

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

23 октября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 20 декабря 2020 г., дополнительных соглашений №1 от 01 ноября 2021 г. к договорам №№1,2 от 20 декабря 2020 г., договора №3 от 01 ноября 2021 г., дополнительных соглашений №2 от 01 апреля 2022 г. к договорам №№1,2 от 20 декабря 2020 г., договора №4 от 01 апреля 2022 г., дополнительных соглашений №3 от 23 сентября 2022 г. к договорам №№1,2 от 20 декабря 2020 г., дополнительного соглашения №1 от 23 сентября 2022 г. к договору №4 от 01 апреля 2022 г. (Приложение №9 Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 декабря 2020 г. по 19 февраля 2021 г.; с 01 ноября 2021 г. по 29 ноября 2021 г., и с 01 апреля 2022 г. по 07 июня 2022 г., с 23 сентября 2022 г. по 23 октября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

Собственники квартиры №21, расположенной в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, гражданин Российской Федерации, Ефременко Ольга Сергеевна и Ефременко Сергей Иванович

* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения, стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность –

инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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:

ГУСЕВА Алла Николаевна, образование высшее, окончила Ленинградский институт им. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы 24 года; место работы, должность: ведущий инженер ООО «Равелин».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2018 № 1627, от 11.10.2021 № 1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

5. Ответственность экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	А.Н. Гусева

6. Объекты и цели экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-2020/11-018-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-2020/11-018-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-2020/11-018-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-2020/11-018-АР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-2020/11-018-ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-2020/11-018-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 61 кв. 21», выполненного

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр 34112020.

6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, кадастровый номер: 78:31:0001283:3201, по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, кв. 21, находящегося в частной собственности Ефременко Ольги Сергеевны и Ефременко Сергея Ивановича, от 23.09.2020 (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- паспорт на квартиру №21 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, инв. № 7194/12, по состоянию на 21.12.2012 (Приложение №6 Копия технического паспорта на квартиру);
- письмо КГИОП от 02.12.2020 № 01-30-1491/20-0-1 об отсутствии в квартире №21, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- распоряжение КГИОП от 23.05.2014 №10-253 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61) (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).
- границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, утвержденные заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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

В настоящее время перегородки в квартире демонтированы. Данные работы были проведены в соответствии с проектной документацией - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253 предмета охраны.

Также в настоящее время начаты и частично проведены работы по демонтажу отделки и облицовки стен, потолков и полов.

Данные работы были проведены в соответствии с проектной документацией - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части

перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253 предмета охраны.

Однако, данные работы были проведены без согласования КГИОП.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом И.И. Антонова», 1871, арх. М.А. Макаров, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61), утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

(Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Собственником кв. №21, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Антонова», являются Ефременко Ольга Сергеевна и Ефременко Сергей Иванович (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

В начале XIX века участок, где сейчас располагается рассматриваемый дом имел №171.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта на участке №171 II квартала Литейной части отображены 2 небольшие постройки.

По материалам ЦГИА на участке №171 II квартала Литейной части располагался двор купца Фролова с каменной постройкой в 4 этажа простого в плане с внутренним двором.

В 1871 году по проекту архитектора Михаила Алексеевича Макарова на этом участке, имевшем уже №57, строится дом для купца И.И. Антонова.

19 ноября 1873 года, в доме Антонова, где на тот момент проживал сам архитектор, произошёл пожар в магазине аптекарских товаров.

В 1888 году дом принадлежал Петербургской гильдии купцу Лукину.

В деле Петроградской Городской управы от 05.08.1888 зафиксирована постройка каменной одноэтажной конюшни, деревянного сарая и деревянного одноэтажного навеса примыкающих к основному зданию с юго-западной стороны, а также бытовых помещений в северо-западной части.

В 1898 году дом был выкуплен Действительным Статским Советником Александром Васильевичем Полежаевым.

В 1911 году Отделом частного владельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы было одобрено производство ремонта жилого подвального и 1-го

этажей с увеличением окон подвала и заменой деревянных элементов на лестнице на негорючие.

Здание сохранило характер функционального назначения и используется как жилой многоквартирный дом. Значительных перестроек и изменений здание не претерпело.

Согласно данным технического паспорта капитальный ремонт дома не проводился.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное на подвалах здание, сложной в плане конфигурации, с замкнутым внутренним двором и двумя открытыми дворами с западной стороны.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания.

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики, выполненное по проекту 1871г. арх. М.А. Макарова, с симметричной композицией, подчеркнутой боковыми и центральной раскреповками.

Материал и характер отделки цоколя – известняк;

Материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (сочетание гладкой штукатурки, руста: линейный руст 1-5 этажей (на уровне первого этажа частично; рустованные лопатки на уровне 3-го этажа).

Окна квартиры №21 выходят на дворовые фасады.

Оконные заполнения квартиры №21 деревянные белого колера, предположительно, исторические, с сохранившимся историческим рисунком расстекловки.

Конструктивная система здания в границах квартиры №21.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия – деревянные по деревянным балкам.

Объемно-планировочное решение квартиры №21.

Квартира №21 расположена в уровне 3-го этажа, состоит из пяти комнат общей площадью 151,9 кв. м., с высотой потолков 3,03 м.; имеет два входа.

В настоящее время перегородки в квартире демонтированы. Данные работы были проведены в соответствии с проектной документацией - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253 предмета охраны.

Декоративно-художественное решение интерьера квартиры №21.

По результатам проведенного обследования и в соответствии с уведомлением КГИОП от 02.12.2020 № 01-30-1491/20-0-1 в квартире №21, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, литера А, отсутствуют элемента интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение №2. Предмет охраны объекта культурного наследия).

Дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы - одностворчатое, деревянное филенчатое, окрашенное в колер коричневого цвета.

В настоящее время начаты и частично проведены работы по демонтажу отделки и облицовки стен, потолков и полов.

Данные работы были проведены в соответствии с проектной документацией - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253 предмета охраны.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-2020/11-018-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-2020/11-018-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-2020/11-018-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-2020/11-018-АР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-2020/11-018-ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-2020/11-018-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 61 кв. 21», выполненного ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр 34112020.

«Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 61 кв. 21», выполненное ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр 34112020.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования», имеющего лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03964 от 28.12.2016 г., в ноябре 2020 года по заданию КГИОП от 23.11.2020 №01-52-2748/20 провели визуальное и инструментальное обследование технического состояния стен и перекрытия квартиры №21, по результатам которого было составлено «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 61 кв. 21», шифр 34112020.

Внутренние капитальные стены квартиры.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры было установлено, что стены здания кирпичные, выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры дефекты и повреждения не выявлены.

В капитальной стене по оси «Б» обнаружен ранее заложенный дверной проем.

Перемычки над дверными и оконными проёмами в квартире – кирпичные лучковые. Состояние работоспособное.

По результатам визуального предварительного обследования состояние конструкций стен по внешним признакам в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

Перекрытие квартиры между 2-м и 3-м этажами.

Перекрытие в уровне пола - деревянное заполнение по деревянным балкам прямоугольного сечения. В ходе обследования, прогибов и деформаций, а также дефектов, свидетельствующих о недостаточной несущей способности (гниение, смятие поперек волокон, избыточное увлажнение, расстройство узлов и соединений и др.) не выявлено.

Таким образом (а также на основании поверочного расчета), может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры, с переносом сан. узла и установкой нового сантехнического оборудования.

Перекрытие квартиры между 3-м и 4-м этажами.

Перекрытие в уровне потолка – деревянное заполнение по деревянным балкам прямоугольного сечения. В ходе обследования, прогибов и деформаций, а также дефектов, свидетельствующих о недостаточной несущей способности (гниение, смятие поперек волокон, избыточное увлажнение, расстройство узлов и соединений и др.) не выявлено.

Таким образом, может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Оконные заполнения.

Оконные заполнения выполнены из хвойных пород древесины, наблюдается деформация древесины, щели, грибковые образования. Состояние окон - неудовлетворительное, требуется их замена с сохранением исторической расстекловки.

Дверные заполнения.

Заполнения входных дверных проемов выполнены деревянными дверными коробками и двустворчатыми филенчатыми щитовыми деревянными дверьми.

Наблюдается перекос дверных полотен (существующая фурнитура не предусматривает возможность регулировки), искривление дверного полотна из плоскости, повреждение наличников, нарушение лакокрасочного покрытия, щели и зазоры.

Состояние заполнения дверных проемов – неудовлетворительное (не обеспечивается плотный притвор, тепло- и шумоизоляция помещения квартиры, морально устаревшая конструкция), рекомендуется произвести замену с сохранением внешнего вида (рисунок и цвет дверных полотен)

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме и достаточны для разработки проектной документации.

Выводы и рекомендации по результатам обследования конструкций квартиры были учтены при разработке проектной документации по приспособлению для современного использования и перепланировке квартиры №21.

«Исходно-разрешительная документация» (шифр П-2020/11-018-ИРД).

В данном разделе ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» представлена необходимая для разработки проектной документации исходная и разрешительная документация, включая Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 03964 от 28.12.2016.

По результатам предварительного исследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

«Фотофиксация» (шифр П-2020/11-018-ФФ).

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» провели детальную фотофиксацию современного состояния фасада здания и интерьеров.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике фасада здания и интерьеров.

«Пояснительная записка» (шифр П-2020/11-018-ПЗ).

В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией.

«Архитектурные решения» (шифр П-2020/11-018-АР).

На основании задания КГИОП от 23.11.2020 №01-52-2748/20 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования и перепланировка квартиры №21, расположенной в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА).

По результатам проведенного обследования и в соответствии с уведомлением КГИОП от 02.12.2020 № 01-30-1491/20-0-1 в квартире №21, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, литера А, отсутствуют элемента интерьера,

представляющие историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

В соответствии с заданием КГИОП от 23.11.2020 №01-52-2748/20 перед разработкой проектной документации в рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» провели архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №21 объекта культурного наследия до перепланировки. Выполненные архитектурные обмеры соответствуют планировке помещений квартиры №21 в соответствии с паспортом на квартиру №21 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, выданным филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, инв. № 7194/12, по состоянию на 21.12.2012 (см. Приложение №7 Копия технического паспорта на квартиру).

Архитектурными решениями предусматривается демонтаж существующих поздних перегородок и возведение новых из гипсокартона по металлическим направляющим.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253: «Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен и перегородок; Декоративно-художественная отделка интерьеров...».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих деревянных оконных заполнений, находящихся в ограничено-работоспособном состоянии, на металлопластиковые оконные заполнения с восстановлением исторического рисунка расстекловки с окраской темно-коричневым колером, согласованным КГИОП.

Материал и цвет оконных заполнений дворовых фасадов не являются элементом предмета охраны.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП.

Проектной документацией предусмотрена замена существующего входного дверного заполнения на металлическое.

Проектной документацией предусмотрен ремонт существующей штукатурки стен, и замена полов помещений квартиры.

Проектом предусмотрено устройство подвесных и подшивных потолков. Во влажных помещениях предусмотрен подшивной потолок с последующей покраской влагостойкой краской.

