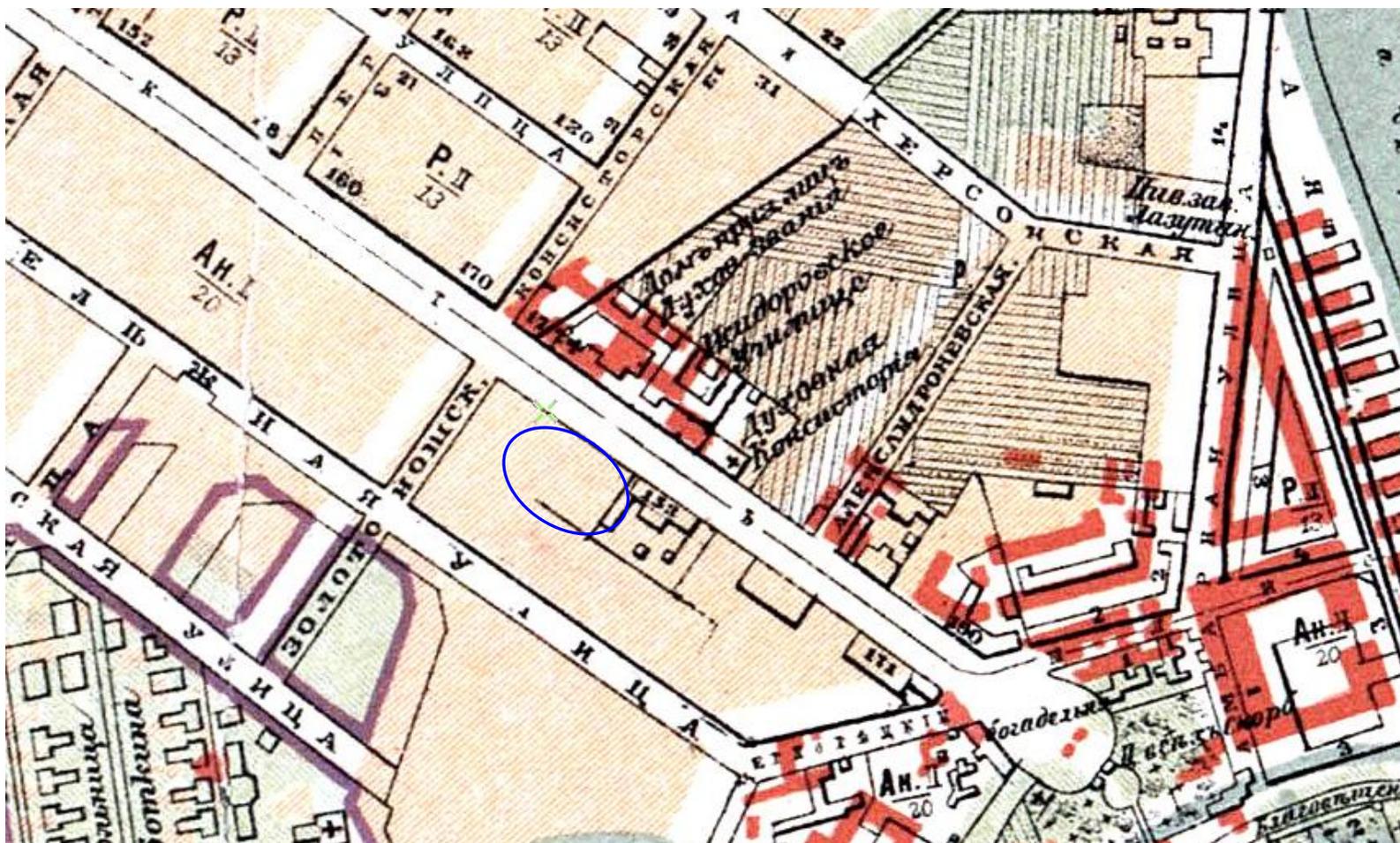
9. 1871 г. «План двора Александро-Невской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александро-Невской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)



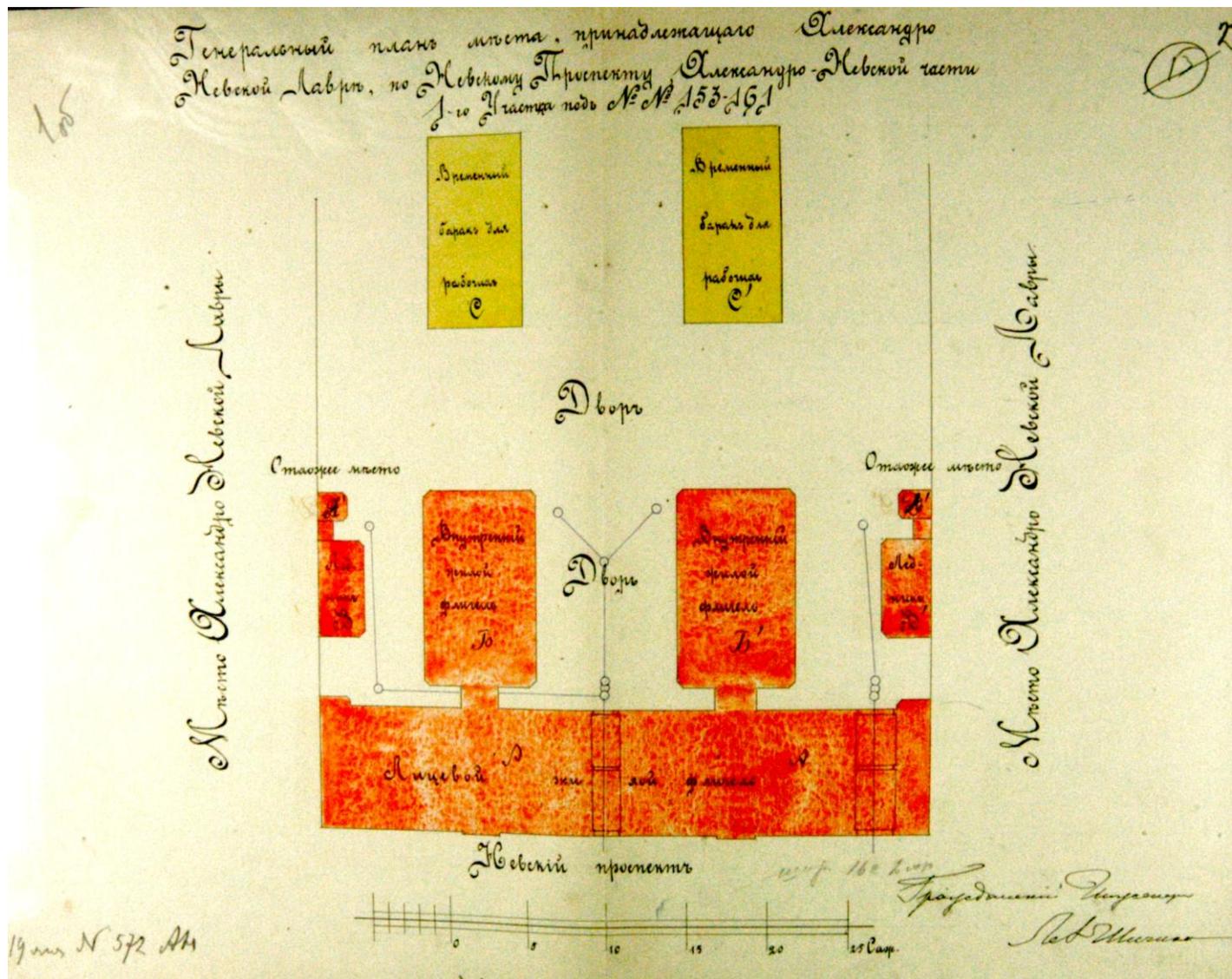
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.



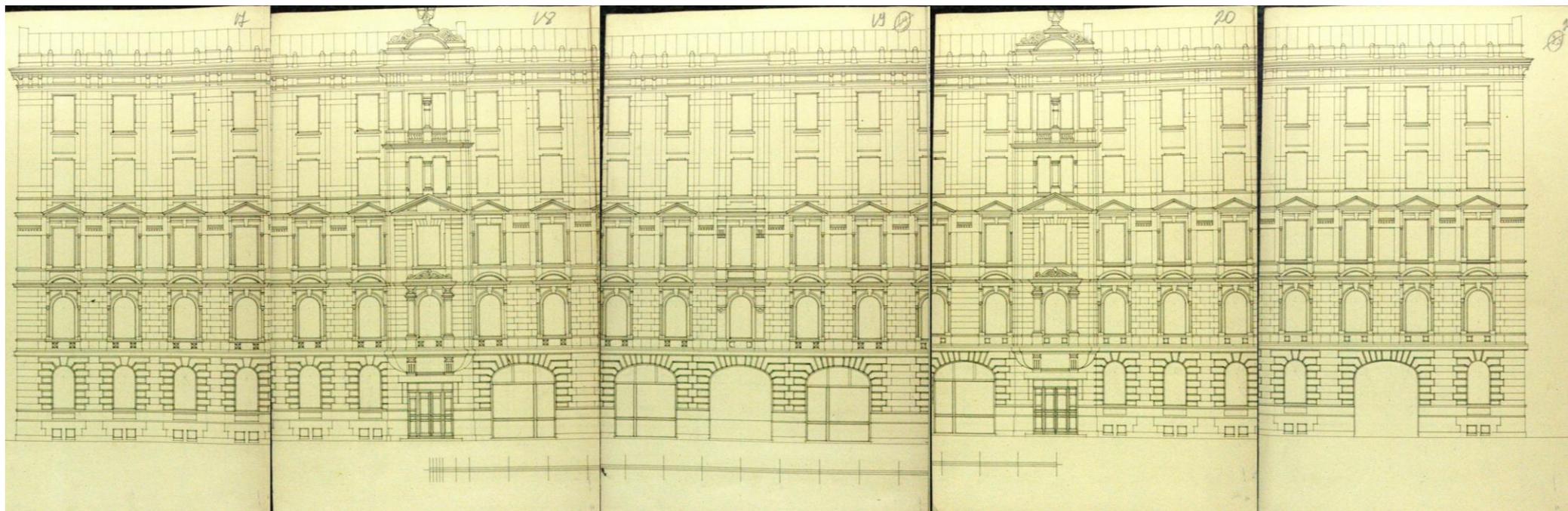
11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы (walkspb.ru)



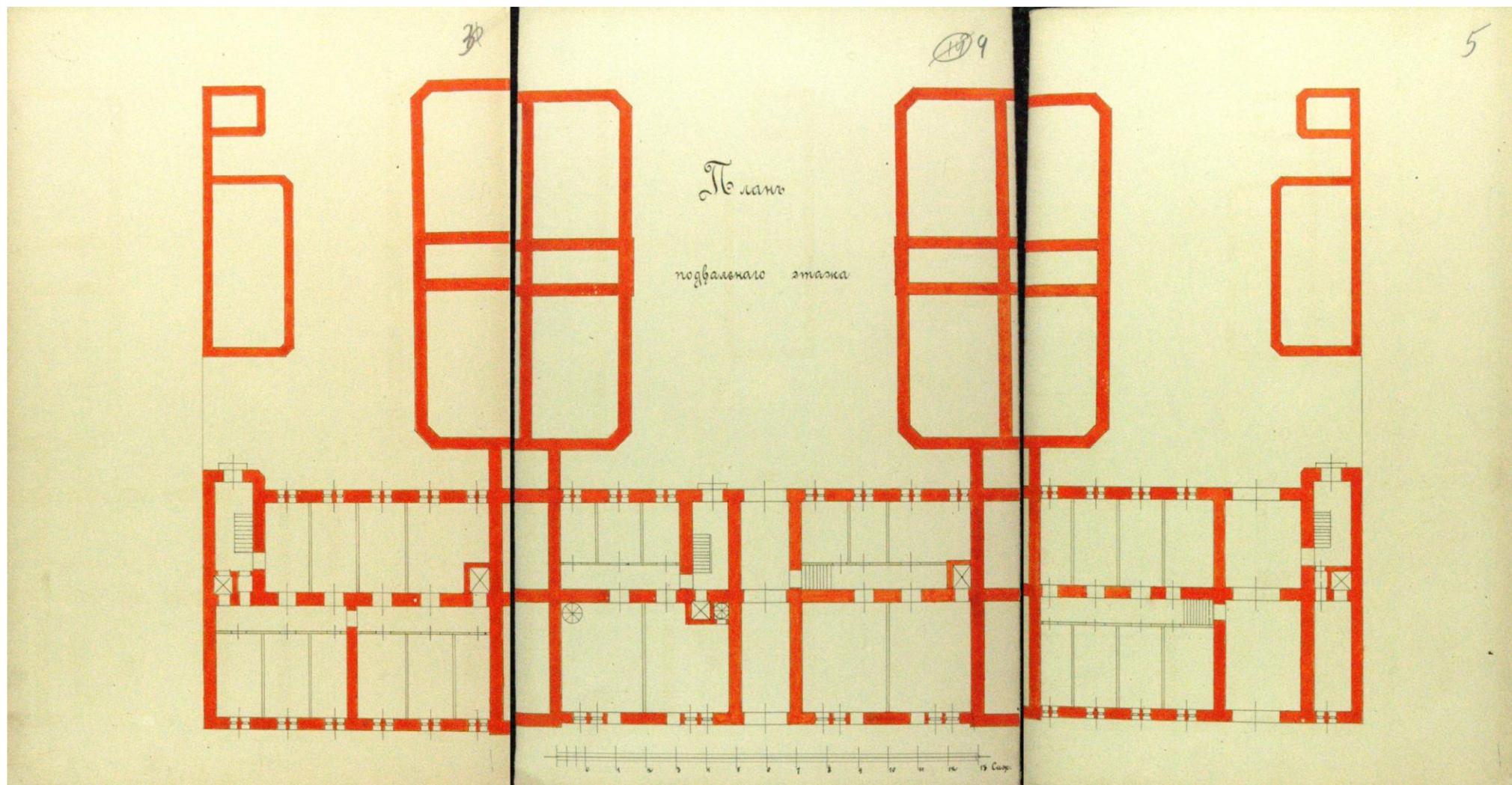
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы.
 (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)



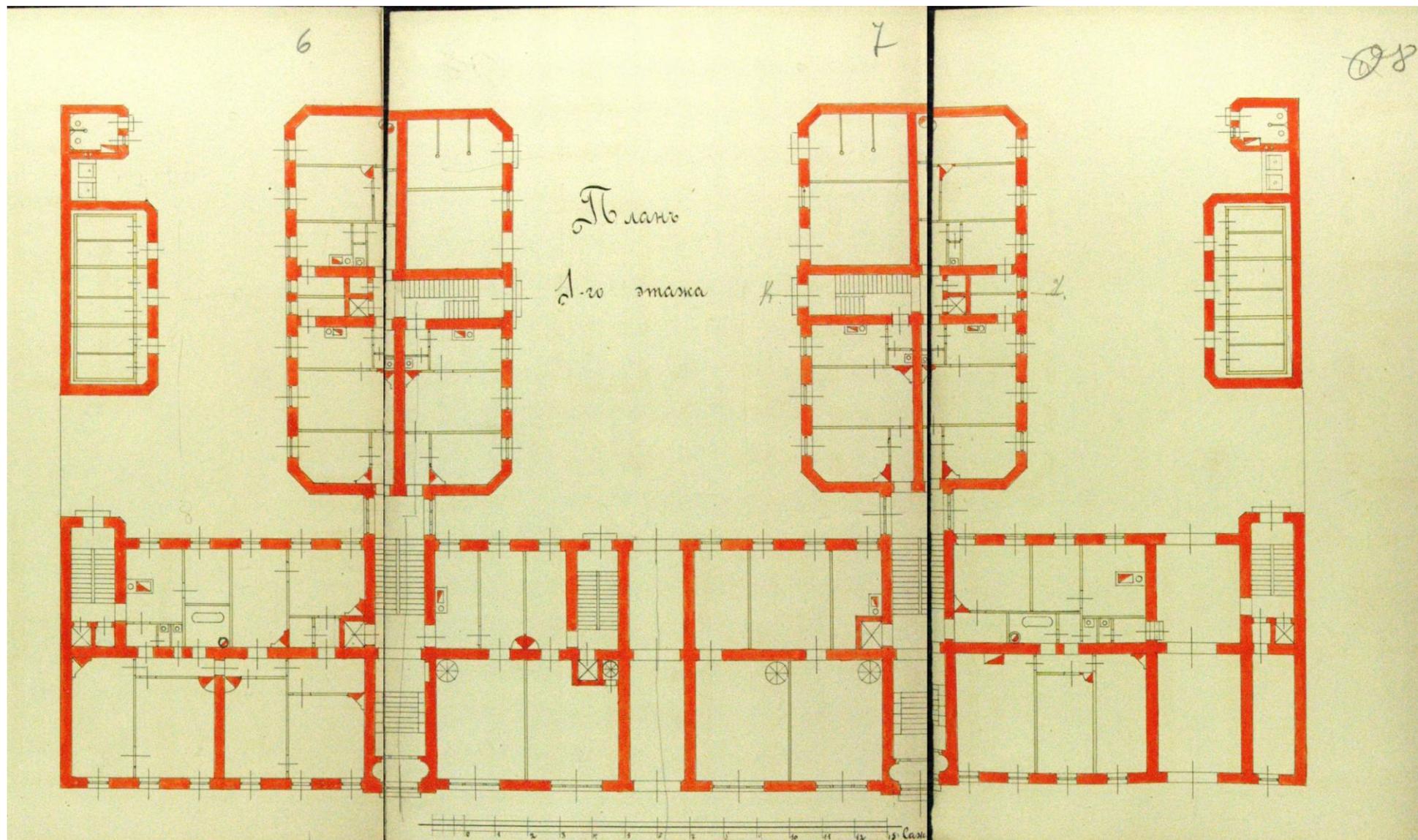
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)



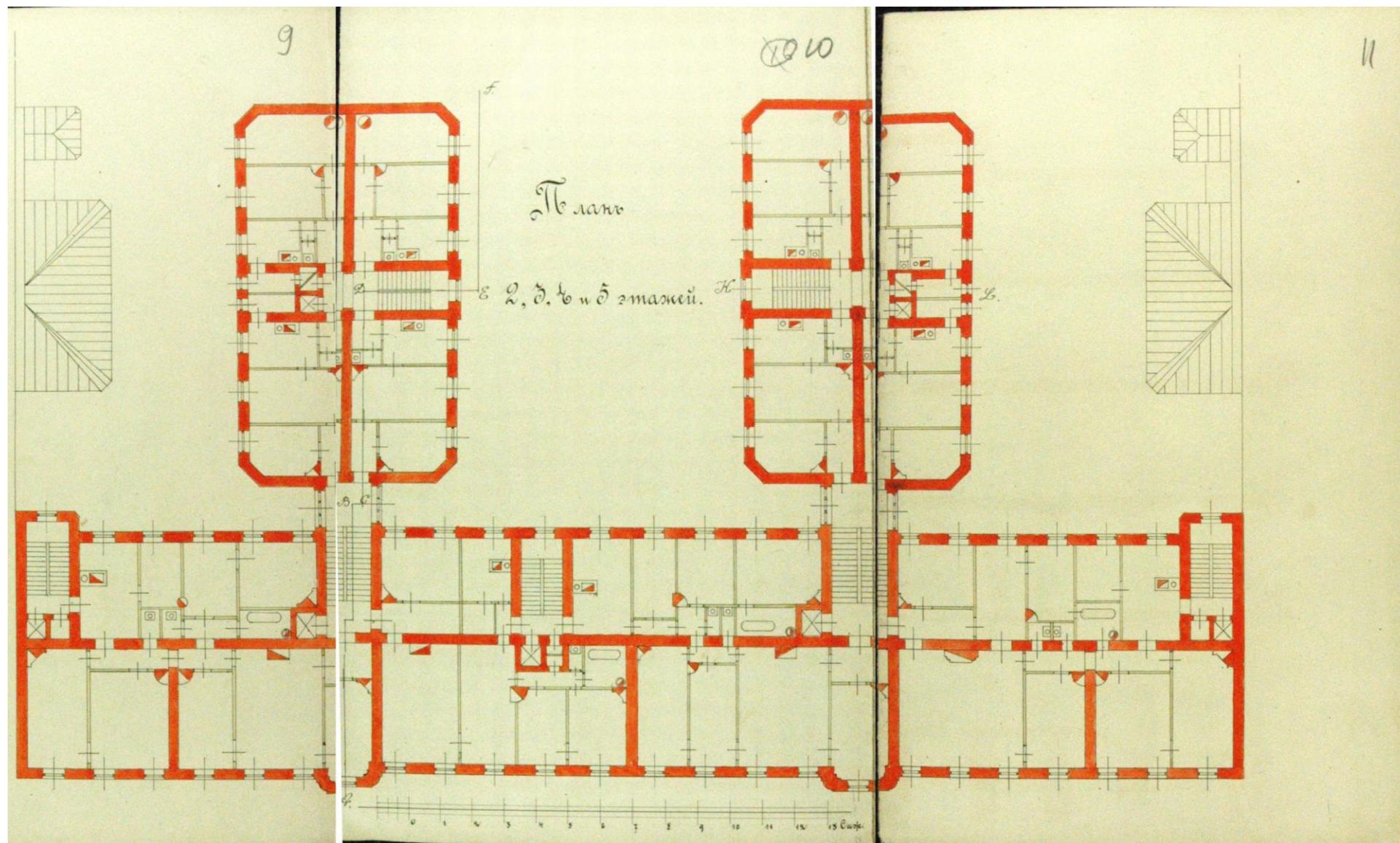
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)



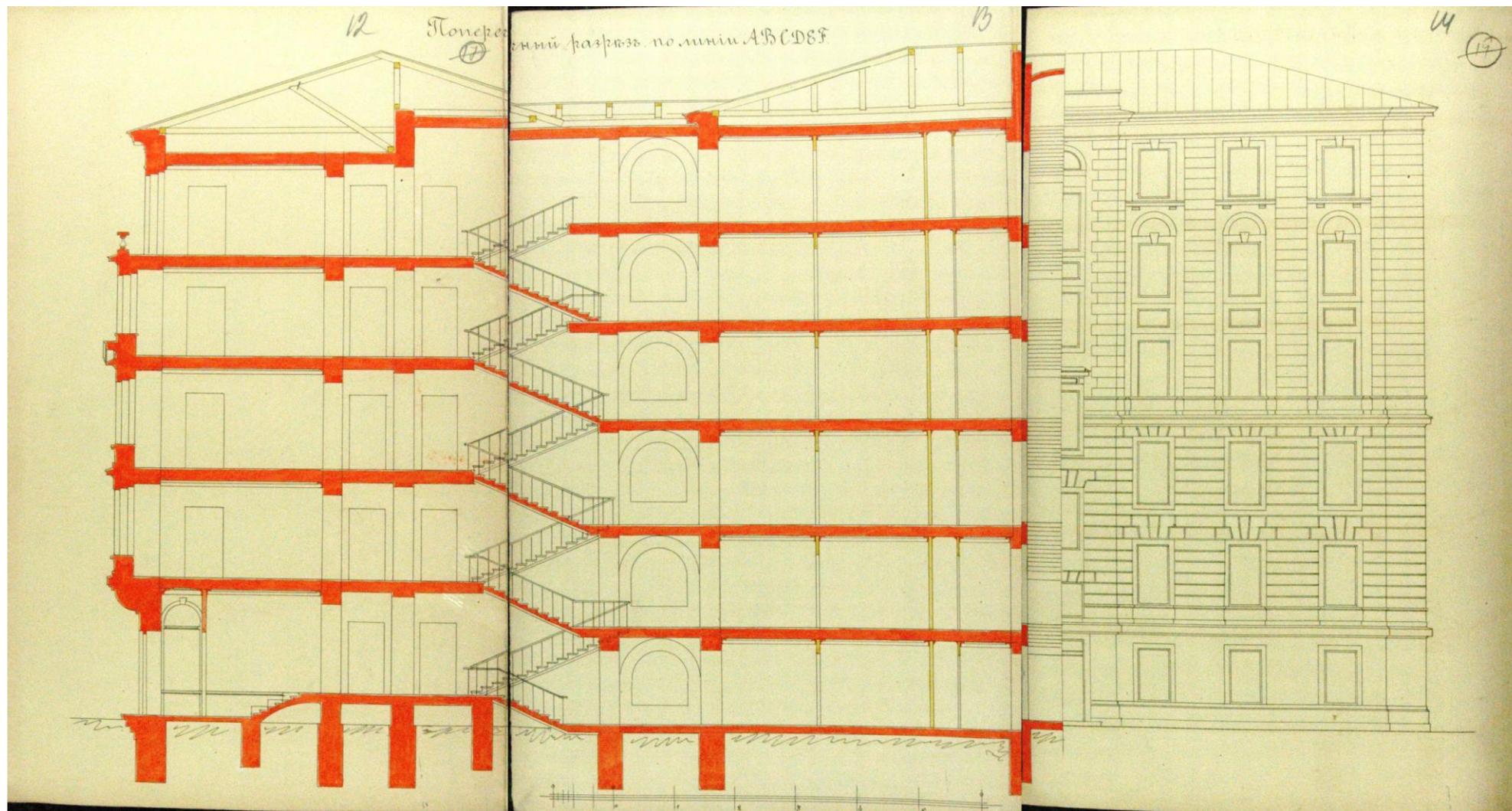
15. 1901 г. План подвального этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЛЛ. 3-5)



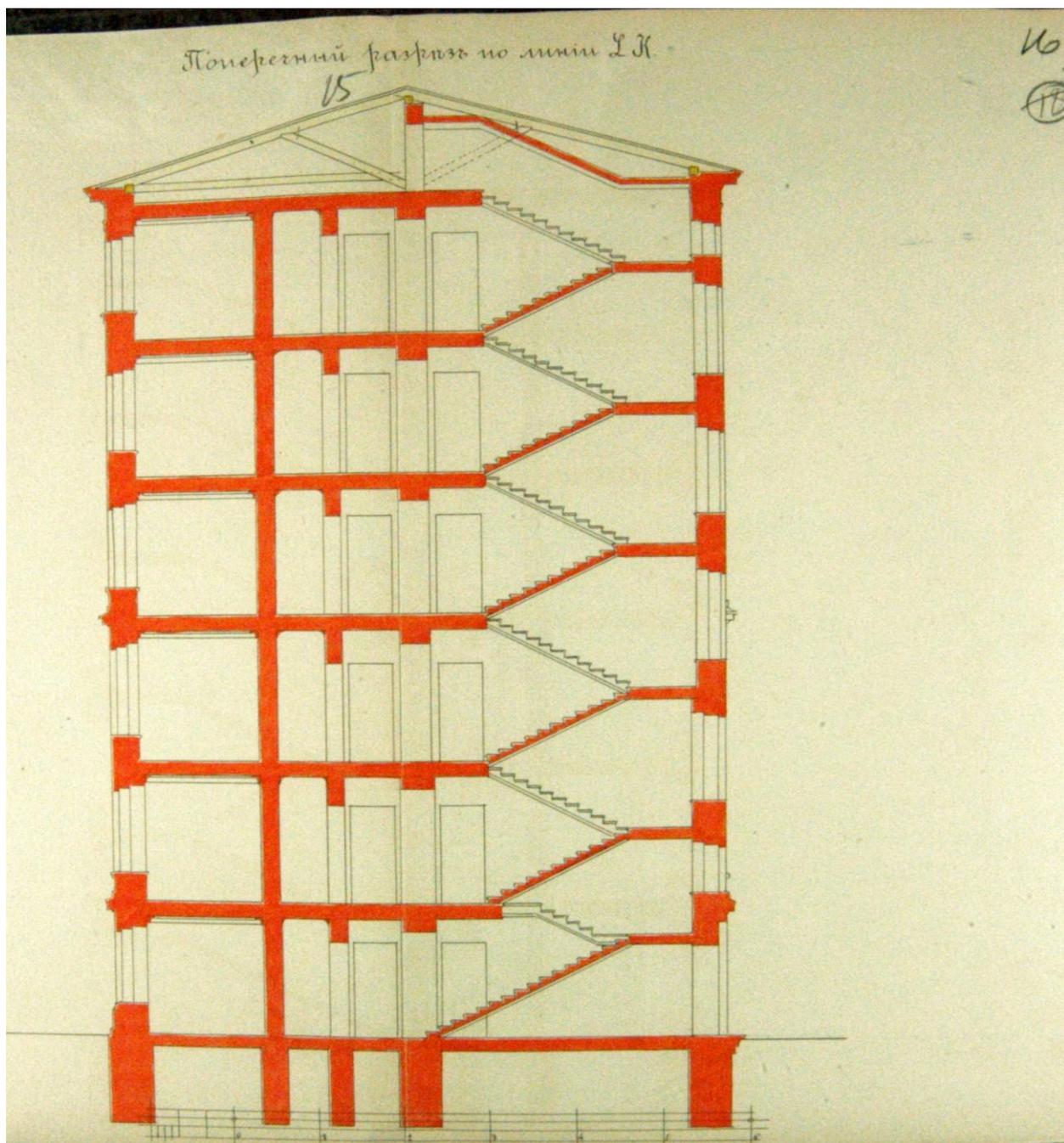
16. 1901 г. План 1-го этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)



