

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «НЭО»

_____/Е.В. Мосова/

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А¹ – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«28» июня 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «НЭО» в период с **02.03.2021 г. по 28.06.2021 г.** (Приложения №№ 4, 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственность «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» (ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2»), 190103, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 187, лит. Д, пом. 3-Н, ИНН 7826004636, КПП 783901001.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна.
Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи,

¹ Наименование и адрес объекта указаны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. №10-643 (Приложение №1).

скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

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 «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – *«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – *«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-*

Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

2) Копия письма от гр-на Печенкина А.Н. в КГИОП (запрос копий документов) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия письма КГИОП от 29.04.2021 г. №01-25-8338/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 25.11.2016 г. №10-643 «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 «Ансамбль жилых домов», о утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2017 г. №314-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия паспорта объекта культурного наследия от 29.04.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, серия ЮИ №007481 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия выписки из ЕГРН от 16.12.2020 № 99/2020/366508902 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия задания КГИОП от 14.12.2020 г. №01-52-2741/20 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия плана вторичного объекта недвижимости (помещения 3-Н) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок, составлен по состоянию на 30.11.2005 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», в части перепланировки и ремонта помещения №3-Н с целью размещения офиса.

На момент начала проведения настоящей экспертизы в помещении №3-Н выполнен частичный демонтаж ненесущих перегородок и элементов отделки, а также устройство части новых перегородок. Работы выполнены в отсутствии согласованной КГИОП проектной документации и разрешения КГИОП. Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ.

По результатам осмотра помещения №3-Н экспертами установлено, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и ансамбля «Ансамбль жилых домов», определенного Распоряжением КГИОП от 28.06.2017 г. №314-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования в фондах архива КГИОП и изучение источников, находящихся в открытом доступе, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии.
- Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. В связи с тем, что экспертируемым проектом предусмотрены решения по приспособлению памятника для современного использования в части перепланировки и ремонта нежилого помещения, глубокие историко-архивные исследования, необходимые главным образом для обоснования решений по реставрации, в рамках настоящей экспертизы не проводились.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение №2).
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №3). Фотофиксация выполнена на момент начала проведения экспертизы.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Помещение №3-Н по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. №10-643 (документы, представленные заявителем – Приложение №1), входит в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Ансамбль жилых домов» и расположен в его границах.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» утверждены Распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. №10-643 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 29, литера А²) определен в составе предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» Распоряжением КГИОП от 28.06.2017 г. №314-ри (Приложение №1).

Заказчиком экспертизы представлена копия паспорта объекта культурного наследия, составленного КГИОП 29.04.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

² Наименование и адрес объекта указаны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. №10-643 (Приложение №1).

Копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства по официальному запросу собственника помещения №3-Н КГИОП не представлена (переписка с КГИОП – Приложение №1).

Проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия «Жилой дом» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 29, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» для современного использования в части перепланировки и ремонта нежилого помещения №3-Н, расположенного на первом этаже здания.

В помещении №3-Н отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

На момент начала проведения экспертизы выполнен частичный демонтаж несущих перегородок, демонтаж части отделки и устройство части новых перегородок.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и входит в состав ансамбля «Ансамбль жилых домов».

Сам ансамбль состоит из трех жилых домов, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, д. 27 и д. 29, лит. А. Дома занимают квартал, расположенный на пересечении Санкт-Петербургского проспекта и площади Жертв Революции.

Начало формирования рассматриваемой территории, расположенной в восточной части Петергофа, положило устройство в 1738 г. Красного пруда. Эта территория имела различные наименования: в XVIII – нач. XIX в. – Малая слобода, в середине XIX века - Петербургский форштадт (источник: РГИА. Ф.490. Оп.1. д. 27; Ф. 467. Оп. 4. д. 859). В начале XIX века в Петергофе был расквартирован л. гв. Драгунский полк. Ему передали дворцовые конюшни, а между ними и Красным прудом возвели полковые здания и сооружения. Территория между Мариинской и театральной улицами разбита на два участка – северный, принадлежащий дворцовому правлению и южный, выделенный в 1836 г. управляющему, фонтанами (с 1841 г. начальник Петергофского дворцового правления) полковнику С.М. Лихардову. С 1780 г. до 1918 г. участок от Александрии до Зверинской улицы входил в Петергофскую дорогу, затем в Петербургское шоссе, затем, после 1914 г., в Петроградское шоссе. Другая часть дороги, от Зверинской улицы до Фабричной улицы, до 1820-х гг. не имела названия. С 1825 г. участок от Зверинской до Разводной улицы стал именоваться Санкт-Петербургской улицей. В первой трети XIX в. употреблялись и другие названия – Почтовая дорога, Почтовая улица, Почтовая Санкт-Петербургская дорога.

Петергоф, после объявления Николаем I официальной императорской резиденцией, начал интенсивно застраиваться в первой половине XIX в. В 1830-1850-х гг. в Петергофе формируется плановая регулярная застройка, появляются новые парки, прокладываются новые дороги. Под руководством архитектора И.И. Шарлеманя 1-го совершенствуется градостроительная структура жилых районов Петергофа. Параллельно Мариинской улице, проложена Театральная улица и завершена площадью со зданием дворцового театра. Здание Императорского театра, устроенное во время правления Николая I, когда

находящийся на площади полковой манеж был переделан в театр. При Александре III здание театра расширено для парадного спектакля в день бракосочетания Великой княжны Ксении Александровны. После революции площадь получила имя Спартака, в настоящее время – площадь Жертв Революции (располагается с восточной стороны от Ансамбля жилых домов).

В 1913 г. в связи с 300-летием Дома Романовых, улица Кадетская (участок от Разводной улицы до Фабричной улицы с 1830-х гог. назывался Кадетской улицей) и улица Санкт-Петербургская, были объединены с общим названием Романовский проспект.

В 1918 году проспект был переименован в Республиканский, а в 1920-х гг. проспект стал Красным (от Александрии до Фабричной канавки).

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 01.09.1993 г. за №324 Красному проспекту возвращено историческое название – Санкт-Петербургский проспект.

С XVIII в. в Петергофе существовал лазарет дворцового ведомства (не сохранился). В нем бесплатно лечились работники дворцового ведомства и члены их семей, для остальных лечение было платным. Это было небольшое деревянное здание, перестроенное по проекту арх. Стасова в 1823 г. Здание располагалось на месте современных домов 25, 27 по Санкт-Петербургскому пр. (Юхнева Е.Д. Из Петергофа в Стрельну по Царской (Нижней) дороге. XIX век. Путеводитель. Паритет. 2005). На этом месте в 1950-1958 году, по проекту архитекторов Иванова Г.И. и Москаленко Я.Е. были построены жилые дома в стиле сталинского неоклассицизма.

В 2016 г. Ансамбль жилых домов был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве памятника истории и культуры регионального значения. Впрочем, эти трехэтажные дома на Санкт-Петербургском пр., 25, 27, 29 связаны воедино не только общим решением фасадов (рустовка, колонны, наличники и другой декор), но и конструктивно – арочными проездами во двор. При этом центральный корпус – дом 27, поставлен с небольшим отступом от красной линии, чтобы избежать чрезмерно длинного фасада, который противоречил бы традициям застройки исторической части Петергофа.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия «Жилой дом» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 29, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» для современного использования в части перепланировки и ремонта нежилого помещения №3-Н, расположенного на первом этаже здания.

«Ансамбль жилых домов» занимает Г-образный в плане участок на углу Санкт-Петербургского проспекта и площади Жертв Революции. Дом 29 расположен западнее площади Жертв Революции.

По данным ПИБ – технический паспорт – Приложение №1, по состоянию на 2005 г. здание, в котором расположено проектируемое помещение, – 1954 года постройки, трехэтажное на подвалах. Фундамент – бутовый, ленточный. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – деревянные оштукатурены. Стены оштукатурены и окрашены. Перекрытия – сборные железобетонные. Крыша –

оцинкованное железо, по деревянным стропилам. Здание оборудовано всеми необходимыми инженерными системами.

Фасады дома 29, литера А по Санкт-Петербургскому пр. решены в формах советского неоклассицизма 1950-х гг., оштукатурены и окрашены, оформлены архитектурным и лепным декором. Характер штукатурки – гладкая и рустованная. Материал отделки цоколя – известняк. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные. Крыльца – с гранитными ступенями.

Вход в помещений №3-Н осуществляется со стороны лицевого фасада и со стороны двора через поздний дверной проем, устроенный на месте исторического оконного.

На момент начала проведения экспертизы в помещениях выполнен частичный демонтаж ненесущих перегородок, элементов отделки, и устройство части новых перегородок из ГКЛ. Стены и потолки оштукатурены и окрашены. Помещения оборудованы инженерными системами, по потолкам выполнена прокладка вентиляционных труб.

На момент начала проведения экспертизы помещения в границах проектирования не эксплуатируются.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020)*, разработана ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2» в 2021 г. (лицензия МК РФ от 23.05.2017 г. №МКРФ 04274) на основании задания КГИОП от 14.12.2020 г. №01-52-2741/20 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов» для современного использования, в части перепланировки и ремонта жилой квартиры.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы, в том числе сбор и анализ исходно-разрешительной документации, разработаны акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, а также заключение по предварительному обследованию объекта культурного наследия. Результаты предварительных работ отражены в *Разделе 1. «Предварительные работы»: Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020 ИРД) и Часть 2. Фотофиксация (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020 ФФ).*

Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия определено, что предусмотренные проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе ансамбля «Ансамбль жилых домов».

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»: Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020 ОЧ) и Часть 2. Инженерно-технические исследования (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020 ТО)*. В материалах раздела представлены: краткая историческая справка по объекту культурного наследия с иконографией, результаты инженерно-технических исследований с оценкой технического состояния памятника в границах проектирования, результаты обследования отделки помещений и элементов фасада в границах проектирования, поверочные расчеты конструкций, фотофиксация помещений, а также обмерные чертежи и графическая фиксация результатов обследования. В комплекте обмерных чертежей представлены планы помещения, а также фрагменты фасадов в границах проектирования.

По результатам обследования согласно материалам заключения по результатам инженерно-технических исследований установлено следующее:

Помещение №3-Н расположено на первом этаже, в восточной части здания, и имеет два рассредоточенных входа в уровне первого этажа, один из которых со стороны главного фасада, другой – со стороны двора.

Помещение оборудовано электричеством, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением. Обследованием зафиксировано, что в помещениях частично выполнены демонтажные работы, демонтирована часть перегородок, подвесных потолков, частично демонтирована отделка.

Фундамент – бутовый ленточный.

Крыша – двускатная, покрытие – металлическое, из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке.

Стропильная система – деревянная.

Несущие стены – кирпичные, из обыкновенного глиняного полнотелого кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе. Под частью помещения №3-Н расположен подвал. Стены подвала выполнены из обыкновенного глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе. Кладка стен подвала прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемых помещений визуальным и инструментальным осмотром не выявлено. По визуальному обследованию дефекты не выявлены. Гидроизоляция стен имеется.

По результатам обследования сделаны выводы о том, что стены и перегородки находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины на отделочных слоях, препятствующие дальнейшей эксплуатации и/или свидетельствующие о неработоспособном состоянии конструкций при обследовании не обнаружены.

Все проемы в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии.

Ценная отделка, отнесенная к предмету охраны объекта культурного наследия, в помещении №3-Н отсутствует.

По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что со стороны дворового фасада ранее был устроен дверной проем на месте исторического оконного. Подоконная часть кирпичной кладки была демонтирована,

верхняя отметка дверного проема понижена, относительно отметки ранее существовавшего оконного проема, габариты по ширине-уменьшены, профилированная рама вокруг окна утрачена. Дверные заполнения – металлические.

Перегородки – кирпичные, деревянные, ГКЛ по металлическому каркасу.

Междуэтажные перекрытия – металлические балки с бетонным заполнением. Перекрытия оштукатурены. В части помещений выполнены подвесные потолки из листов ГКЛ или типа «Армстронг». Несущая способность перекрытий не нарушена, в усилении перекрытия не нуждаются.

Крыльцо со стороны лицевого фасада находится в неудовлетворительном состоянии, смещены гранитные плиты по горизонтали и вертикали, отсутствует связующий раствор между каменными элементами облицовки крыльца, в швах появилась растительность, гранитные ступени и плиты загрязнены. Рекомендовано выполнить ремонтные работы.

Инженерные сети, в том числе стояки водоснабжения и канализации, находятся в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура и подводки к сантехническим приборам в замене не нуждаются.

Оконные заполнения и дверное заполнение со стороны лицевого фасада – металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии, замена не требуется. Металлическое **дверное заполнение со стороны дворового фасада** также не нуждается в замене.

По результатам обследования сделаны выводы о техническом состоянии отдельных конструкций и элементов здания в границах проектирования и о том, что проведение работ по приспособлению для современного использования помещения №3-Н возможно и никак не повлияет на несущую способность конструкций.

По результатам рассмотрения материалов проекта, относящихся к разделам «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования», экспертами установлено, что объем выполненных работ и проведенных исследований соответствует требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту помещения.

Решения проекта представлены в *Разделе 3. «Проект» (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020 ПЗ, АР, ВК, ОВиК, АУПС, ОДИ).*

В пояснительной записке к проекту представлено описание общих сведений об объекте проектирования, выводы комплексных научных исследований, описание и обоснование проектных решений, перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, описание решений проекта организации работ и др.

Проектом приспособления для современного использования нежилого помещения №3-Н под офис предусмотрены следующие решения:

- Демонтаж части перегородок.
- Демонтаж отделки потолков, полов, стен и перегородок.
- Устройство новых перегородок в соответствии проектом. Перегородки предусмотрено выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу, из стекла, из кирпича с укреплением арматурной сеткой и облицовкой ГКЛ по металлическому каркасу.
- Облицовка существующих стен и перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

- Устройство подвесных потолков.
- Отделка помещений в соответствии с проектом.
- Замена оконных заполнений:

Со стороны лицевого фасада проектом предусмотрено устройство металлопластиковых заполнений коричневого цвета с учетом предмета охраны объекта культурного наследия. Окна выполняются по аналогии с витринными окнами двух других домов, входящих в ансамбль «Ансамбль жилых домов».

Со стороны дворового фасада оконные заполнения белого цвета, что не противоречит предмету охраны. Так же проектом предусмотрено устройство на части окон со стороны дворового фасада жалюзийных решеток в цвет оконных заполнений (белый), для сохранения эстетического облика фасада (в рамках приспособления памятника для современного использования, со стороны помещения в оконных проемах устанавливается оборудование. Решетки крепятся к оконным профилям, оконные откосы и фасады не затрагиваются. Расстекловка оконных заполнений читается.

- Устройство двух воздухозаборных решеток для системы вентиляции на дворовом фасаде, окраска в цвет фасада.

- Восстановление оконного проема со стороны дворового фасада в исторических габаритах на месте позднего дверного с восстановлением декора фасада по аналогии с сохранившимися окнами.

- Замена дверных заполнений со стороны лицевого фасада. Исторические дверные заполнения ни на одном из фасадов зданий, входящих в объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», не сохранились. Историческая иконография не выявлена. Предусмотрены металлопластиковые двери коричневого цвета с остеклением.

- Ремонт крыльца входа со стороны лицевого фасада (гранитная площадка и ступени из гранита),

- Ремонт и замена элементов инженерных сетей и оборудования согласно предлагаемой проектом планировке и технологическим решениям.

Проектом предусматривается замена отопительных приборов на новые металлические сопоставимые по мощности и без ее увеличения. Нагрузка на систему водяного отопления в результате перепланировки не увеличивается.

В части систем водоснабжения и канализации проектом предусмотрено переустройство санузла, а также, устройство санузла для МГН, с установкой новых приборов и счётчика учета.

Проектом приняты решения по электроснабжению, электрическому освещению и силовому электрооборудованию помещения, приспособляемого под банковский офис.

Для обеспечения допустимых параметров микроклимата в помещениях предусматривается монтаж системы общеобменной приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением и системы кондиционирования воздуха помещений. Внешние блоки кондиционеров размещаются в оконных проемах со стороны дворового фасада с сохранением оконного блока.

Забор свежего воздуха осуществляется через заборную решетку, проектируемую на дворовом фасаде здания. Для нагрева приточного воздуха в холодный период предусматривается рекуперация тепла с помощью пластинчатого рекуператора. Догрев

наружного воздуха осуществляется с помощью электронагревателя. Для снижения шумовых характеристик от работающего оборудования предусматривается установка шумоглушителей. Выброс воздуха от общеобменной системы выполняется на дворовой фасад здания. Вытяжка из санузла предусматривается отдельной вытяжной системой с выбросом воздуха в существующий вентиляционный канал.

Согласно проекту помещения оборудуются автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей при пожаре.

- Мероприятия по обеспечению доступа МГН в помещение, приспособляемого под банковский офис. Доступ инвалидов на креслах-колясках осуществляется через вход со стороны лицевого фасада.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы:

Решения проекта соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.12.2020 г. №01-52-2741/20 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые для реализации проекта графические и текстовые материалы. Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Для достижения цели настоящей экспертизы, в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе ансамбля «Ансамбль жилых домов», определенного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 г. №314-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1). Экспертами установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения* объекта культурного наследия. Перепланировка помещения №3-Н проводится согласно проекту в границах капитальных стен.

- *Архитектурно-художественное решение фасадов* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания.