До начала работ выполняется освидетельствование разбираемых и сохраняемых конструкций и принять их по акту с участием заказчика (в котором подтвердить безопасность всех инженерных сетей и коммуникаций в зоне работ).

До начала демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.

Для разборки перегородок применяются пилы с дисками с алмазными режущими кромками.

Запрещается обрушивать на перекрытия крупногабаритные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).

Работы выполняются вручную обученным и проинструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приемкой выполненных работ по акту.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Демонтированные конструкции планируется складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

Строительный мусор в мешках грузится в накопительный контейнер и далее в автотранспорт с вывозкой на свалку ТБО.

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах обеспечивается в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в РФ» утвержденными постановлением правительства РФ от 25.04.2012 №390. Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования квартиры №21, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

«Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-2020/11-018-ВК).

Раздел разработан в соответствии с СП 30.13330.2010. «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Монтаж, испытание и дезинфекцию внутренних систем водопровода и канализации запланированы в соответствии с требованиями СП 73.13330.2011. «Внутренние санитарно - технические системы».

Монтаж системы водоснабжения осуществляется в полу квартиры. Монтаж системы водоотведения осуществляется в полу квартиры.

Водоотведение выполняется путем подключения внутриквартирной канализации к существующему канализационному стояку.

Проектной документацией при трассировке сетей водоснабжения и канализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные решения по устройству сетей водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

«Система электроснабжения» (шифр П-2020/11-018-ЭО).

Демонтаж и замена электропроводки выполняется силами специализированной организации, имеющей сертификат СРО, соответствующими допусками к проведению данных видов работ в соответствии с требованиями ПУЭ, в пределах отпущенной электрической мощности.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- Весь Петербург: справочник - СПб, 1886, 1899, 1917
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Зодчий, - 1875. - Выл. 10, С. 117
- Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 - 1910-х годов. - Изд. 2-е, испр. и доп. - М.: Искусство, 1982. - 400 с.
- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

- Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Н. Цылов. - СПб., 1849. - 392 с.

Архивные источники:

Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Шифры: Гр 69124, Гр 69123, Гр 71985

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828;

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4237. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Фролову, И.И.Антонову, М.И.Кавылиной, Д.Т.Лукину по Литейному пр., 57. 1826–1911

ЦГИА СПб ф.515 оп.1 д.2717. О залоге имущества И.И.Антоновым, А.В.Полежаевым, М.И.Кавылиной, Т.Л.Лукиным, совл. Лукиными по Литейному пр.,57. 14.12.1871–22.02.1888

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 468. Чертежи дома А.В. Полежаева по Литейному пр.,57. 14.06.1881–01.12.1898

Российская национальная библиотека (РНБ):

Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83;

Нормативная документация:

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

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

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного

объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, было установлено следующее:

- 1) Разработанные проектные решения по перепланировке и приспособлению для современного использования кв. №21 здания основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 2) Запланированные работы по перепланировке и приспособлению для современного использования кв. №21, расположенной в здании - объекте культурного наследия соответствуют заданию КГИОП от 23.11.2020 №01-52-2748/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 №10-253;
- 4) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по перепланировке и приспособлению квартиры №21 объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историческая иконография
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта на квартиру
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы: 23 октября 2022 г.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	А.Н. Гусева

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень выявленных объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

1823	Дом И.И.Антонова	1871	арх. М.А.Макаров	Литейный пр., 61	среднее	-"
1824	Малый Гостиный Двор, Новая банковская линия	конец XVIII - 1-я четверть XIX века; конец 1840 - начало 1850-х годов перестройка; 1860-1870-е годы, перестройка и надстройка лавок, закладка аркады, изменение фасадов	автор не установлен арх. Н.П.Гребенка архитекторы К.К.Андерсон, М.Б.Кварт, А.Р.Гешвенд, А.А.Шевелев; гражд. инженеры С.И.Минаш, В.В.Козьмин; техники Г.И.Котенков, М.И.Серов	Ломоносова ул., 1; Грибоедова кан. наб., 28; Садовая ул., 19	среднее	-"
1825	Здание Коммерческого училища (с оградой)	1-я половина XIX века; 1869-1871	автор не установлен арх. М.А.Макаров	Ломоносова ул., 9	среднее	-"
1826	Дом и гимназия при Коммерческом училище	начало XIX века - 1910-е годы	архитекторы П.С.Плавов, Н.И.Богданов, Ф.Л.Миллер, П.С.Пименов	Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13	среднее	-"
1826.1	Доходный дом	1913-1915	арх. Н.И.Богданов	Ломоносова ул., 11	среднее	-"
1826.2	Здание Мариинской женской гимназии	начало XIX века; 1830-е годы, перестройка правой части;	автор не установлен арх. П.С.Плавов	Ломоносова ул., 13; Загородный пр., 13	среднее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23 МАЙ 2014

№ 10-253

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.И. Антонова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 61, лит. А (Литейный пр., 61), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом И.И. Антонова»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 61, лит. А (Литейный пр., 61)