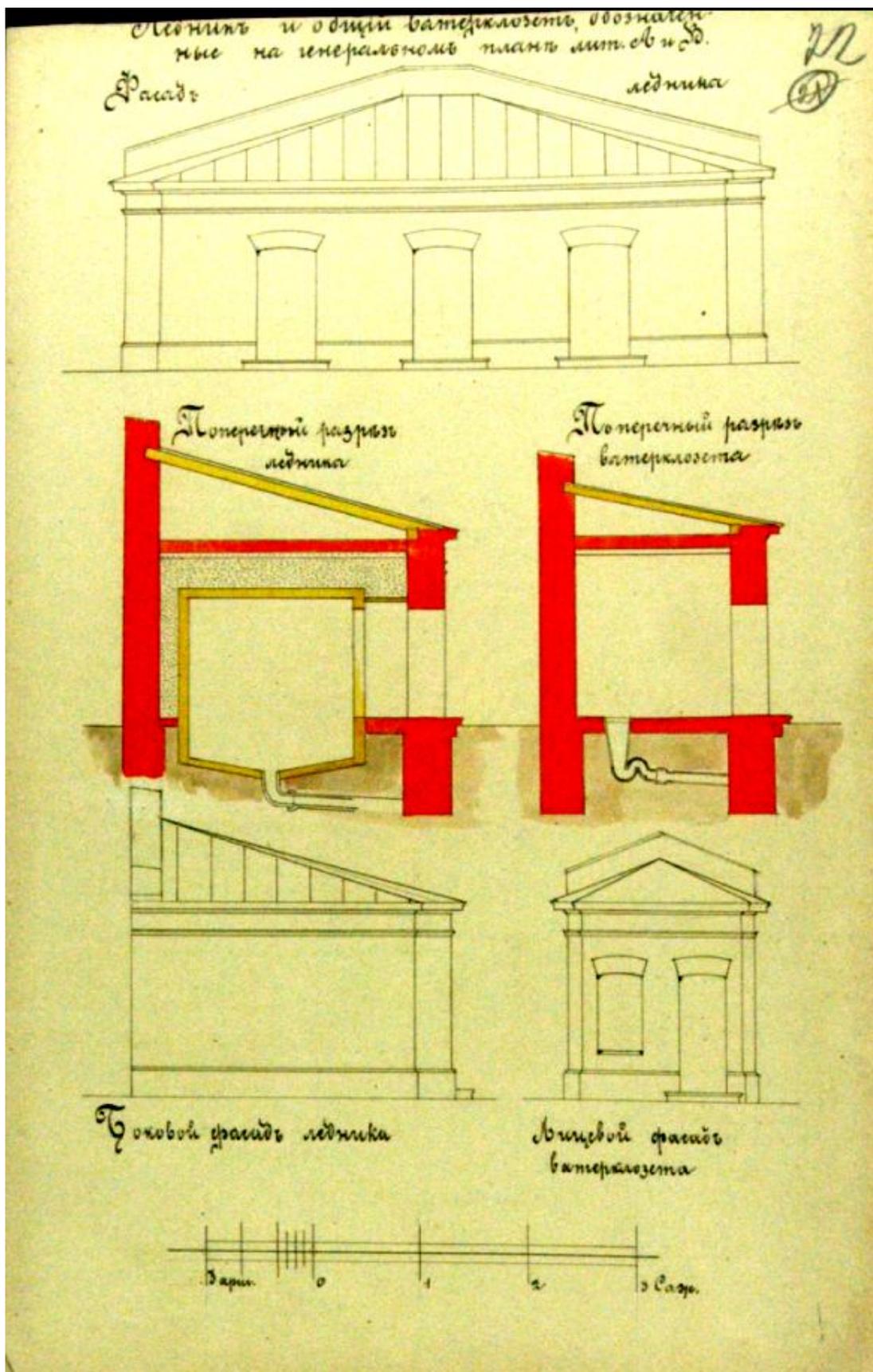
17. 1901 г. План 2-5 этажей проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)



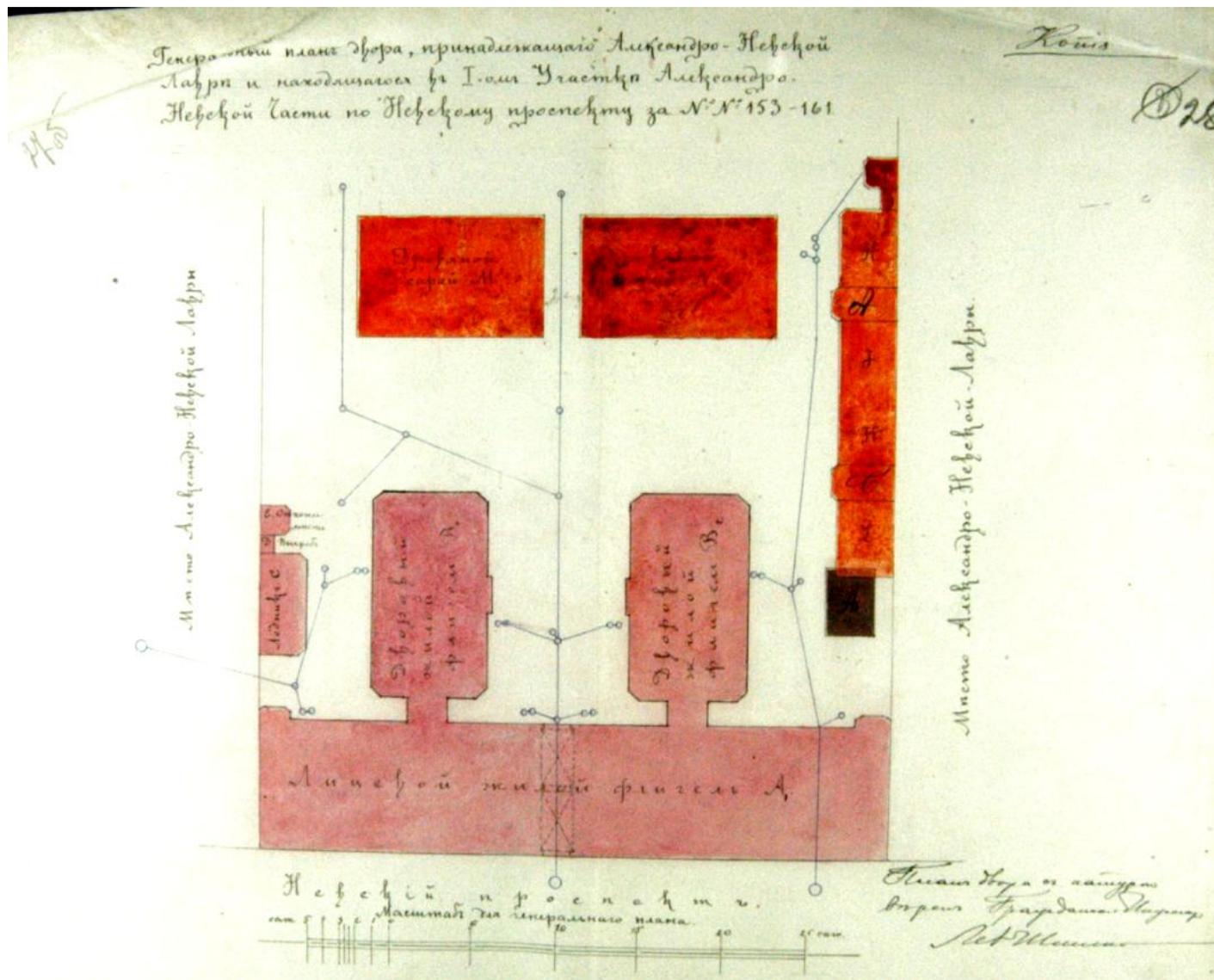
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.12-14)



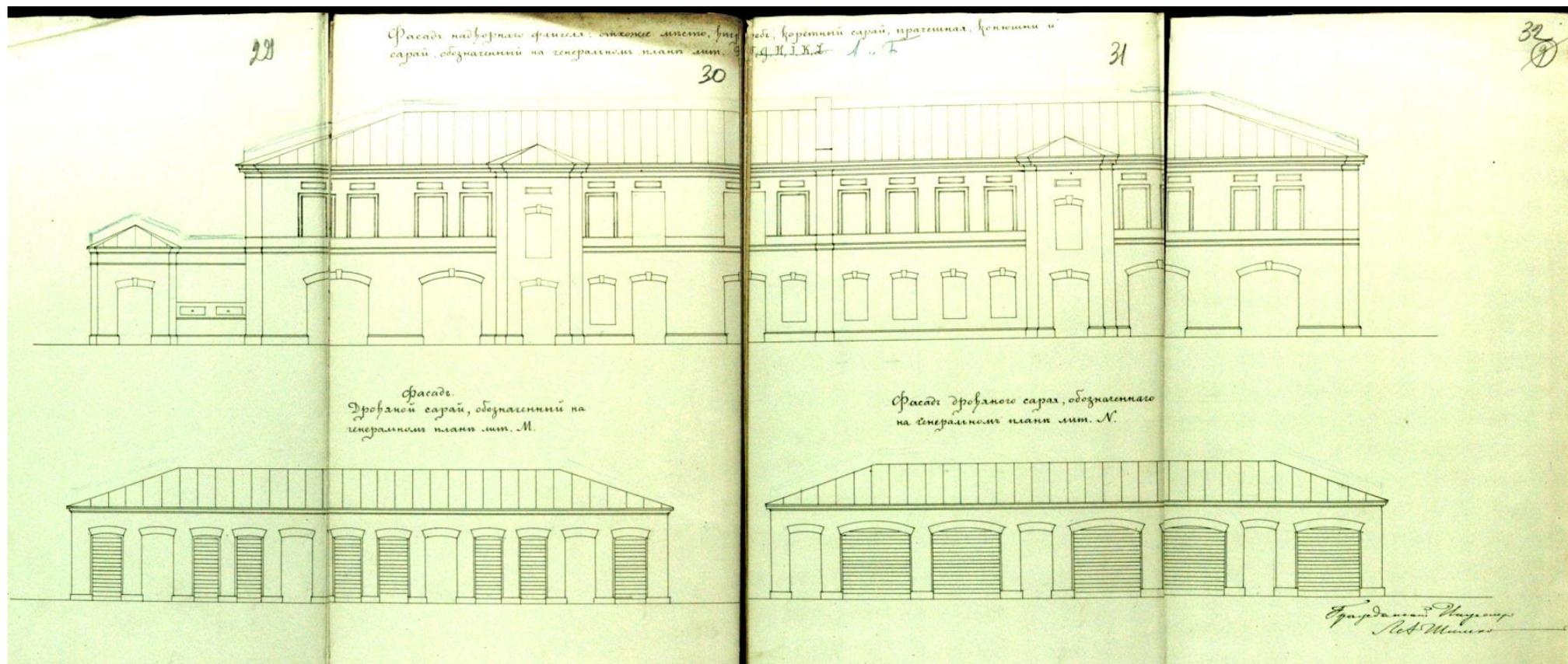
19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.15-16)



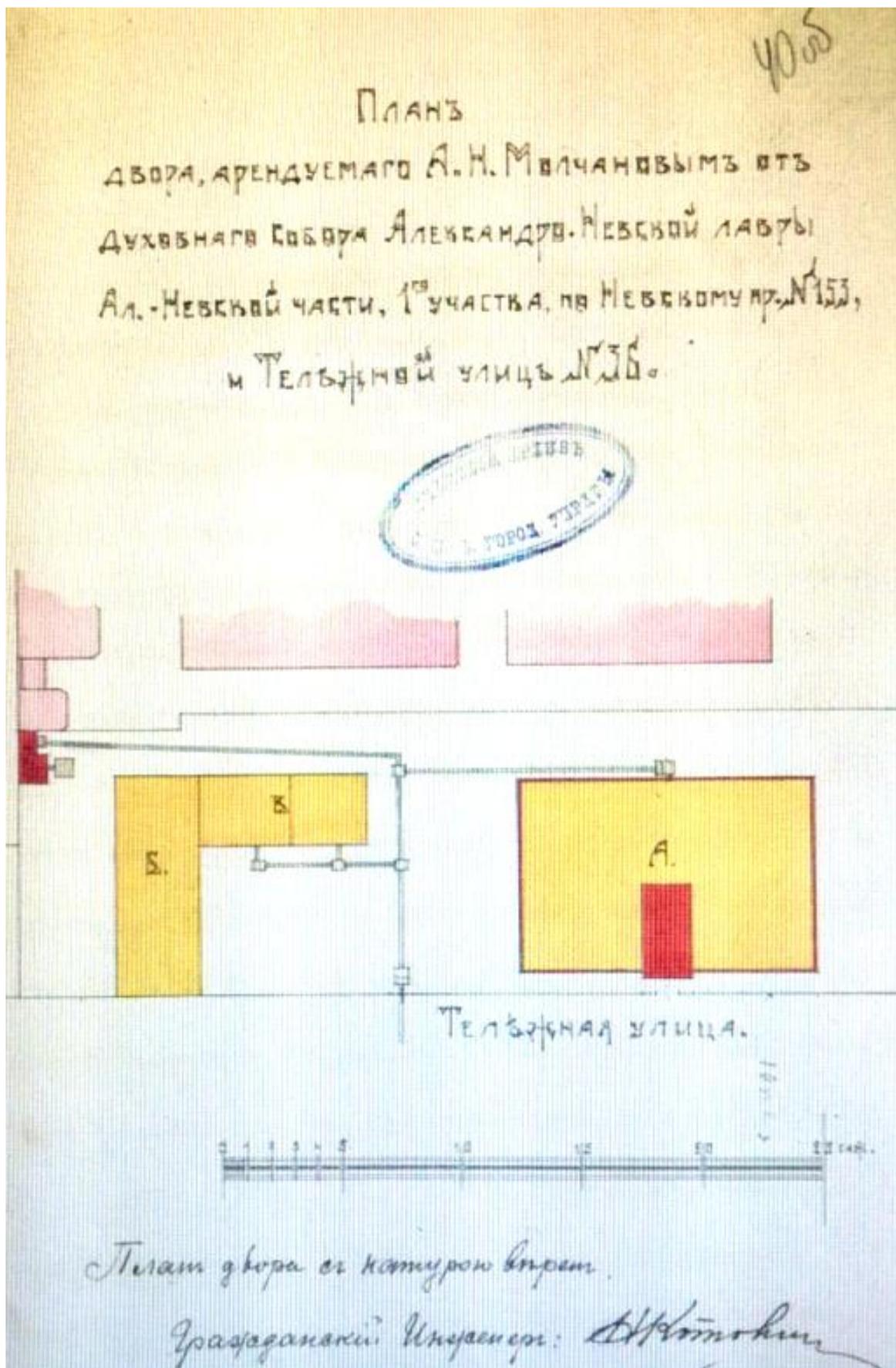
20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)



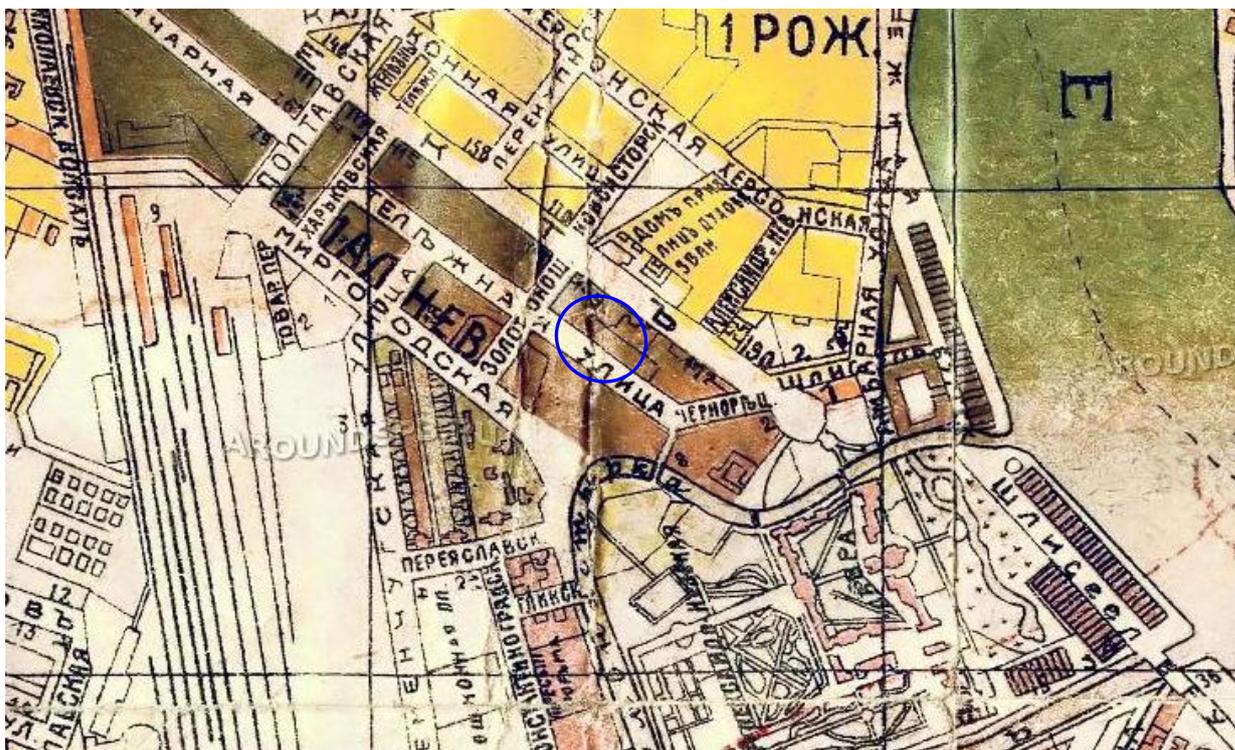
21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)



22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сараев (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)

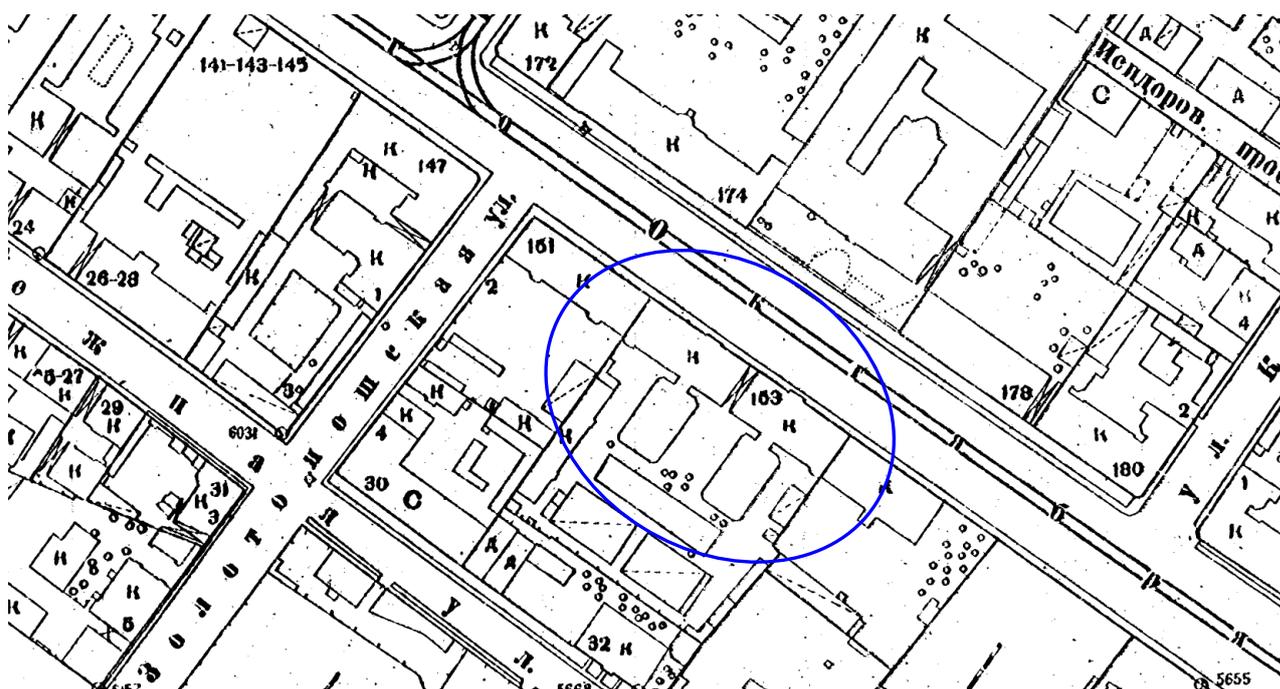


23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А.Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр. , 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)

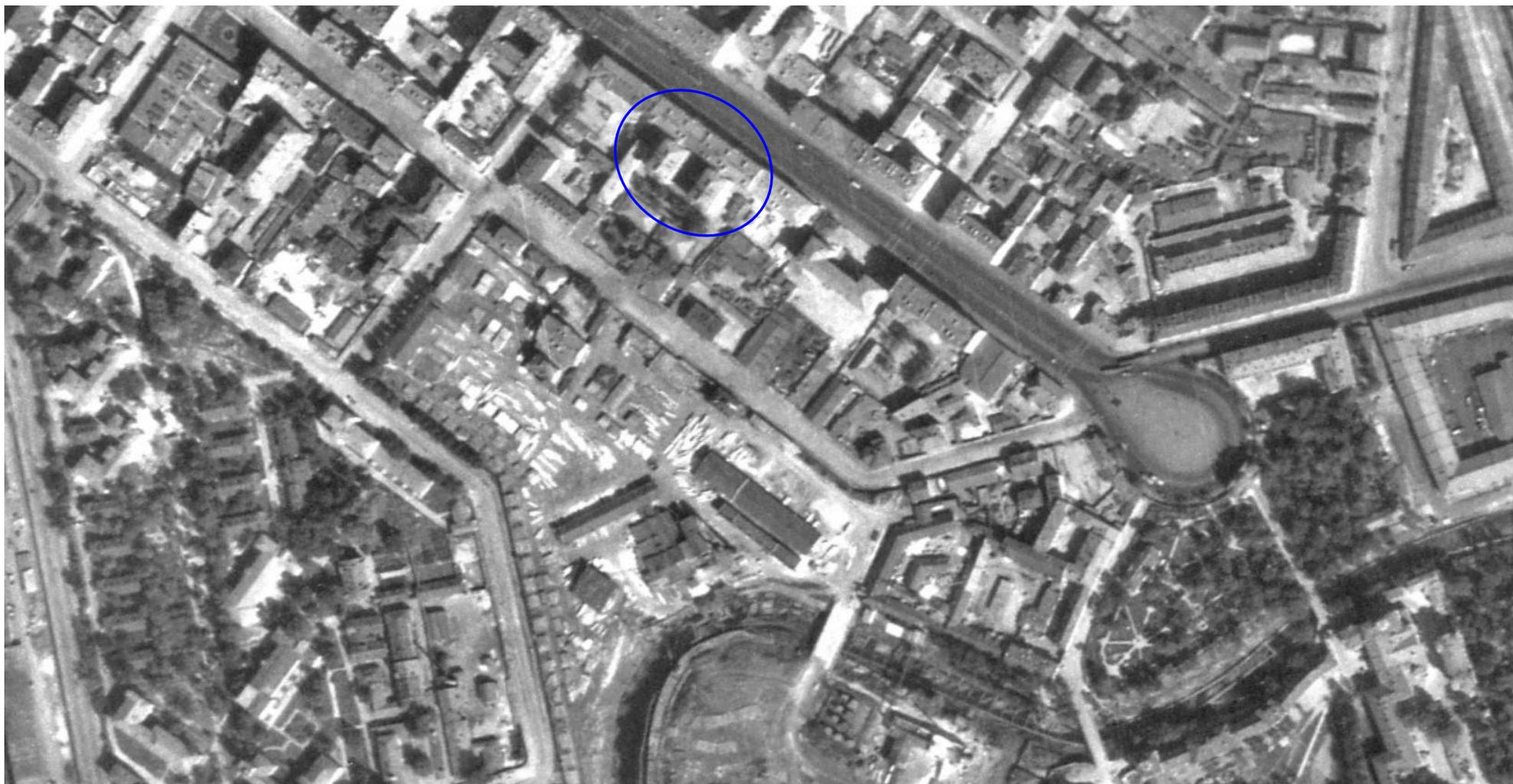


24. 1917 г. План г. Петрограда. Фрагмент.

http://www.aroundspb.ru/karty/103/spb_1917_mayak.html



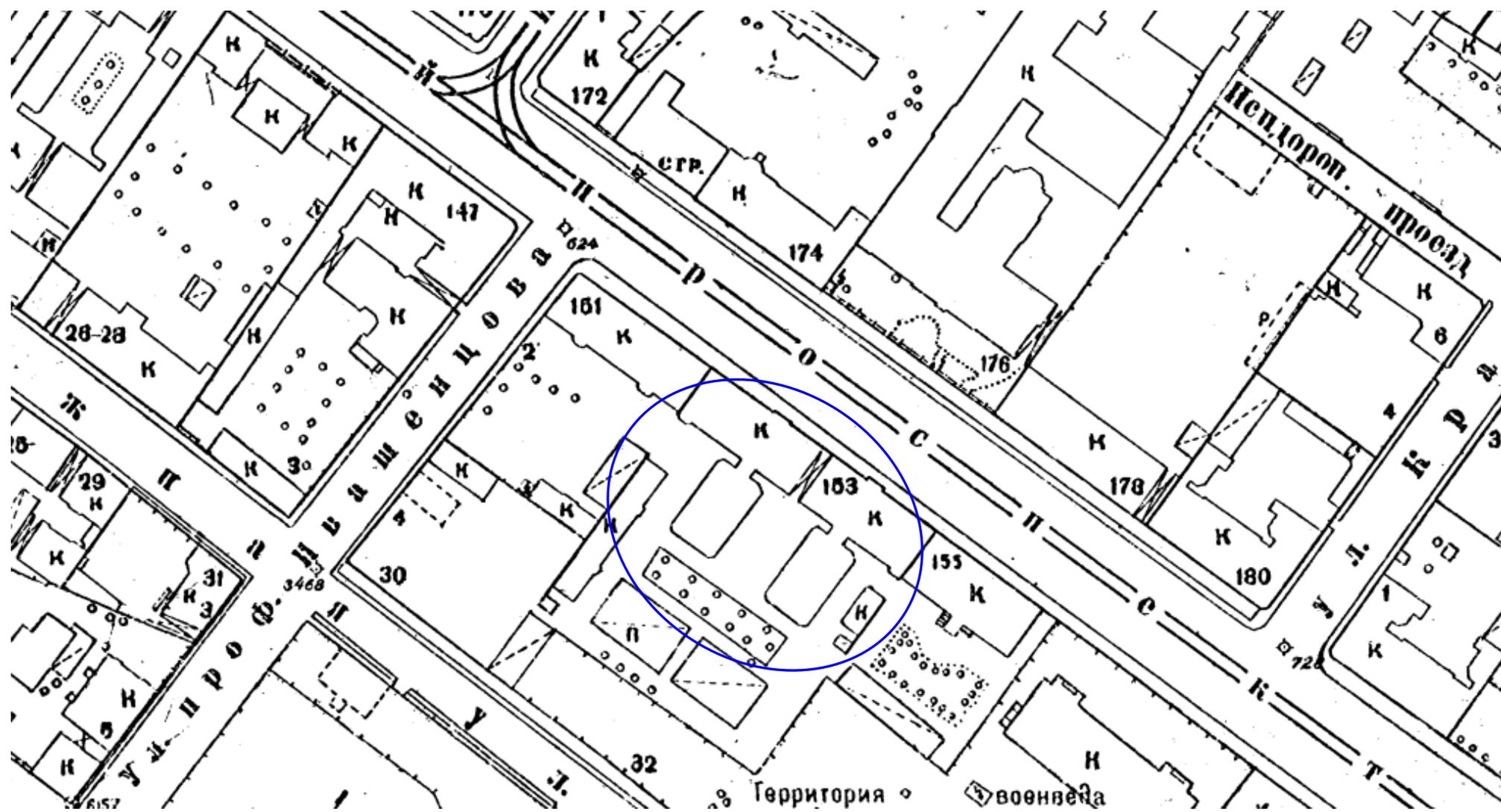
25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



26. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка



27. 1941 – 1942 гг. Невский проспект (<https://pastvu.com>)



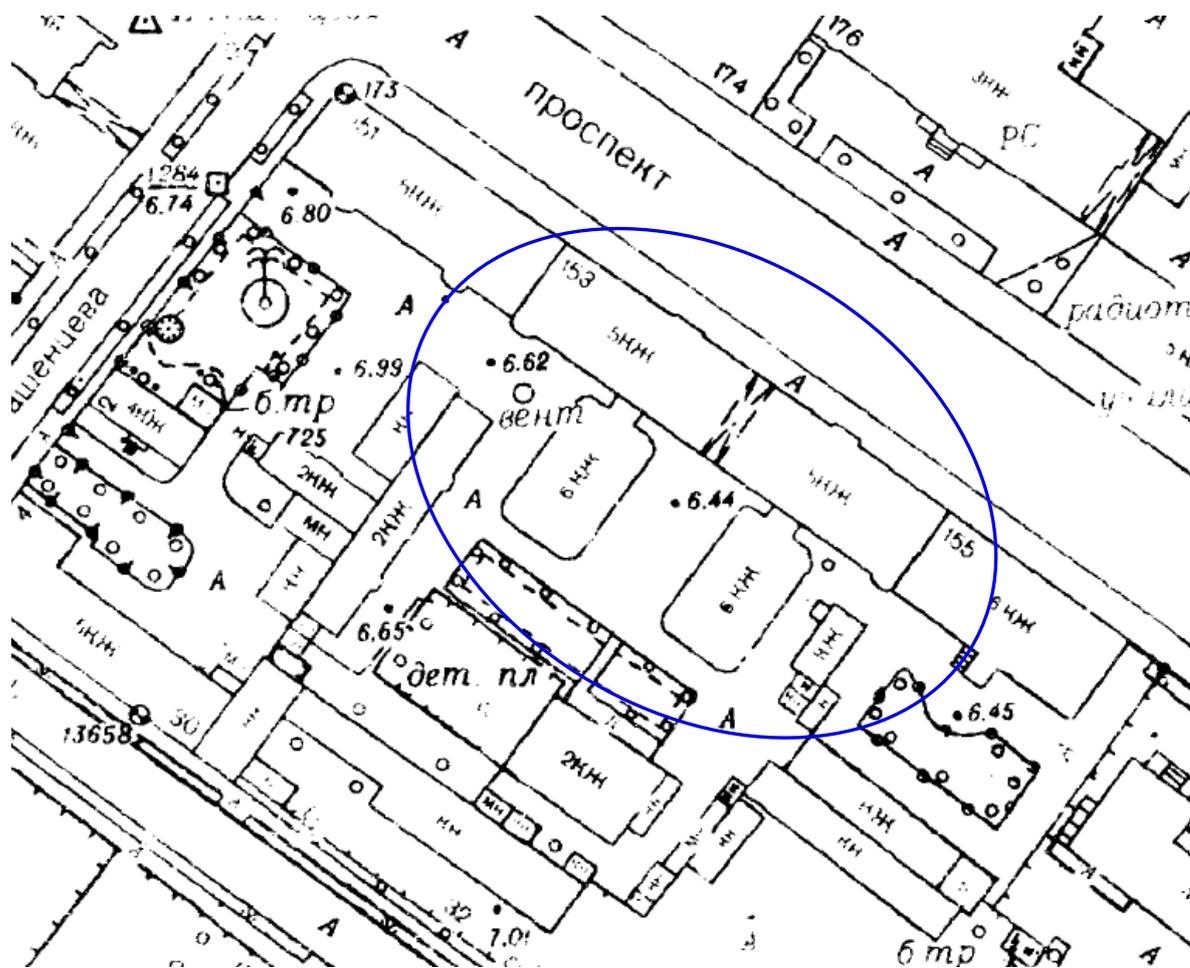
28. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



29. 1954 г. Невский проспект (<https://pastvu.com>)



30. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского.
(<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)



31. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



32. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



33.



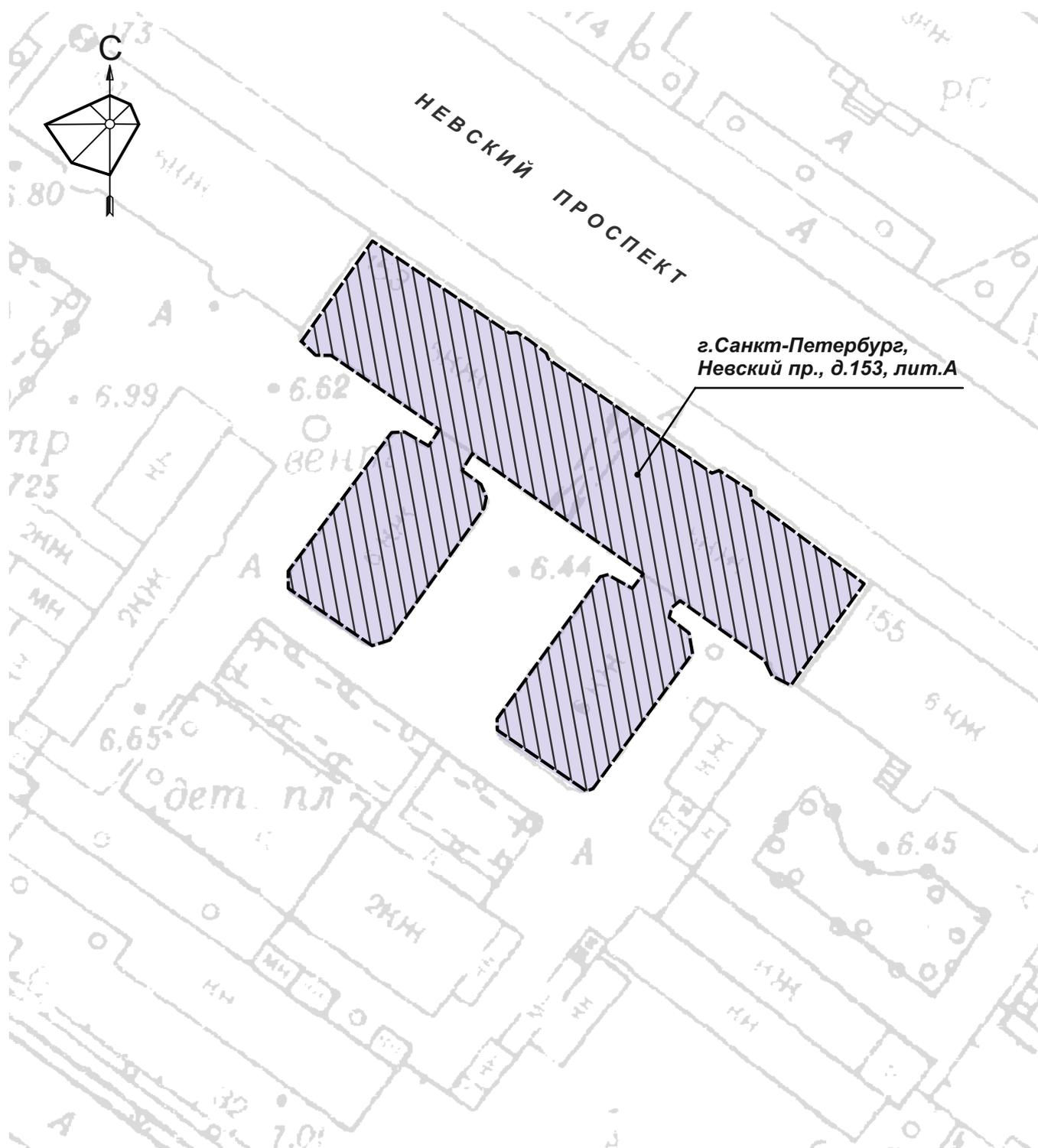
Васи́лий Миха́йлович Скворцо́в (1859 — 1932) —
русский публицист, издатель

Алекса́ндр Ива́нович Сага́рда (1883 — 1950) —
российский богослов, специалист в области патристики.

Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Ситуационный план



Условные обозначения:



- земельный участок по адресу:
1) г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.153, литера А
 Кадастровый номер 78:31:0001512:3
 Статус: Ранее учтенный



- здания и сооружения

Приложение № 4

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Историко-культурный опорный план

Условные обозначения:

- территория выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом Александро-Невской Лавры" (1В)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А
- выявленный объект культурного наследия
"Доходный дом Александро-Невской Лавры"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:

- границы территорий объектов культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- | | | |
|--------|--|---------------------------|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | Дороги, улицы, набережные |
| | | Главные площади |
| | | Линии застройки |
| | | Зеленые насаждения |

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:

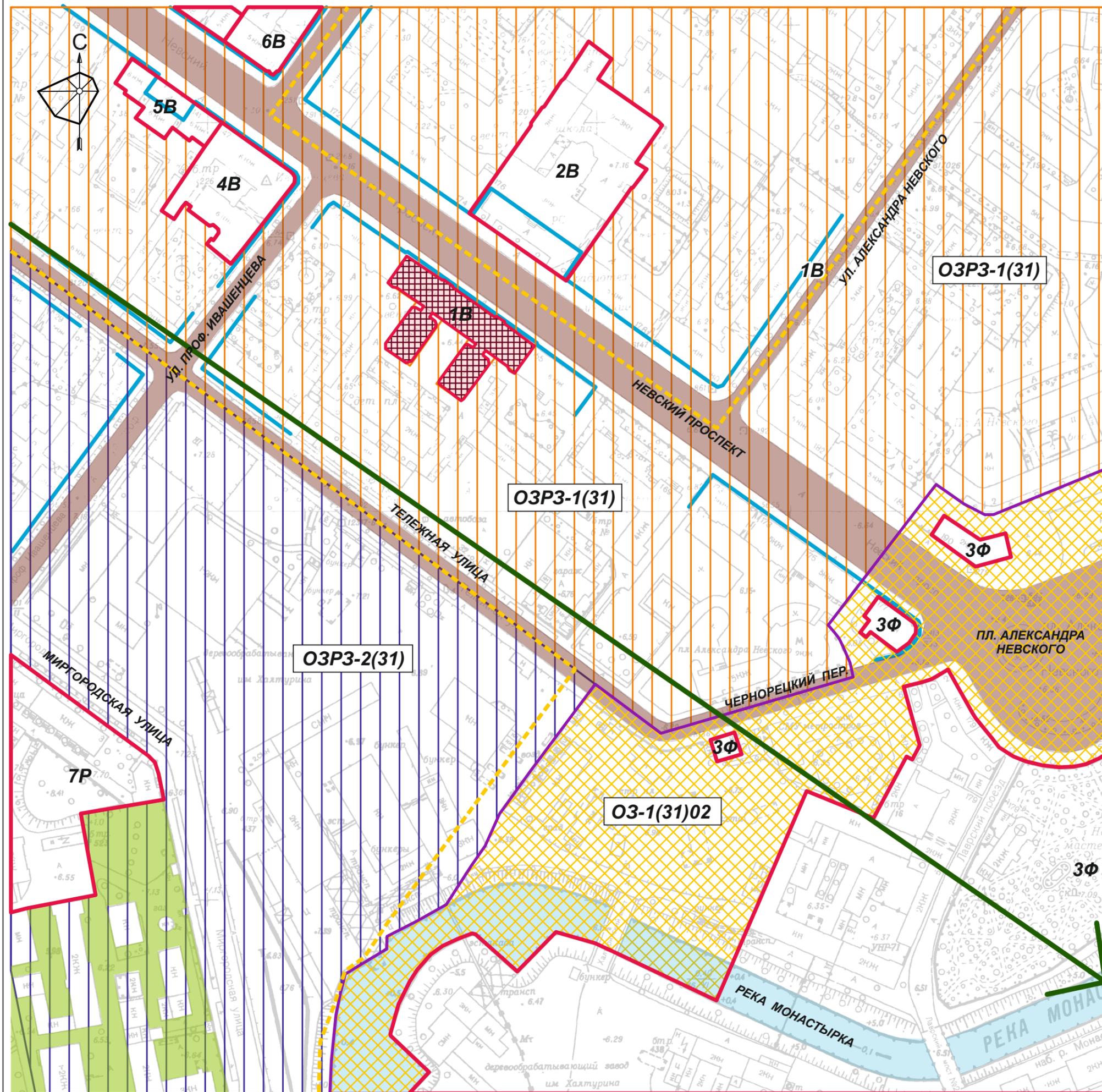
- | | | |
|--------|---|--|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | Водная система |
| | | Основные визуальные направления |
| | | Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 |

ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

- Единая охранная зона 1 (ОЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

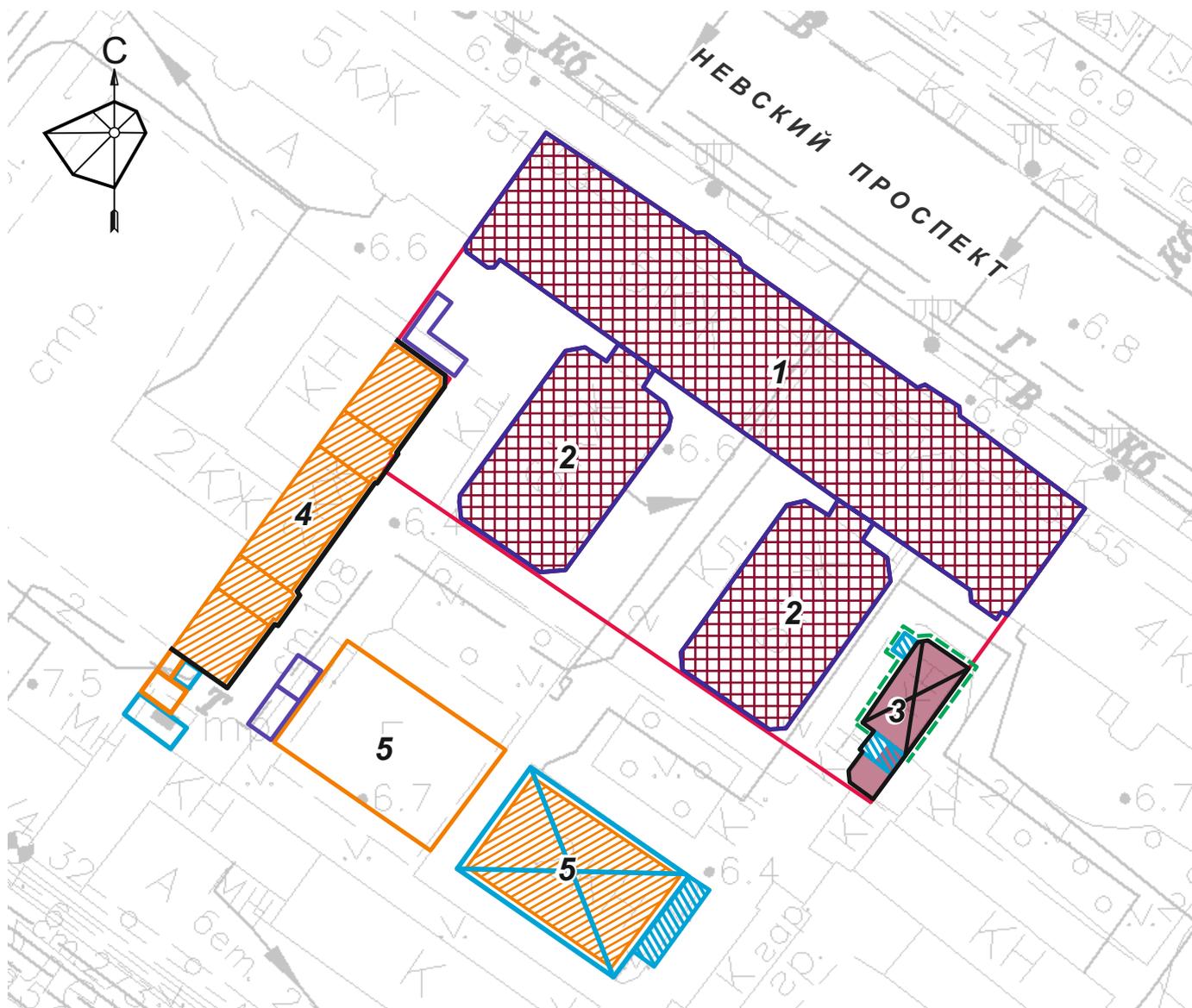
- 1В.** Доходный дом Александро-Невской Лавры. Категория охраны В.
- 2В.** Здание Исидоровского епархиального женского училища с домовою церковью св. Исидора Пелуситского. Категория охраны В.
- 3Ф.** Александро-Невская лавра. Категория охраны Ф.
- 4В.** Дом И.И. Круглова. Категория охраны В.
- 5В.** Жилой дом. Категория охраны В.
- 6В.** Дом В.М. Давыдова. Категория охраны В.
- 7Р.** Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина). Категория охраны Р.



Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

1900е - 1910е гг.:

- | | | |
|--------|------|---|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | - 1. Лицевой жилой флигель (каменный, пятиэтажный) |
| | | - 2. Дворовые жилые флигели (каменные, пятиэтажные) |
| | | - 3. Ледник и ватерклозет (каменные, одноэтажные) |
| | | - 4. Дворовый флигель (каменный, двухэтажный) |
| | | - 5. Дровяные сараи (каменные, одноэтажные) |

1920е - 1930е гг.:

- | | | |
|--------|------|---------------------|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | - здания и строения |

1950е - 1980е гг.:

- | | | |
|--------|------|--|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | - здания и строения |
| | | - надстройка 2-го этажа |
| | | - изменение архитектурно-художественного решения |
| | | - надстройка 2-го этажа, замена кровли, изменение архитектурно-художественного решения |

1990е - 2016 гг.:

- | | | |
|--------|------|---|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | - капитальный ремонт здания по адресу: Невский пр., д.157, литера Д |
| | | - территория выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Александрo-Невской Лавры" по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский пр., д.153, литера А (на 2016 г.) |

2016 - 2021гг.:

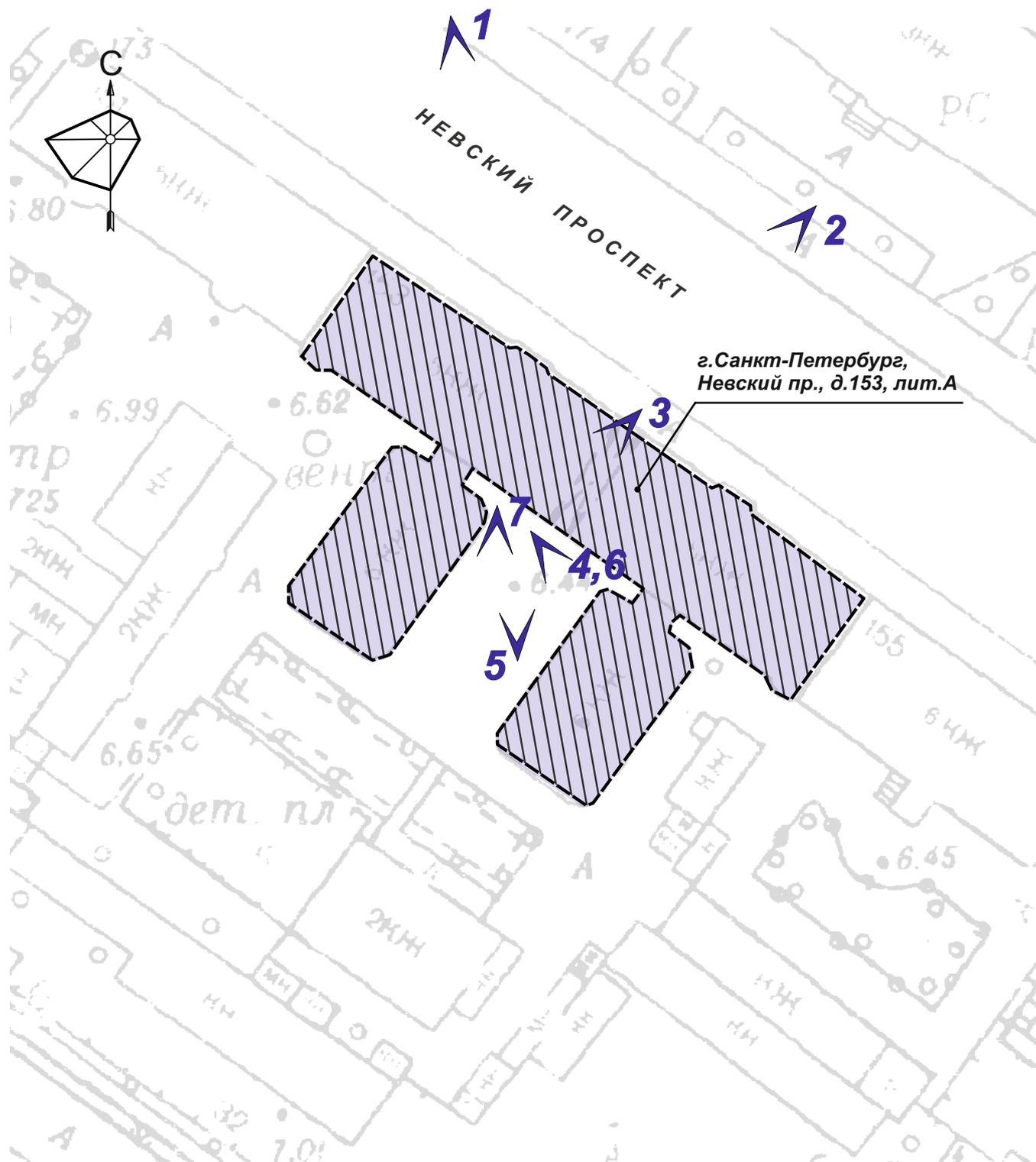
- | | | |
|--------|------|---|
| УТРАЧ. | СУЩ. | |
| | | - территория выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Александрo-Невской Лавры" по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский пр., д.153, литера А (на 2021 г.) |

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации



Условные обозначения:



- территория выявленного объекта культурного наследия
 "Доходный дом Александро-Невской Лавры"
 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А



- здания и сооружения



- направление и номер вида фотофиксации

Список фотографий

1. Общий вид с Невского проспекта на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А
2. Общий вид с Невского проспекта на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
3. Вид с на проход в дворовое пространство объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
4. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
7. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.
8. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.
9. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.
10. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.
11. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.
12. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.
13. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры»,

литера А. Парадная лестница 1ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

45. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153,
литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

46. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153,
литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

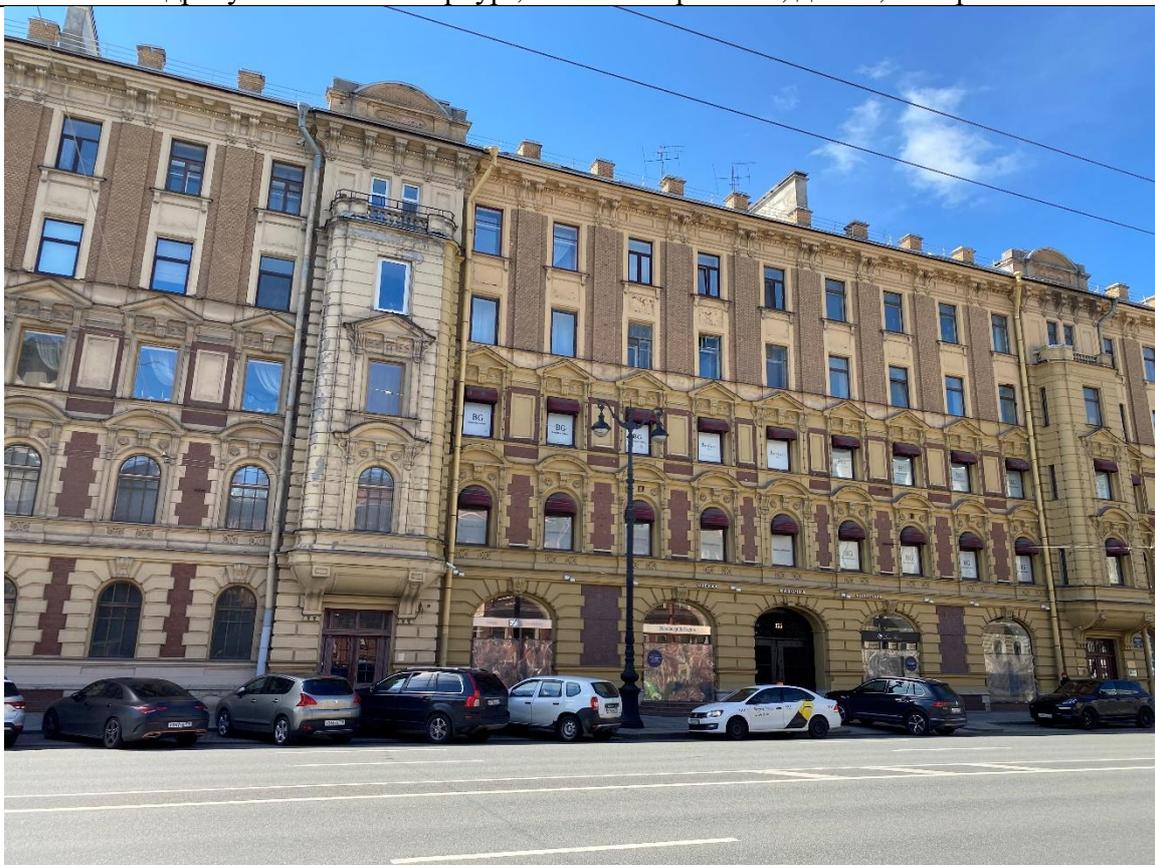
47. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153,
литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

48. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153,
литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

49. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153,
литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



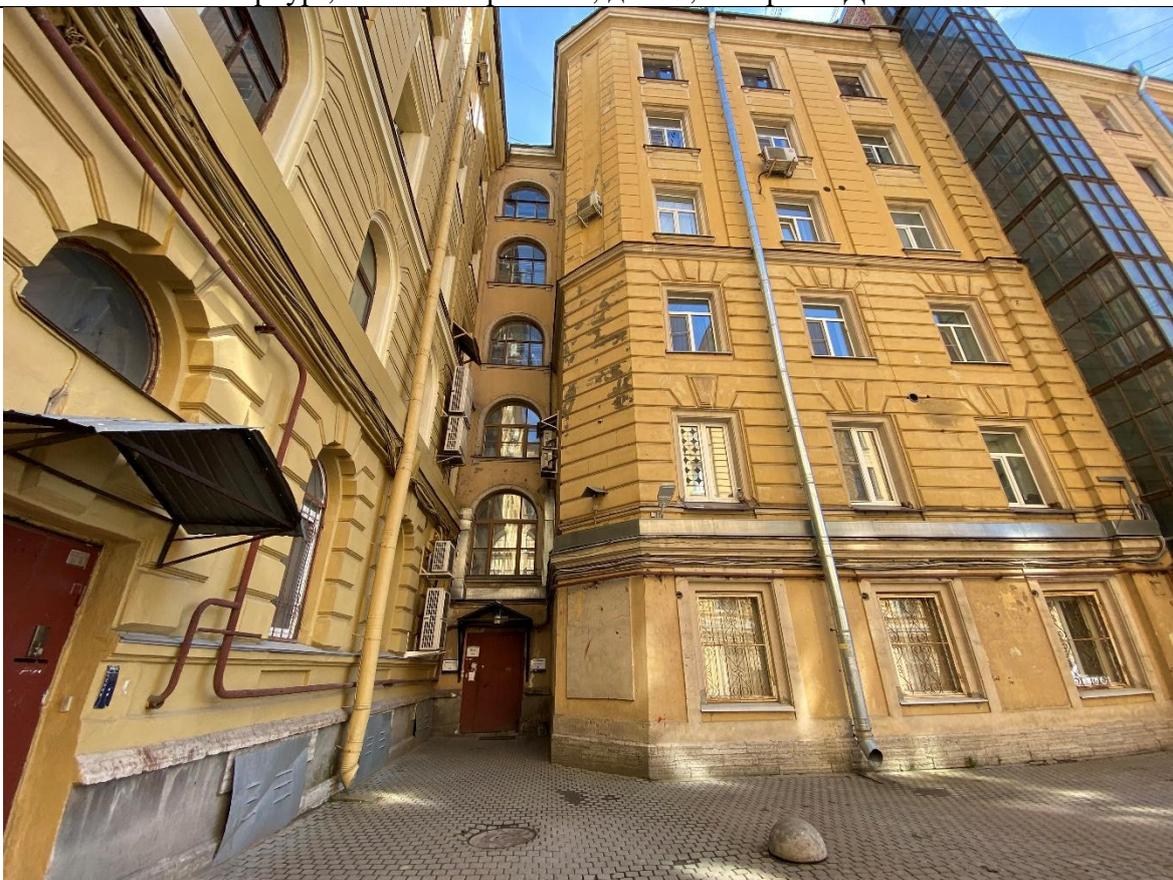
1. Общий вид с Невского проспекта на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А