Исторические оконные и дверные заполнения в границах проектируемого помещения не сохранились. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада приняты проектом по аналогии с окнами двух других домов, входящих в состав ансамбля. Рисунок расстекловки и цветное решение обоснованы материалами иконографии (фото 1960-х гг. – иллюстрация 16 – Приложение №2). Входные двери также предусмотрены коричневого цвета.

Крыльцо с гранитными ступенями, определенное как предмет охраны, – вход в помещение №3-Н со стороны лицевого фасада – сохраняется и подлежит ремонту.

Проектом предусмотрено восстановление облика дворового фасада здания в границах проектируемого помещения за счет восстановления оконного проема на месте позднего дверного с восстановлением штукатурного наличника.

Решения по размещению вентиляционного оборудования в оконных проемах, а также устройство вентиляционных отверстий и решеток со стороны дворового фасада является

обратимыми, их реализация необходима с целью приспособления памятника для современного использования с учетом современных нормативных требований по эксплуатации помещения, приспособляемого под офис. Указанные решения не оказывают влияния на восприятие архитектурно-художественного облика дворового фасада и учитывают сохранение предмета охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе ансамбля «Ансамбль жилых домов».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2. Перечень использованной литературы:

1) Архипов Н.И., Раскин А.Г. Петродворец. Л.М. 1961.

2) Ардикуца В.Е. Петродворец. Путеводитель. Л. 1974.

3) Гейрот А.Ф. Описание Петергофа: 1501-1868. СПб. 1868.

4) Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга IV, V. СПб. Нестор-История, 2014, 2016

5) Гусаров А.Ю. Юго-западные предместья Петербурга. История, архитектура, дачная жизнь. СПб. Паритет. 2015

6) Горбатенко С. Петергофская дорога. СПбГБУ Музей «Нарвская застава» - 3-е изд., испр. И доп. СПб. Историческая иллюстрация. 2013.

7) А. Гейрот. Описание Петергофы. Санкт-Петербург. 1868.

8) Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Вступит. Статья А.А. Алексеева. –СПб.: «Паритет», 2008.

9) Первушина Е.В. Загородные императорские резиденции. Будни. Праздники. Трагедии. СПб. Паритет. 2007.

10) Раскин А.Г. Архипов Н.И. Петродворец. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда Л. 1983.

11) Составитель и научный редактор Н.В. Вернова. Императорский Петергоф. Три столетия истории. Петергоф 2002.

12) ГМЗ «Петергоф». Новые поступления 2000-2002. Абрис. 2002.

13) ГМЗ «Петергоф». Петергоф 300 лет. СПб. Абрис. 2005.

14) Сыров А.А. Забытые достопримечательности южного берега Финского залива.

15) От Санкт-Петербурга до Кургальского полуострова. Путеводитель. М. Издательство Центрполиграф, 2011.

16) Чернобережская Е.П. Стрельна и Петергоф. Подробный путеводитель. СПб. Паритет. 2008.

17) Юхнева Е.Д. Из Петергофа в Стрельну по Царской (Нижней) дороге. XIX век. Путеводитель. Паритет. 2005.

18) Электронный источник: <https://www.citywalls.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Представленная на экспертизу проектная документация разработана в соответствии с действующими нормативными требованиями в части состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.

- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.

- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией (раздел 10.5 настоящего акта экспертизы), совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», определенного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 г. №314-р (Приложение №1) показал, что особенности объекта культурного наследия значения в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленных ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – *«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020)*, разработанная ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 02.03.2021 г.).

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копия договора на проведение экспертизы.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

Подписи экспертов:

_____	Г.В. Михайловская (28 июня 2021 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	М.В. Макарова (28 июня 2021 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	Д.А. Зайцева (28 июня 2021 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ

Председателю КГИОП
Макарову С.В.
От Печенкина А.Н.
Действующего
по доверенности
тел. 8(931)-262-30-45

Уважаемый Сергей Владимирович!

Федоров Сергей Владимирович является пользователем помещений №3Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, литера А, входящего в состав комплекса «Ансамбль жилых домов», на основании распоряжения КГИОП №10-643 от 25.11.2016 .

С целью проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на приспособление указанных помещений для современного использования и соблюдения требований Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г., просим вас предоставить копии следующих документов:

1) Паспорт объекта культурного наследия, в том числе папорт памятника, хранящийся в архиве КГИОП.

2) Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия и\или охранного договора, заключенного между Федоровым С.В. (пользователем) и КГИОП.

Копии указанных документов в отсканированном виде просим направить на адрес электронной почты – 5563045@mail.ru Телефон для связи:, +7(931)262-30-45

Приложение:

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество на 1 л. в 1 экз.

Доверенность на 2 л. в 1 экз.



Печенкин А.Н.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

Печенкину А.

5563045@mail.ru

№01-25-8338/21-0-1 от 29.04.2021
 Тел. (812) 510-73-00, (812) 511-04-01, факс (812) 510-72-70
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

от _____ № _____
 На № 554847 от 08.04.2021
 рег. 01-25-8338/21-0-0 от 08.04.2021

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет электронные копии следующих документов:

1. распоряжение КГИОП от 25.11.2016 № 10-643;
2. распоряжение КГИОП от 28.06.2017 № 314-р;
3. паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

**Начальник Управления
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

Исп. Синицкий Б.Б. 710-47-42, 417-43-35

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 617E950067AC7EBD42D786CFC432CE3A
 Владелец **Яковлев Петр Олегович**
 Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.11.2016

№ 10-643

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 «Ансамбль жилых домов», 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 3.58-1 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 21.10.2015 № 3-9516), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.10.2016:

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 ансамбль «Ансамбль жилых домов», 1954-1956 гг., арх. Г.И. Иванов, Я.Е. Москаленко, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А, дом 27, литера А, дом 29, литера А в следующем составе:

Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 25, литера А),
Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 27, литера А),
Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 29, литера А).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП

от 20.02.2001 № 15, объект «Ансамбль жилых домов», расположенный по адресу: Санкт-Петербургский пр., 25, 27, 29, числящийся под номером 1417 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А, дом 27, литера А, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А, дом 27, литера А, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» 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.

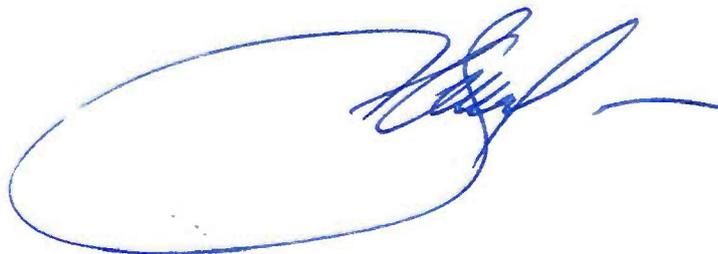
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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 государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

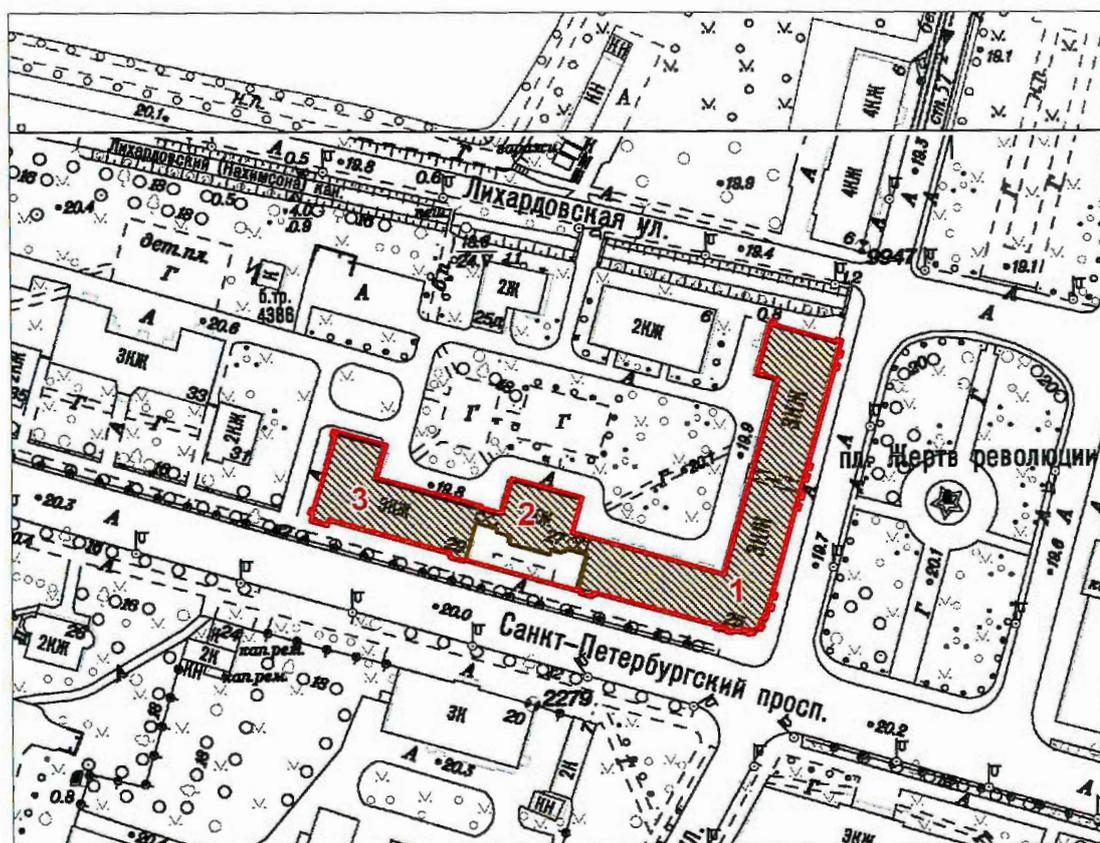


С.В. Макаров

от 25.11.2016 № 10-643

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль жилых домов» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект,
дом 25, литера А, дом 27, литера А, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

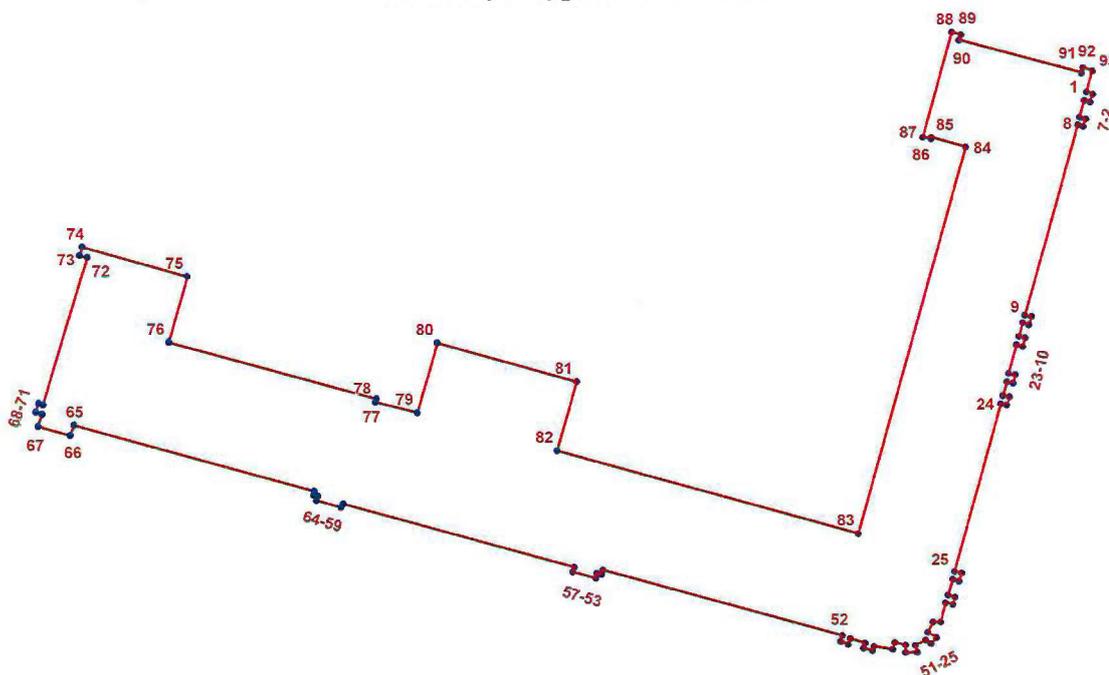
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 25, литера А)
2. Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 27, литера А)
3. Жилой дом (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 29, литера А)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 58 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014, от 58 до точки 59 по прямой на северо-запад, от точки 59 до точки 64 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 64 до точки 65 по прямой на северо-запад, от точки 65 до точки 75 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 75 до точки 76 по прямой на юго-запад, от точки 75 до точки 79 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 79 до точки 80 по прямой на северо-восток, от точки 80 до точки 81 по прямой на юго-восток, от точки 81 до точки 82 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1013, от точки 82 до точки 83 по прямой на юго-восток, от точки 83 до точки 84 по прямой на северо-восток, от точки 84 до точки 87 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014, от точки 87 до точки 88 по прямой на северо-восток, от точки 88 до точки 93 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014.

3. 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.	87,9427292	91,5696475
2.	87,9424728	91,5704678
3.	87,9413961	91,5701345
4.	87,9416268	91,5693655

5.	87,9393964	91,5687502
6.	87,9391914	91,5695193
7.	87,9381915	91,5692116
8.	87,9383966	91,5684938
9.	87,9129654	91,5613926
10.	87,912786	91,5622386
11.	87,911658	91,5619309
12.	87,9119656	91,5611106
13.	87,9101198	91,5605979
14.	87,9099147	91,5614439
15.	87,9087611	91,5610849
16.	87,9090175	91,5602646
17.	87,9052489	91,5592391
18.	87,9050695	91,5601108
19.	87,9039415	91,5598031
20.	87,9040953	91,5589828
21.	87,9022751	91,5584444
22.	87,9021213	91,5592904
23.	87,9010446	91,5589315
24.	87,9011984	91,5581368
25.	87,8789205	91,5519072
26.	87,8787154	91,5528557
27.	87,8776387	91,5524968
28.	87,877895	91,5516508
29.	87,8758185	91,5510355
30.	87,8755365	91,5519328
31.	87,8745879	91,5516764
32.	87,8747674	91,5507279
33.	87,872255	91,5500357
34.	87,872255	91,5490359
35.	87,8708707	91,5483437
36.	87,8701785	91,5494461
37.	87,8693581	91,5487539
38.	87,8698452	91,5480361
39.	87,8691274	91,5466774
40.	87,8682301	91,5469337
41.	87,8681789	91,5453699
42.	87,8691787	91,5453699
43.	87,869512	91,5439855
44.	87,8685891	91,5436779
45.	87,8690249	91,5411912
46.	87,8684096	91,5409861
47.	87,8687685	91,5398068
48.	87,8694351	91,5400376
49.	87,8700503	91,5380636
50.	87,8692812	91,5377816
51.	87,8696914	91,5368074
52.	87,8704605	91,5370125
53.	87,8792025	91,505326
54.	87,8785872	91,5051722
55.	87,8787667	91,5045057

56.	87,8781001	91,5043775
57.	87,8789461	91,5013781
58.	87,8795614	91,5015575
59.	87,8879957	91,4709734
60.	87,8875343	91,4706914
61.	87,8884315	91,4674613
62.	87,8890212	91,4676151
63.	87,8891493	91,4671024
64.	87,8897133	91,4671536
65.	87,8985066	91,4354928
66.	87,8971222	91,4349801
67.	87,8983528	91,4307501
68.	87,8999679	91,4312885
69.	87,9002499	91,4304681
70.	87,9014035	91,430827
71.	87,9011984	91,4314167
72.	87,9208101	91,4373387
73.	87,9210665	91,4363388
74.	87,9222201	91,4366977
75.	87,9182465	91,450567
76.	87,9094789	91,4480546
77.	87,9019418	91,4754598
78.	87,9015573	91,475306
79.	87,9001217	91,4808947
80.	87,9093507	91,4835865
81.	87,9041978	91,5019933
82.	87,8950457	91,4993784
83.	87,8839708	91,5392172
84.	87,9354741	91,5536504
85.	87,9367046	91,5491128
86.	87,9365508	91,5490872
87.	87,9367815	91,5480104
88.	87,950702	91,5518815
89.	87,9503431	91,5530608
90.	87,949651	91,5528301
91.	87,9452671	91,5689809
92.	87,9459337	91,5692116
93.	87,9455235	91,5704422

от 25.11.2016 № 10-643

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект,
дом 25, литера А, дом 27, литера А, дом 29, 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

28.06.2017

№ 314-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Ансамбль жилых домов».**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А; дом 27, литера А; дом 29, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 09.12.2016 № 10-679 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов».