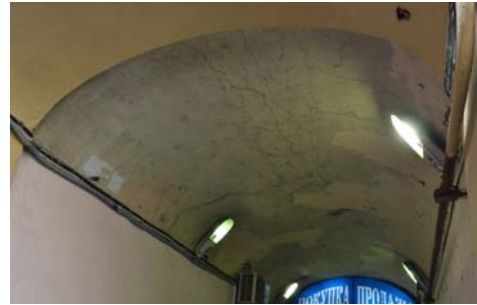
№ ПП	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация сложного в плане, 5-ти этажного, на подвалах здания, с замкнутым внутренним двором и двумя открытыми дворами с западной стороны;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши лицевого и дворового корпусов;</p> <p>ризалиты лестничных объемов, в том числе: трапециевидный ризалит объема парадной лестницы – конфигурация, местоположение (западный дворовый фасад лицевого корпуса), габариты;</p> <p>воротные проезды – конфигурация (с лучковым завершением, с полуциркульным завершением), местоположение, габариты.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические сводчатые перекрытия</p>	

(для помещений с декоративно-художественной отделкой);

своды:

пологие с распалубками;

коробовые, в том числе с распалубками;



		<p>исторические лестницы - конструкция, конфигурация и габариты, материал облицовки ступеней и лестничных площадок, материал и оформление лестничных ограждений, в том числе:</p> <p>средистенная одномаршевая лестница вестибюля парадного входа, в 5 ступеней лещадной плиты;</p> <p>парадная двухмаршевая лестница с маршами по косоурам, ступенями лещадной плиты, площадками по сводам, выложенными мраморной крошкой с орнаментом, с ограждением лестничных маршей в виде отдельных чугунных литых стоек с геральдическими композициями и деревянными поручнями.</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен и перегородок;</p> <p>вестибюль и тамбур парадного входа – местоположение, габариты.</p>	
4	<p>Архитектурно - художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой фасад: архитектурно - художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики, выполненное по проекту 1871г. арх. М.А. Макарова, с симметричной композицией, подчеркнутой боковыми и центральной раскреповками;</p>	

материал и характер отделки цоколя
– известняк;



материал и характер отделки фасада
– окрашенная штукатурка (сочетание
гладкой штукатурки, руста:
линейный руст 1-5 этажей (на уровне
первого этажа частично;
рустованные лопатки на уровне 3-го
этажа);



оформление воротного проезда –
веерный руст, замковый камень;

историческое заполнение воротного
проезда – двойное: створы ворот
деревянные, глухие, филленчатые;
металлические ворота – кованого
железа (мотивы трельяжной сетки,
завитков и монограмма в круге);





исторический дверной проем парадного входа – местоположение (в центральной оси лицевого фасада), конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, ниша парадного входа с лучковым завершением, оформленная профилированными наличниками с растительным орнаментом в верхней части;

историческое заполнение дверного проема парадного входа – двустворчатая полусветлая дверь с боковыми нестворными частями и остекленной фрамугой, с переплетами в форме аркатуры, с резным декором;



балконы на чугунных кронштейнах с изображением грифонов с растительным орнаментом – местоположение (в уровне 3-го и 4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;



исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым и полуциркульным завершением, сдвоенные окна Браманте, витринного типа), габариты (проемы в уровне 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);

оформление оконных и дверных (балконных) проемов:

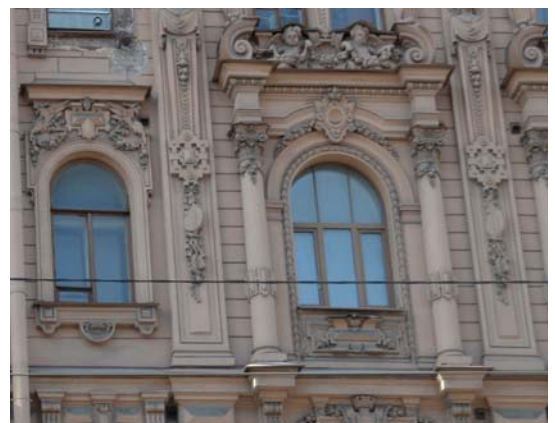
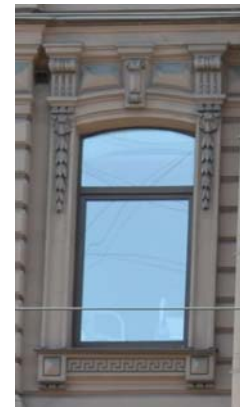
в уровне 2-го этажа – рустованные наличники с замковым камнем, оконные заполнения с деревянными резными каннелированными колонками;

в уровне 3-го этажа в части лицевого фасада между раскреповками – с лучковой перемышкой, в профилированных наличниках с фестонами, с нижним угловым заполнением с бриллиантовым рустом с гутами и поясом меандра в подоконном пространстве, с замковым камнем и со стилизованными кронштейнами;

сдвоенные арочные проемы, разделенные деревянной резной колонкой в части раскреповок фасада – профилированные наличники, объединяющий фигурный наличник, оформленный стилизованным замковым камнем в виде картуша с фруктовыми гирляндами, фланкирующие мужские гермы с растительным орнаментом;

в уровне 4-го этажа в части лицевого фасада между раскреповками – линейные сандрики, профилированные фигурные наличники с замковым камнем, по сторонам которого – изображения грифонов с фруктовыми гирляндами, подоконные профилированные фигурные доски с раковиной в центре;

в уровне 4-го этажа в части раскреповок – оконные проемы оформлены в виде порталов с фланкирующими полуколоннами, держащими антаблемент с поясом иоников, наличники с порезкой в виде растительной гирлянды,