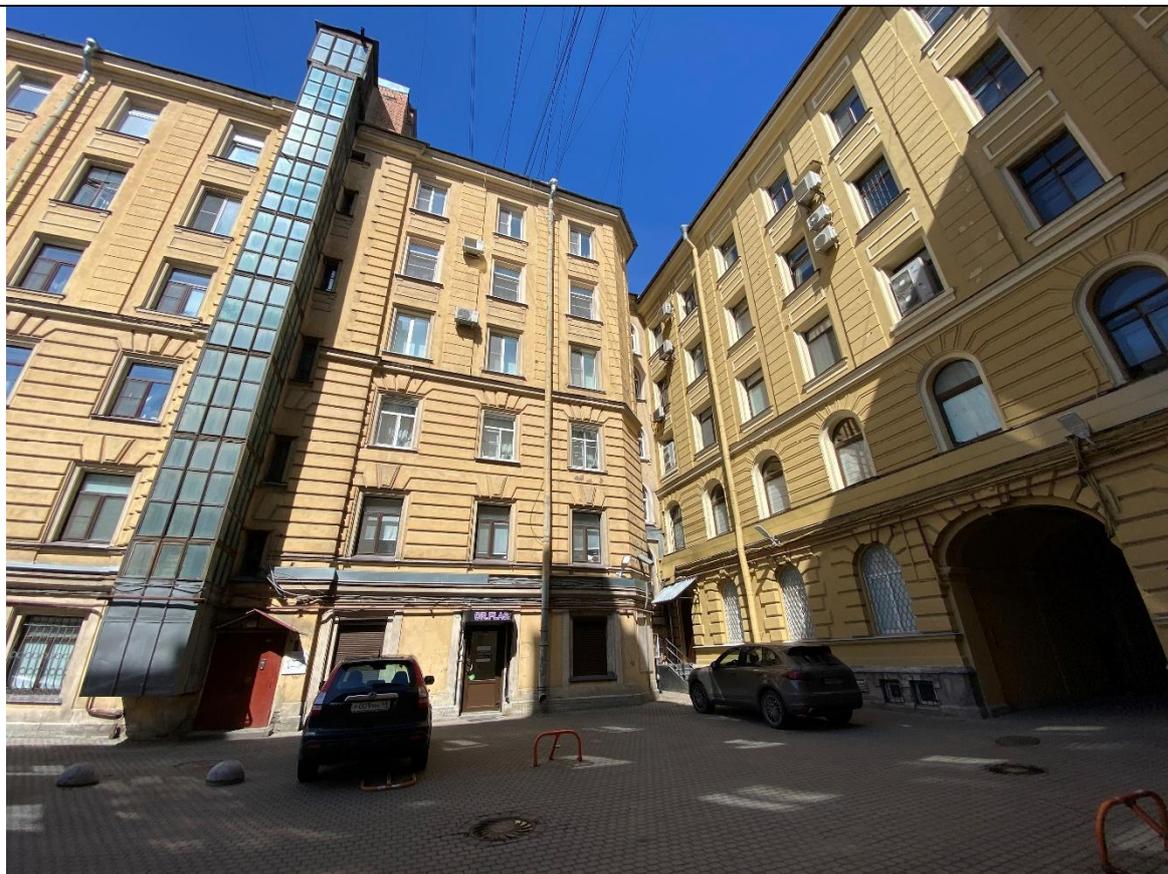
2. Общий вид с Невского проспекта на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



3. Вид с на проход в дворовое пространство объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



4. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.

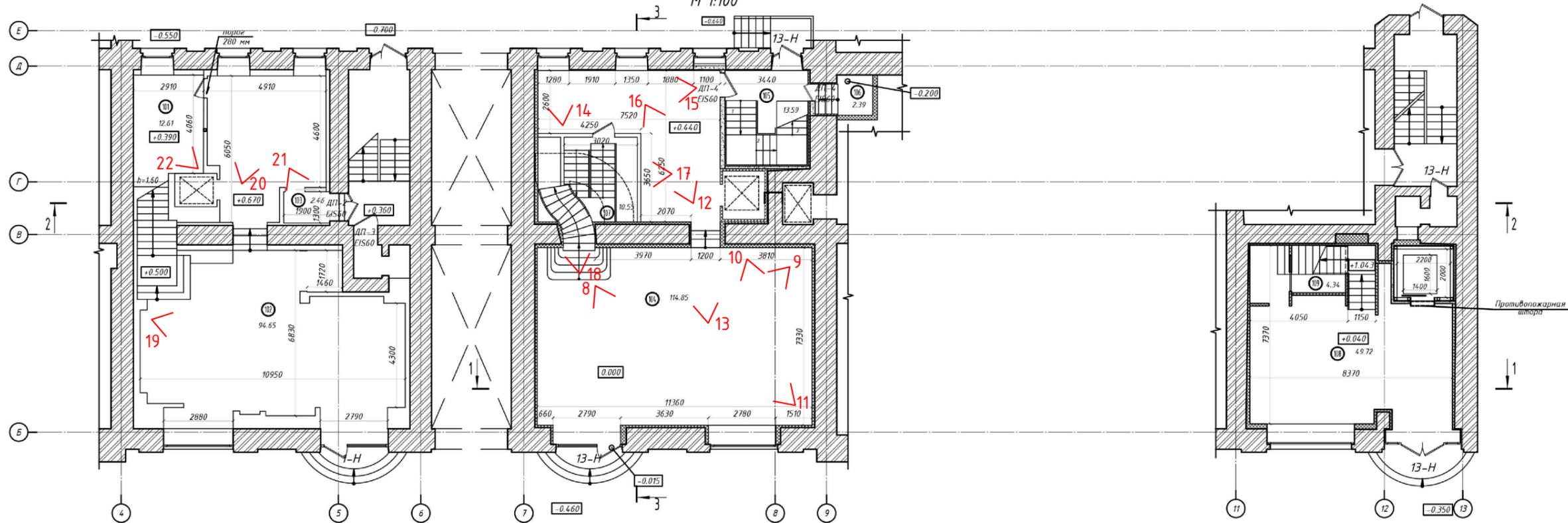


7. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом Александро-Невской Лавры, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А

План 1-го этажа
М 1:100



План 2-го этажа
М 1:100

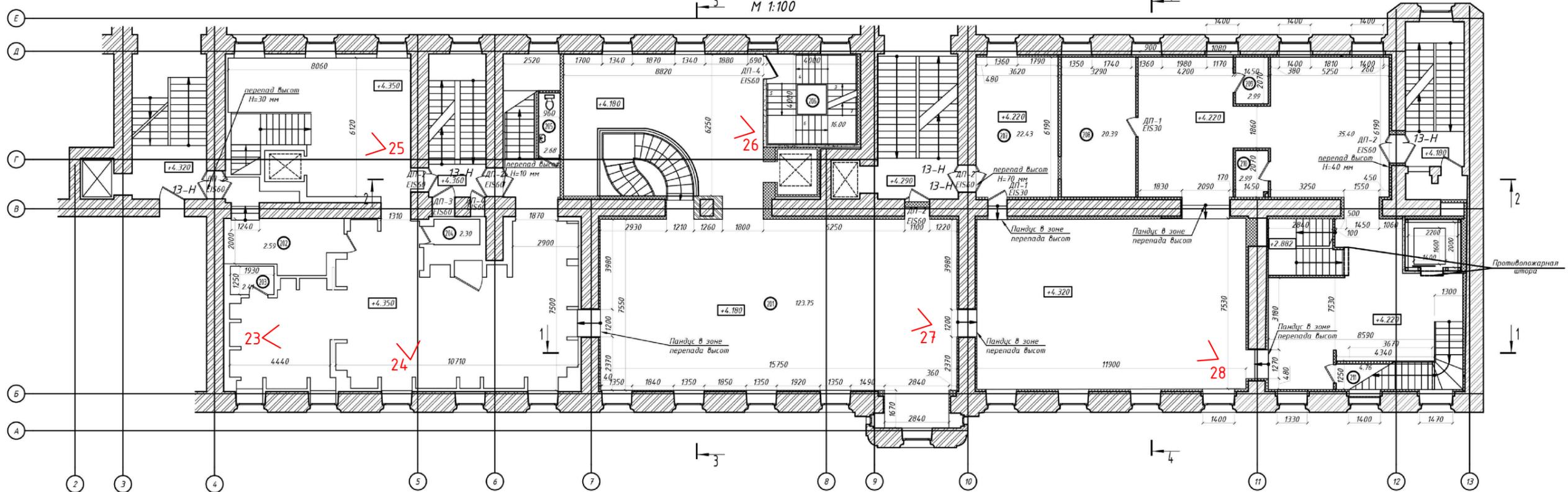
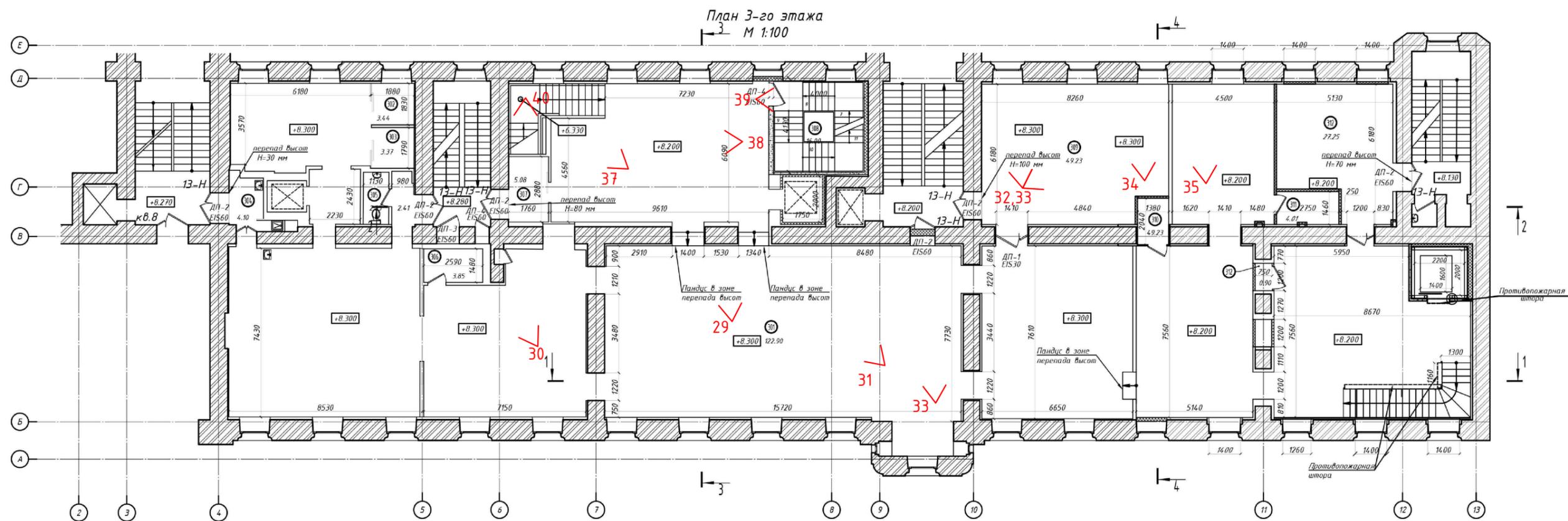


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом Александро-Невской Лавры, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А





8. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



9. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



10. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



11. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



12. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.



13. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



14. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.



15. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.



16. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.



17. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 105. Дата съемки: 21.05.2021.



18. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 104. Дата съемки: 21.05.2021.



19. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 102. Дата съемки: 21.05.2021.



20. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 102. Дата съемки: 21.05.2021.



21. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 102. Дата съемки: 21.05.2021.



22. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 101. Дата съемки: 21.05.2021.



23. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 202. Дата съемки: 21.05.2021.



24. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 202. Дата съемки: 21.05.2021.



25. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 202. Дата съемки: 21.05.2021.



26. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 202. Дата съемки: 21.05.2021.



27. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 201. Дата съемки: 21.05.2021.



28. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 201. Дата съемки: 21.05.2021.



29. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 301. Дата съемки: 21.05.2021.



30. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 301. Дата съемки: 21.05.2021.



31. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 301. Дата съемки: 21.05.2021.



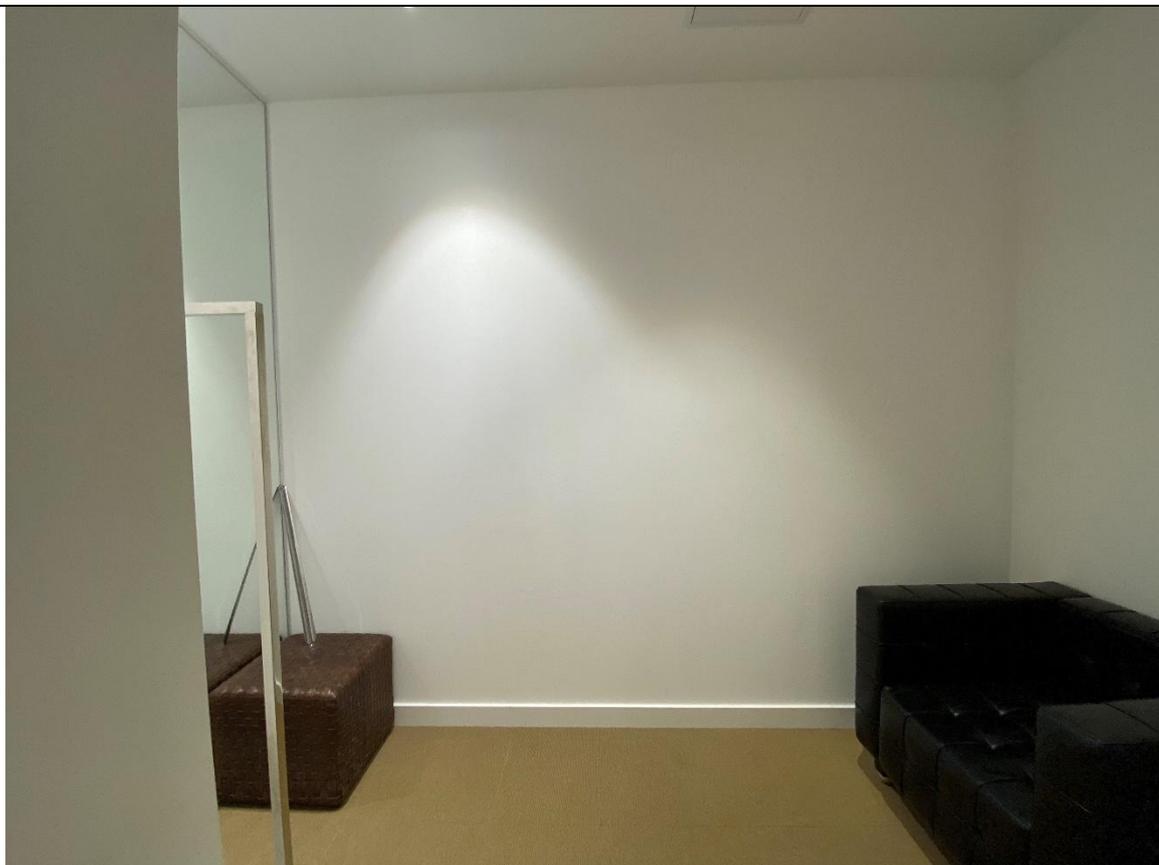
32. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 309. Дата съемки: 21.05.2021..



33. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 309. Дата съемки: 21.05.2021.



34. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 309. Дата съемки: 21.05.2021.



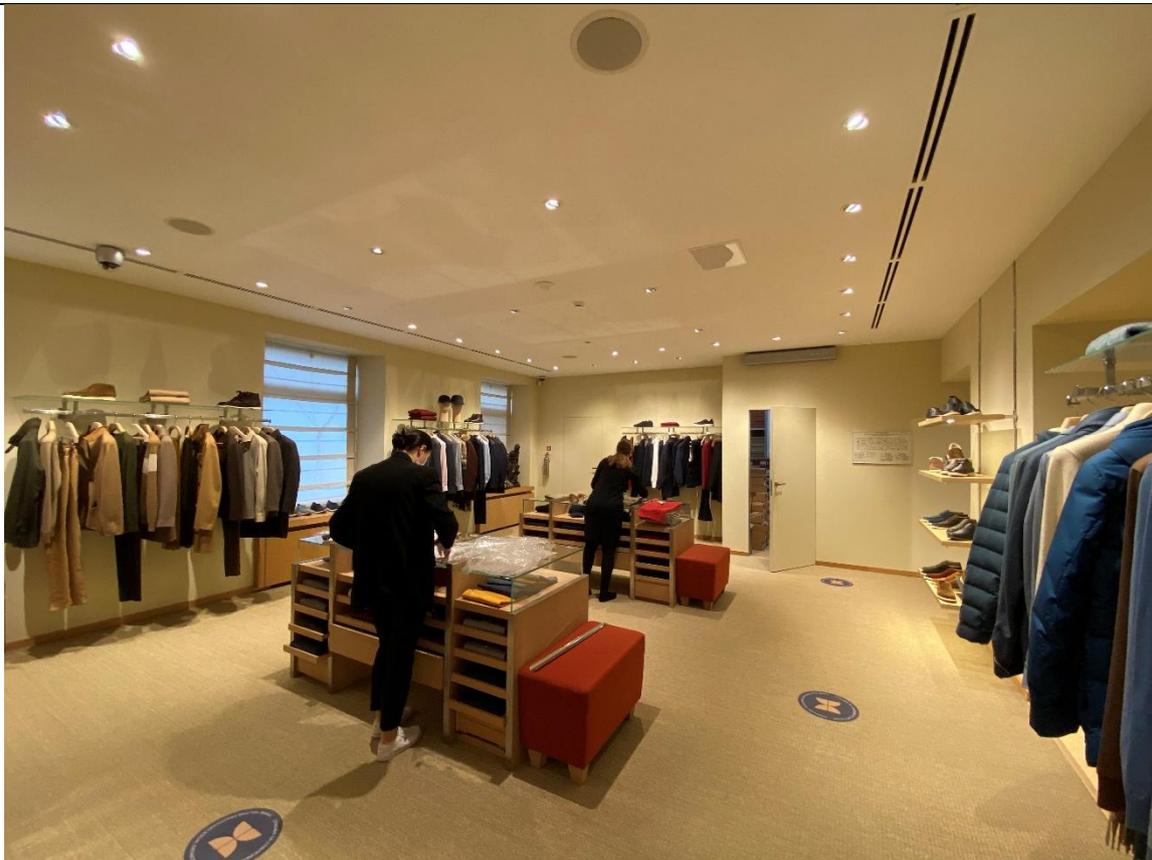
35. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



36. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Дата съемки: 21.05.2021.



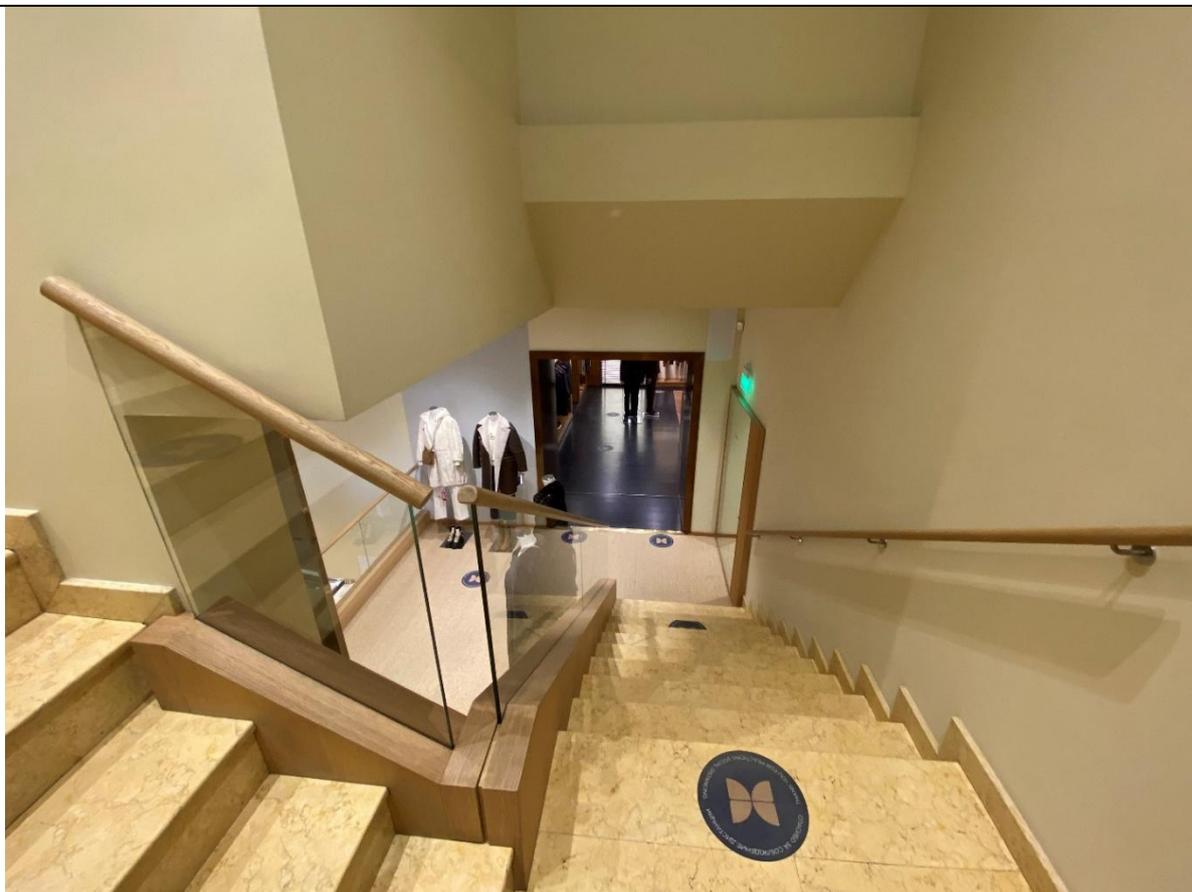
37. 19 ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 307. Дата съемки: 21.05.2021.



38. 20 ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 307. Дата съемки: 21.05.2021.



39. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 308. Дата съемки: 21.05.2021.

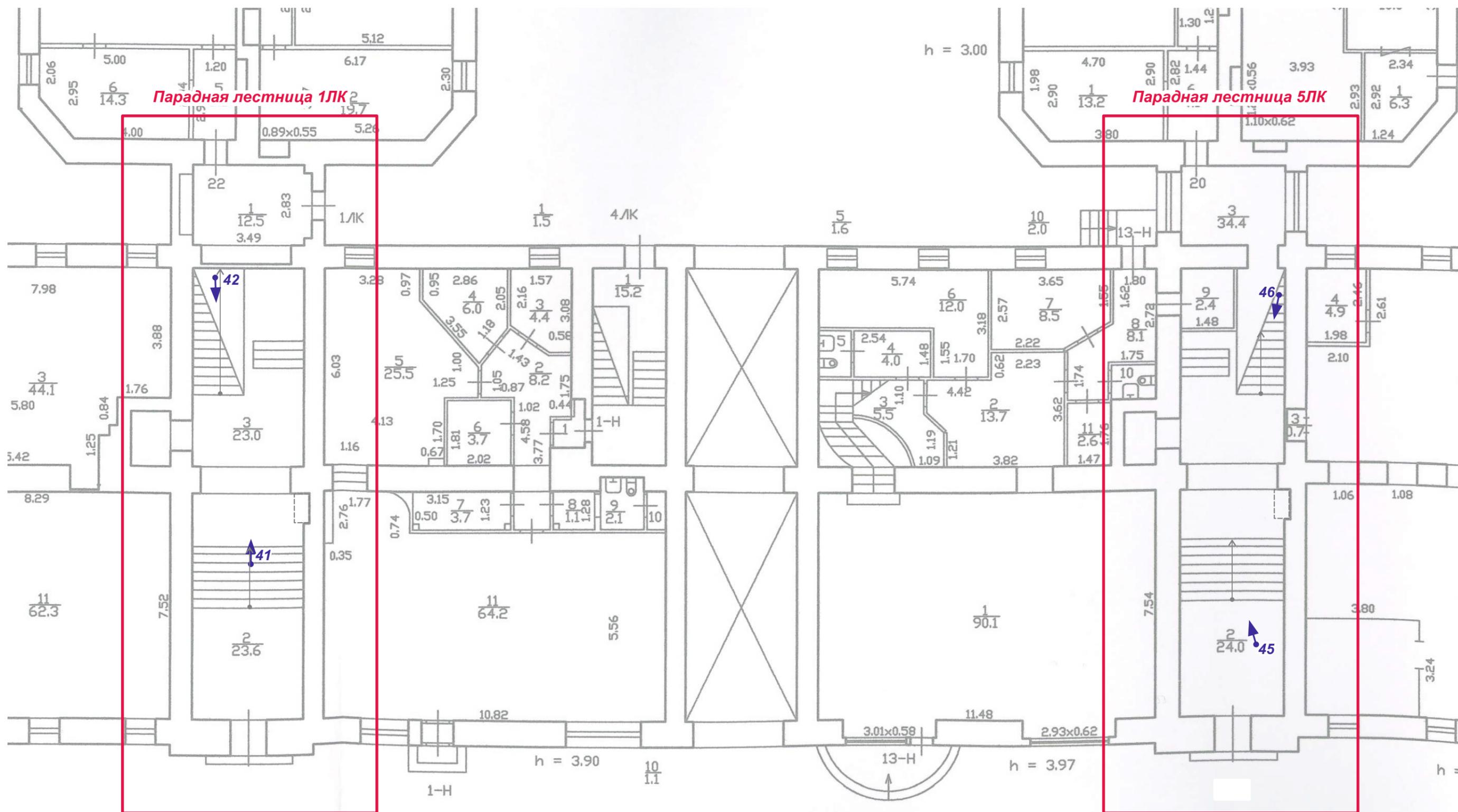


40. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Помещение 301. Дата съемки: 21.05.2021.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Выявленный объект культурного наследия "Доходный дом Александро-Невской Лавры"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