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

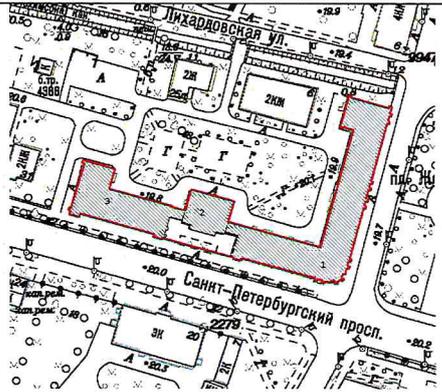
Г.Р. Аганова

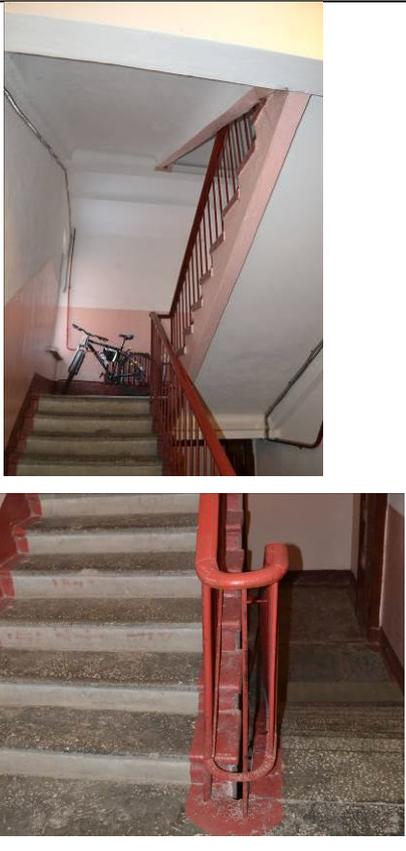
Приложение к распоряжению КГИОП

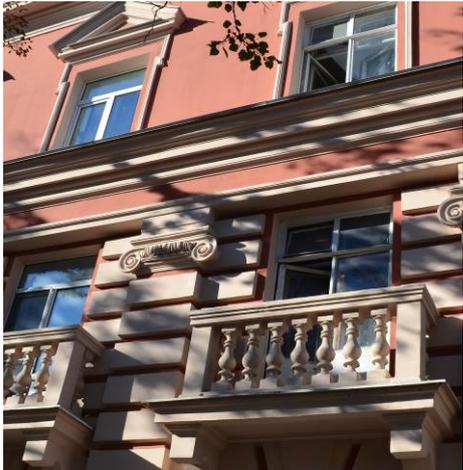
от 28.06.17 № 314-р

Предмет охраны

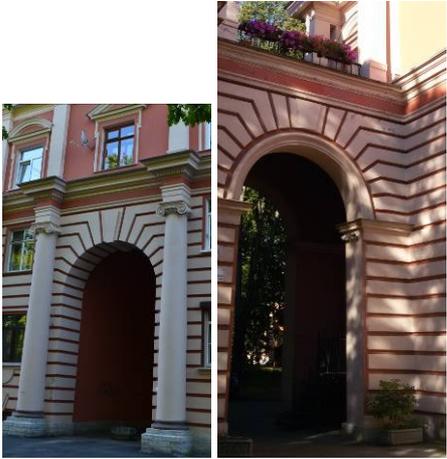
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф,
Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А; дом 27, литера А; дом 29, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение границ Г-образной в плане территории, вытянутой вдоль красной линии Санкт-Петербургского проспекта;</p> <p>местоположение трех трехэтажных зданий по красной линии Санкт-Петербургского проспекта, с отступом от красной линии и по красной линии пл. Жертв Революции;</p> <p>палисадник перед зданием по адресу: Санкт-Петербургский проспект, дом 27, литера А, вдоль красной линии Санкт-Петербургского проспекта.</p>	 
I. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Трехэтажное здание, Г-образное в плане, с восьмигранной башней на углу Санкт-Петербургского проспекта и пл. Жертв Революции; местоположение, габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки скатных крыш с дымовыми трубами и слуховыми окнами, материал покрытия (металл);</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки башни.</p>	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

1	2	3	4
		<p>исторические лестницы, их местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), металлические перильные ограждения, материал ступеней и площадок (бетон с наливным покрытием);</p> <p>местоположение перекрытий;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советского неоклассицизма 1950-х годов;</p> <p>колористическое решение фасадов с более темным основным тоном фасадов (терракотовый) и выделением деталей светлым колером (белый);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p>	

1	2	3	4
		<p>воротные проезды – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные (в т.ч. балконные двери) и дверные проемы габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление лицевых фасадов со стороны Санкт-Петербургского проспекта и пл. Жертв Революции, торцевых фасадов, трех нижних этажей башни:</p> <p>ленточный руст в уровне первого и второго этажей;</p> <p>профилированные наличники с веерными замковыми камнями в оформлении проемов подвала (северный торцевой фасад);</p> <p>веерные замковые камни в оформлении проемов (фасад по пл. Жертв Революции);</p>	     

1	2	3	4
		<p>полуколонны и рустованные пилястры ионического ордера с гранитными базами и известняковым стилобатом в уровне первого и второго этажей;</p> <p>крыльца с гранитными ступенями;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа фасада по пл. Жертв Революции: профилированные, фигурные подоконные выступы;</p> <p>круглые штукатурные медальоны между окнами первого второго этажа;</p> <p>балконы в уровне второго этажа на стилизованных волютообразных кронштейнах, с ограждением в виде балюстрады из фигурных балясин и угловых тумб;</p> <p>профилированный раскрепованный межэтажный карниз с гладким фризом, в том числе с дентикулами (между вторым и третьим этажами);</p> <p>пилястры в уровне третьего этажа;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа профилированными фигурными рамами с «ушками», лучковыми и треугольными сандриками;</p>	    

1	2	3	4
		<p>профилированный венчающий карниз; балюстрады с фигурными балясинами и тумбами по краю крыши;</p> <p>оформление проема балконной двери, ведущей на площадку над аркой (со стороны Санкт-Петербургского проспекта): прямоугольные в сечении столбы, фигурная профилированная рама с «ушками», лучковый сандрик;</p> <p>оформление арок воротных проездов: руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах;</p> <p>оформление верхних этажей башни: пилястры в уровне четвертого этажа; профилированные архивольты с импостами и замковыми камнями в оформлении окон четвертого этажа; профилированный межэтажный карниз между четвертым и пятым этажами; каннелированные пилястры в уровне пятого этажа; профилированные наличники люкарн пятого этажа; профилированный венчающий карниз; балюстрада с фигурными балясинами и тумбами в завершении башни;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление дворовых фасадов:</p> <p>рустованные угловые пилястры в уровне первого и второго этажа;</p> <p>оформление воротных проездов: руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах;</p> <p>профилированные рамы, прямые профилированные сандрики на волнатообразных кронштейнах в оформлении дверных проемов;</p>	   

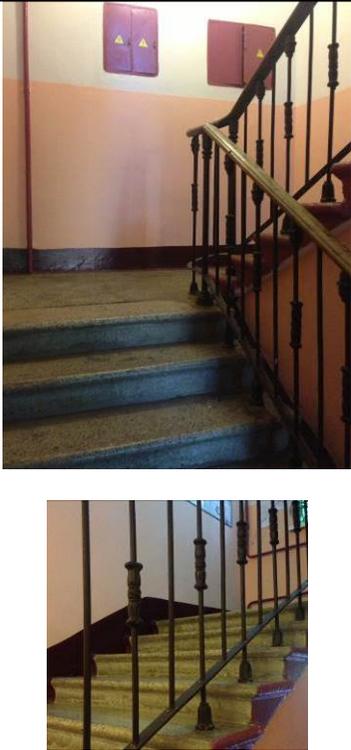
1	2	3	4
		<p>балконы на стилизованных волнитообразных кронштейнах в уровне третьего этажа лестничных клеток с перильным ограждением в виде балюстрады с фигурными балясинами и угловыми тумбами;</p> <p>треугольные сандрики и профилированные рамы в оформлении оконных проемов третьего этажа лестничных клеток;</p> <p>профилированный межэтажный карниз с гладким фризом между вторым и третьим этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
<p>II. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 27, литера А)</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Трехэтажное здание, квадратное в плане, с ризалитом на лицевом фасаде; местоположение, габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки скатных крыш с дымовыми трубами и слуховыми окнами, материал покрытия (металл);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческая лестница, ее местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), металлические перильные ограждения, материал ступеней и облицовки площадок (бетон с наливным покрытием);</p> <p>местоположение перекрытий;</p>	

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советского неоклассицизма 1950-х годов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные (в т.ч. балконные двери) и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, полуциркульное), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление лицевого фасада со стороны Санкт-Петербургского проспекта и торцевых фасадов:</p> <p>ленточный руст в уровне первого и второго этажей;</p> <p>замковые камни в оформлении проемов с полуциркульным завершением первого этажа;</p> <p>полуколонны и $\frac{1}{4}$ колонны ионического ордера с гранитными базами и известняковым стилобатом в уровне первого и второго этажей;</p> <p>крыльца с известняковыми ступенями;</p>	   

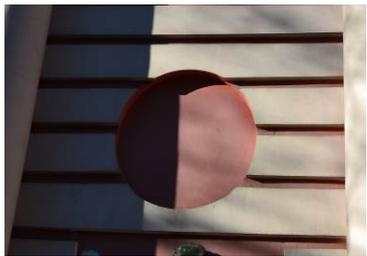
1	2	3	4
		<p>круглые штукатурные медальоны между дверными проемами по первого этажа окнами второго этажа по крайним осям;</p> <p>балконы в уровне второго этажа на стилизованных волютообразных кронштейнах, с ограждением в виде балюстрады из фигурных балясин и угловых тумб;</p> <p>профилированный раскрепованный межэтажный карниз (в том числе с дентикулами) с гладким фризом между вторым и третьим этажами;</p> <p>пилястры в уровне третьего этажа; оформление оконных проемов третьего этажа профилированными фигурными рамами с «ушками», лучковыми и треугольными сандриками; профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрады с фигурными балясинами и тумбами по краю крыши;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление проема балконных дверей на западном и восточном торцевых фасадах, ведущих на площадки над арками, соединяющими дом со зданиями по адресам: Санкт-Петербургский проспект, дом 25, литера А; дом 29, литера А: прямоугольные в сечении столбы, фигурная профилированная рама с «ушками», лучковый сандрик;</p> <p>оформление дворового фасада:</p> <p>рустованные угловые пилястры в уровне первого и второго этажа;</p> <p>профилированная рама, прямой профилированный сандрик на волнитообразных кронштейнах в оформлении дверного проема;</p> <p>балкон на стилизованных волнитообразных кронштейнах в уровне третьего этажа лестничной клетки с перильным ограждением в виде балюстрады с фигурными балясинами и угловыми тумбами;</p> <p>треугольный сандрик и профилированная рама в оформлении оконных проемов третьего этажа лестничной клетки;</p>	    

1	2	3	4
		<p>профилированный межэтажный карниз с гладким фризом между вторым и третьим этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
<p>III. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 29, литера А)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Трехэтажное здание, Г-образное в плане; местоположение, габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки скатных крыш с дымовыми трубами и слуховыми окнами, материал окрытия (металл);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), металлические перильные ограждения, материал ступеней и облицовки площадок (бетон с наливным покрытием);</p> <p>местоположение перекрытий;</p>	

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советского неоклассицизма 1950-х годов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>воротный проезд – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные (в т.ч. балконные двери) и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление лицевых южного и западного фасадов:</p> <p>ленточный руст в уровне первого и второго этажей;</p> <p>оформление арки воротного проезда: руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах;</p> <p>профилированные наличники с веерными замковыми камнями в оформлении проемов подвала (западный фасад);</p> <p>полуколонны и рустованные пилястры ионического ордера с гранитными базами и известняковым стилобатом в уровне первого и второго этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>крыльца с гранитными ступенями;</p> <p>круглые штукатурные медальоны между окнами первого второго этажа;</p> <p>балконы в уровне второго этажа на стилизованных волютообразных кронштейнах, с ограждением в виде балюстрады из фигурных балясин и угловых тумб;</p> <p>профилированный раскрепованный межэтажный карниз (в том числе с дентикулами) с гладким фризом между вторым и третьим этажами;</p> <p>пилястры в уровне третьего этажа;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа профилированными фигурными рамами с «ушками», лучковыми и треугольными сандриками;</p>	    

1	2	3	4
		<p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрады с фигурными балясинами и тумбами по краю крыши;</p> <p>оформление проема балконной двери на восточном торцевом фасаде, ведущей на площадку над аркой, соединяющей дом со зданием по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербургский проспект, дом 27, литера А:</p> <p>прямоугольные в сечении столбы, фигурная профилированная рама с «ушками», лучковый сандрик;</p> <p>оформление дворовых фасадов:</p> <p>рустованные угловые пилястры в уровне первого и второго этажа;</p> <p>оформление воротного проезда рустом;</p>	   

1	2	3	4
		<p>профилированные рамы, прямые профилированные сандрики на волнитообразных кронштейнах в оформлении дверных проемов;</p> <p>балконы на стилизованных волнитообразных кронштейнах в уровне третьего этажа лестничных клеток с перильным ограждением в виде балюстрады с фигурными балясинами и угловыми тумбами;</p> <p>треугольные сандрики и профилированные рамы в оформлении оконных проемов третьего этажа лестничных клеток;</p> <p>фигурная подоконная доска, фигурная профилированная рама с «ушками», замковый камень в оформлении оконного проема первого этажа северного торцевого фасада;</p>	   

1	2	3	4
		<p data-bbox="523 371 1011 533">треугольный сандрик и профилированная рама в оформлении проема ложного окна третьего этажа северного торцевого фасада;</p> <p data-bbox="523 797 1011 913">профилированный межэтажный карниз с гладким фризом между вторым и третьим этажами;</p> <p data-bbox="523 1032 970 1059">профилированный венчающий карниз.</p>	  

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

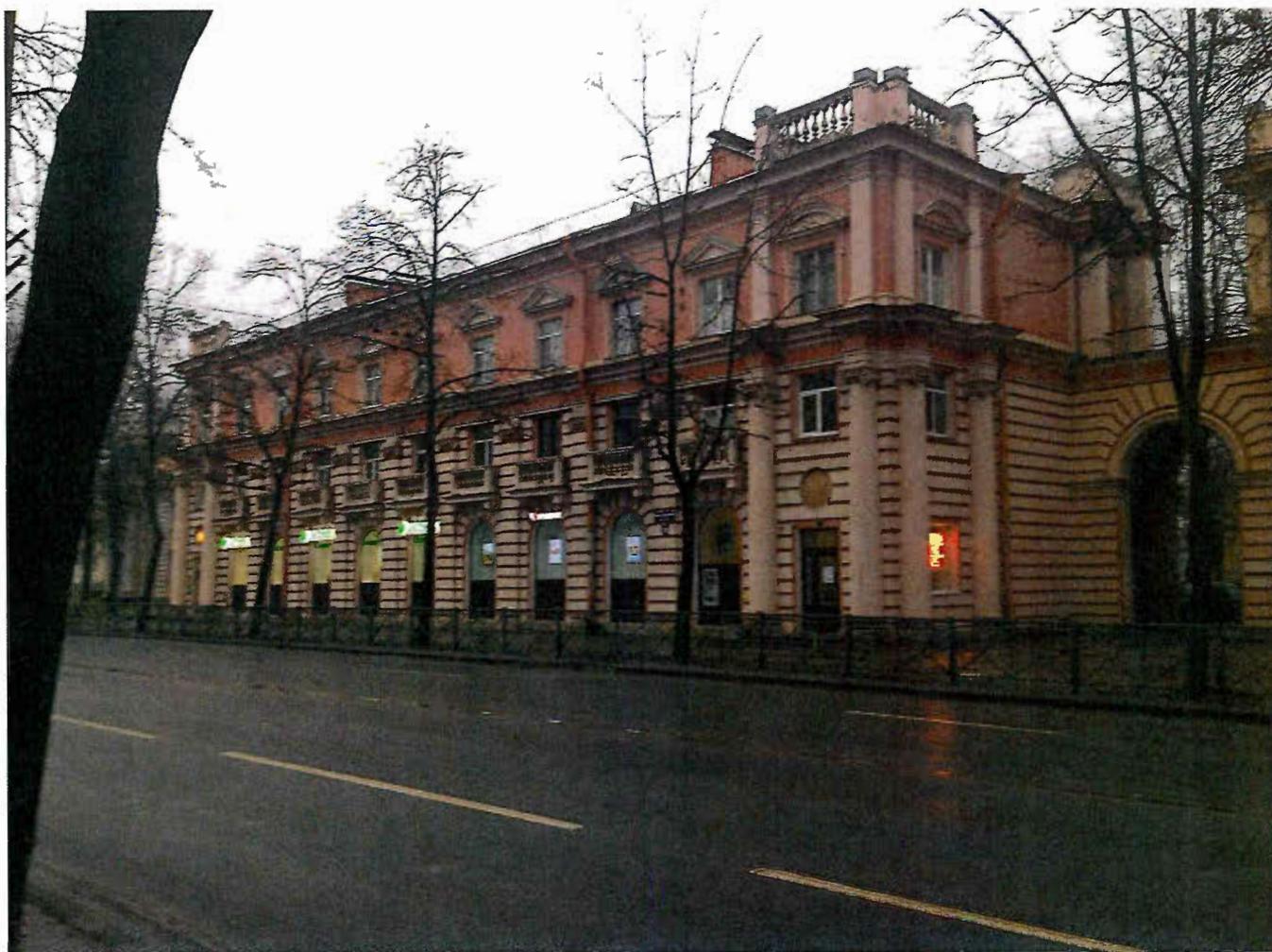
Экземпляр № 2

781610744060025

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1954-1956 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • распоряжение КГИОП "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 «Ансамбль жилых домов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-643 от 25.11.2016 г. |
|--|

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 29, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 58 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014, от 58 до точки 59 по прямой на северо-запад, от точки 59 до точки 64 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 64 до точки 65 по прямой на северо-запад, от точки 65 до точки 75 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 75 до точки 76
--

по прямой на юго-запад, от точки 75 до точки 79 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1009, от точки 79 до точки 80 по прямой на северо-восток, от точки 80 до точки 81 по прямой на юго-восток, от точки 81 до точки 82 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1013, от точки 82 до точки 83 по прямой на юго-восток, от точки 83 до точки 84 по прямой на северо-восток, от точки 84 до точки 87 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014, от точки 87 до точки 88 по прямой на северо-восток, от точки 88 до точки 93 и далее до точки 1 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:40:0019232:1014.