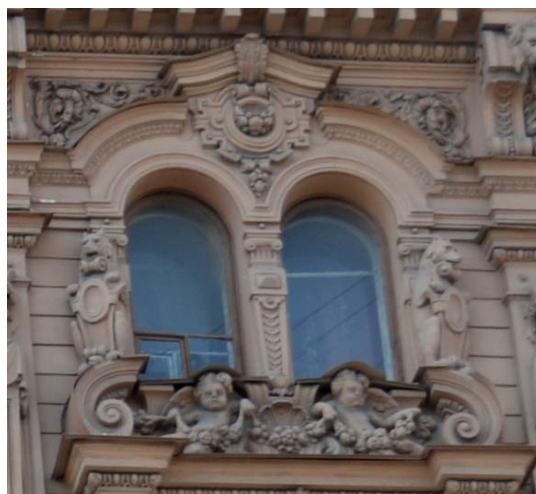
архивольты на импостах со стилизованным замковым камнем в виде картуша с фруктовой гирляндой;

в уровне 5-го этажа в части фасада между раскреповками – профилированный архивольт, с замковым камнем в виде мужского маскарона, фланкирующие стилизованные пилястры, декорированные алмазной гранью, гуттами и орнаментом гильош, подоконная доска – также с порезкой орнамента гильош;

в уровне 5-го этажа в части раскреповок – профилированные архивольты на импостах, сдвоенные лучковые сандрики с фигурным замковым камнем и растительным орнаментом в антрвольтах, проемы разделены стилизованной пилястрой, в подоконном пространстве – скульптурное изображение полусидящих амуров с фруктовыми гирляндами, фланкированное волютообразными деталями, увенчанными фигурами волков с картушами;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;

стилизованные пилястры на уровне 4-5-го этажей, декорированные гермами;



профилированные раскрепованные карнизы, в том числе орнаментированный карниз между 2-м и 3-м этажами и венчающий карниз с дентикулами и поясом иоников на сдвоенных орнаментированных кронштейнах с львиными маскаронами;

фигурный аттик над венчающим карнизом в центральной части, с тремя оконными проемами, оформленными в виде небольшой аркады с профилированными архивольтами, с разделением орнаментированными лопатками, декорирован изображением мужского маскарона;

прямые аттики с повышением в северной и южной частях фасада.

Дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

оконные проемы в уровне цокольного этажа – местоположение, конфигурация, отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы в уровне 2-5-го этажей - конфигурация (прямые, с лучковым завершением), местоположение, габариты;

венчающий профилированный карниз.



5

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

Оформление тамбура парадного входа:

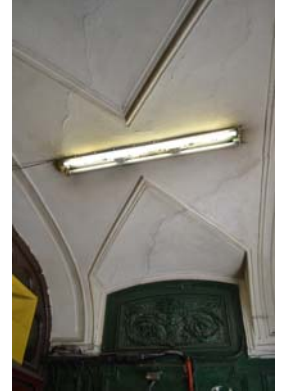
оформление пола - пол выложен мраморной крошкой с орнаментированной розеткой;

оформление стен – филенки, в распалубках свода – лепные композиции в виде акантовых листьев;

оформление потолка – ребра свода оформлены профилированными рамами;

оформление вестибюля парадной лестницы:

оформление пола - пол выложен мраморной крошкой с орнаментированной розеткой и датами: «1871-1885»;



оформление стен - оформленные филенками и лепными медальонами; в верхней части стен – лепные композиции в виде акантовых листьев, полукруглые с полуциркульным завершением ниши, оформленные профилированными наличниками и стилизованным замковым камнем с гирляндами;

оформление софитов арочных проемов (подпружных арок свода) – филенки в профилированных рамах, в центральной арке – фланкированной вставками с лепным растительным орнаментом;

оформление потолка - ребра свода оформлены профилированными рамами, в центре – ромбовидная лепная розетка;

оформление парадной лестницы:

оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах, на площадках – полуциркульные арочные ниши;



		<p>лепные десюдепорты с изображением вазона с фруктами и растительным орнаментом – над входами в квартиры.</p> <p>лестничные марши оформлены профилированными тягами и четырехосевыми розетками.</p>	   
--	--	--	---



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Амельченковой К.А.

kseniyaamelchenkova@mail.ru

02.12.2020 № 01-30-1491/20-0-1

На № 472667 от 26.11.2020

Рег. № 01-30-1491/20-0-0 от 26.11.2020

Уважаемая Ксения Александровна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 21 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 61, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Антонова».

Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире № 21 отсутствуют.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Приложение №3
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

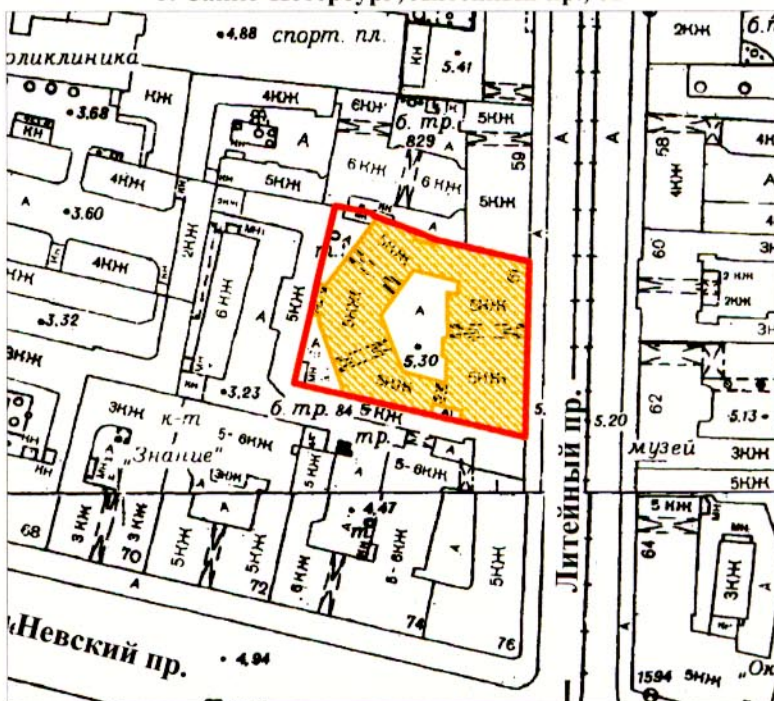
М.П.