1 ЭТАЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

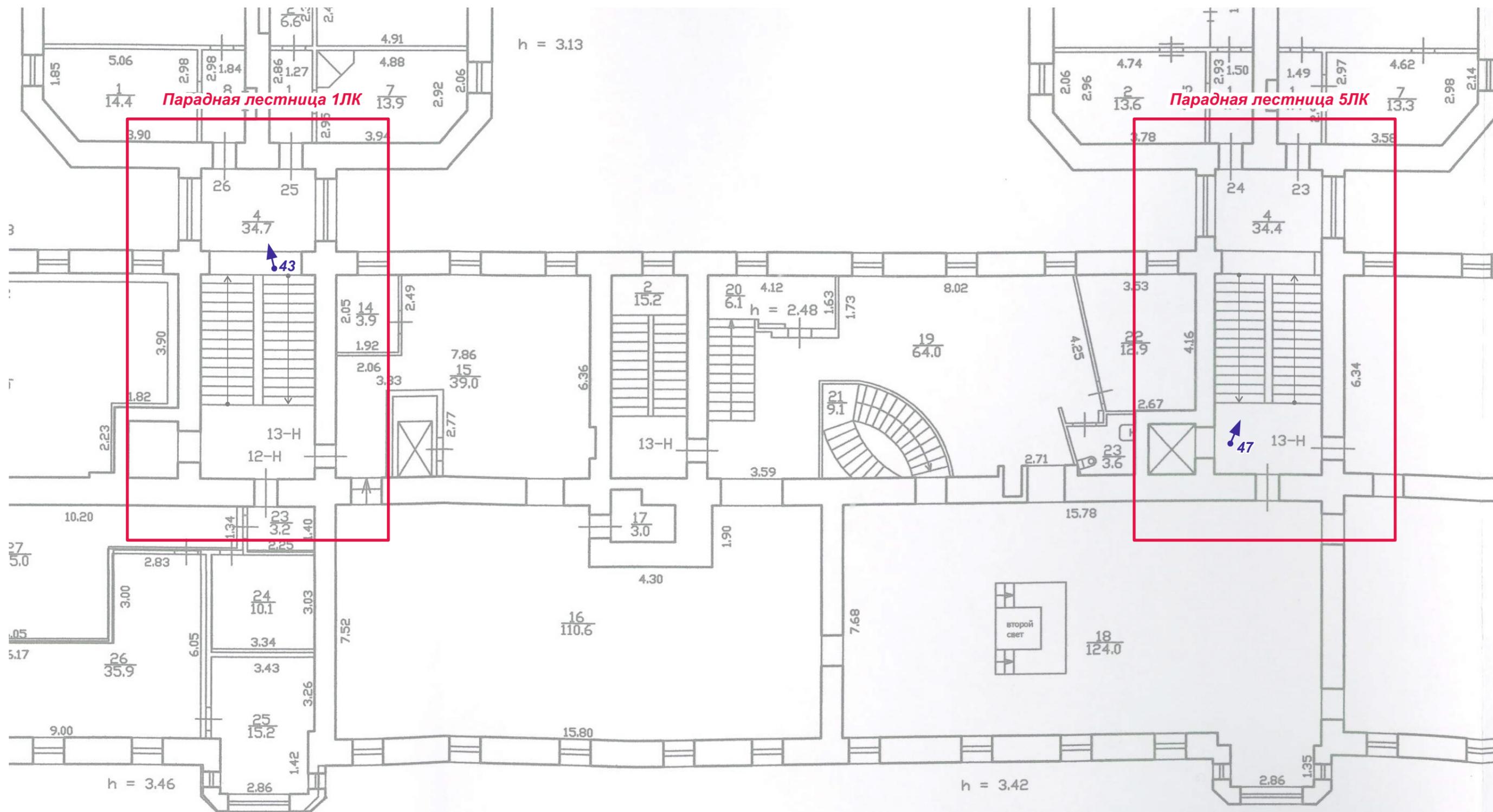


- направление вида и номер точки фотофиксации

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Выявленный объект культурного наследия "Доходный дом Александро-Невской Лавры"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

2 ЭТАЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

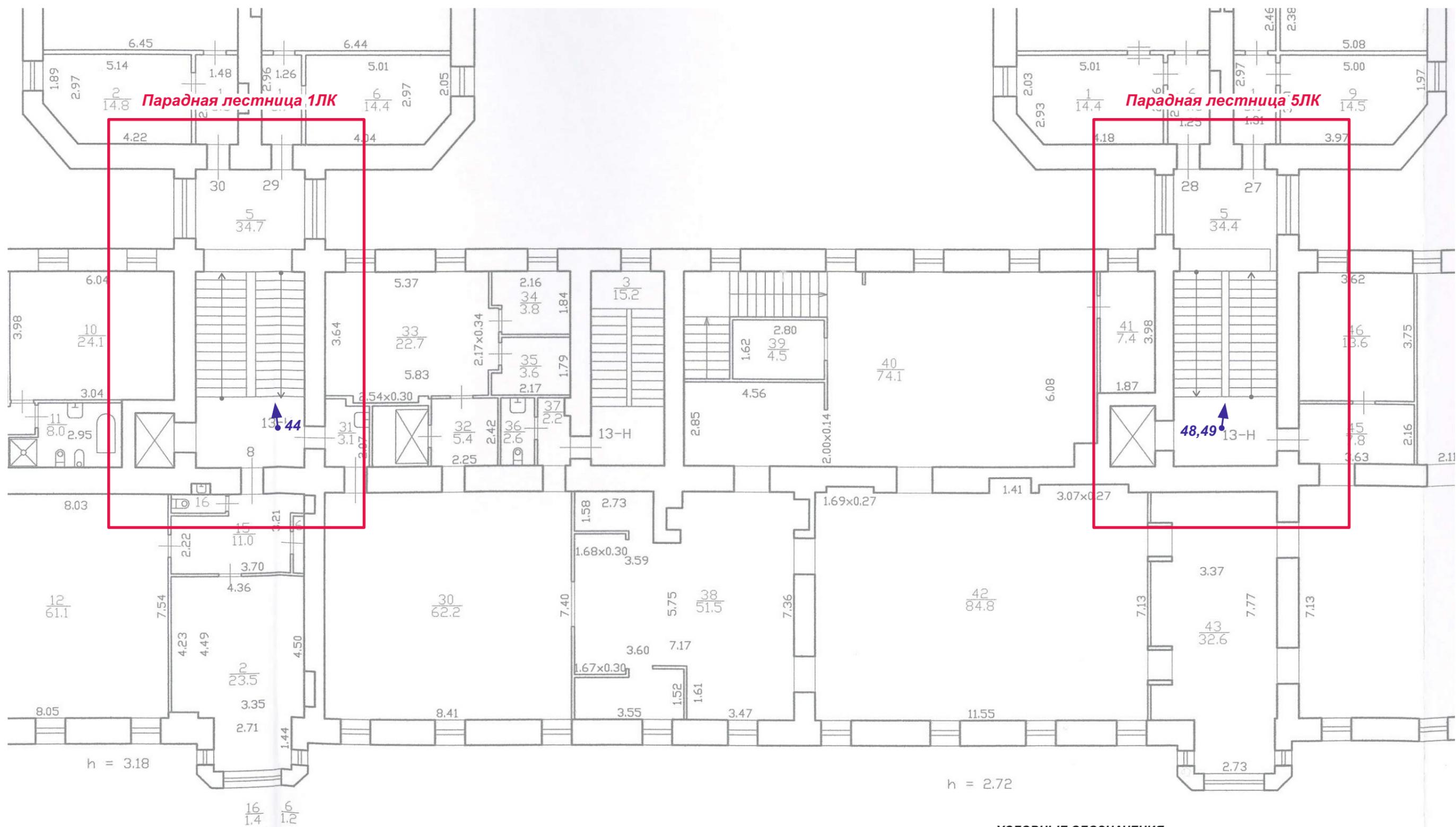


- направление вида и номер точки фотофиксации

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Выявленный объект культурного наследия "Доходный дом Александро-Невской Лавры"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

3 ЭТАЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1  - направление вида и номер точки фотофиксации



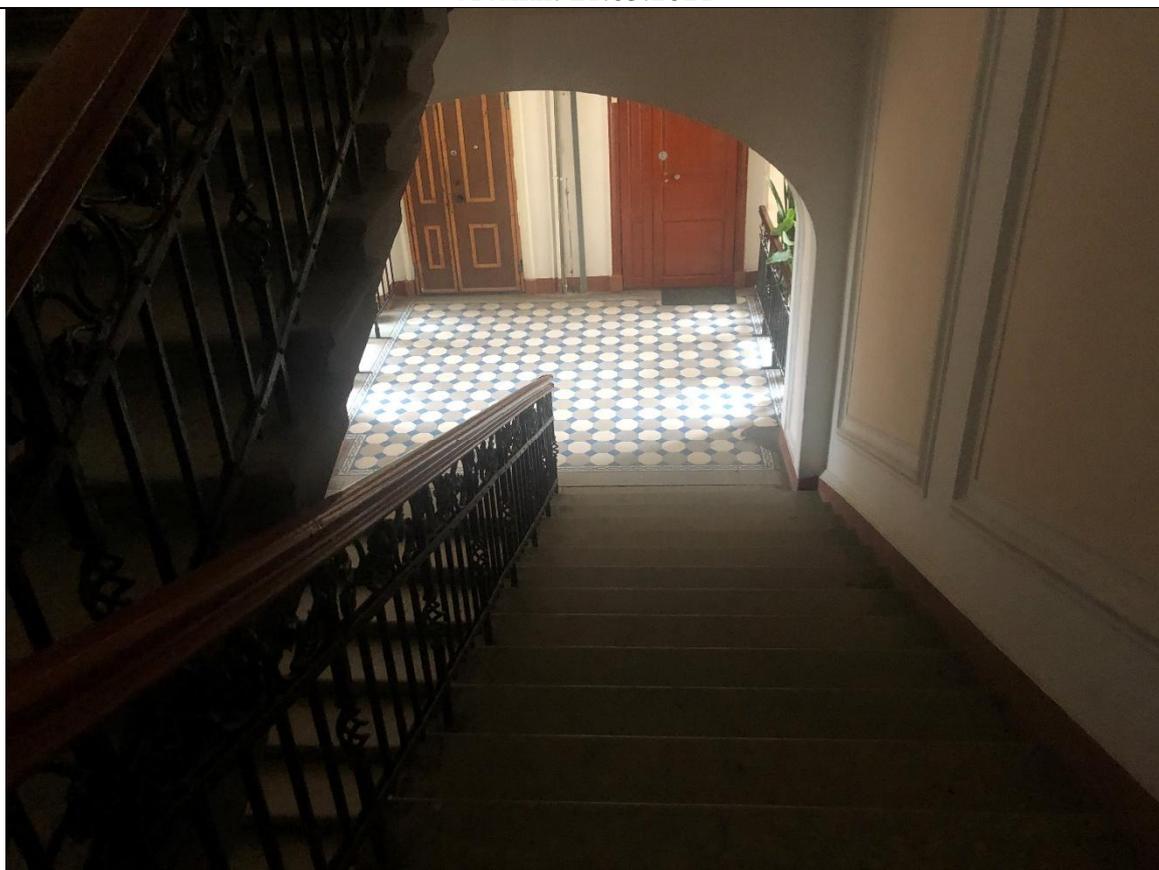
41. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 1ЛК. Дата съемки: 21.05.2021.



42. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 1ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



43. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 1ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



44. ОКН РЗ «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 1ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



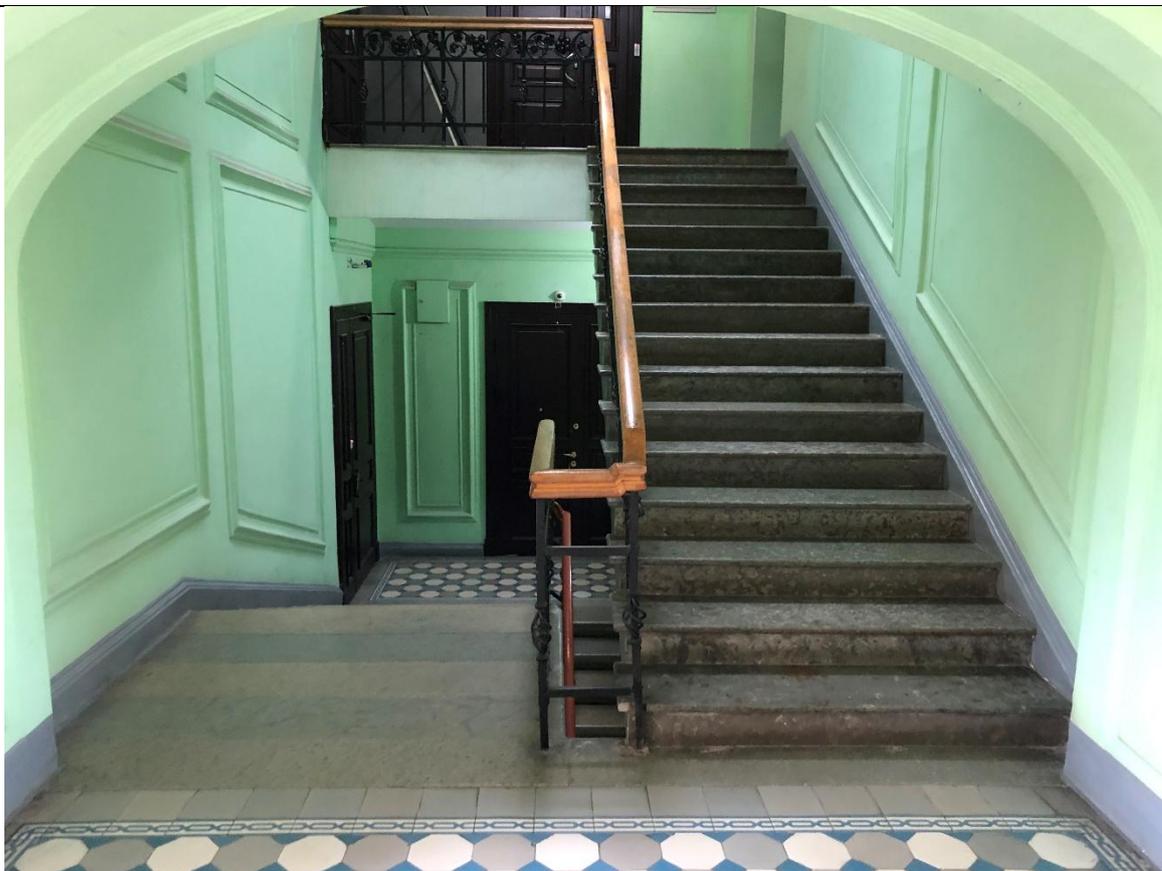
45. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



46. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



47. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



48. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021



49. ОКН РЗ «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А. Парадная лестница 5ЛК. Дата съемки: 21.05.2021

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Документация КГИОП

Приложена в составе:

- Распоряжение КГИОП от 24 августа 2018 года N 336-р О включении выявленного объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»;
- Распоряжение КГИОП № 432-р от 26.10.2018 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»;
- Задание КГИОП № 01-52-1823/20 от 10.09.2020 г.на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт, перепланировка помещения 13-Н);
- Задание КГИОП № 01-52-1824/20 от 25.08.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (ремонт и приспособление для современного использования 1-Н, 8-Н, 17-Н).



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

окуд

24.08.2018

336-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 15.06.2018 № 01-26-4555/18-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.08.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Александро-Невской Лавры», 1901-1903 гг., гражданские инженеры Л.П. Шишко, А.А. Венсан, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом Александро-Невской Лавры», числящийся под номером 1938.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

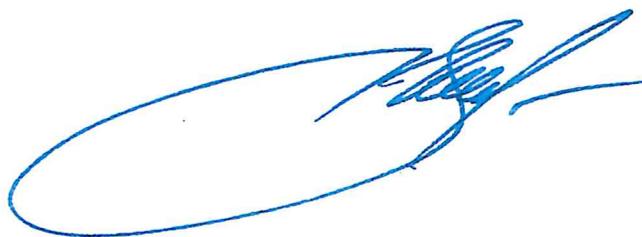
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 24.08.2018 № 336-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

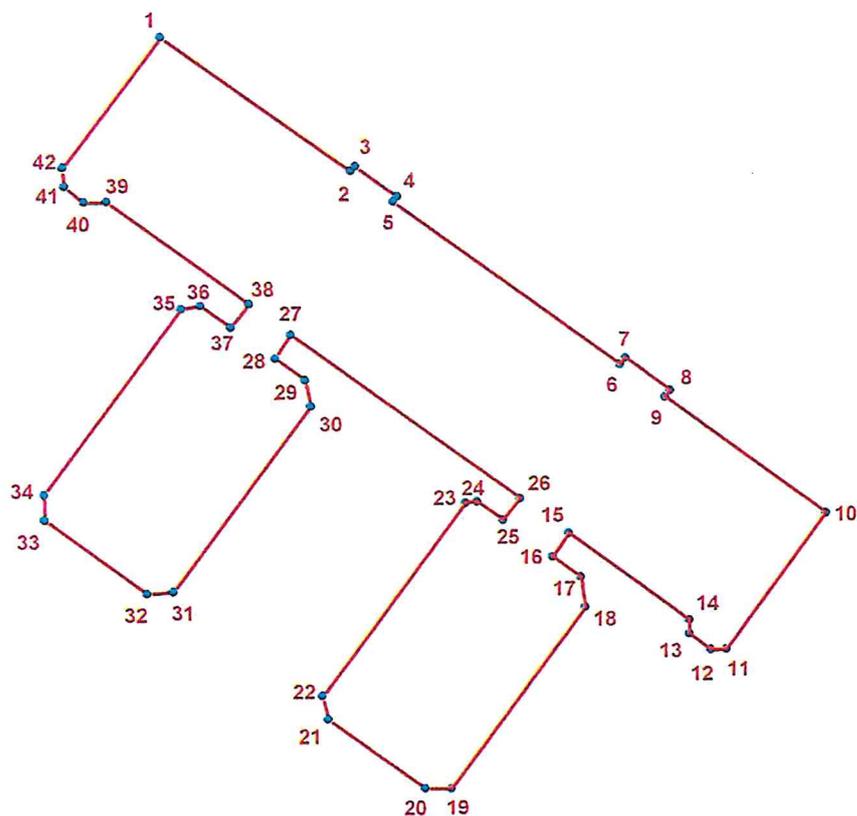
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А
-  - объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,1313700	117,3028000
2.	93,1183000	117,3215500
3.	93,1187615	117,3219953
4.	93,1157887	117,3261667
5.	93,1152800	117,3257700
6.	93,0993300	117,3480500
7.	93,0999800	117,3485800
8.	93,0968300	117,3529800
9.	93,0961800	117,3524800
10.	93,0848008	117,3683288
11.	93,0713324	117,3586005
12.	93,0713300	117,3570700
13.	93,0728800	117,3549500
14.	93,0742200	117,3549500
15.	93,0827297	117,3430845
16.	93,0804425	117,3415071

17.	93,0784400	117,3442800
18.	93,0754400	117,3447200
19.	93,0574300	117,3316000
20.	93,0574300	117,3290500
21.	93,0642100	117,3194800
22.	93,0665500	117,3189300
23.	93,0856700	117,3329400
24.	93,0857800	117,3340500
25.	93,0840000	117,3366100
26.	93,0861200	117,3382800
27.	93,1021300	117,3157000
28.	93,0997900	117,3141500
29.	93,0976800	117,3171500
30.	93,0951200	117,3177000
31.	93,0767800	117,3042500
32.	93,0765500	117,3016900
33.	93,0837800	117,2916800
34.	93,0862300	117,2915700
35.	93,1045800	117,3049200
36.	93,1049100	117,3068100
37.	93,1028000	117,3098100
38.	93,1051300	117,3115900
39.	93,1151400	117,2975800
40.	93,1150300	117,2953500
41.	93,1165800	117,2934600
42.	93,1184700	117,2932400

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 24.08.18 № 336 - р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невский Лавры»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№

432-р

26.10.2018

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»**

1. В соответствии с историко-культурной экспертизой (рег. КГИОП от 15.06.2018 №01-26-4555/18-0-0), проведенной аттестованным экспертом по проведению историко-культурных экспертиз Глинской Н.Б., утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 10.12.2013 №10-624 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом Александро-Невской лавры» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

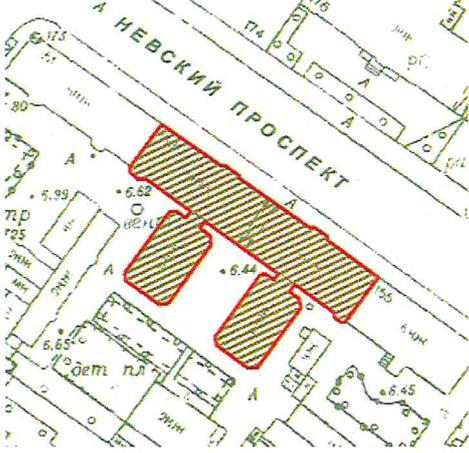
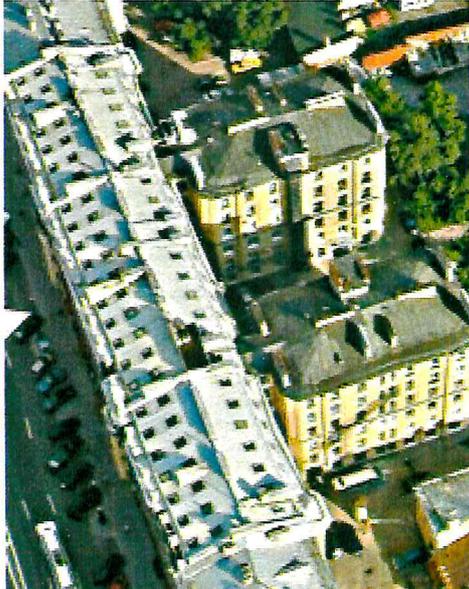
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 26.10.18 № 432-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с двумя шестьюэтажными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами; - прямоугольный в плане воротный проезд лицевого корпуса - историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого корпуса (надстроены мансарды); - форма, габариты и конфигурация скатных крыш дворовых корпусов; - высотная отметка коньков здания; 	 

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>- фундаменты, исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>- исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>- коробовые своды с распалубками в основании площадок парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК;</p> <p>сводчатые перекрытия в основании парадных лестниц;</p> <p>сводчатые перекрытия в основании площадок служебных лестниц 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК);</p> <p>коробовый свод воротного проезда;</p> <p>парадные лестницы (1ЛК и 5ЛК): вход организован со стороны Невского проспекта - двухмаршевые, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени и части площадок выполнены из лещадной плиты;</p>	    
---	--------------------------------	---	--

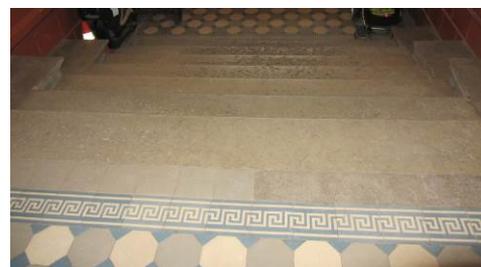
металлическое ковано-литое ажурное ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении стоек, декорированных фризом с воллютообразными завитками со стилизованными листьями и розетками, под деревянным профилированным поручнем;



аналогичное ограждение установлено на промежуточных площадках;



два перехода в семь ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц;



служебные лестницы – (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК), вход организован со стороны юго-западного фасада лицевого корпуса, юго-восточного и северо-западного фасадов дворовых корпусов:

двухмаршевые на косоурах, в основании площадок – сводчатые перекрытия, ступени выполнены из лещадной плиты;



		<p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем;</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>лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики:</p> <p>цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика;</p> <p>в уровне первого этажа, а также эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом;</p>	   

простенки оконных проемов в первого, второго-третьего этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы четвертого-пятого этажей, облицованы кабанчиком;



по горизонтали фасад разделен межэтажным карнизом в уровне первого-второго этажей и подоконным карнизом второго, третьего и четвертого этажей;



завершен профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками, покоящимся на парных волутообразных кронштейнах с гуттами;



по седьмой и семнадцатой световым осям расположены ризалиты небольшого выноса шириной в одну световую ось;



в уровне первого этажа ризалитов расположены прямоугольные дверные проемы парадных лестниц; перед ними - по одной ступени из красного гранита; заполнение дверных проемов*: деревянные, двустворчатые, полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами, (*заполнение проема по



седьмой световой оси - воссоздано);

в уровне второго-четвертого этажа ризалиты акцентированы прямоугольными в плане со скругленными, раскрепованными углами эркерами, завершенными балконами пятого этажа с ограждением в виде балюстрады;

по двенадцатой световой оси фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 3-4-го этажей, с полуциркульными и трехцентровыми перемычками – в уровне 1-2-го этажей), габариты; оконные проемы первого этажа - по 1, 8-9, 10-11, 13-14, 21, 24 световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины;

оформление оконных проемов: рустованные наличники с замковым камнем - в уровне первого этажа; в уровне второго этажа оконные проемы обрамлены рустованным наличником с волотообразным замковым камнем, завершены лучковым сандриком на лепных кронштейнах, декорированы лепными розетками;



в уровне третьего этажа – обрамлены профилированными наличниками с волнотобразным замковым камнем, завершены треугольным сандриком с лепным декором, на кронштейнах; под оконными проемами – прямоугольные панели, в простенках – неглубокие ниши в профилированных рамках; оконные проемы четвертого и пятого этажей объединены наличниками простого профиля, в уровне пятого этажа – подоконные доски на лепных кронштейнах;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;

ризалиты завершены лучковыми аттиками на прямоугольном филенчатом основании,

ограждение фасада – прямоугольные в сечении кирпичные тумбы;

юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса:

высокий цоколь облицован плитами известняка, завершен полуваликом с выступом;

характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне 1-2 этажей, а также эркеры на всю высоту и лопатки в уровне 3-4 этажей обработаны ленточным рустом;

объемы двух служебных лестниц выделены на юго-западном фасаде прямоугольными в плане со скошенными углами ризалитами, расположенными по первой и двадцать четвертой световым осям;



три прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение (по осям ризалитов и справа от воротного проезда), габариты; перед дверными проемами - по одной ступени из известняка;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;

дверные проемы и оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены рустованными наличниками с уплощенным замковым камнем клинчатой формы; в уровне второго-пятого этажей - перспективные наличники простого профиля;

подоконные доски; оконные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками;

заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; прямоугольные рамки над оконными проемами третьего-пятого этажей; междуэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; профилированный венчающий карниз;



юго-западные фасады дворовых корпусов решены как брандмауэрные стены:

- цоколь облицован плитами известняка;
- характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен;
- рустованы в уровне второго-третьего этажей;
- межэтажные карнизы (между 1 и 2-м, 3 и 4-м этажами);



северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов оформлены идентично: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен; в уровне второго - третьего этажей, а также лопатки в уровне четвертого-шестого этажей - рустованы; скошенные угловые части в уровне 4-6 этажей акцентированы рустованными сдвоенными лопатками;

межэтажные профилированные карнизы в уровне первого-второго и третьего-четвертого этажей; профилированный венчающий карниз;

прямоугольные дверные проемы служебных лестниц, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;



		<p>оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа - обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;</p> <p>в уровне второго-третьего этажей - обрамлены перспективными наличниками, завершены замковыми камнями клинчатой формы;</p> <p>в уровне четвертого-шестого этажей - перспективные наличники, под оконными проемами пятого и шестого этажей - подоконные доски и горизонтальные прямоугольные филенки;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>интерьер парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК:</p> <p>потолок тамбуров с падурами, декорирован профилированными тягами;</p> <p>на стенах - ниши с полуциркульным завершением;</p>	 

пол выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра;



вестибюли - внутренние деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами;



пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра;



нижние части стен в нижнем уровне вестибюля - рустованы;

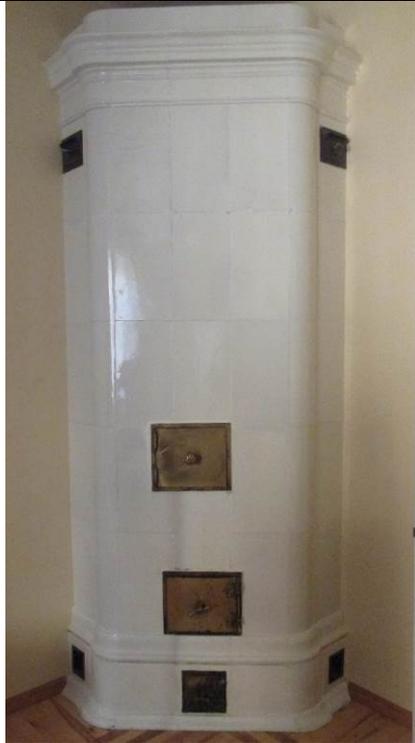


		<p>стены вестибюлей и площадок, своды и арочные проемы парадных лестниц декорированы прямоугольными и фигурными профилированными филенками;</p> <p>стены завершены профилированным карнизом;</p> <p>перекрытие вестибюлей с падугой, плафон потолка декорирован профилированными филенками;</p> <p>плафон потолка верхней площадки лестницы 1ЛК декорирован прямоугольными филенками;</p>	    
--	--	---	--

			
		<p>1. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 5ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами светло-зеленого цвета, декорированными стилизованными цветами; нижний ярус завершен профилированным карнизом с лепным декором; верхний - фигурным аттиком, декорированным поясом иоников, акантом, волутообразными завитками и розетками, топочное отверстие заложено;</p>	

		<p>2. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 1ЛК: среди́стенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами сине-зеленого цвета, декорированными рельефным орнаментом в виде стилизованных ветвей с листьями и цветами и бутонами роз; завершена фигурным аттиком, декорированным завитками и стилизованными растительными элементами; дверцы топчного отверстия выполнены из черного металла;</p>	
		<p>квартира 26: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топчного отверстия, поддувала и душников;</p>	

		<p>квартира 28: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>квартира 39: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	 

		<p>деревянная межкомнатная дверь полуторапольная филёнчатая с исторической металлической ручкой;</p>	
		<p>квартира 49: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топчного отверстия, поддувала и душников;</p>	

		<p>стенное зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;</p> <p>дымоход, облицованный белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой;</p> <p>деревянная межкомнатная дверь полуторапольная филёнчатая, с исторической металлической ручкой;</p>	   
--	--	--	--

		<p>высокая падуга в оформлении потолка помещения с дымоходом;</p>	
		<p>квартира 51: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душников;</p> <p>деревянная межкомнатная дверь с трёхстекольной верхней фрамугой, полуторапольная филёнчатая, с исторической металлической ручкой;</p>	 

		<p>два шпингалета с каплевидными ручками;</p>	
		<p>квартира 52: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топчного отверстия и душников;</p> <p>стенное зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;</p>	 

		<p>квартира 55: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>квартира 59: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>Квартира 64: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами,</p>	

		<p>с историческими дверцами и фурнитурой душника</p>	
		<p>квартира 68: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз, карниз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p> <p>стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой топки и душника;</p>	 

		<p>квартира 82: стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;</p>	 A photograph showing a section of a wall covered in white, glossy tiles. At the top, there is a decorative, profiled cornice. A small, square, dark-colored plaque is mounted on the wall. To the left, a portion of a doorway with a yellow curtain is visible. The wall appears to be part of a fireplace or stove structure.
--	--	--	---

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Техническая документация

Приложена в составе:

- Технический паспорт на жилой дом и земельный участок: по адресу Невский пр. 153 (по состоянию на 13 апреля 1987 г., переписан 20.02.2003 г);
- План земельного участка по состоянию на 2009 г.;
- Поэтажные планы ПИБ ГУИОН: подвал, 1,2,3,4,5 этажи, 6-мансардный этаж от 23.01 2017 г.