- распоряжение КГИОП "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 «Ансамбль жилых домов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-643 от 25.11.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: Трехэтажное здание, Г-образное в плане; местоположение, габариты и конфигурация здания в плане; габариты, конфигурация, высотные отметки скатных крыш с дымовыми трубами и слуховыми окнами, материал покрытия (металл); 2 Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические лестницы, их местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), металлические перильные ограждения, материал ступеней и облицовки площадок (бетон с наливным покрытием); местоположение перекрытий; 3 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советского неоклассицизма 1950-х годов; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст; материал отделки цоколя – известняк; воротный проезд – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), местоположение; оконные (в т.ч. балконные двери) и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение; исторический рисунок, материал и цвет оконных и дверных заполнений; оформление лицевых южного и западного фасадов: ленточный руст в уровне первого и второго этажей; оформление арки воротного проезда: руст, замковые камни, профилированные архивольты на импостах; профилированные наличники с веерными замковыми камнями в оформлении проемов подвала (западный фасад); полуколонны и рустованные пилястры ионического ордера с гранитными базами и известняковым стилобатом в уровне первого и второго этажей; крыльца с гранитными ступенями; круглые штукатурные медальоны между окнами первого второго этажа; балконы в уровне второго этажа на стилизованных волнатообразных кронштейнах, с ограждением в виде балюстрады из фигурных балясин и угловых тумб; профилированный раскрепованный межэтажный карниз (в том числе с дентикулами) с гладким фризом вторым и третьим этажами; пилястры в уровне третьего этажа; оформление оконных проемов третьего этажа профилированными фигурными рамами с «ушками», лучковыми и треугольными сандриками; профилированный венчающий карниз; балюстрады с фигурными балясинами и тумбами по краю крыши; оформление проема балконной двери на восточном торцевом фасаде, ведущей на площадку над аркой, соединяющей дом со зданием по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербургский проспект, дом 27, литера А: прямоугольные в сечении столбы, фигурная профилированная рама с «ушками», лучковый сандрик; оформление дворовых фасадов: рустованные угловые пилястры в уровне первого и второго этажа; оформление воротного проезда рустом; профилированные рамы, прямые профилированные сандрики на волнатообразных кронштейнах в оформлении дверных проемов; балконы на стилизованных волнатообразных кронштейнах в уровне третьего этажа лестничных клеток с перильным ограждением в виде балюстрады с фигурными балясинами и угловыми тумбами; треугольные сандрики и профилированные рамы в оформлении оконных проемов третьего этажа лестничных клеток; фигурная подоконная доска, фигурная профилированная рама с «ушками», замковый камень в оформлении оконного проема первого этажа северного торцевого фасада; треугольный сандрик и профилированная рама в оформлении проема ложного окна третьего этажа северного торцевого фасада; профилированный межэтажный карниз с гладким фризом между вторым и третьим этажами; профилированный венчающий карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения "Ансамбль жилых домов" № 314-р от 28.06.2017 г.

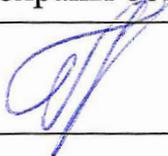
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ОБЪЕКТ:
нежилой помещение 3-Н, общей площадью 181,9 кв. м.

АДРЕС (МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ) ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, город Петродворец, Санкт-Петербургский
проспект, дом 29 литер А

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78: 19232:0:1:1
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО: Собственности

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ(Ы):
Федоров Сергей Владимирович, паспорт № 575123, серия XXIV-АК, выдан 31 отделом
милиции г. Санкт-Петербурга 17 октября 1984 года

ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО:
Договор купли-продажи объекта нежилого фонда от 26 июня 1997 года № 02-1

О ЧЕМ В ФОРМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗА КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78: 19232:0:1:1
В РЕГИСТРЕ Вещных прав
НА ЛИСТЕ № 2 СДЕЛАНА ЗАПИСЬ № 2 ОТ 14 августа 1997 г.

РЕГИСТРАТОР: Исаева Ю.Б./
(И.И.О.)

Копия выдана

С.В. Федоров



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 16.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 16.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.12.2020 № 99/2020/366508902			
Кадастровый номер:		78:40:0019232:1102	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019232
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:40:19232:4:1:1
Адрес:	Санкт-Петербург, г Петергоф, пр-кт Санкт-Петербургский, д 29, литера А, пом 3-Н
Площадь:	172.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17797980.99

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.12.2020 № 99/2020/366508902			
Кадастровый номер:		78:40:0019232:1102	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019232:1009
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:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
-----------------------------	--	-----------

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

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.12.2020 № 99/2020/366508902			
Кадастровый номер:		78:40:0019232:1102	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БАНК "ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ" ИНН 7706092528

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.12.2020 № 99/2020/366508902			
Кадастровый номер:		78:40:0019232:1102	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Федоров Сергей Владимирович
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 3629520.2 от 14.08.1997
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Аренда, весь объект

дата государственной регистрации:	22.02.2012
номер государственной регистрации:	78-78-05/023/2011-339
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.02.2012 на 10 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения от 30.09.2011 №02/2011, дата регистрации 22.02.2012, №78-78-05/023/2011-339

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
16.12.2020 № 99/2020/366508902			
Кадастровый номер:		78:40:0019232:1102	

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:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	26.04.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0304/2006-697
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.04.2006
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,	

		представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
3.2.2.	вид:	Ипотека, нежилое помещение
	дата государственной регистрации:	04.12.2007
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0624/2007-191
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 04.12.2007 по 16.11.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 16.11.2007
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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение №1
 (экспликация) к договору аренды
 нежилых помещений
 № _____ от 26» февраля 2001 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
 (помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 40:19 232:0:1:1

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,
 слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 198510, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский
 проспект, дом 29, литер А

Описательный адрес: город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 29

Наименование объекта: ---

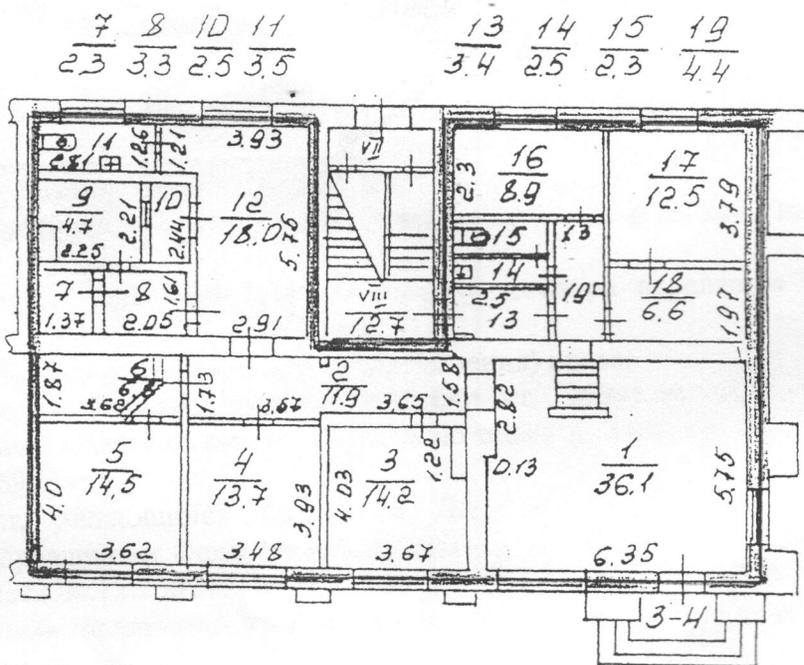
Номер объекта: 3-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 172,1 кв. м



/ С.В.Федоров

/ М.А.Дубинина /



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуар		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7.12.2005		2118,7	713	1405,7	859,3					152,8		393,6		

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе						зеленые насаждения	Всего	в том числе			Проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезда	тротуар (отмостка)	прочие замощения	крыльцо	спортивные	грунт			асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
7	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
7.12.05г	1421,8	789,2	70,1	16,1			152,8	393,6	216,7	216,7						

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
						-	-	-	-	-	-	-	-	-								

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____
инвент. № 525

на жилой дом № 29 литера А шифр жилой
по Санкт-Петербуржскому пр. ул. _____ (фонд)
город **Петродворец** район **Петродворцовый**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец в соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97 №145 строка не заполняется
Серия, тип проекта —
Год постройки 1954 года переоборудовано в — году надстроено
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 3
Кроме того, имеется: — мансарда
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 174,8 кв.м
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования — кв.м
Средняя внутренняя высота помещений 3,43 м Объем 8643 куб.м
Общая площадь 1668,5 1471,4 кв.м
из них:
Жилые помещения общая площадь 985,1 кв.м
в том числе жилой площади 616,3 608,4 кв.м
Средняя площадь квартиры 44,0 кв.м
Кроме того, необорудованные части: 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	14	34	616,3							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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	40,2				
2	Двухкомнатные	6	217,9				
3	Трехкомнатные	4	199,6				
4	Четырехкомнатные	2	158,6				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего	14	616,3				

608,4

I. 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	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания	2-Н	234,5			
5	Гаражи					
6	Учрежденческая (офисные)	1-Н,3-Н	254,1			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	2	194,8			
Итого:			683,4			

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) подвал оборуд. Технологические помещения в) электрощитовая г) котельная в том числе на газе на твердом топливе д) лифтовая					

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки простая таблица № 17а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Имеются трещины	6		6	35	2,1	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины, следы сырости	27		27	30	8,1	
		Деревянные оштукатуренные	Трещины, отклонение от вертикали						
3	Перекрытия	чердачные	Сборные ж/б Неровности потолка,	6		6	30	1,8	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Ржавчина, неплотности фальцев	3		3	30	0,9	
5	Полы	Дошчатые, окрашенные	Шаткость, гниль	7		7	40	2,8	
		плиточные							
6	Проемы	Оконные	Двойные створные	12		12	30	3,6	
		Дверные	Филенчатые						Трещины, неплотный притвор
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Штукатурка, окраска	19	+3,4	22,4	20	4,5	
		а. _____							
		б. _____							
		в. _____							
Внутр. отделка	Штукатурка стен и потолков	Выпучивание и отпадение штукатурки							
а. _____									
б. _____	Масляная окраска окон и дверей	Потемнение и загрязнение							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	Метал. трубы	12		14	35	4,9	
		Печное отопление							
		Водопровод	метал. трубы						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газов. колонк.						чугунные
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты							
Газоснабжение									
Мусопровод									
Лифты									
Канализация	чугунные								
9	Разные работы	Лестница, отмостка, балконы	Выбойны, сколы	8		8	35 30	2,4	
Итого				100		105,4		31,1	

процент износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9)х100 = 30

удельный вес (гр.7)

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	произведен. проц. износа на уд. вес констр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины	6		6	30	1,8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	сколы	27		27	30	8,1
		деревянные	Отклонения от вертикали					
3	Перекрытия	чердачные	Ж/б плиты	6		6	30	1,8
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	железо	ржавчина	3		3	30	0,9
5	Полы	Дощатые	Сколы, выбоины	7		7	25	1,8
		паркет						
		Керам. плитка						
6	Проемы	Оконные	Двойные створные	12		12	25	3,0
		Дверные	филенчатые					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архит. оформ.	Штукатурка, окраска	19	+3,4	22,4	25	5,6
		а. _____						
		б. _____						
		в. _____						
	Внутр. отделка	Штукатурка, окраска						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	Ржавчина, протечки	12			30	2,7
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Вентиляция						
Электроплиты								
Газоснабжение								
Мусопровод								
Лифты								
Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	крыльца		8		8	30	2,4
Итого				100		100,5		28,1

процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 28 \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

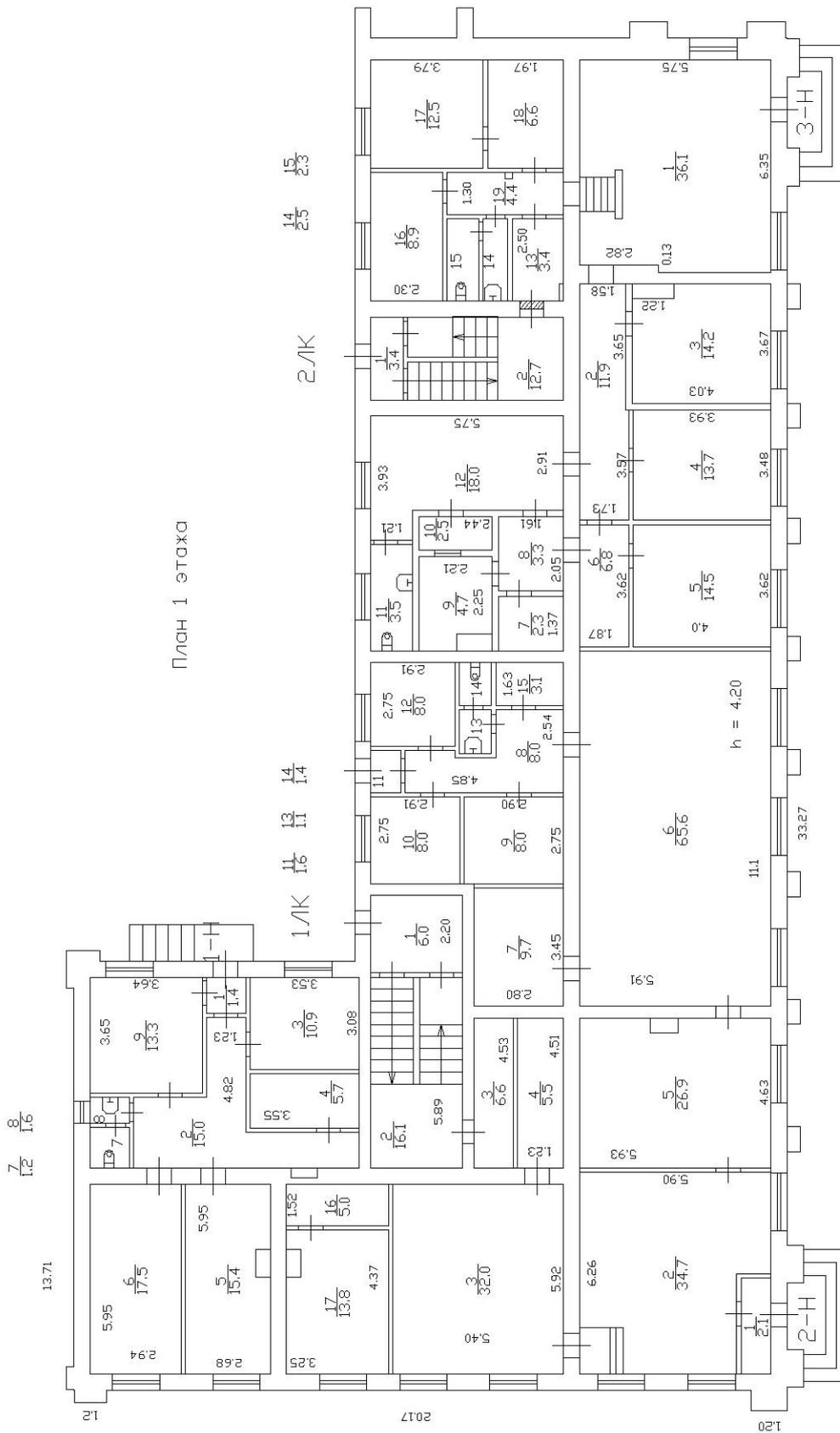
Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность от группы помещений	На кровлю		Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Жилой дом	28	17а	21,6	1,054	0,96	0,97					0,98	21,17	4739	100325	30	70228
	Под. Н/об	28	17а	21,6	0,8							0,8	17,28	733	12666	30	8866
	Встроен.помещ.	28	17б	25,1	1,005	0,9						0,9	22,59	3171	71633	28	51576
Итого:															184624		130670

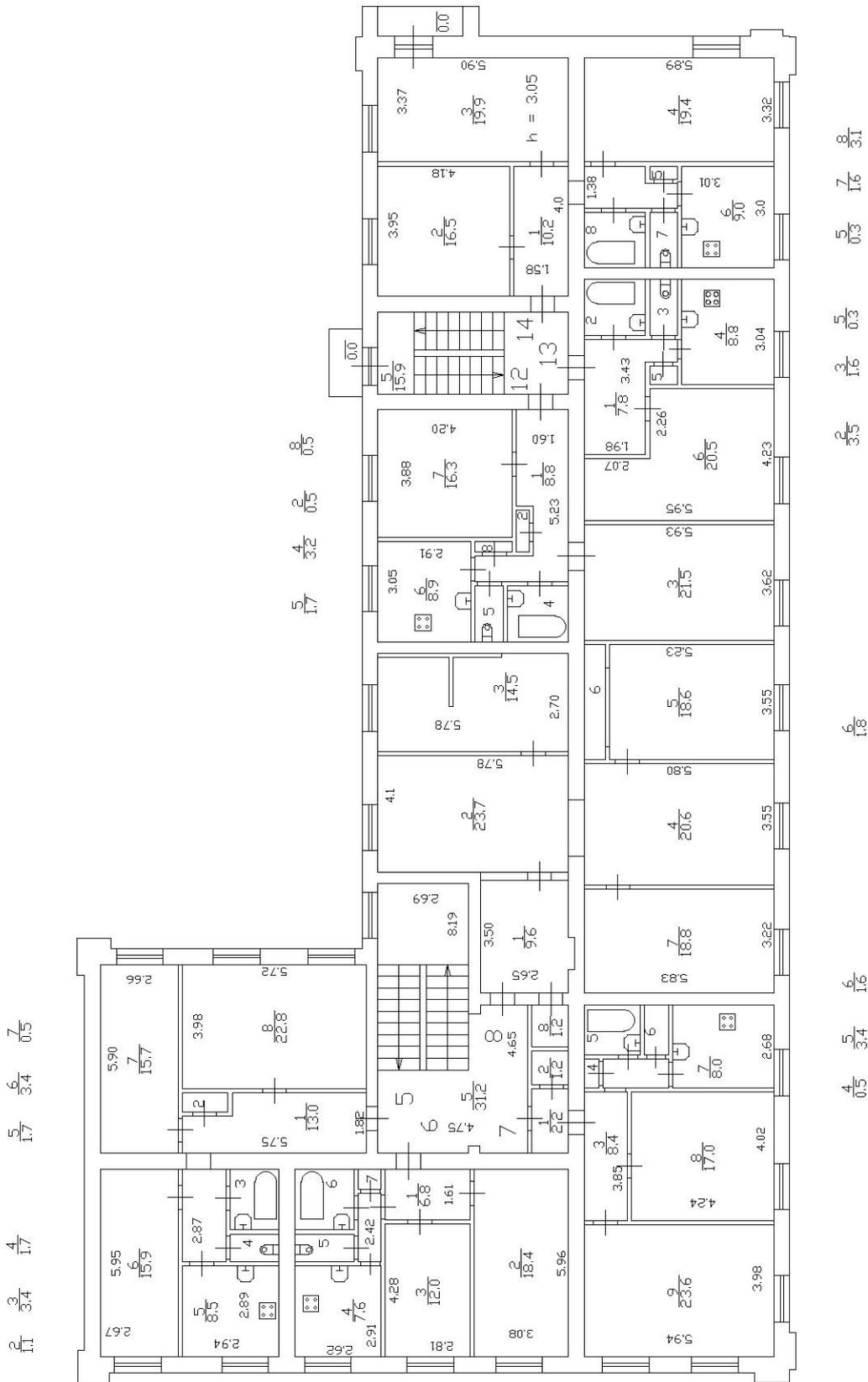
Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«7» декабря 2005 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л. А.		
Проверил бригадир.....	Доремидова Е.П.		