" 24 " августа 2009





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Антонова"

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 61



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 40 / _____ /

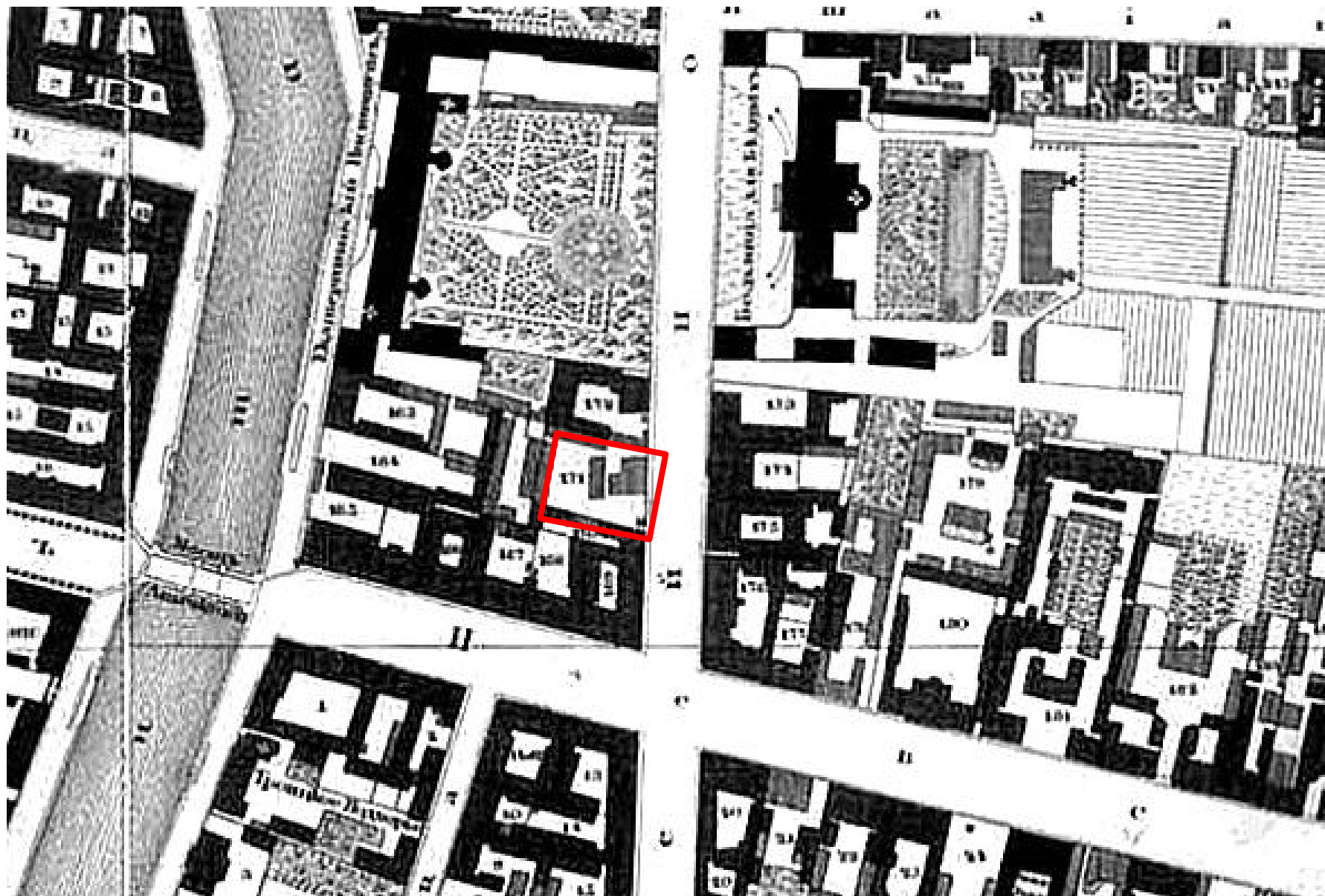
Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