ОПЕРАТИВНЫЙ**Министерство коммунального хозяйства РСФСР**Город Санкт-Петербург район Центральныйкварт. № 112инв. № 316/01-1904**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Невский пр.№ 153Составлен по состоянию на "13" "04"19 87 г.

Переписан 20.02.03

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносившего Текущие изменения
1	2			
		<i>ООО "Мост-Банк"</i>	<i>от 04.07.05г. №1244</i>	<i>1244</i>
13.04.87	A	РЭУ-4 ГПРЭП Центрального р-на	Поэт. ЦИК и СНК СССР от 17.10.37г.	ПОДПИСЬ <i>И.В.</i>
09.02.08		<i>№ 7 Центр-ОД Р-НЕ</i>		
18.03.96	Кв.4,6н	«Мост-Банк»	Договор купли-продажи от 29.09.95 №1249, расп. от 08.09.95г., №955-р	5,92% подпись в т.ч. 2,65% неж.бн
24.03.97	2-н	ООО «АССОРТИ»	Договор купли-прод. №4201-Н от 21.02.97	ПОДПИСЬ
02.09.98	9-н	Чикина Г.О.	Договор купли-прод. От 28.02.96г. Распор. №528-р от 03.06.98	2,5% подпись
13.12.99	10-н	Кунис Д.М.	Договор купли-прод. От 25.02.99, договор мены от 16.09.98, Распор. №1093-р от 15.10.99, <i>св-во о гос. рег.</i>	ПОДПИСЬ
<i>30.03.05 10н</i>		<i>— " —</i>	<i>Решение суда от 15.07.02 № 78-01-19/2002-324/1</i>	
20.02.03	6-н	ОАО Коммерческий банк «Мост-Банк»	Св-во о гос. регистрации права ч/с серия 78-ВЛ №528837 от 04.07.2002	Парамонова М.В.
31.03.04	2н	<i>Абсаджановичи Б.Г.</i>	<i>св-во о гос. регистр. на 78-ВЛ № 149135 от 10.01.2001г.</i>	
<i>(6т. 2. 8. кв. 2)</i>			<i>договор купли-прод. квартиры № 2 от 30.06.1999г.; расп. губери. С-118 № 1199-р от 17.11.99 о пер. нел. кв. 2, 6 кат. фонд</i>	<i>Решение</i>
09.10.06г	12-н/Б кв.ч)	ОАО Внешторгбанк	<i>св-во о гос. рег. права. Серия 78-ВЛ № 74660 от 29.05.03г. № 71-ПГ, от 27.01.05г. о перел. кв ч в нем. фонд</i>	<i>Иванов</i>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.04.87	7008	6920 7008	3384,4 3372,8	3535,3 3635,2		3177,45							457,8	
	В т.ч. лит.А		2192											

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	асфальтов.		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.87	7008		3177,4					457,8	918	918						
<p>Исход. проект двора: Глебовский ул. д. 157</p> <p>изменения "15" 03 2004</p> <p>Техник [подпись]</p> <p>Контролер [подпись]</p>																

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в капремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
заяв.			304,7 54 309,7					асфальт					26	4,6	1	4,6	23522	35	18829			
борт		110						борт. кам. бет					1566	5,1	1	5,1	561	25	420			
обор		110						троту. металл.					156	М.П.			1111	25	833			
обор		h=1,20											28	10,1	1	10,1	1111	25	424			
каши		H=3,15 2,57	15,3	46									18	10,1	1	10,1	970	25	424			
													11	5,3	1,0	5,3	244	40	146			

(продолжение см. на обороте)

(10,34)
(4,14)
(34)
(11,5)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
3	ком. центр	h=3.05	12.58					кирпич							18 419	37,3	1	37,3	468	35	309		
0	сарай	h=1.90	35,51					кирпич							19 ^а	20,4	1	20,4	724	35	470		
0	—	h=2.10	14.95					кирпич							67	20,4	1	20,4	305	35	198		
1	сарай	h=3.12	18.52					кирпич							159 ^б	30,4	1	30,4	563	35	366		
																			28224		19147		

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.03.03	1969	1018025	682077	28224	18607	1046249	700684
6.12.07	1969	1022895	685340	28224	18607	1051119	703947

Текущие изменения внесены

Работу, выполнил ...переписан Инвентаризатор Лаврович Проверил бригадир Табуева	<p>Текущие изменения</p> <p>24 03 2003 г.</p> <p>24 03 2003 г.</p> <p>Техник Контролер</p> <p><i>Лаврович</i></p>	<p>“ ___ “ ___ 20 ___ г.</p> <p>26 12 07</p> <p><i>Табуева</i></p>	<p>“ ___ “ ___ 20 ___ г.</p>
---	---	--	------------------------------

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1512

на жилой дом № 153 литера А
 ул. (пер.) Невский проспект
 город Санкт-Петербург район Центральный

инвент.№ 112/3с

шифр (фонд) с.ш.и/ч. №53
 Текущие изменения

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1901 переоборудовано в _____
 надстроено _____

"17" 07 20 12г.
 Техник _____
 Контролер _____

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 65-6 (в том числе мансарда)
 Кроме того, имеется: подвал

Текущие изменения _____
 "18" 02 2004 г.
 Техник Песу
 Контролер _____

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.20 м. Объем 49154 куб.м.

Общая площадь дома 8781.8 8723.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.

из нее: Жилые помещения общая площадь 5748.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.
 в том числе жилой площади 3399.0 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 55.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	61	172	3399.0							
2	В помещениях коридорной системы							8 кв 19ч 4ч = 19-ч			
3	В общежитиях							Текущие изменения 19-ч			
4	Служебная жилая площадь							"17" 11 2010г			
5	Маневренная жилая площадь							Техник <u>Лаф</u> Контролер _____			

Из общего числа жилой площади находится

№	а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках
3	23	511.3		

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	22.7				
2	Двухкомнатные	42	1601.8				
3	Трехкомнатные	11	549.0				
4	Четырехкомнатные	1	75.8				
5	Пятикомнатные	2	258.0				
6	Шестикомнатные	1	126.1				
7	В семь и более комнат	3	765.6				

Всего: 61 3399.0

Текущие изменения
 "29" 10 2002г.
 Техник _____
 Контролер _____
 "25" 07 2016г.
 Техник _____
 Контролер _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
 род Санкт-Петербург район Центральный

Текущие изменения
 21.07.2009
 кварт. № _____
 лист № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

наделец ЖЭС №9
 эрия, тип, проекта _____
 год постройки 1901
 год последнего капитального ремонта _____
 число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

и по и кв. 62
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 "25" 10 2010 г.
 переоборудовано
 Техник надстроен
 Контролер

Сам. и пр. кв. Вассан.
Текущие изменения
 "05" 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

Сам. и пр.
Текущие изменения
 05 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 49154 куб.м.
 общая площадь дома ~~8748.07~~ ~~8747.57~~ ~~8743.07~~ ~~8715.6~~ ~~8718.3~~ кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площади ~~6699.77~~ ~~6699.27~~ ~~6694.77~~ ~~5378.17~~ ~~5878.7~~ кв.м.
 в том числе жилой площади ~~4048.61~~ ~~4046.44~~ ~~3475.44~~ ~~3466.9~~ ~~3466.8~~ кв.м.
 Средняя площадь квартиры ~~59.54~~ ~~59.51~~ ~~55.17~~ кв.м.

ПОГАШЕНО
 "14" 11
 Подпись _____

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	68	207	4048.61	68	206	4046.41	63	177	3475.44
2	В помещениях коридорной системы								176	3466.8
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах	3	23	511.30						
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

Сам. и пр.
Текущие изменения
 "24" 08 2010 г.
 Техник
 Контролер

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	22.70	1	22.7	1	22.7
2	Двухкомнатные	43	1613.11	44	1673.01	43	1640.21
3	Трехкомнатные	13	649.10	12	587.0	12	587.0
4	Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	1	75.8
5	Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0	2	258.0
6	Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	1	126.1
7	Семикомнатные и более	5	1107.50	5	1107.50	3	765.6
	Всего	68	4048.61	68	4046.41	63	3475.44

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ладелец ЖЭС №9
 серия, тип, проекта _____
 год постройки 1901 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____

Текущие изменения 5484
 "13" 01 2009 г.
 Техник Томаш
 Контролер _____

следнего капитального ремонта _____
 этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 от того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Текущие изменения 54
 "11" 04 2008 г.
 Техник КВ.М.
 Контролер _____

лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50
 чная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
 яя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 49154 ✓
 я площадь дома 8751.17 ~~8749.27~~ 8765.27 ~~8764.47~~

Текущие изменения кв.м.
 "06" 11 2008 г.
 Техник Томаш
 Контролер КВ.М.

- а) Жилые помещения площади 6702.07 ~~6800.14~~ 6716.17
 в том числе жилой площади 4073.91 ~~4068.61~~ 4048.21
 Средняя площадь квартиры 59.91 ~~59.83~~ 59.53

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	68	207	4073.91	68	204	4068.61	68	208	4048.21	
В помещениях коридорной системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах	3	23	531.30						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

Текущие изменения 1685
 "23" 12 2008 г.
 Техник _____
 Контролер _____

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	1	22.70	1	22.7	1	22.7
Двухкомнатные	43	1618.41	43	1613.11	43	1613.11
Трехкомнатные	13	649.10	13	649.1	13	649.10
Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	2	159.8
Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0	2	258.0
Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	2	238.4
Семикомнатные и более	5	1127.50	5	1127.5	5	1107.1
Всего	68	4073.91	68	4068.61	68	4048.21

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

на жилой дом № 153 литер A

по Невский проспект

город Санкт-Петербург район Центральный

5 кв. м → 12 м (+ 6 м)
 Текущие изменения
 " 09 " 10 2006 г.
 Техник *И. М. Мельник*
 Контролер _____
 По проекту _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

владелец ЖЭС №9

конструкция, тип, проекта _____

год постройки 1901 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.

общая площадь дома 8701.77 ~~8689.97~~ кв.м.

из них

- а) Жилые помещения площади 6636.87 кв.м.
- в том числе жилой площади 4076.71 кв.м.
- Средняя площадь квартиры 59.95 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1) в квартирах	68	206	4076.71							
2) в помещениях коридорной системы										
3) в общежитиях										
4) учебная жилая площадь										
5) нежильевая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах	2	21	499.10						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47.40				
2	Двухкомнатные	42	1596.51				
3	Трехкомнатные	13	649.10				
4	Четырехкомнатные	2	159.80				
5	Пятикомнатные	2	258.00				
6	Шестикомнатные	2	238.40				
7	Семикомнатные и более	5	1127.50				
	Всего	68	4076.71				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №9
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1901 переоборудовано _____ в _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.
 Общая площадь дома 8730.57 8730.47 кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площади 6923.47 6665.67 6665.67
 в том числе жилой площади 4332.71 4127.51 4127.61
 Средняя площадь квартиры 62.79 кв.м.

акт МРЭК
 Текущие изменения
 " 26 " 07 2005 г.
 Техник Откал
 Контроль _____
 Году _____

акт МРЭК
 Текущие изменения
 " 28 " 07 2005 г.
 Техник Мисурис
 Контролер _____
 кв.м. _____

акт МРЭК
 Текущие изменения
 " 30 " 11 _____ г.
 Техник _____
 Контроль _____
 кв.м. _____

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	69	220	4332.71	68	212	4127.51	68	212	4127.61	
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
мансардах	2	21	499.10						
подвалах									
цокольных этажах									
мезанинах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47.40	2	47.4	2	47.4
2	Двухкомнатные	42	1596.41	42	1596.41	42	1596.51
3	Трехкомнатные	13	649.10	13	649.1	13	649.1
4	Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	2	159.8
5	Пятикомнатные	1	91.40	1	91.4	1	91.4
6	Шестикомнатные	1	112.30	1	112.3	1	112.3
7	Семикомнатные и более	8	1676.30	7	1471.1	7	1471.1
	Всего	69	4332.71	68	4127.51	68	4127.61

(30, 1)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №9
 Серия, тип, проекта _____

всего: 28 кв. 8
 28 04 2005
 Соёмл-
 году

год постройки 1901 переоборудовано _____ в _____
 надстроено _____

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.

общая полезная площадь дома 8730.97 кв.м.

из них

а) Жилые помещения полезной площади 6923.87 кв.м.
 в том числе жилой площади 4332.71 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 62.79 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	69	220	4332.71							
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в мезанинах
2	21	499.10	

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47.40				
2	Двухкомнатные	42	1596.41				
3	Трехкомнатные	13	649.10				
4	Четырехкомнатные	2	159.80				
5	Пятикомнатные	1	91.40				
6	Шестикомнатные	1	112.30				
7	Семикомнатные и более	8	1676.30				
	Всего	69	4332.71				

Текущие изменения
19.04
на жилой дом № 153
по Невскому пр.
город Санкт-Петербург

Текущие изменения
д.кв. 2
"31" 03 2004
Техник (Инвент. № 112)
Контролер (Инвент. № 3)
ул. (пер.)
шифр (фонд)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

литер А район Центральный

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА
Серия, тип, проекта _____
Год постройки 1901 переоборудовано в _____ году
Год последнего капитального ремонта _____
Ислю этажей 5-6
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
Средняя внутрен. высота помещений 3,21 м. Объем 48920 куб. м.
Общая полезная площадь дома 8743,57 8742,37 8739,57 8738,04 8738,07 8733,37 кв. м.
из них

а) Жилые помещения полезная площадь 6929,17 6927,97 6925,17 кв. м.
30 кв. м в том числе жилой площади 4497,21 4460,31 4327,21 кв. м.
Средняя площадь квартиры 65,18 64,6 62,71 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	69	229	4497.21	69	228	4460,31	69	220	4327,21	
2 В помещ. коридорн. системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47,4	2	47,4	2	47,4
2	Двухкомнатные	40	1524,01	41	1549,81 (7,4)	42	1596,41 (17,4)
3	Трехкомнатные	14	706,3	13	643,6 (5,3)	13	643,6 (5,3)
4	Четырехкомнатные	2	159,8	2	159,8 (0,6)	2	159,8 (0,6)
5	Пятикомнатные	1	91,4	1	91,4 (1,2)	1	91,4 (1,2)
6	Шестикомнатные	1	112,3	1	112,3 (1,1)	1	112,3 (1,1)
7	В семь и более комнат.....	9	1856,0	9	1856,0 (5,6)	8	1676,3 (5,6)
Всего :		69	4497.21	69	4460,31 (31,2)		4327,21 (31,2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
по Невскому пр. ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 112
инвент. № 3
шифр
(фонд)

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА
Серия, тип, проекта _____
Год постройки 1901 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 5-6

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5 кв. м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.
Средняя внутрен. высота помещений 3,21 м. Объем 46092 куб. м.
Общая полезная площадь дома 7997,27 кв. м.

а) Жилые помещения полезная площадь 6182,87 кв. м.
в том числе жилой площади 3998,11 кв. м.
Средняя площадь квартиры 59,7 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 Квартирах	67	208	3998,11							
2 в общ. коридорн. системы										
3 в общежитиях										
4 свободная жилая площадь										
5 в производственной жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится										
6 в мансардах										
в подвалах										
в доковых экипажах										
в бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	47,4				
Двухкомнатные	40	1524,01				
Трехкомнатные	14	706,3				
Четырехкомнатные	2	159,8				
Пятикомнатные	1	91,4				
Шестикомнатные	1	112,3				
В семь и более комнат.....	7	1356,9				
Всего :	67	3998,11				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	к.20-Н	59.4			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н - 5-Н, 8-Н, 11-Н	515.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	1-Н, 9-Н, 13-Н	1809.3			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	12-Н, 19-Н	590.5 579.2			
16	Школьное					
Итого			2975.0 2899.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						

12Н
25 07 2016
Техник *Лавр*
Контролер *Музыка*
Бк. 19444 19-Н

Текущие изменения
17 11 2016

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Бытового обслуживания	31.20		28.20		31.2		28.2					
2	Конторское	572.70		215.80		572.7		215.8		315.80		28.20	
3	Прочие	401.30	412.5	117.30	104.1	411.9		104.1		411.70		104.10	
4	Торговые	594.60		90.00		594.6		90.0		1556.50		232.80	
	Итого:	1599.80	1611.0	451.3	438.1	1610.2		438.1		2315.20		521.70	

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
"13" 01 2009 г.
Техник Лешин
Контролер

5-ИЗ-И 11-И
Текущие изменения
"05" 07 2009 г.
Техник Шагал
Контролер

Б.кв.ч 7.12-И (+6-И)
Текущие изменения
"08" 10 2006 г.
Техник Шагал
Контролер

И-ка по проекту

19-И
ПОГАШЕНО
"17" 11 2010 г.
Исполнитель: [подпись]
Подпись

Текущие изменения
"21" 07 2009 г.
Техник Шагал
Контролер

Технический контроль № 28 от 28.05.03 г. № 31 от 03.2004 г.
 Текущие изменения № 34 от 30.03.2005 г.
 Технический контроль № 28 от 28.05.03 г. № 31 от 03.2004 г.
 Текущие изменения № 34 от 30.03.2005 г.
 10152
 16
 1213.3
 1814,4 1804,4

6. Нежилые помещения? полезная площадь

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом.												
2	Торговля 1н,2н,9н	415,7		54,4		594,6		90,0		594,6		90,0	
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж. Кв.20	31,2		28,2		31,2		28,2		31,2		28,2	
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 3н,10н,кв.2 б.н.4	434,4		123,5		286,6		55,3		258,4		77,7	
8	Обществ. питания					285,7				462,1		131,8	
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск. ...												
15	Прочая 4н,6н,7н,8н,часть 11,5н	484,8		150,0		484,8		150,0		577,0		150,0	
	ИТОГО :	1366,1		356,1		1397,2		323,5		1461,2		345,9	
						1396,3				1664,9		409,0	

ПОГАШЕНО
08.10.06

в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр .						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе.....						
	на тверд. топливе						
	Свободная 8н ч/п 2,3	92,2	--				
	ИТОГО :	92,2					

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
A		1422.3	20.25	28802
A1		416.2	20.90	8699
A2		411.1	20.90	8592
мансарда	$5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0$	332.9	3.61	1202
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)$	220.4	2.99	659
мансарда	$69.6*(6.80-2.10)$	327.1	2.81	919
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)$	24.3	2.03	49
мансарда кв.83	$3.8*1.8+10.2*7.0$	78.2	2.84	222
мансарда кв.83	$10.2*0.7$	7.1	1.47	10

Итого

49154 ✓

обер. манс.
кв.83

26 12 7
Грай
Ск

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод		канализация		Отпление								Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети					
					местная	централ.	печное	печное газовое	центральное				калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	Газоснабж.								
									от АГВ	от ТЕЦ минэнерго	от собств. котельн.							от групп или кварт. котельн.		от колонок			централ.			
											на тв. топл.	на газе						на тв. топл.	на газе					баллоны	централ.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
24.03.03	8737.87		8737.87				8737.87						8737.87				8737.87			8737.87		8737.87		8737.87		8737.87
<p><i>Б. кв. 4 → 12-Н (+6-Н)</i></p> <p>Текущие изменения 12-Н</p> <p>№ 09 от 10.03.06 г.</p> <p>Техник Контролер <i>Магзе</i></p> <p>30.03.2005</p> <p>Текущие изменения <i>сбор. маш.</i></p> <p>№ 24 от 03.2003 г.</p> <p>Техник Контролер <i>Магзе</i></p>																										

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2		4	5	6
A	Жилой дом		14223	20,25	28802
A ₁	--		416,2	20,9	8698
A ₂	--		411,1	20,9	8592
A	Оборуд. мансарда	5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0	332.9	3.61	1202
	--/--	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)	220.4	3.61/2.37	659
	--/--	69.6*(6.80-2.10)	327.1	3.61/2.0	918
	--/--	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)	24.3	2.37/1.68	49
		Итого по мансарде			2828
		Итого:			48920
В т.ч.	арка	17,68*3,26	57,6	4,2	242
	Ном. 6-Н	10,9*19,84+16,4*5,8-2,0*2,20	307,0	3,78	1160
	<i>ном. е 10Н</i>	<i>19,2*6,2+2,8*10,4</i>	<i>156,2</i>	<i>3,93</i>	<i>1400</i>
	<i>д</i>	<i>ном. 12-Н (13м)</i>	<i>10,8*19,84+16,4*5,80-2,0*2,20</i>	<i>307,0</i>	<i>1160</i>

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

155 2

Дата записи	Водопровод		канализация	Отпление										Ванны				Горячее водосн.		Газо-снабжение.		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети						
				местная	централ.	печное	печное газовое	центральное				от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собств. котельн.		от групп или кварт. котельн.		калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками				без колонок и горячей воды	от колонок	централ.	баллоны	централ	127	220
								на тв. топл.	на газе	на тв. топл.	на газе																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				19	20	21	22	23	24	25
20.02.03	7997,27						7997,27						7997,27							7997,27				7997,27		7997,27					

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Жилой дом		14223	20,25	28802
A ₁	-:-		416,2	20,9	8698
A ₂	-:-		411,1	20,9	8592
		Итого:			46092
В т.ч.	арка	17,68*3,26	57,6	4,2	242
	Пом. 6-Н	10,9*19,84+16,4*5,8-2,0*2,20	307,0	3,78	1160

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

156 21

Дата записи	Водопровод	канализация		Отпление								Ванны				Горячее водосн.		Газо-снабжение		Мусоропровод	Лифт	Электроплиты	Напряжение электросети			
				центральное								калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны				центр	127	220	
				местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собств. котельн.																от групп или кварт. котельн.
										на тв. топл.	на газе						на тв. топл.	на газе								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	

Текущие изменения 9-к
12.02.2014
Техник Басу
Контролер

19-к Текущие изменения
17.11.2010
Техник Лафс
Контролер

Текущие изменения 13-к
07.2009
Техник Мухомов
Контролер

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
	<i>в том числе:</i>				
A	13-к 1 этаж	$12,3 \times 16,61 + 1,62 \times 2,68 + 10,0 \times 8,83 + 2,01 \times 1,73$	300,4	4,37	1313
	2 этаж	$55,55 \times 16,80 - 4,17 \times 0,93 - (4,45 \times 7,81) \times 2 - 3,53 + 1,81 + 1,63 + 4,22 - 1,94 \times 2,37$	843,2	3,93	3314
	3 этаж	$55,34 \times 16,67 + 4,22 \times 1,35 - 1,93 \times 2,99 - 7,82 + 4,33 - 3,17 \times 7,82 - 3,56 \times 9,28$	836,6	3,65	3054
					7681
19-к	19-к		192,5	3,53	680
	9-к		253,4	3,90	988

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

1572

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 31г

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, изменения гиль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Текущие изменения	обор. маш.	проц. износа конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	9		9	30 35	2.7 3.15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	24		24	30	7.2	
		деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам	13		13	30 35	3.9 4.55	
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и метел. балкам						
		надподвальное	Бетонные сводики по метал. балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8	
5	Полы	Паркет – 50% Дошчатые – 50%	Стертости в ходовых местах	11		11	35	3.85	
6	Проемы	оконные	Сосновые двухстворные	10		10	35	3,5	
		дверные							Сосновые
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле. Ср. арх. оформ.	Глад. штукатур. 89%	10	+2,4	12.4	35	4.34	
		Внутренняя отделка							Окраска водн. растворами, оклейка
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	18		18	35	6.3	
		Печное отопление	--						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	От АТС						
		Телевидение	Общая антенна						
		Ванны	с газов. Колонк.						--
			с дров. колонк.						--
			с горяч. водой						Есть
		Горячее водоснаб.	Центральное						
		Вентиляция	Естественная						
Газоснабжение	Центральное								
Мусоропровод	--								
Лифты	есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы – плитные ступени	Потертость ступеней	3		3	30	0.9	

Итого:

100

102,4

33.49

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) X 100
удельный вес (гр. 7)

= 33% 34%

34,59

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, пом. 12-Н Год постройки 1901

Число этажей

6(5-
6, вт. ч. мансарда)
, подвал

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х гр. 8 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам						
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13		
		надподвальное	Бетонные сводики по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	Плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11			
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые	10		10			
		дверные	Металлопластиковые						Мелкие трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	Гипрок, окраска, потолок подвесной	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4			
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	18	-1,4	16,6			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах
		Канализация	Сброс в городскую сеть						врезки
		Горячее водоснабжение	Центральное						запорной арматуры
		Ванны	нет						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						Ослабление креплений
		Радио	Нет-0,2						отдельных приборов
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	есть						
Телевидение	Нет-0,1								
Газоснабжение	нет-1,1								
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3			

Текущие изменения
"09" 10 2006
Техник
Контролер

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 33\% \text{ по дому}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

159
24

Литера А, пом. 10-Н Год постройки 1901 Число этажей 6 (5-6, в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа строения (гр. 7, 8, 9)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам						
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13		
		надподвальное	Бетонные сводики по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	ковролин, плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11			
6	Проемы	оконные	Пластиковые	Мелкие трещины	10	10			
		дверные	Деревянные						Мелкие трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, гипрок, обои, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4			
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	18	-1,4	16,6			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах
		Канализация	Сброс в городскую сеть						врезки
		Горячее водоснабж.	Центральное						запорной арматуры
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Ослабление креплений
		Радио	- -0,2						отдельных приборов
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная и принудит.						
		Лифты	есть						
Телевидение	- -0,1								
Газоснабжение	- -1,1								
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 101,0 X

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$$

14 с.о.
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

160₅

Литера А, пом. 2-Н Год постройки 1901 Число этажей 5-6

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, (по проекту объединить) текущие гниль и т.д.) в. кв. 2 31 03 2004 Техник [подпись] Контроль [подпись]	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х гр. 8 100	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам						
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13		
		надподвальное	Бетонные сводики по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	Гранитные плиты, плитка, ламинат	Мелкие трещины	11		11			
6	Проемы	оконные	Пластиковые, деревянные	10		10			
		дверные	Деревянные, металлические с остеклением						Мелкие трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, обои под окраску, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4			
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	18	-2,7	15,3			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах
		Канализация	Сброс в городскую сеть						врезки
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное						запорной арматуры
		Ванны -2,7	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Ослабление креплений
		Радио -0,2	нет						отдельных приборов
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция	Естественная и принудит.						
		Лифты	есть						
Телевидение -0,1	нет								
Газоснабж. -1,1	нет								
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 99,7 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

сборник № 28

таблица № 29е

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса констр. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес констр. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	12	9	12	30	3,6
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	21		21	30	6,3
		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины по потолкам, следы протечек	10		10	30	3,0
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркет - 50% Дошчатые - 50%	Стертости в ходовых местах	10		10	35	3,5
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор	10		10	35	3,5
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформле. Ср. арх. оформ.	Сколы, загрязнение окрасочного слоя	11	+2,4	13,4	35	4,69
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	Ослабление сальниковых набивок в местах врезки запорной арматуры Капельные течи	19		19	35	6,65
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
		с газов. Колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени	Потертость ступеней	5		5	30	1,5
				Итого:	100	102,4	33,54	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: процент износа (гр. 9) X 100

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

162 ²⁴

Литера А, пом. 6-Н Год постройки 1901 Число этажей 5-6

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, наплывы и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7, х. гр. 8 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	12		12			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	21		21			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по дерев. балкам	10		10			
		междуэтажное	Дерев. по бетон. и метал. балкам						
		надподвальное	Бетон. сводики по метал. балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	Плитка, ковролин	Мелкие повреждения	10		10			
6	Проемы	оконные	Пластиковые	10		10			
		дверные	Деревянные, металлопластик						Трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	Жидкие обои, подвесные потолки	Мелкие трещины	11	+2,4	13,4			
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	19	-12,1	6,9			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах врезки
		Канализация	Сброс в городскую сеть						запорной арматуры
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное						
		Ванны -3,9	---						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Ослабление креплений отдельных приборов
		Радио -0,1	---						
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты -6,2	---						
Телевидение -0,2	---								
Газоснабж. -3,1	---								
9	Прочие работы	Ступени	Трещины, сколы, выбоины	5		5			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 90,3 X

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$$

164

Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса

Стены, перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
				оконные	дверные							
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
					26	12	7			30	03	100,5
						12-И	12-И	14-И				10И
				12И	25	07	2016	09	10	2006 г.		