ПЛАН 1 ЭТАЖА

ПЛАН 3 ЭТАЖА

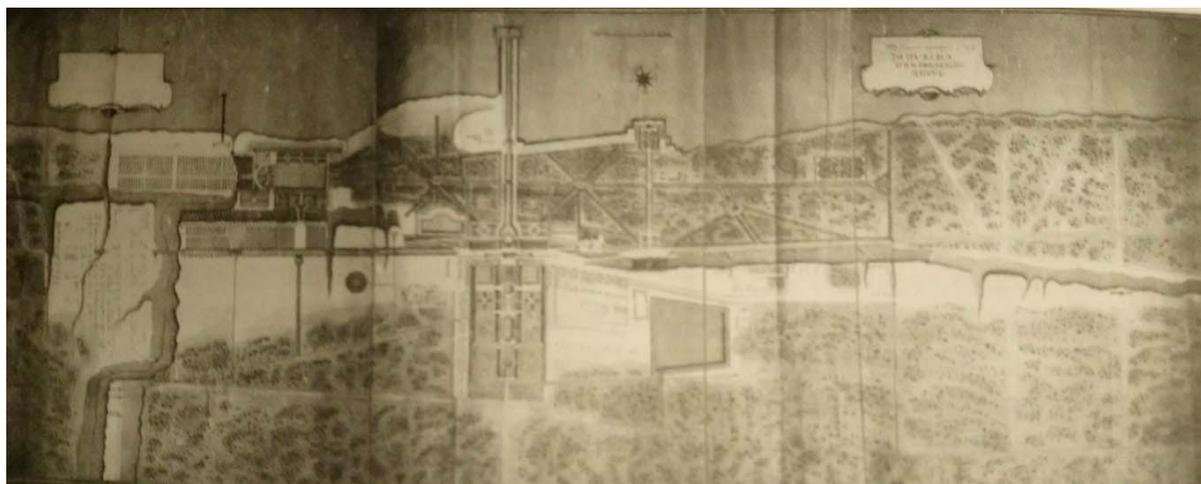


Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

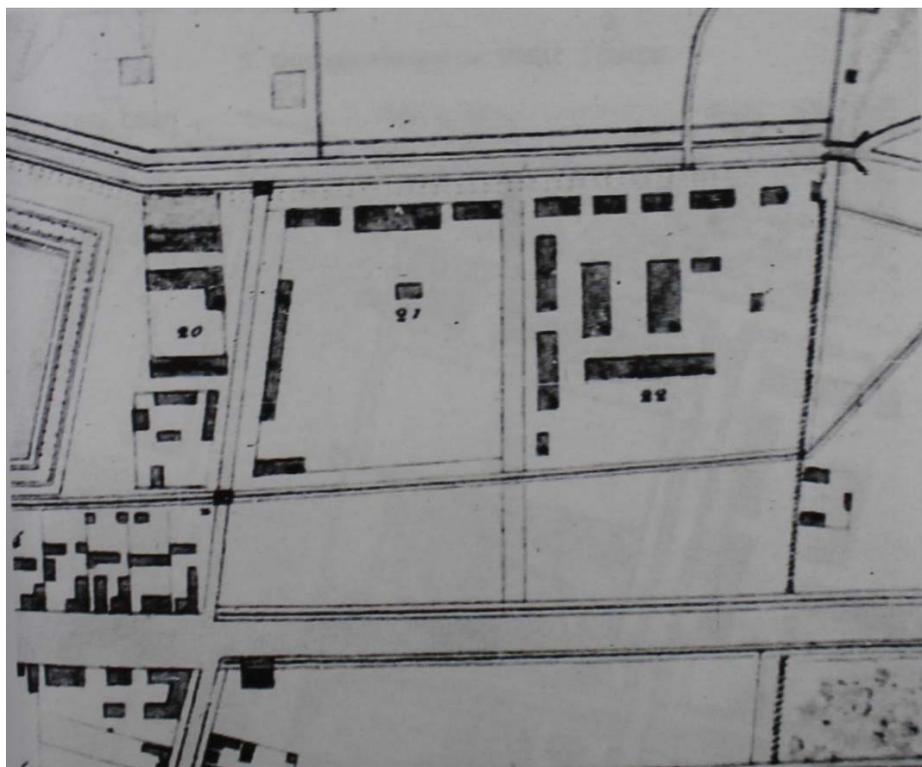
ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций:

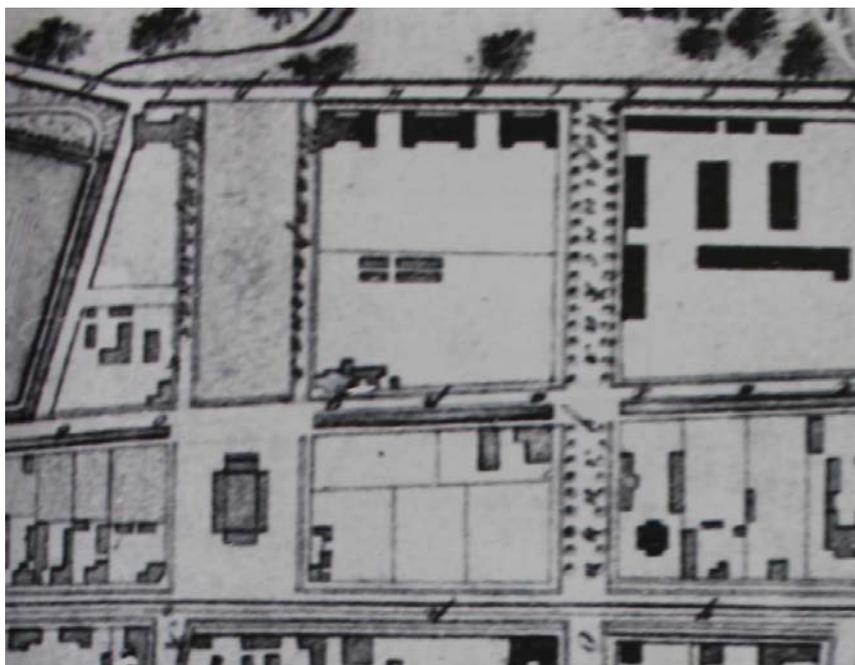
- 1) И. Сляднев. План Петергофа. 1745 г. Военный архив в Стокгольме. Источник: Горбатенко С. Петергофская дорога. СПбГБУ Музей «Нарвская застава» - 3-е изд., испр. и доп. СПб. Историческая иллюстрация. 2013 г.
- 2) Фрагмент плана 1820-е годы. Источник: www.etomesto.ru
- 3) Фрагмент плана 1840-е годы. Источник: www.etomesto.ru
- 4) План Петергофа 1868. Источник: Горбатенко С. Петергофская дорога. СПб ГБУ Музей «Нарвская застава» -3-е изд., испр. и доп. СПб. Историческая иллюстрация. 2013 г.
- 5) Петровский Н.А. План Петергофа 1911 г. Источник: ГМЗ «Петергоф». Новые поступления 2000-2002. Абрис. 2002 г.
- 6) Вид г. Петергофа с птичьего полета. Н. Петергоф 1904-1910 гг. Источник: www.citywalls.ru.
- 7) Вид на Петергоф. 1907-1908 гг. Источник: www.citywalls.ru.
- 8) Санкт-Петербургская улица. Начало XX века. Источник: ГМЗ «Петергоф». Новые поступления 2000-2002. Абрис. 2002 г.
- 9) Санкт-Петербургская улица. Н. Петергоф. 1900-1912 гг. Источник: www.citywalls.ru.
- 10) Санкт-Петербургская улица. Н. Петергоф. 1905-1913 гг. Источник: www.citywalls.ru.
- 11) Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1920-1925. Источник: pastvu.com.
- 12) Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1941 г. Источник: www.citywalls.ru.
- 13) Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1957 г. Источник: www.citywalls.ru.
- 14) Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1970-1980 гг. Источник: www.citywalls.ru.
- 15) Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1950-1960 гг. Источник: www.pastvu.com.
- 16) Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1960-е гг. Источник: www.pastvu.com.
- 17) Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1980-1982 гг. Источник: www.pastvu.com.



1. И. Сляднев. План Петергофа. 1745 г. Военный архив в Стокгольме.
Источник: Горбатенко С. Петергофская дорога. СПбГБУ Музей «Нарвская застава» -
3-е изд., испр. И доп. СПб. Историческая иллюстрация. 2013 г.



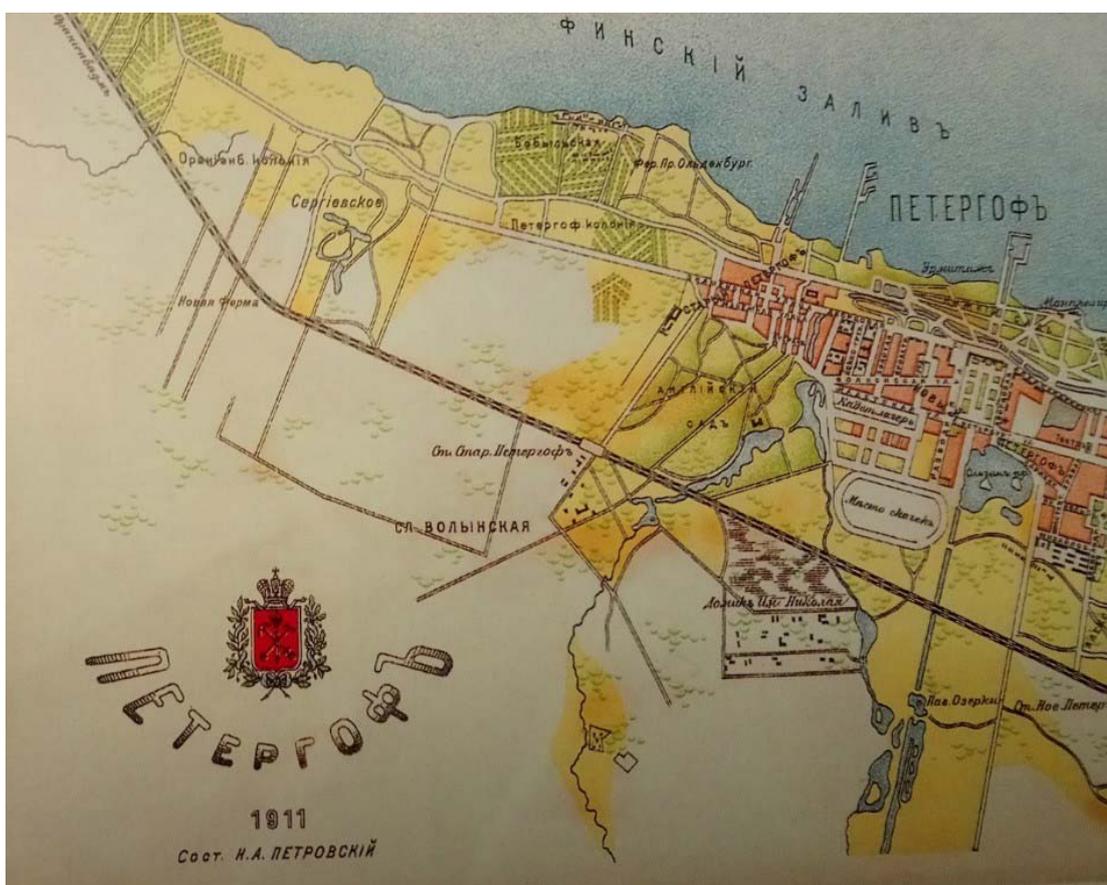
2. Фрагмент плана 1820-е годы. Источник: www.etomesto.ru.



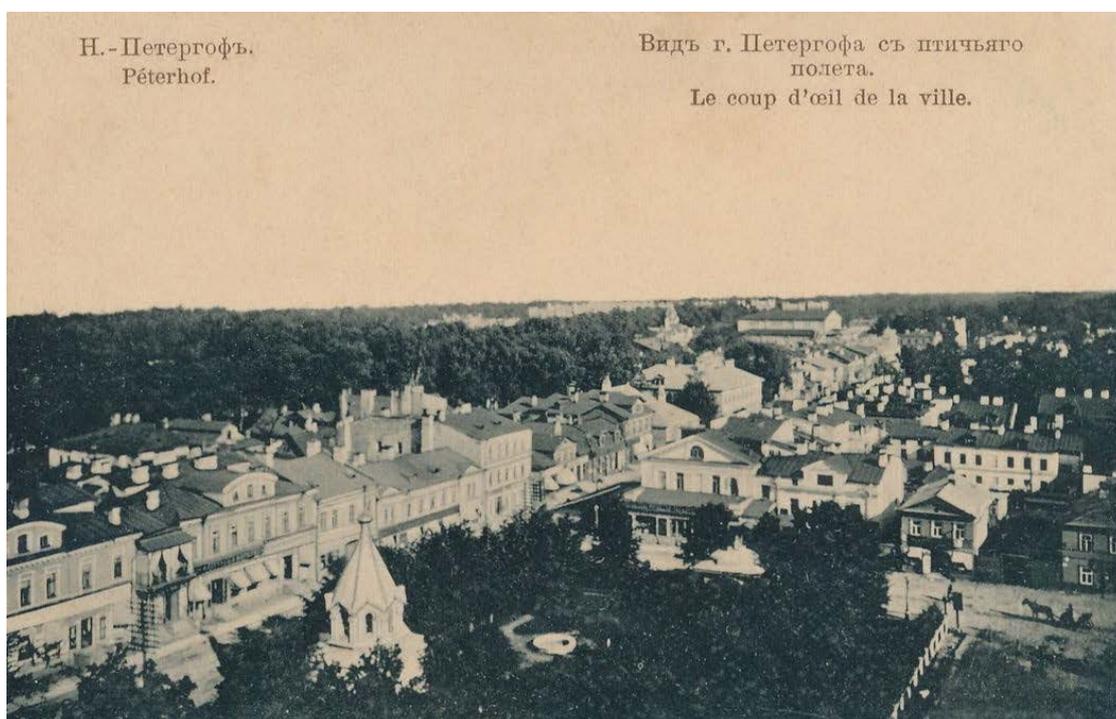
3. Фрагмент плана 1840-е годы. Источник: www.etomesto.ru.



4. План Петергофа 1868 г. Источник: Горбатенко С. Петергофская дорога. СПб ГБУ Музей «Нарвская застава» -3-е изд., испр. И доп. СПб. Историческая иллюстрация. 2013 г.



5. Петровский Н.А. План Петергофа 1911 г. Источник: ГМЗ «Петергоф». Новые поступления 2000-2002. Абрис. 2002 г.



6. Вид г. Петергофа с птичьего полета. Н. Петергоф 1904-1910 гг.
Источник: www.citywalls.ru.



7. Вид на Петергоф. 1907-1908 гг. Источник: www.citywalls.ru



Петергофъ - Peterhof

С. Петербургская улица - Rue de St. Pétersbourg.

8. Санкт-Петербургская улица. Начало XX века. Источник: ГМЗ «Петергоф». Новые поступления 2000-2002. Абрис. 2002 г.