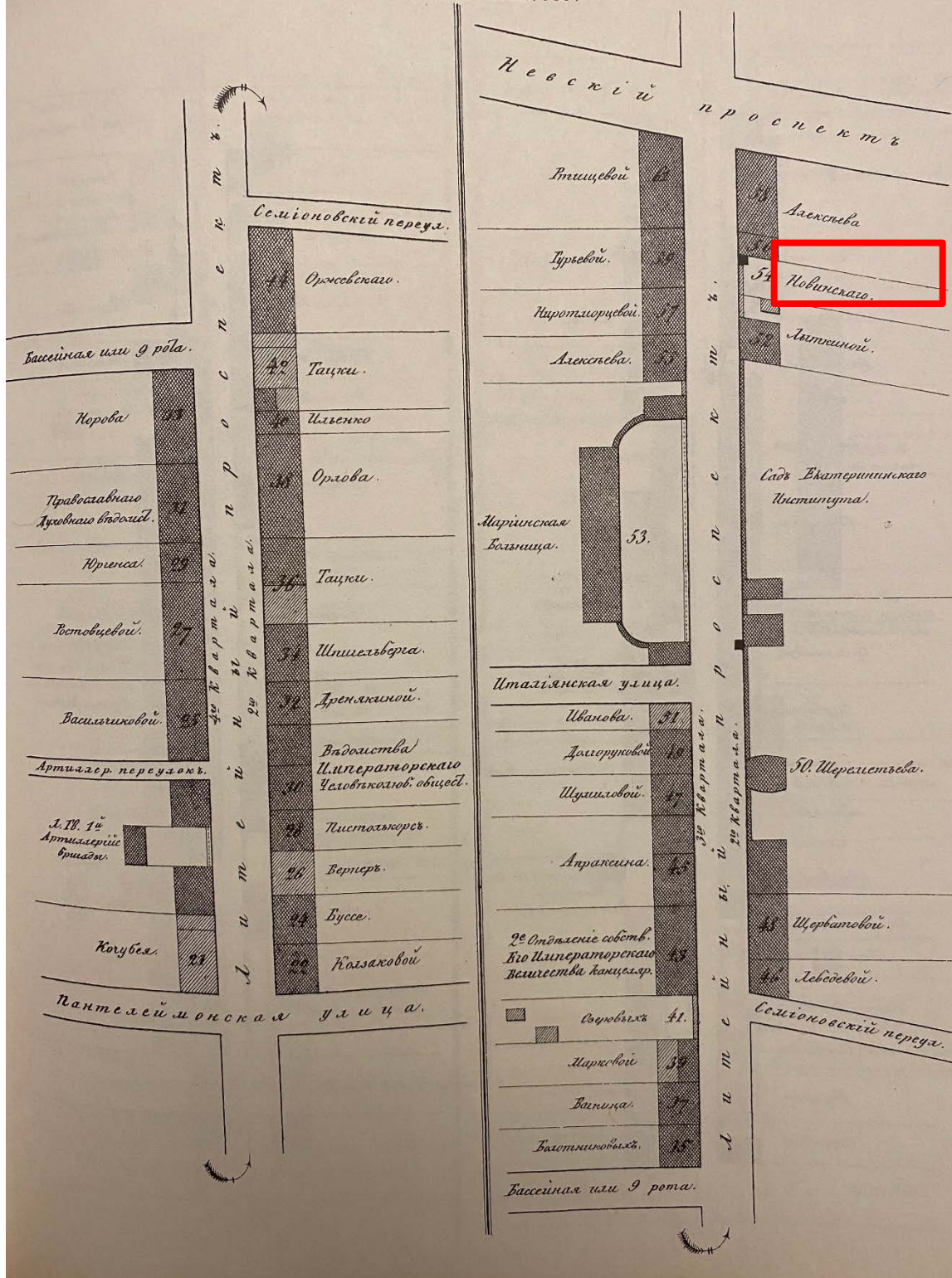
Историческая иконография

Список иллюстраций:

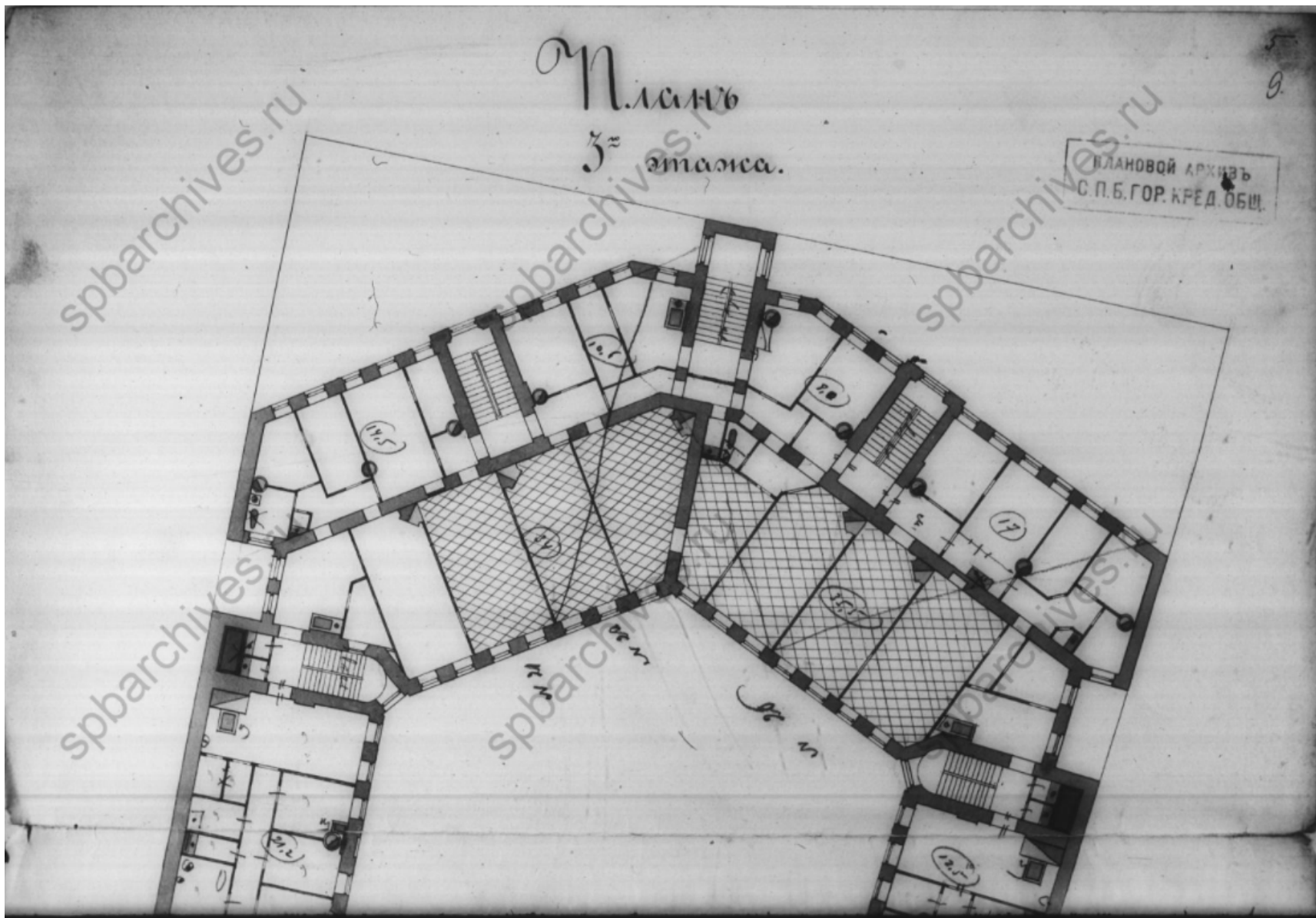
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. Подробный план Литейной части Санкт-Петербурга. 1849 // Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 199
3. План 3-го этажа дома А.В. Полежаева по Литейному пр.,57. 1881 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 468. Чертежи дома А.В. Полежаева по Литейному пр.,57. 14.06.1881–01.12.1898. Л. 9
4. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
5. План 3-го этажа здания по адресу: Литейный пр., д. 61, литера А. 1931 // ГУП Архив филиала «ГУИОН» ПИБ Центрального района
6. Литейный пр., д. 61. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 69124
7. Литейный пр., д. 61. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 69123
8. Литейный пр., д. 61. 1949 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 71985