Текущие изменения
"24" 03 2003 г.
Техник Контрлер

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
				Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднего площадь	Отклонен. от группы капитальнос.	Удельн. вес строен. после поправок	На объем	На площадь					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Жилой дом	28	316	24,2	1,02	0,98	0,93	0,93	0,86		20,81	49154 48920	101802 5	34 33	682077	
												1022895		685340 675414	
				В т.ч.											
Пом. 6-И	28	29a	25,9	0,90			0,93	0,84		21,76	1160	25242	33	16912	
Жил. пристройка	28	311	24,2	0,997			0,93	0,93		22,51	1977	44502	33	23876	
подкл. к 10И	28	312	24,2	1,01			0,93	0,84		22,74	1400	31835	33	21330	
12-И	28	312	24,2	1,01			0,93		0,94	22,8	2524	54367	33	39749	
13-И	28	312	24,2	1,01			0,93		0,94	22,75	7681	174742	34	115330	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 24 " 03 20 03 г.	2И " 31 " 03 2004	13-И " 21 " 07 2009 г.
Инвентаризатор Лаврович.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i> Яценко И.И.	<i>[Signature]</i>
Проверил бригадир Табуева	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i> Табуева	<i>[Signature]</i>

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
		Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы					
							оконные	дверные								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Ал. 6.11

19-11
Текущие
изменения
" 17 " 11 2010
Техник
Контролер

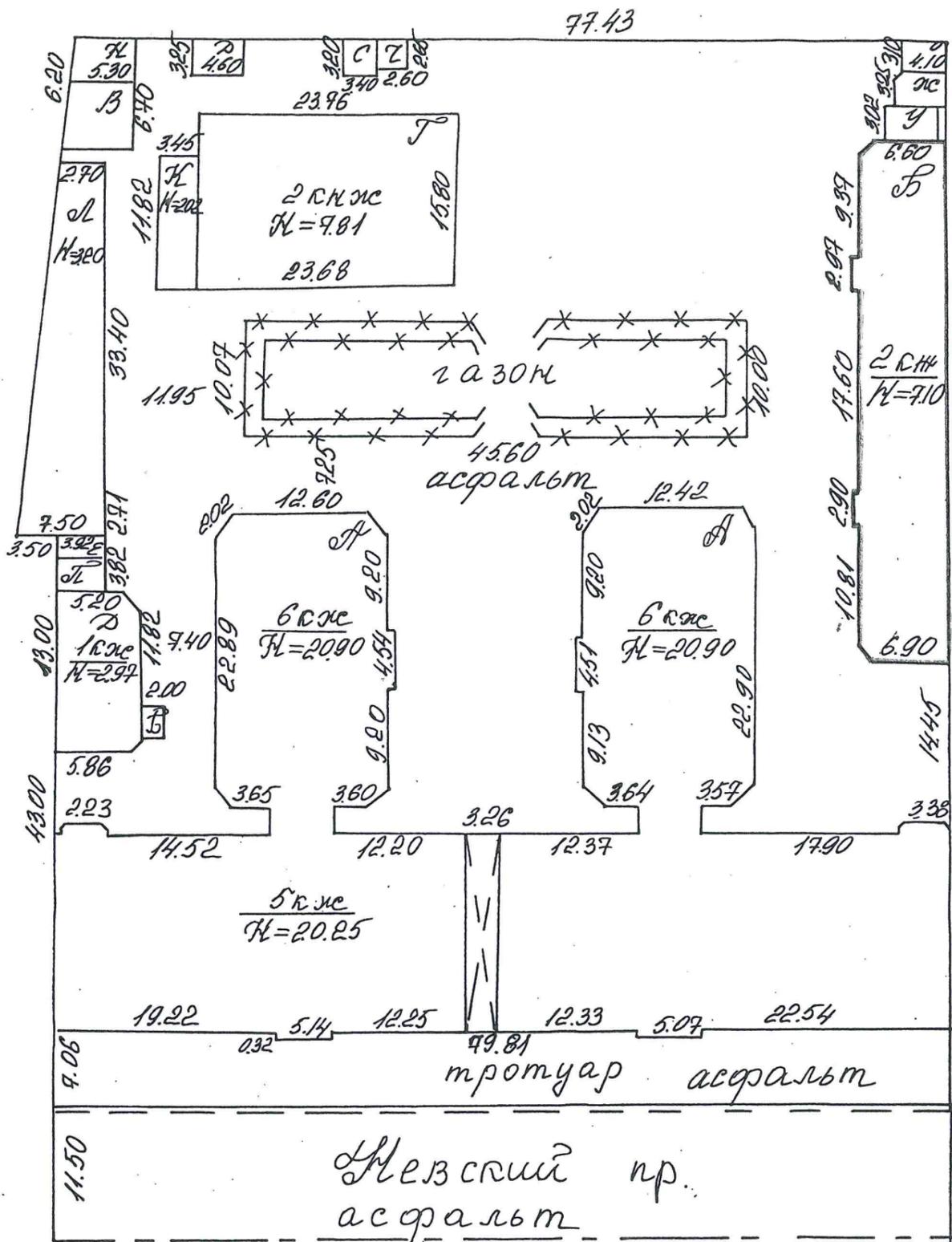
VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь	Отклонен. от группы капитальнос.	Удельн. вес строен. после поправок	На объём						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Жилрой дом	28	29e	25,9	1,02	0,98	0,93	0,93	0,86		22,27	20000	445400	33	298418	
	Прев. объема									0,95	21,16	-26092	552107	33	369912	
													-997507		668330	
					В т.ч.										6411	
	Пом. 6-Н	28	29a	25,9	0,90			0,93	0,84		21,76	1160	25242	33	16912	
	19-Н	28	312	24,9	0,96			0,93			21,54	0,80	14647	34	9667	

Текущие изменения внесены

Выполнил	" 20 " 02 20 03 г.	" " " 19 г.	" " " 19 " г.
Инвентаризатор Парамонова М.В.	[Подпись]		
Бригадир Фомченко Л.В.	[Подпись]		

КОПИЯ

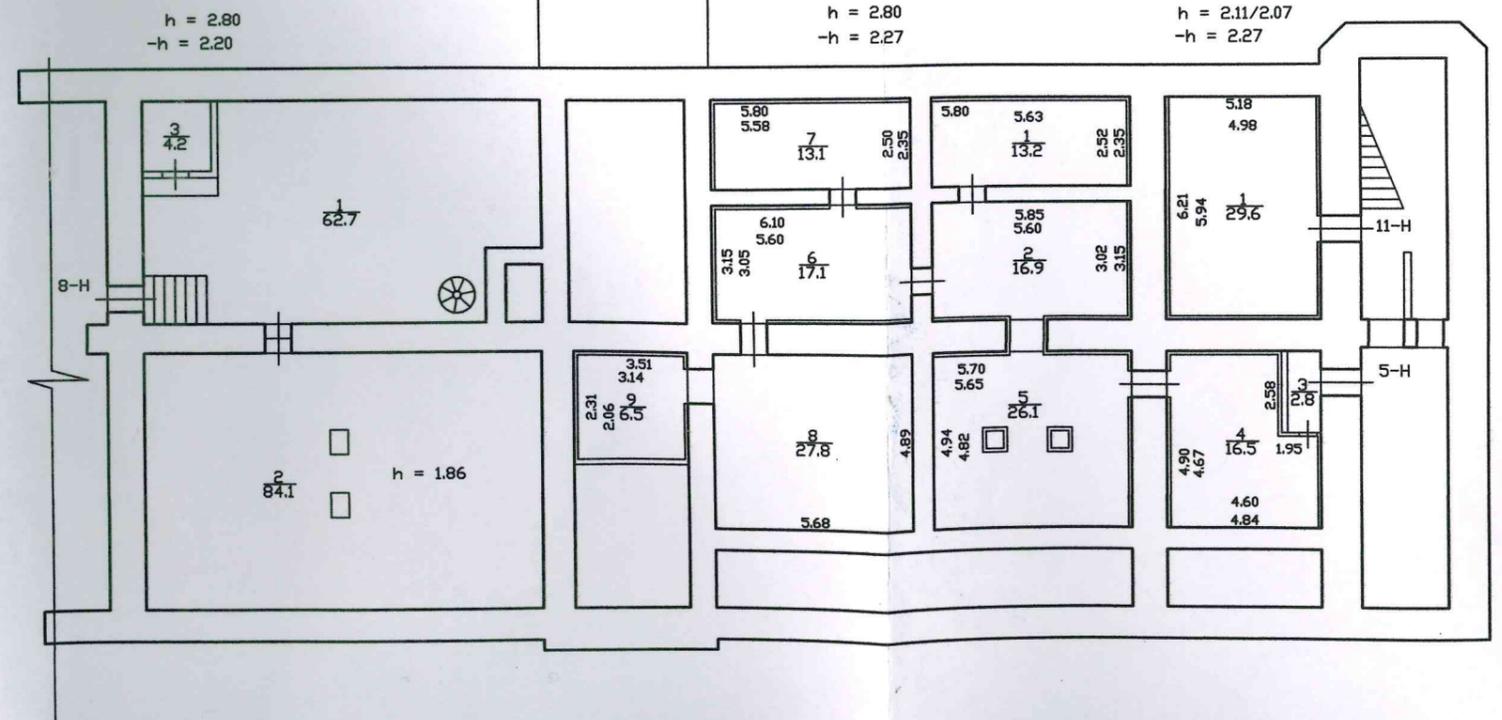
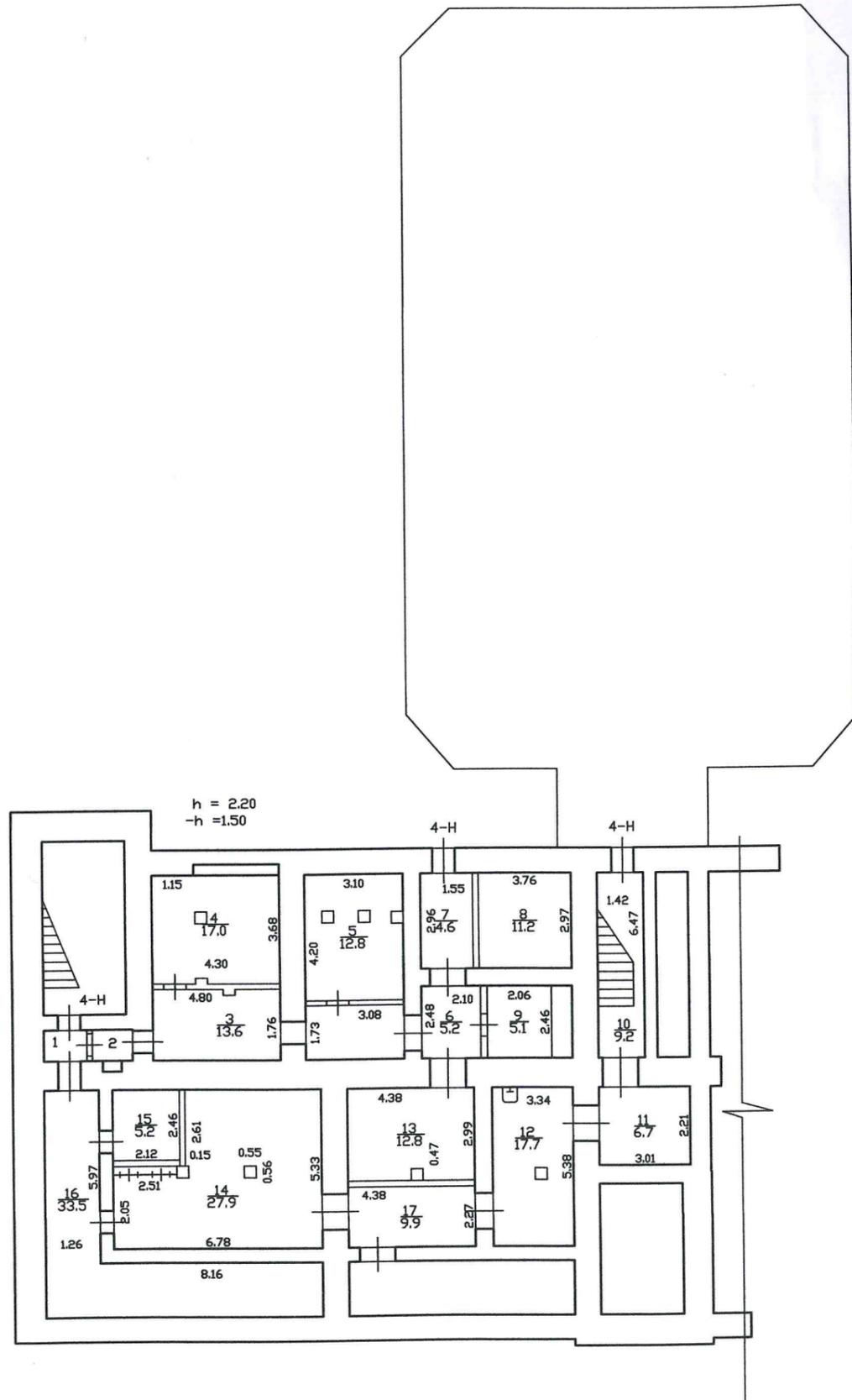


По состоянию на 2009 год

КОПИЯ
ВЕРНА

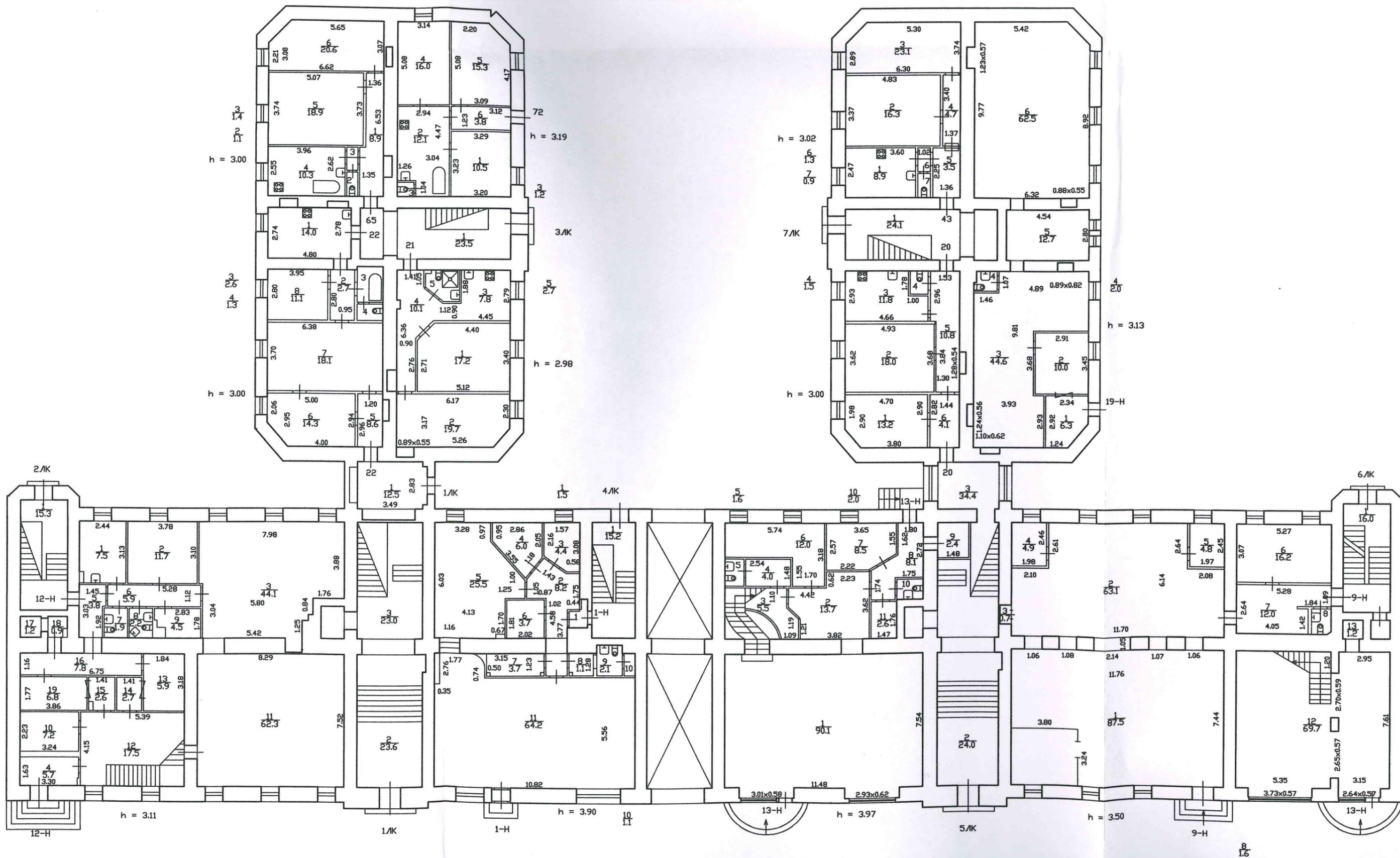
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 16/01-1904
Лист № 1	Санкт-Петербург, Невский проспект дом 153 литера А План земельного участка	Масштаб 1:500
Дата	Должность	Ф.И.О.
22.12.2016	Исполнил	исполнитель Карамышкин А.Д.
	Проверил	руководитель группы Дательбаум Л.М.
		начальник филиала Панина Л.Г.

Подвал

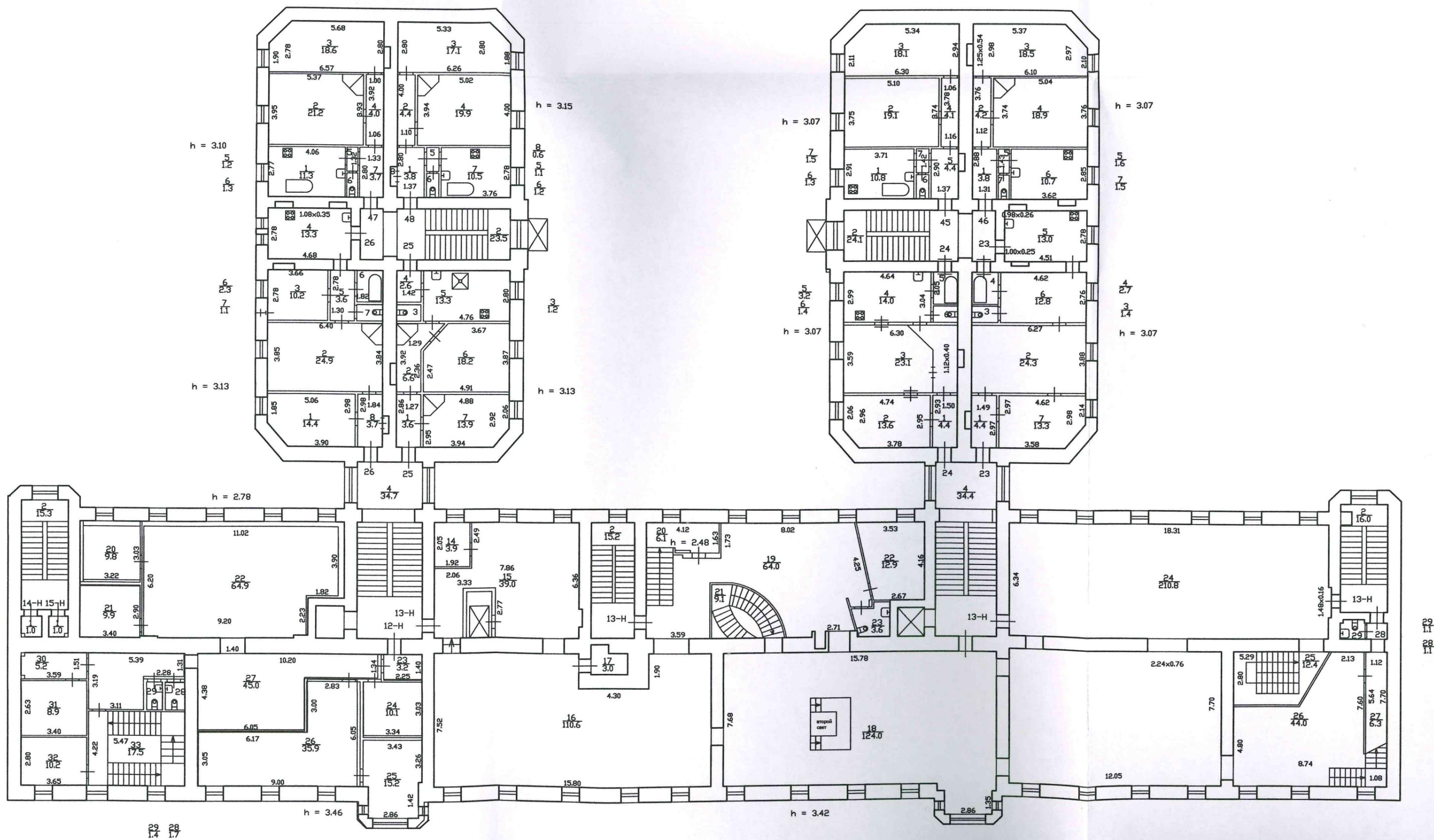


1.1
2.17

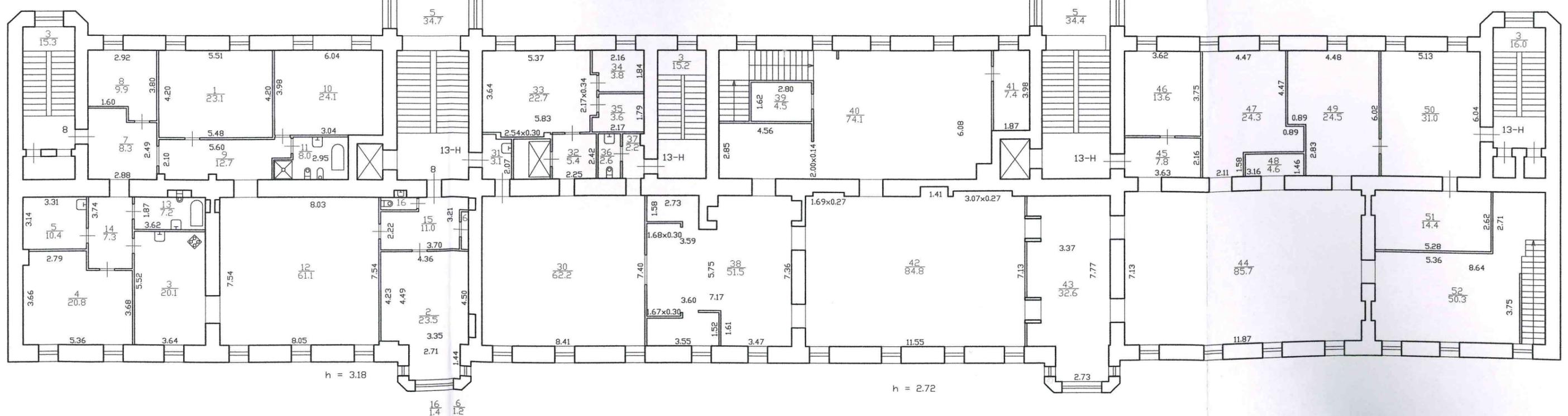
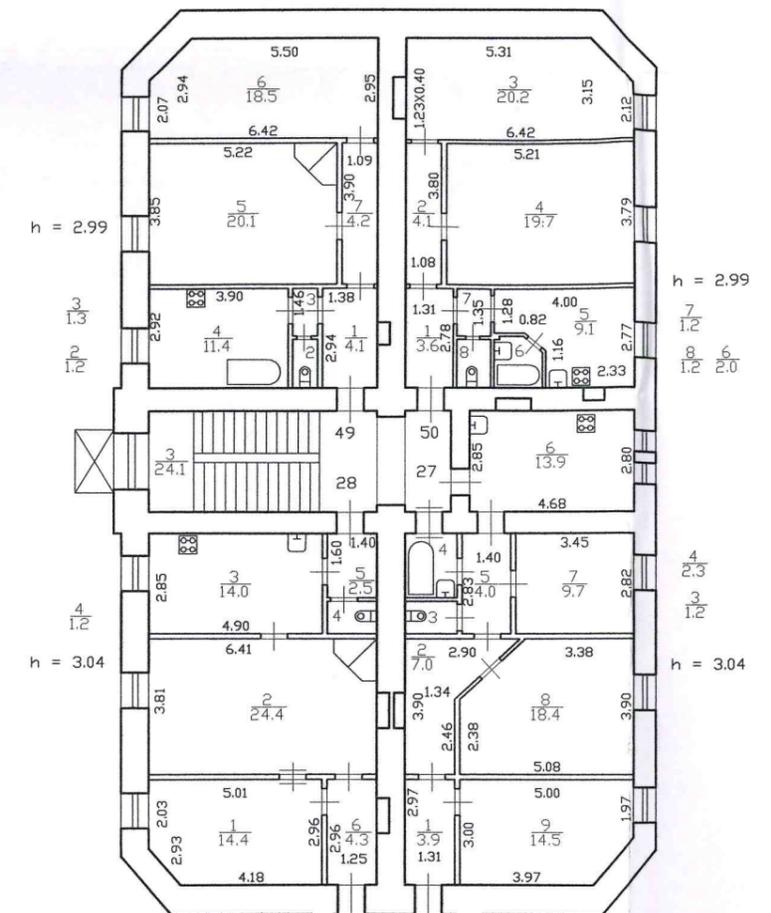
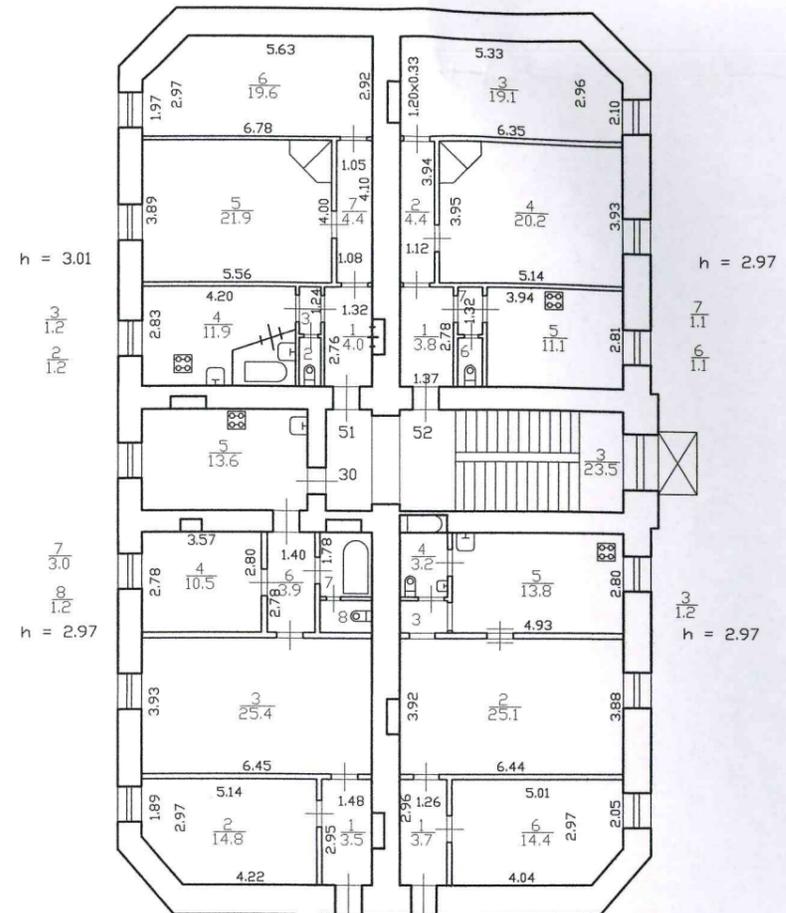
1 Этаж