9. Санкт-Петербургская улица. Н. Петергоф 1900-1912 гг. Источник: www.citywalls.ru.



10. Санкт-Петербургская улица. Н. Петергоф 1905-1913 гг. Источник: www.citywalls.ru.



11. Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1920-1925 гг. Источник: pastvu.com.



12. Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1941 г. Источник: www.citywalls.ru.



13. Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1957 г. Источник: www.citywalls.ru.



14. Красный проспект (Санкт-Петербургский пр.). 1970-1980 гг.
Источник: www.citywalls.ru.



15. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1950-1960 гг. Источник:
www.pastvu.com/



16. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1960-е гг.
Источник: www.pastvu.com.



17. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 29. 1980-1982 гг.
Источник: www.pastvu.com.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25, лит. А, д. 27, лит. А, д. 29, лит. А – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе комплекса «Ансамбль жилых домов» (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, пом. 3-Н (шифр: ХОЗ-01-2018/1694-12.2020), разработанной ООО «Петербургский ремонтно-строительный трест №2», в 2021 г.

ФОТОФИКСАЦИЯ

(фото: М.В. Макарова, 02.03.2021 г.)

Перечень фотографий:

Фото №1. Лицевой (южный) фасад здания.

Фото №2. Торцевой (восточный) фасад здания.

Фото №3. Лицевой (южный) фасад здания, вход в помещение №3-Н.

Фото №4. Дворовый (северный) фасад здания.

Фото №5. Дворовый (северный) фасад здания, поздний вход в помещение №3-Н на месте исторического оконного проема.

Фото №6. Дворовый (северный) фасад здания, поздний вход в помещение №3-Н на месте исторического оконного проема.

Фото №7. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №8. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №9. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №10. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3, 4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №11. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3, 4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №12. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3, 4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №13. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №14. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №15. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №16. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №17. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты. Вход в помещение со стороны Санкт-Петербургского проспекта (лицевой фасад).

Фото №18. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №19. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №20. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Фото №21. Помещение №3-Н. Пом. №18 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Существующие перегородки вновь установлены.

Фото №22. Помещение №3-Н. Пом. №18 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Существующие перегородки вновь установлены.

Фото №23. Помещение №3-Н. Пом. №№ 13, 14, 15, 16, 19 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №24. Помещение №3-Н. Пом. №№ 13, 14, 15, 16, 19 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Фото №25. Помещение №3-Н. Пом. №№ 17 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости).

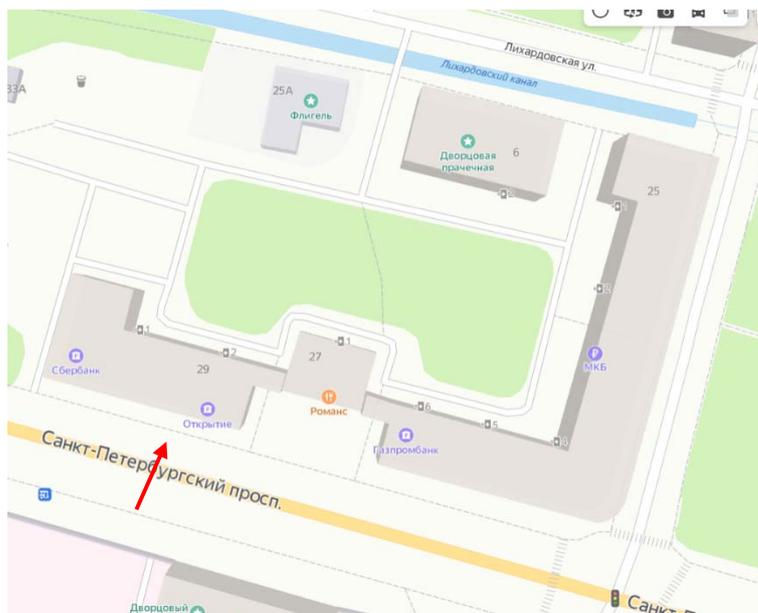


Фото №1. Лицевой (южный) фасад здания.

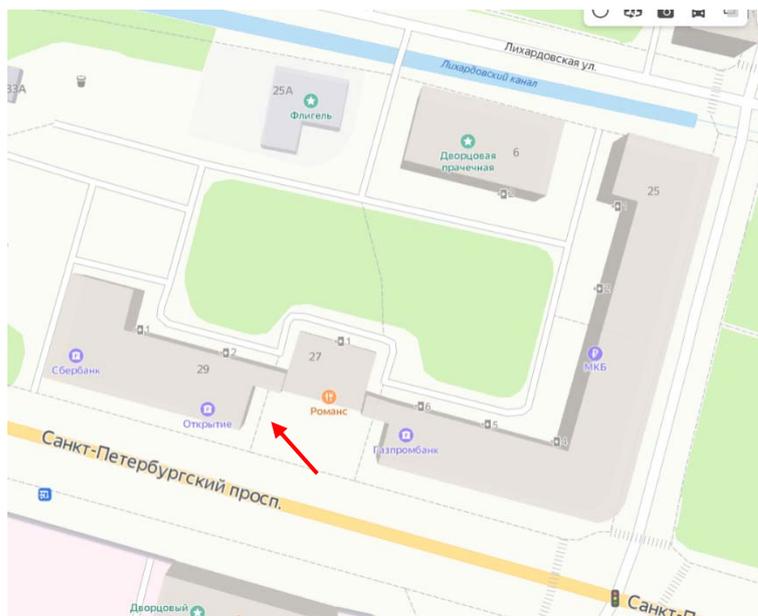


Фото №2. Торцевой (восточный) фасад здания.

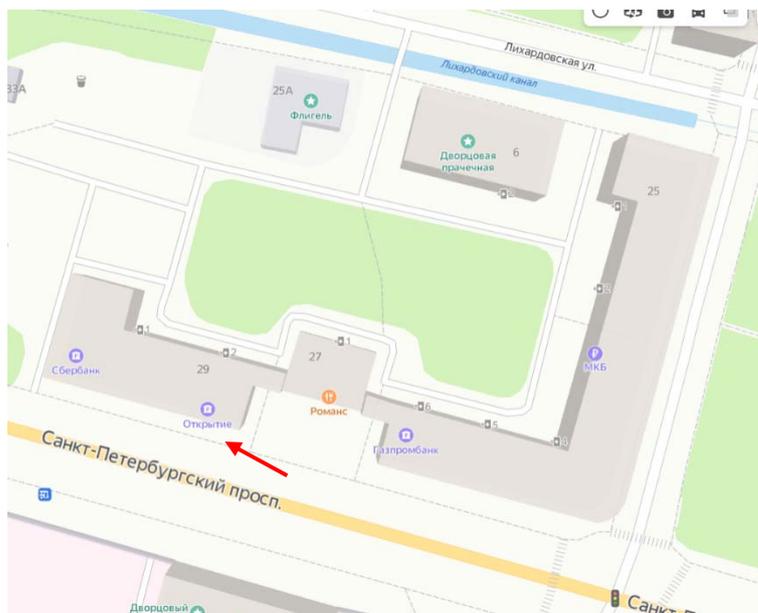


Фото №3. Лицевой (южный) фасад здания, вход в помещение №3-Н.

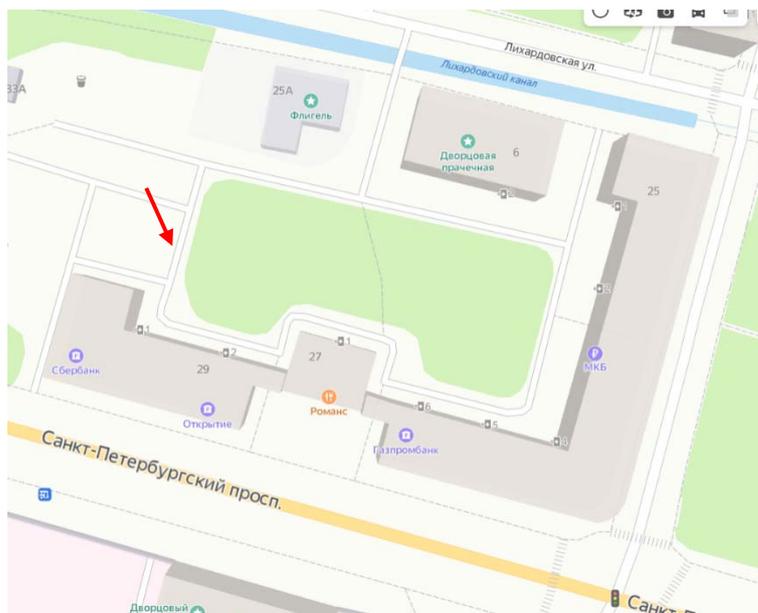


Фото №4. Дворовый (северный) фасад здания.

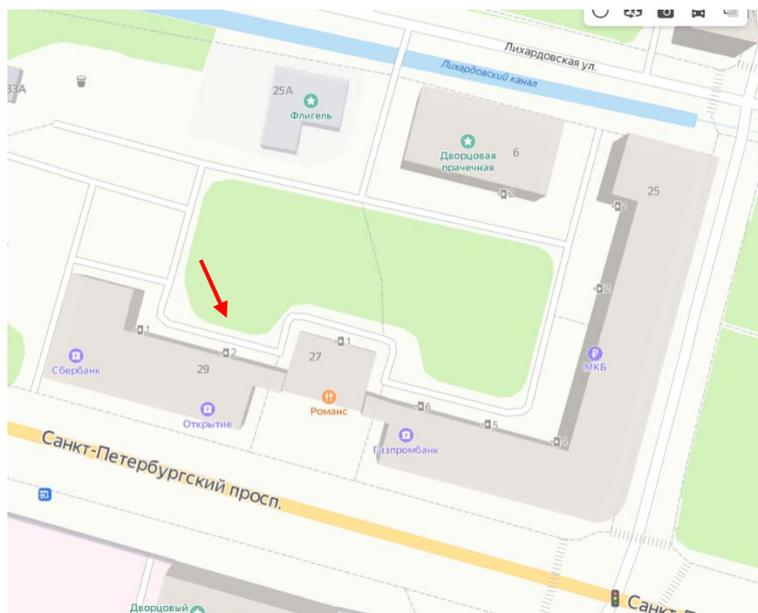


Фото №5. Дворовый (северный) фасад здания, поздний вход в помещение №3-Н на месте исторического оконного проема.

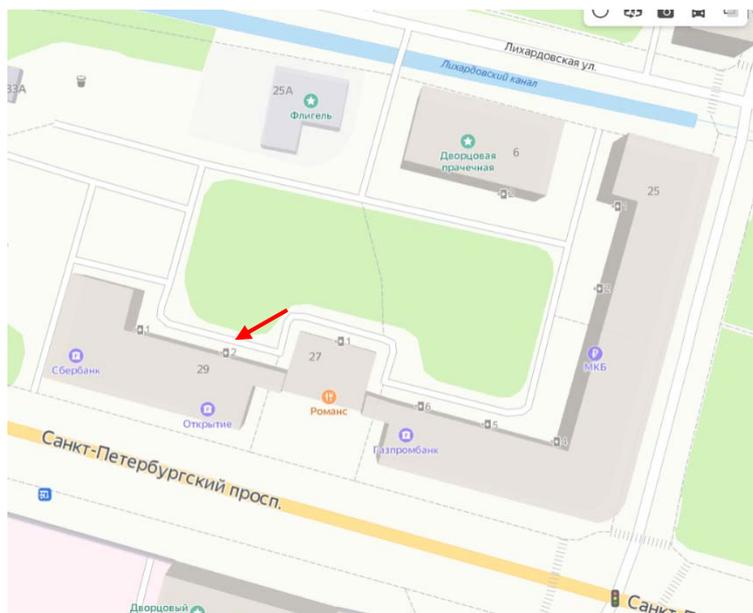


Фото №6. Дворовый (северный) фасад здания, поздний вход в помещение №3-Н на месте исторического оконного проема.

Схема фотофиксации

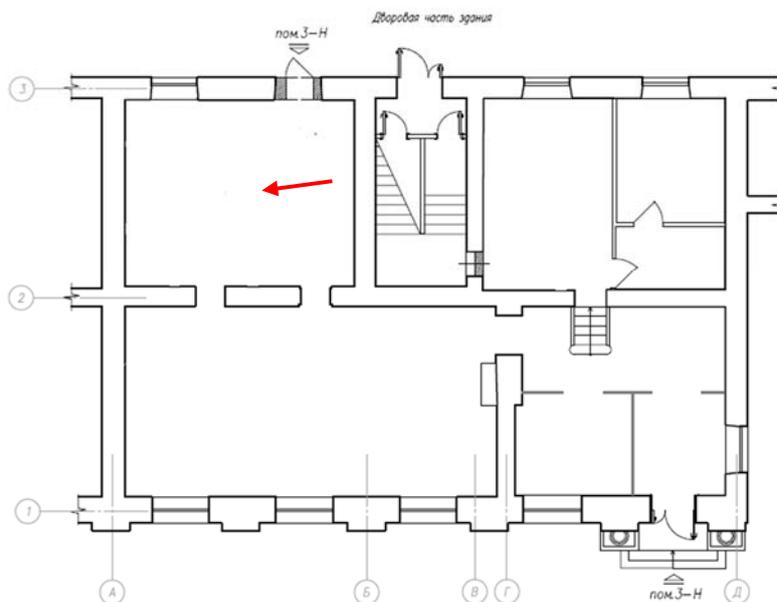


Фото №7. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Схема фотофиксации

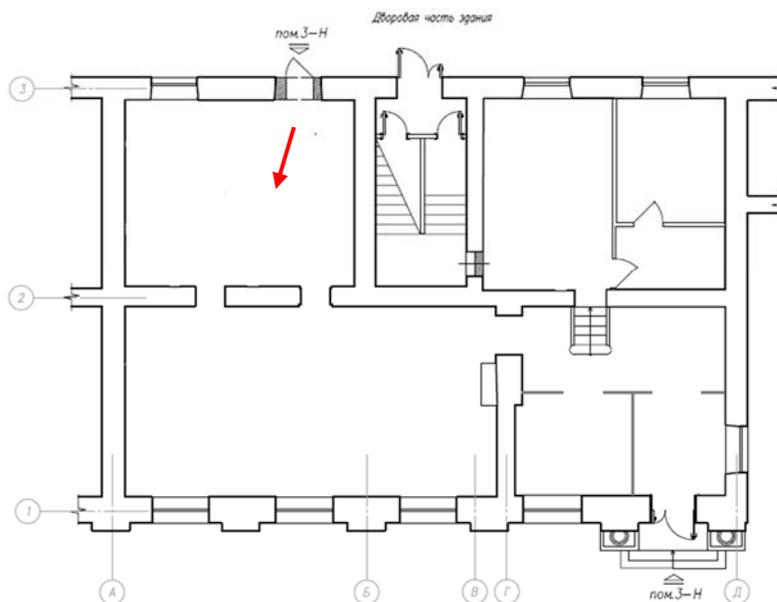


Фото №8. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Схема фотофиксации

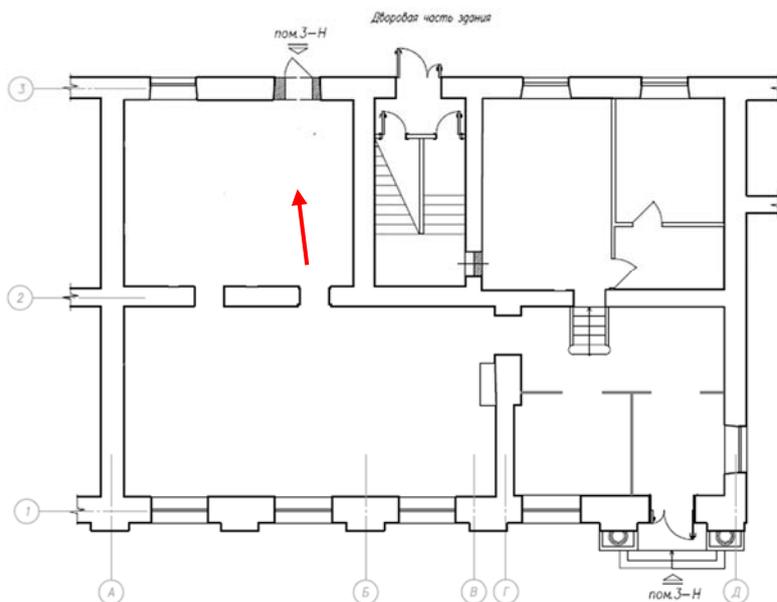


Фото №9. Помещение №3-Н. Пом. №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа несущих перегородок.

Схема фотофиксации

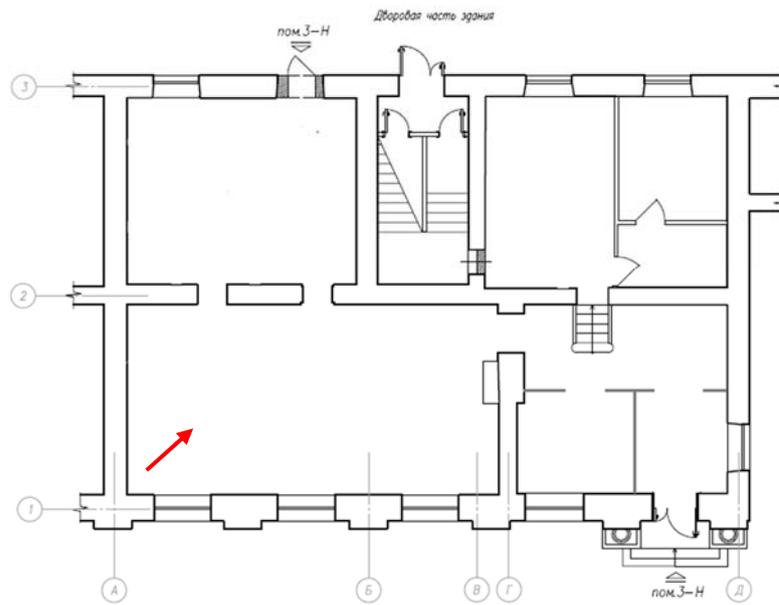


Фото №10. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3,4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

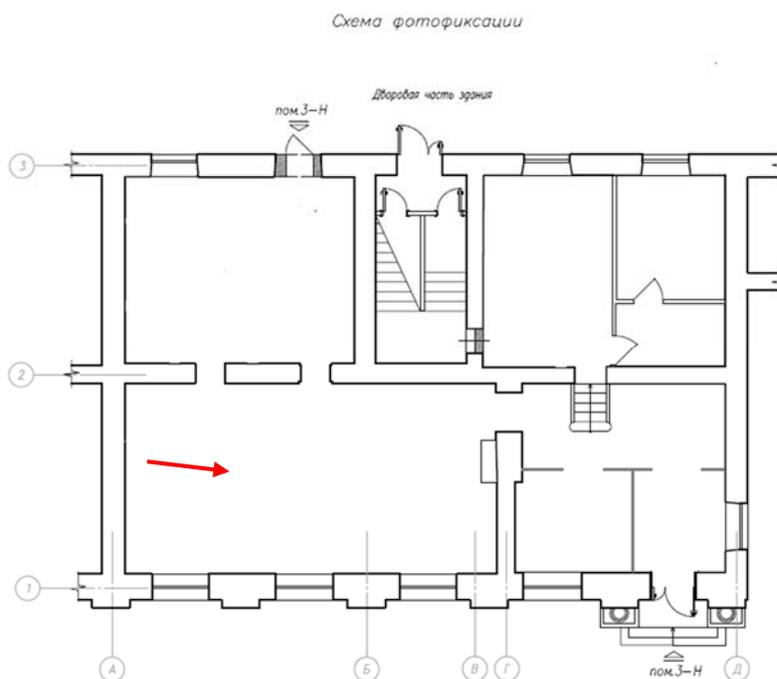


Фото №11. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3,4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Схема фотофиксации

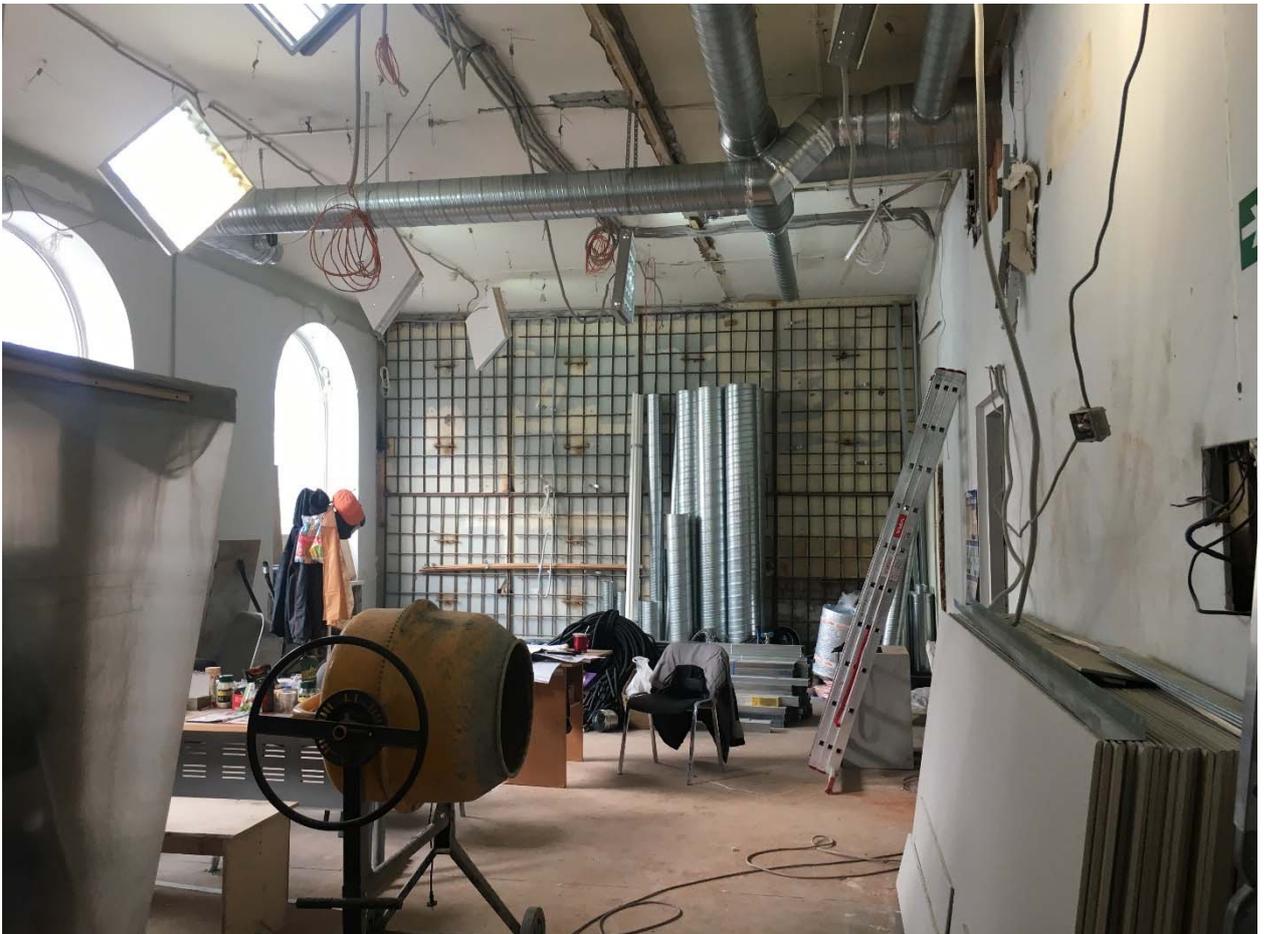
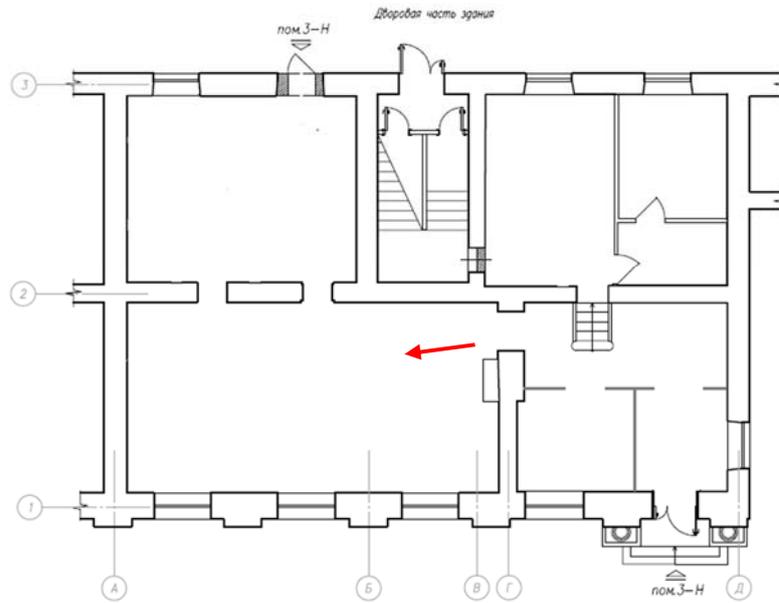


Фото №12. Помещение №3-Н. Пом. №№ 2, 3,4, 5, 6 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

Схема фотофиксации

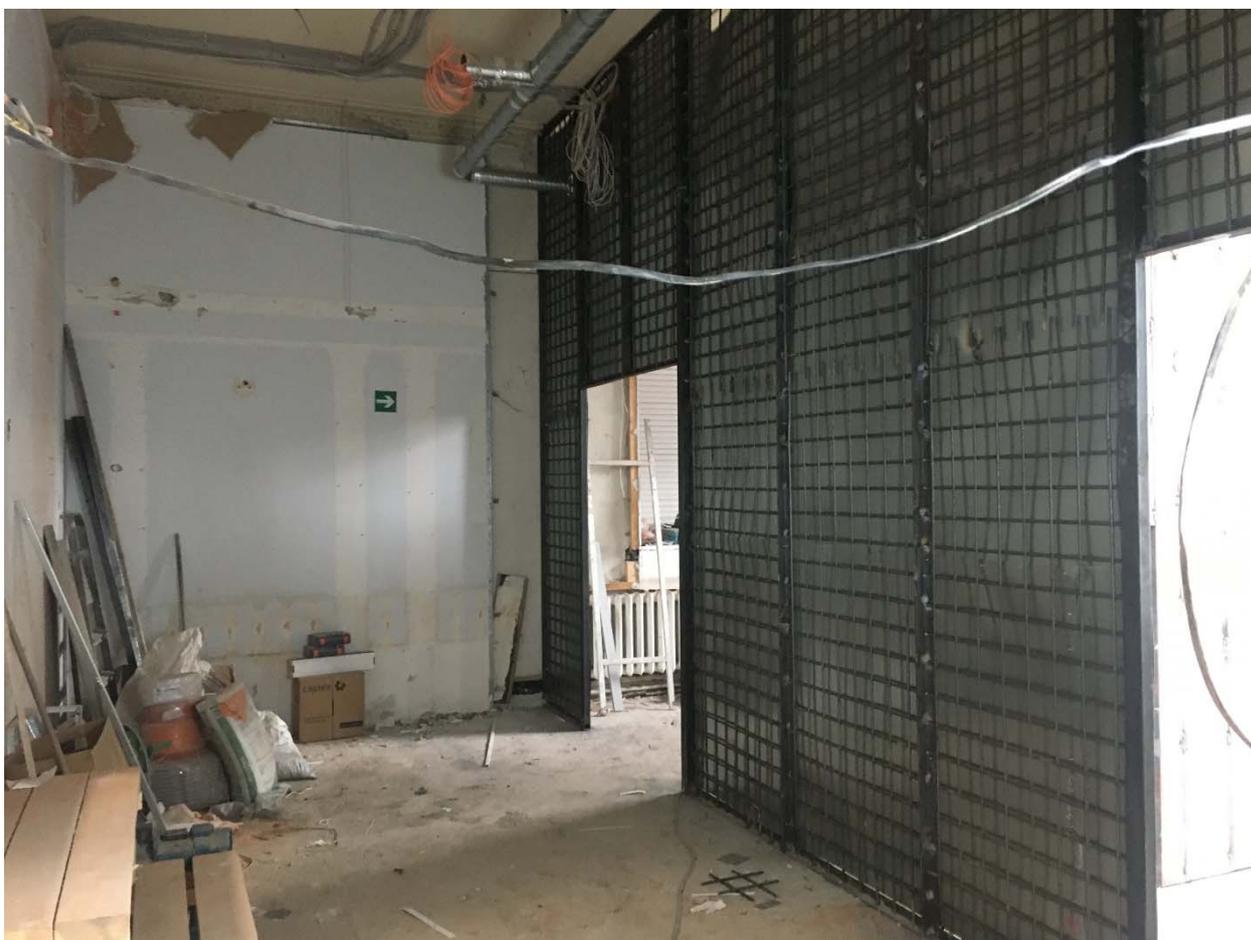
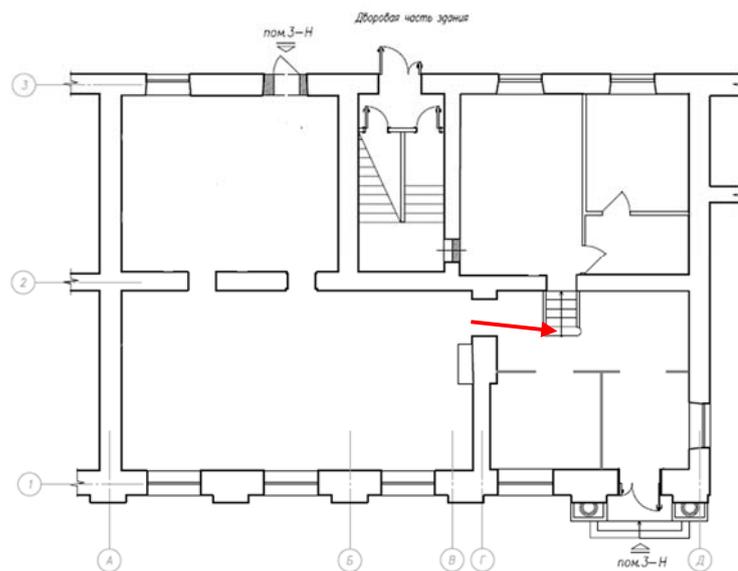


Фото №13. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегородено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

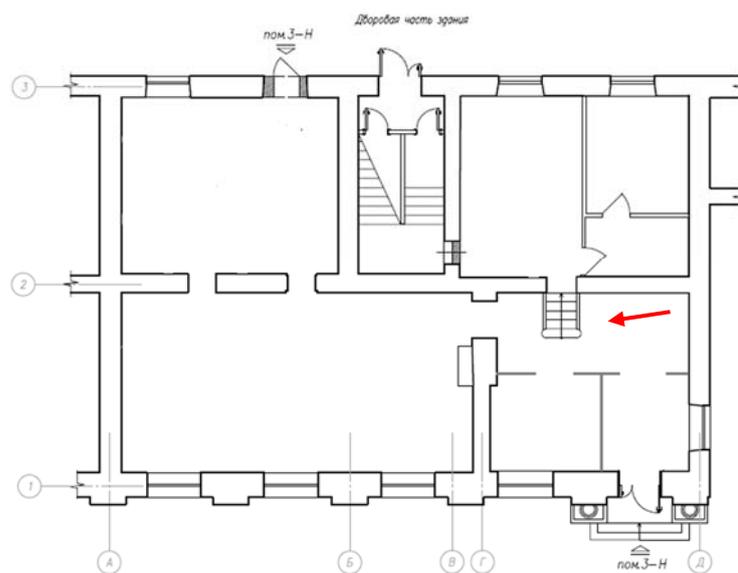


Фото №14. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

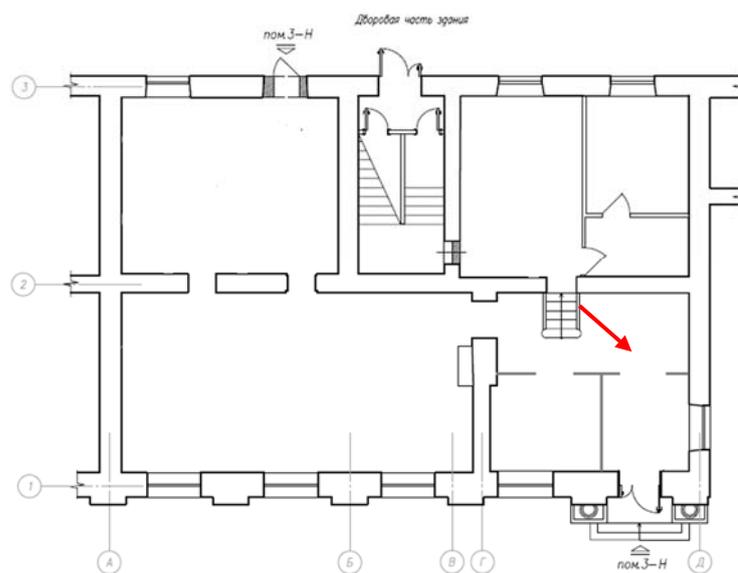


Фото №15. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

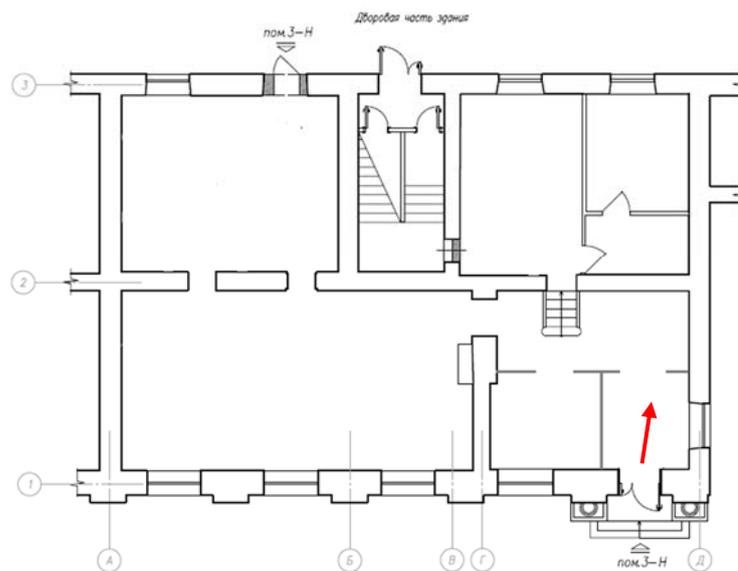


Фото №16. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

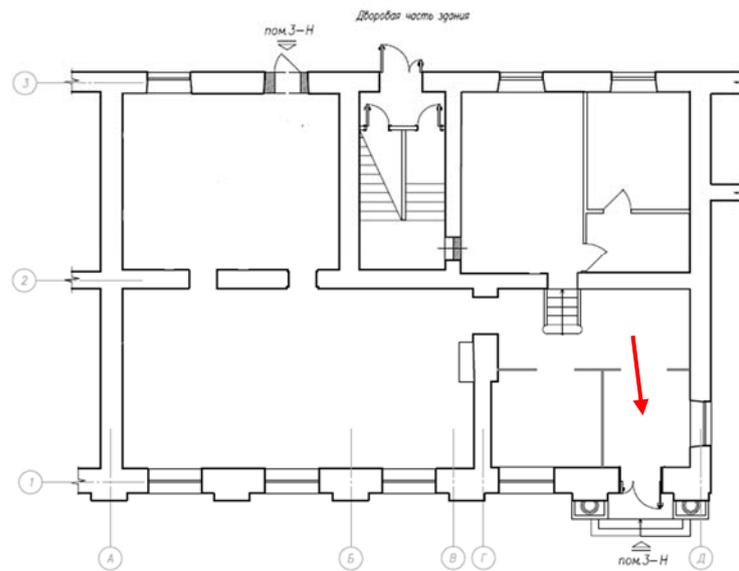


Фото №17. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегорожено, образовано 3 комнаты. Вход в помещение со стороны Санкт-Петербургского проспекта (лицевой фасад).