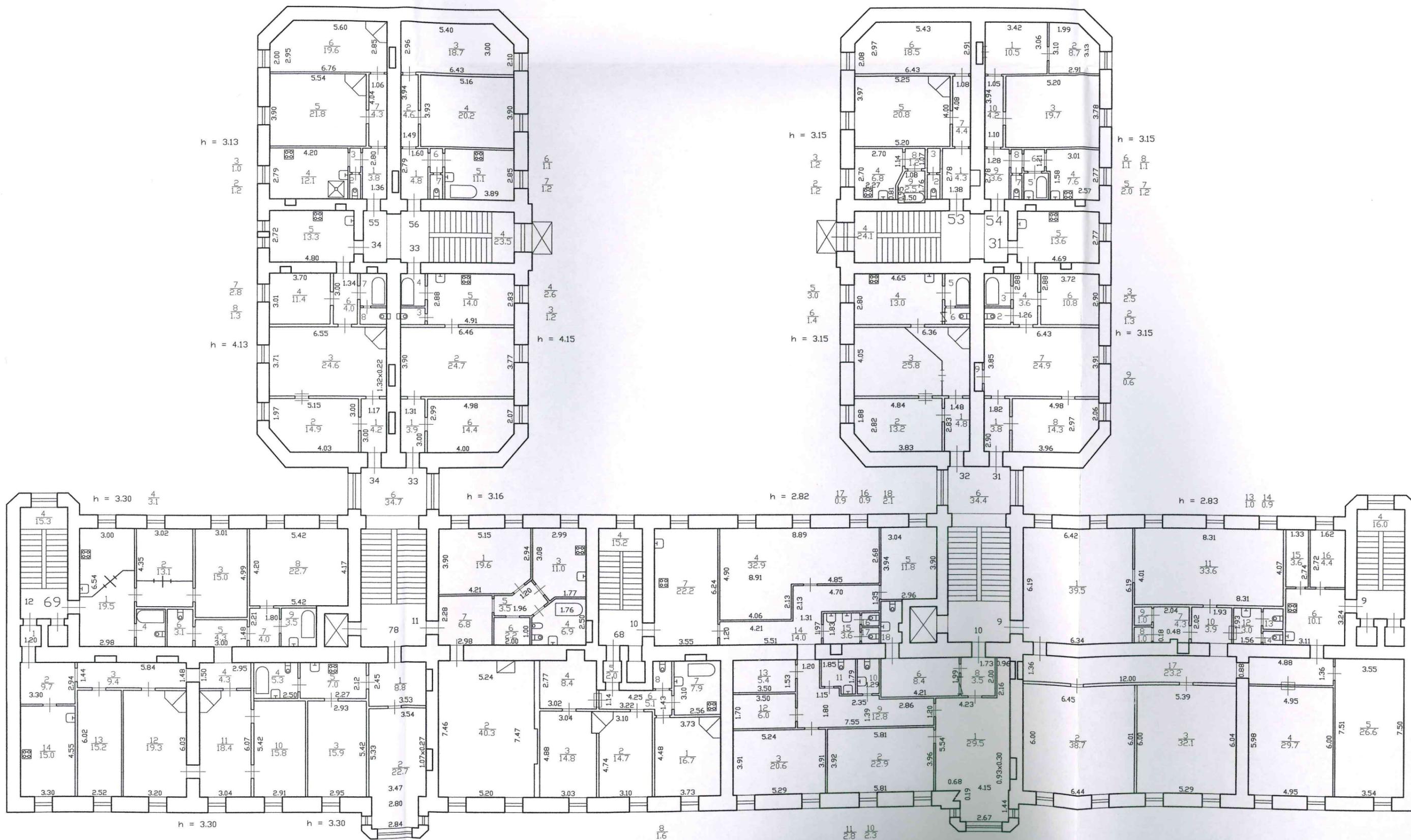
2 Этаж



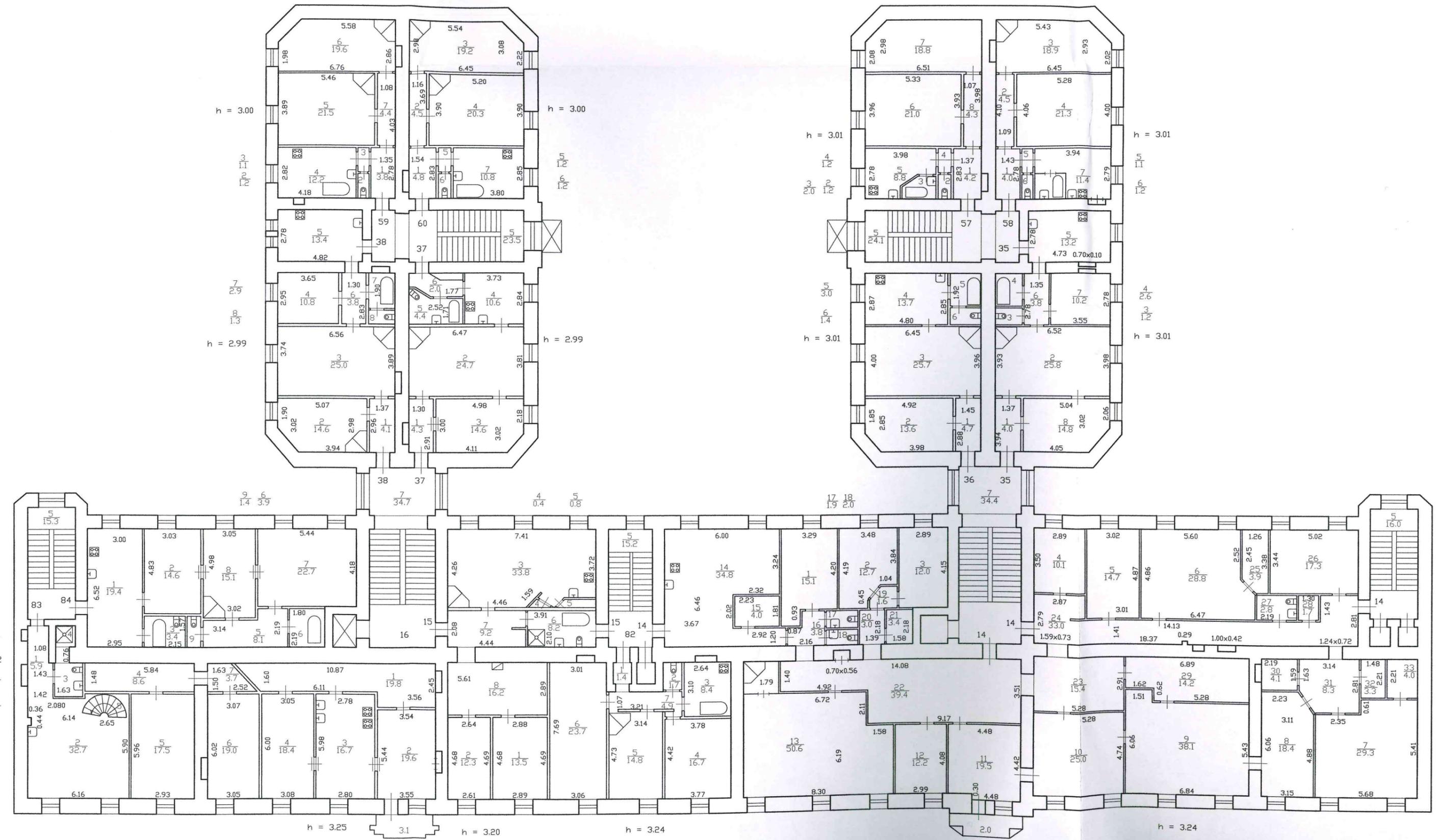
3 Этаж

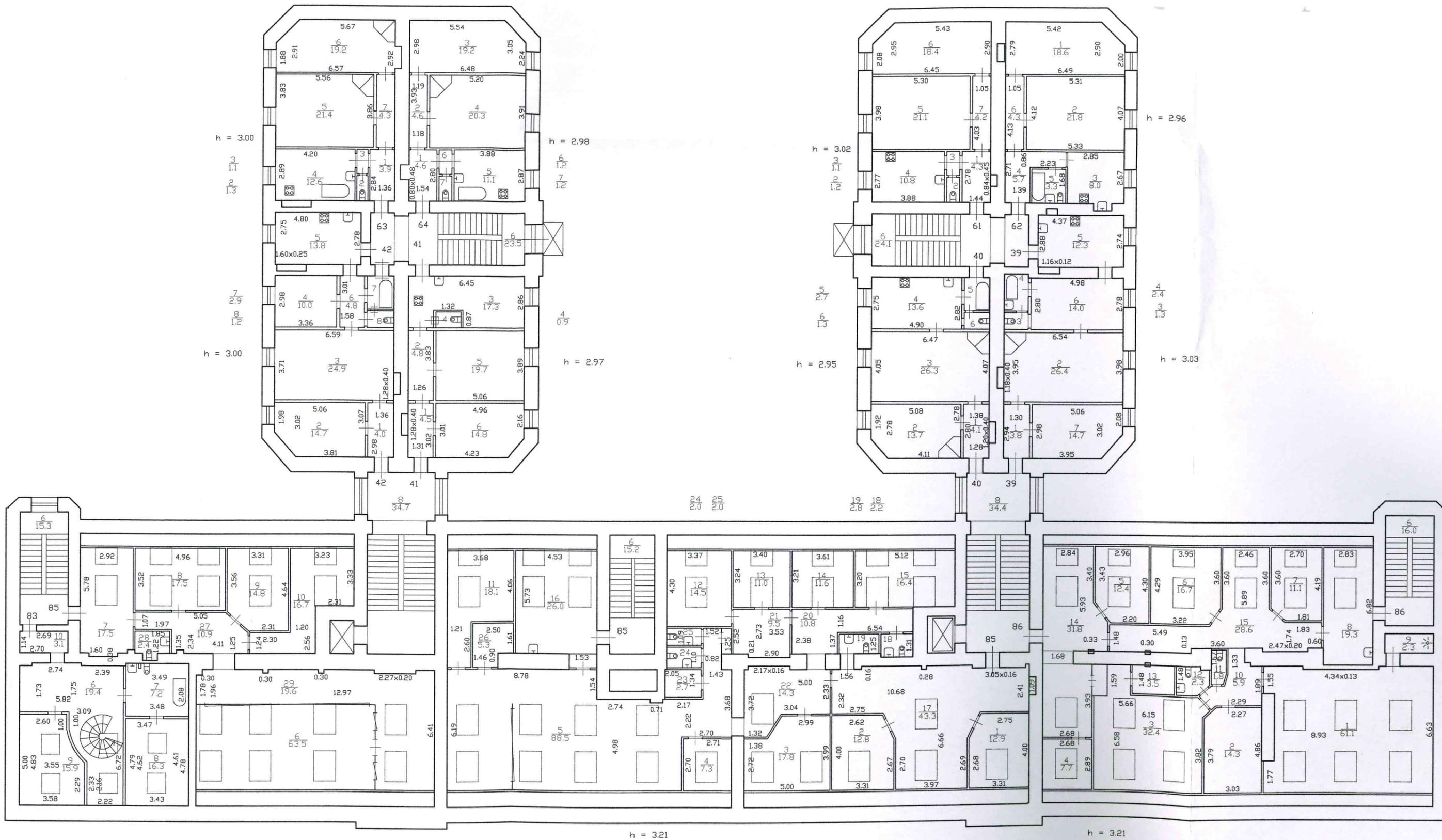


4 Этаж



План 5 этажа





КОПИЯ ВЕРНА



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 7 листов
№ 01 2017г.
Начальник филиала
«ГУП «ВЕИОН» ПИБ Центрального
района Л.Г.Панина

Г.л. инж
ПИБ Цен

Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Правоустанавливающие документы (документы о собственности)

Приложены в составе:

- Выписка из ЕГРН от 13.12.2020 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А;
- Выписка из ЕГРН от 13.12.2020 г. на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.11.2018 (нежилое помещение 1-Н);
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.12.2018 (нежилое помещение 13-Н);
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.05.2018 (нежилое помещение 17-Н);
- Свидетельство о собственности от 27.11.2009 г. на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 153 лит. А пом. 8-Н.

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 13.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
13.12.2020 № 99/2020/47121650		
Кадастровый номер:	78:31:0001512:3023	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001512	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1512:3:58	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153	
Площадь, м²:	8722.4	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1901	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	206101589.6	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

На основании запроса от 13.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
13.12.2020 № 99/2020/47121650			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3023	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001512:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001512:3345, 78:31:0001512:3355, 78:31:0001512:3361, 78:31:0001512:3344, 78:31:0001512:3346, 78:31:0001512:3348, 78:31:0001512:3351, 78:31:0001512:3357, 78:31:0001512:3354, 78:31:0001512:3359, 78:31:0001512:3356, 78:31:0001512:3352, 78:31:0001512:3360, 78:31:0001512:3353, 78:31:0001512:3358, 78:31:0001512:3366, 78:31:0001512:3371, 78:31:0001512:3370, 78:31:0001512:3122, 78:31:0001512:3131, 78:31:0001512:3114, 78:31:0001512:3100, 78:31:0001512:3083, 78:31:0001512:3080, 78:31:0001512:3112, 78:31:0001512:3125, 78:31:0001512:3119, 78:31:0001512:3109, 78:31:0001512:3081, 78:31:0001512:3087, 78:31:0001512:3127, 78:31:0001512:3089, 78:31:0001512:3124, 78:31:0001512:3115, 78:31:0001512:3090, 78:31:0001512:3082, 78:31:0001512:3110, 78:31:0001512:3132, 78:31:0001512:3130, 78:31:0001512:3085, 78:31:0001512:3113, 78:31:0001512:3099, 78:31:0001512:3107, 78:31:0001512:3097, 78:31:0001512:3134, 78:31:0001512:3079, 78:31:0001512:3095, 78:31:0001512:3120, 78:31:0001512:3086, 78:31:0001512:3102, 78:31:0001512:3092, 78:31:0001512:3108, 78:31:0001512:3106, 78:31:0001512:3116, 78:31:0001512:3101, 78:31:0001512:3136, 78:31:0001512:3076, 78:31:0001512:3094, 78:31:0001512:3118, 78:31:0001512:3105, 78:31:0001512:3078, 78:31:0001512:3117, 78:31:0001512:3084, 78:31:0001512:3133, 78:31:0001512:3103, 78:31:0001512:3123, 78:31:0001512:3121, 78:31:0001512:3126, 78:31:0001512:3091, 78:31:0001512:3104, 78:31:0001512:3129, 78:31:0001512:3096, 78:31:0001512:3128, 78:31:0001512:3135, 78:31:0001512:3362, 78:31:0001512:3088, 78:31:0001512:3347, 78:31:0001512:3093
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие	данные отсутствуют

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: ____
13.12.2020 № 99/2020/47121650						
Кадастровый номер:				78:31:0001512:3023		
№ 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 ²
1	78:31:0001512:3345	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	121.5
2	78:31:0001512:3355	Подвал № подвал	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	195.2
3	78:31:0001512:3361	Подвал № подвал	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	151
4	78:31:0001512:3344	Этаж № 1	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.4
5	78:31:0001512:3346	Подвал № подвал	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.6
6	78:31:0001512:3348	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3	13-Н, 13-Н, 13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1490
7	78:31:0001512:3351	Этаж № 1	19-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	138.1
8	78:31:0001512:3357	Подвал № подвал	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	140
9	78:31:0001512:3354	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	141
10	78:31:0001512:3359	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	96
11	78:31:0001512:3356	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК,	данные	данные отсутствуют	91.2

		№ 3, Этаж № 6	4ЛК	отсутствуют		
12	78:31:0001512:3352	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	232.6
13	78:31:0001512:3360	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	144.6
14	78:31:0001512:3353	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	91.8
15	78:31:0001512:3358	Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6	5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	230.4
16	78:31:0001512:3366	Этаж № 1	20-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.2
17	78:31:0001512:3371	Этаж № 4	109-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	48.4
18	78:31:0001512:3370	Этаж № 4	110-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	409.9
19	78:31:0001512:3122	Этаж № 5	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62
20	78:31:0001512:3131	Этаж № 6	62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.7
21	78:31:0001512:3114	Этаж № 5	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	125.7
22	78:31:0001512:3100	Этаж № 4	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	146.3
23	78:31:0001512:3083	Этаж № 2	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.4
24	78:31:0001512:3080	Этаж № 1	72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.9
25	78:31:0001512:3112	Этаж № 5	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	488.4
26	78:31:0001512:3125	Этаж № 5, Мансарда № мансарда	83, 83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	108.3
27	78:31:0001512:3119	Этаж № 5	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.5
28	78:31:0001512:3109	Этаж № 4	69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.7

29	78:31:0001512:3081	Этаж № 2	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.9
30	78:31:0001512:3087	Этаж № 2	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.3
31	78:31:0001512:3127	Этаж № 6	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.7
32	78:31:0001512:3089	Этаж № 3	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.9
33	78:31:0001512:3124	Этаж № 5	84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.2
34	78:31:0001512:3115	Этаж № 5	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.6
35	78:31:0001512:3090	Этаж № 3	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
36	78:31:0001512:3082	Этаж № 2	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.7
37	78:31:0001512:3110	Этаж № 4	78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.7
38	78:31:0001512:3132	Этаж № 6	63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.8
39	78:31:0001512:3130	Этаж № 6	61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.1
40	78:31:0001512:3085	Этаж № 2	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.3
41	78:31:0001512:3113	Этаж № 5	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	94.4
42	78:31:0001512:3099	Этаж № 4	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90.3
43	78:31:0001512:3107	Этаж № 4	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.7
44	78:31:0001512:3097	Этаж № 3	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	250.1
45	78:31:0001512:3134	Этаж № 4	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
46	78:31:0001512:3079	Этаж № 1	65	данные	данные отсутствуют	61.2

				отсутствуют		
47	78:31:0001512:3095	Этаж № 3	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.2
48	78:31:0001512:3120	Этаж № 5	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.4
49	78:31:0001512:3086	Этаж № 2	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.2
50	78:31:0001512:3102	Этаж № 4	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.2
51	78:31:0001512:3092	Этаж № 3	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.9
52	78:31:0001512:3108	Этаж № 4	68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.2
53	78:31:0001512:3106	Этаж № 4	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.8
54	78:31:0001512:3116	Этаж № 5	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.1
55	78:31:0001512:3101	Этаж № 4	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.4
56	78:31:0001512:3136	Мансарда № мансарда	86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	251.2
57	78:31:0001512:3076	Этаж № 1	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.5
58	78:31:0001512:3094	Этаж № 3	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.1
59	78:31:0001512:3118	Этаж № 5	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.9
60	78:31:0001512:3105	Этаж № 4	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.7
61	78:31:0001512:3078	Этаж № 1	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.7
62	78:31:0001512:3117	Этаж № 5	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.6
63	78:31:0001512:3084	Этаж № 2	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.5

64	78:31:0001512:3133	Этаж № 6	64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.2
65	78:31:0001512:3103	Этаж № 4	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.5
66	78:31:0001512:3123	Этаж № 5	82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.6
67	78:31:0001512:3121	Этаж № 5	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	63.8
68	78:31:0001512:3126	Этаж № 6	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.9
69	78:31:0001512:3091	Этаж № 3	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.4
70	78:31:0001512:3104	Этаж № 4	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.9
71	78:31:0001512:3129	Этаж № 6	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	76.3
72	78:31:0001512:3096	Этаж № 3	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
73	78:31:0001512:3128	Этаж № 6	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62
74	78:31:0001512:3135	Мансарда № мансарда	85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	494.7
75	78:31:0001512:3362	Этаж № 1	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	197.8
76	78:31:0001512:3088	Этаж № 2	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.6
77	78:31:0001512:3347	Этаж № 1, Этаж № 2	12-Н, 12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	452.4
78	78:31:0001512:3093	Этаж № 3	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001512
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А
Площадь:	2192 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	179449548.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3083, 78:31:0001512:3023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1512:3
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

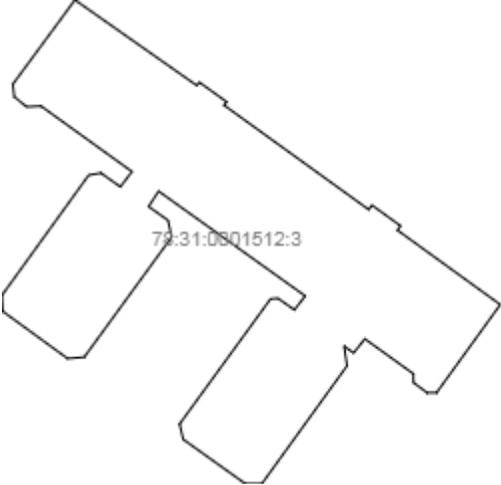
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объединенная зона охраны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга на основании решения Ленинградского горисполкома от 30 декабря 1988 года № 1045.	
	дата государственной регистрации:	13.10.1997	
	3.2.1. номер государственной регистрации:	3442610.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Решение Ленинградского горисполкома №1045 от 30.12.1988	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93083.78	117291.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93076.55	117301.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93076.78	117304.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93095.12	117317.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93097.68	117317.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93099.79	117314.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93102.13	117315.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93086.12	117338.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93084	117336.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93085.78	117334.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93085.67	117332.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93066.55	117318.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93064.21	117319.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93057.43	117329.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93057.43	117331.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	93075.44	117344.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93078.44	117344.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93077.41	117345.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93079.56	117347.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93074.22	117354.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93072.88	117354.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93071.33	117357.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93071.33	117358.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93084.8	117368.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93096.18	117352.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93096.83	117352.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93099.98	117348.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	93099.33	117348.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	93115.28	117325.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	93115.79	117326.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
13.12.2020 № 99/2020/47121728			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	93118.76	117322	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93118.3	117321.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	93131.37	117302.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	93130.15	117301.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	93118.47	117293.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	93116.58	117293.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	93115.03	117295.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	93115.14	117297.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	93105.13	117311.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	93102.8	117309.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	93104.91	117306.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	93104.58	117304.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	93086.23	117291.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют

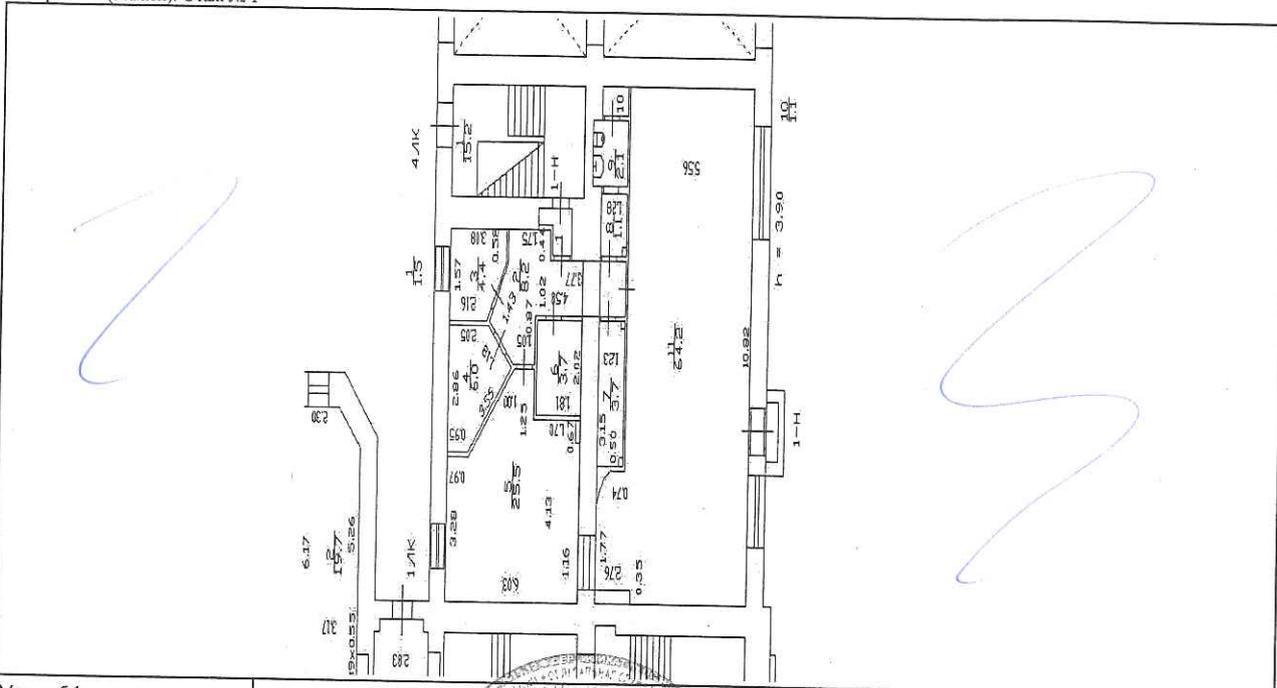
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Раздел 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

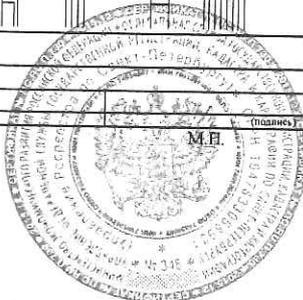
Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:
09.11.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3345	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



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

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	(подпись)	Серова О.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	------	-----------	---



Российская Федерация

Санкт-Петербург

21 ноября 2018 года

Я, Румянцова Ольга Александровна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/220-н/78:2018-6-378.

Взыскано по тарифу: 10 рублей.

Уплатено за оказание услуг правового и технического характера 40 рублей.

О.А. Румянцова



[Handwritten signature]

Приложение № 12

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр: 01/01-21-ФП)

Лицензии и свидетельства (копии)

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ,
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Восстановление»

ООО «Восстановление»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847145249**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841461161**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, лит. А, пом. 14-Н

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 110 от 17 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№948 от 9 июля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Директору департамента
Государственной охраны культурного наследия
Министерства культуры Российской Федерации
Рыбало Р.А.

От государственного эксперта по проведению
историко-культурной экспертизы
объектов культурного наследия
Глинской Н.Б.

Глубокоуважаемый Роман Алексеевич!

Обращаюсь к Вам с просьбой.

Я являюсь государственным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия согласно Приказа Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 (п.5 Приложения).

В Приказе о моей аттестации была допущена техническая ошибка и вместо моего имени Наталия, было написано Наталья.

В связи с этим, убедительно прошу Вас внести соответствующие изменения в данный Приказ (№ 2032 от 25.12.2019 г.) – мои данные по паспорту:

Глинская Наталия Борисовна.

Приложение:

1. Копия паспорт гражданина РФ Глинской Н.Б.



Глинская Н.Б.
09.02.2021 г.