Схема фотофиксации

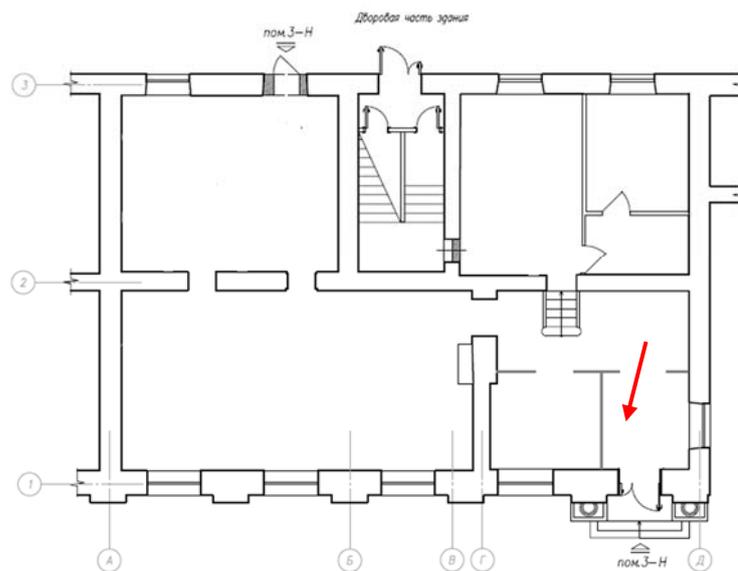


Фото №18. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

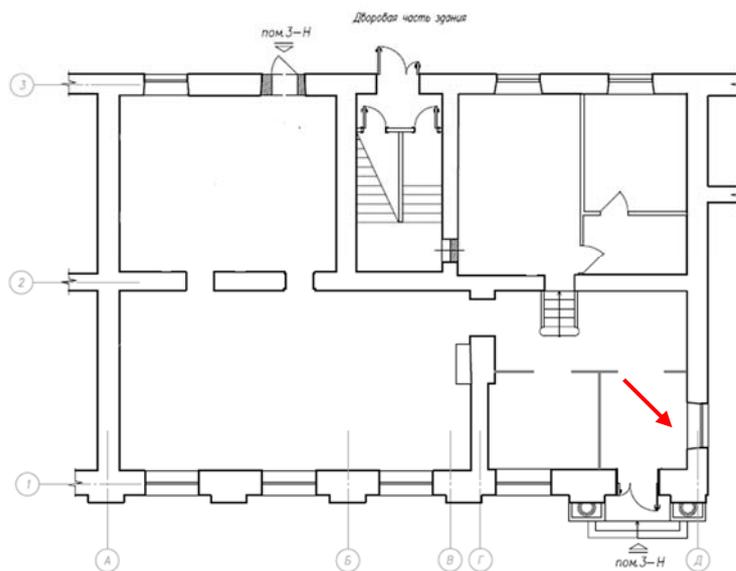


Фото №19. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

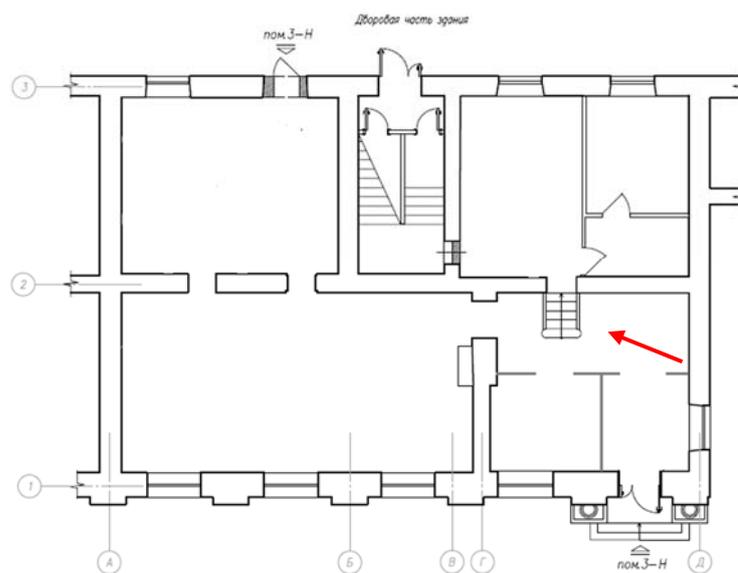


Фото №20. Помещение №3-Н. Пом. №1 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Помещение перегороджено, образовано 3 комнаты.

Схема фотофиксации

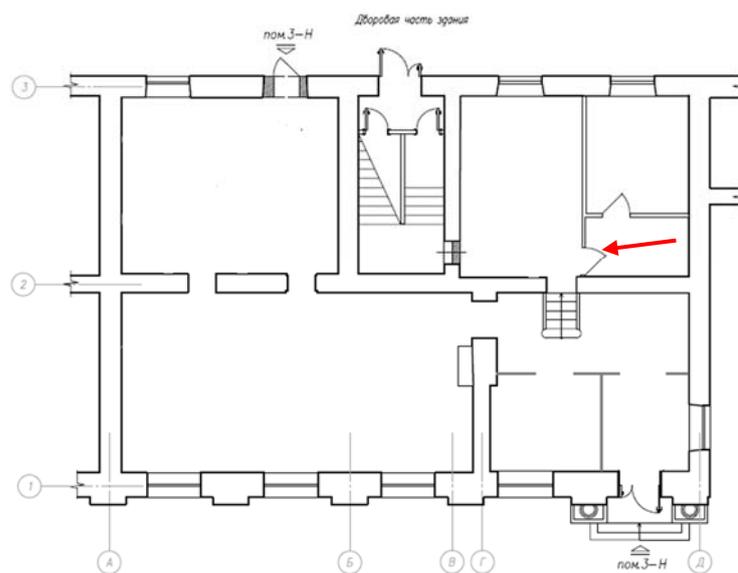


Фото №21. Помещение №3-Н. Пом. №18 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Существующие перегородки вновь установлены.

Схема фотофиксации

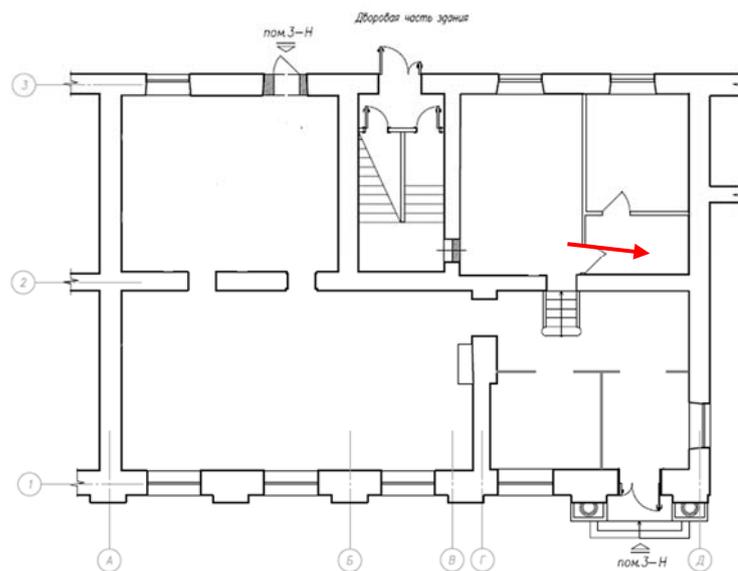


Фото №22. Помещение №3-Н. Пом. №18 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости). Существующие перегородки вновь установлены.

Схема фотофиксации

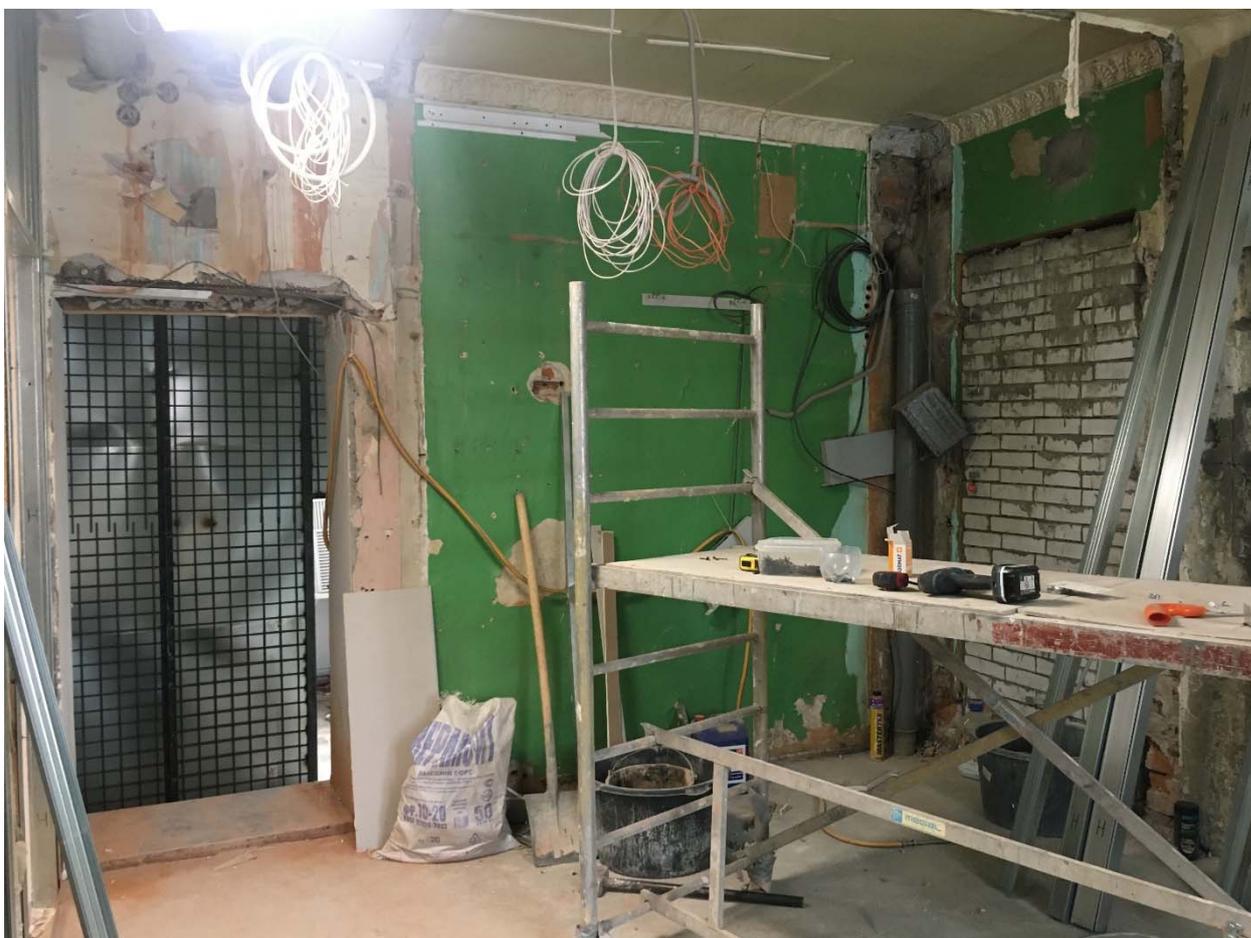
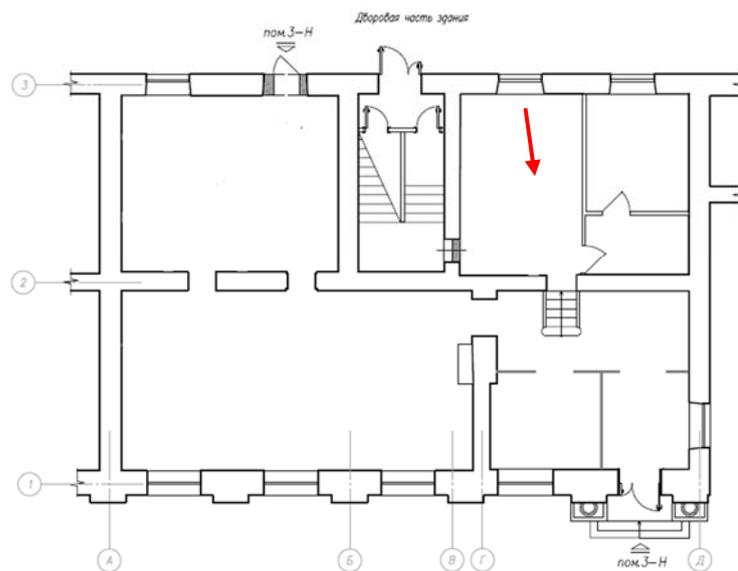


Фото №23. Помещение №3-Н. Пом. №№ 13, 14, 15, 16, 19 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

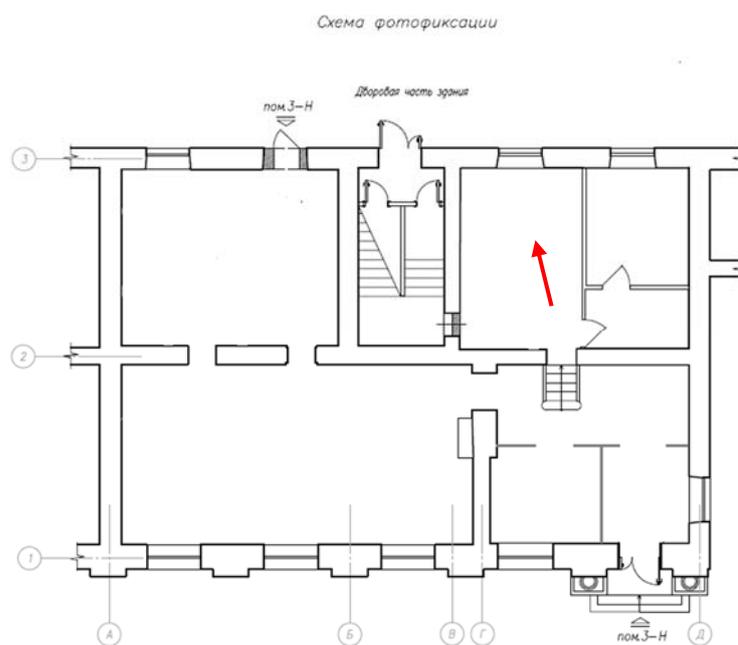


Фото №24. Помещение №3-Н. Пом. №№ 13, 14, 15, 16, 19 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости) – объединены за счет демонтажа ненесущих перегородок.

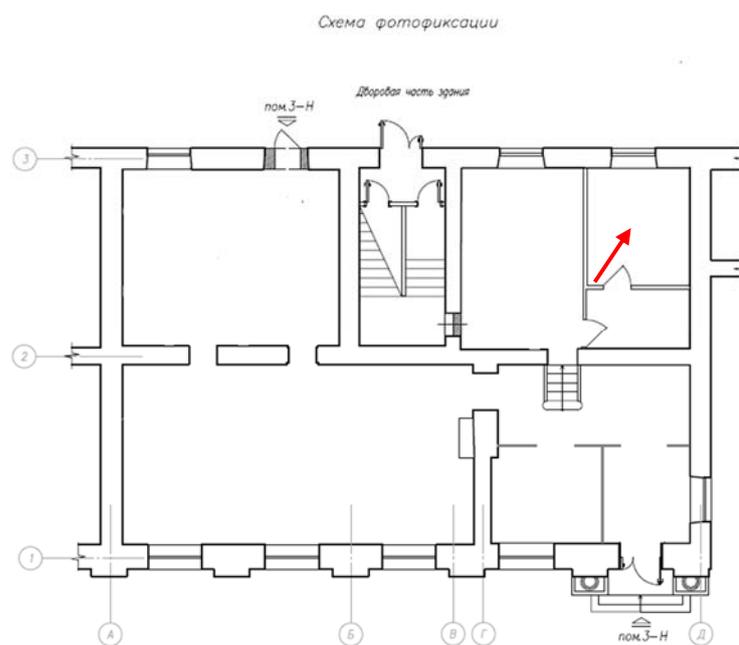


Фото №25. Помещение №3-Н. Пом. №№ 17 (согласно планам ПИБ и плану вторичного объекта недвижимости).