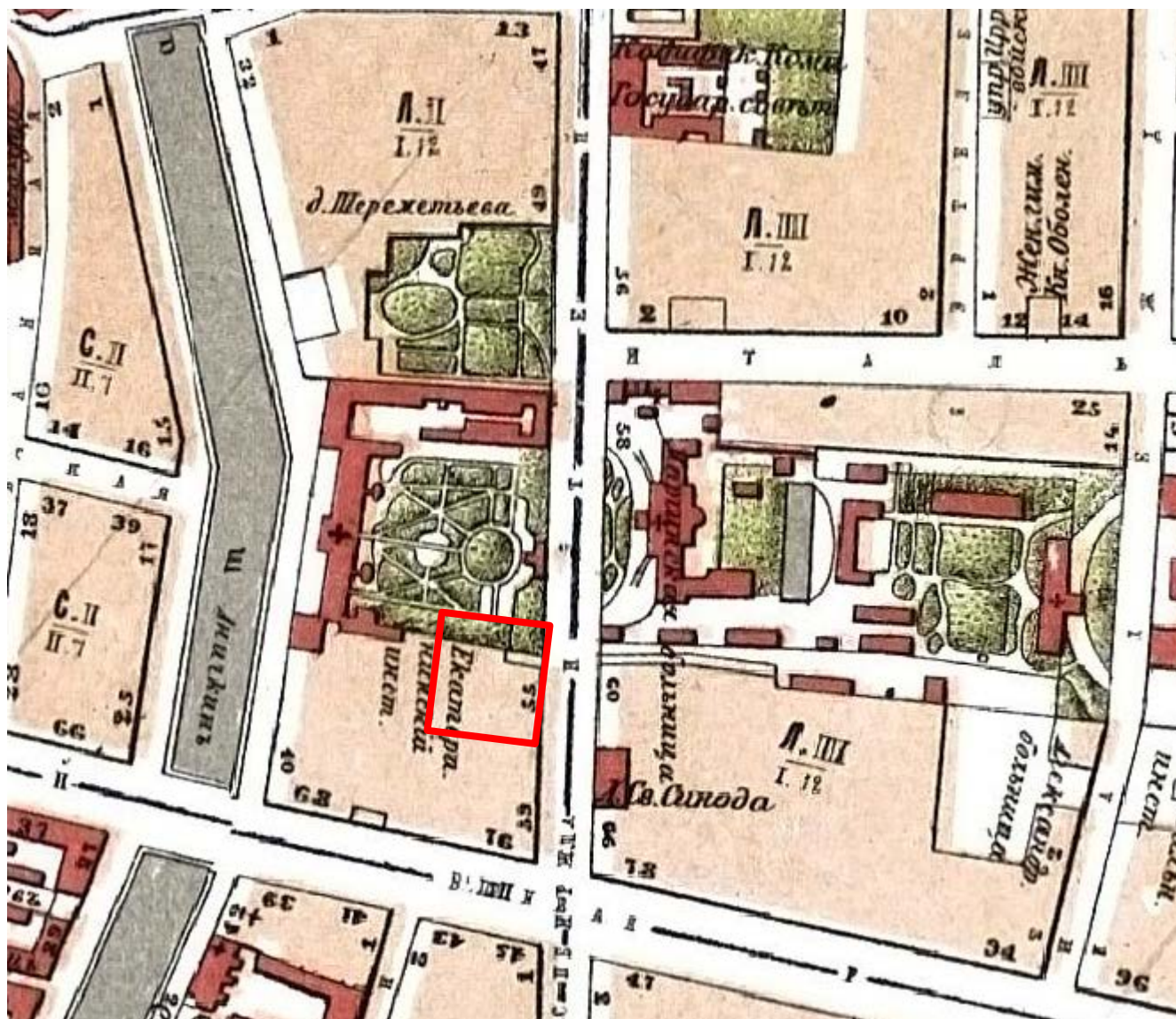
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. Подробный план Литейной части Санкт-Петербурга. 1849 // Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 199



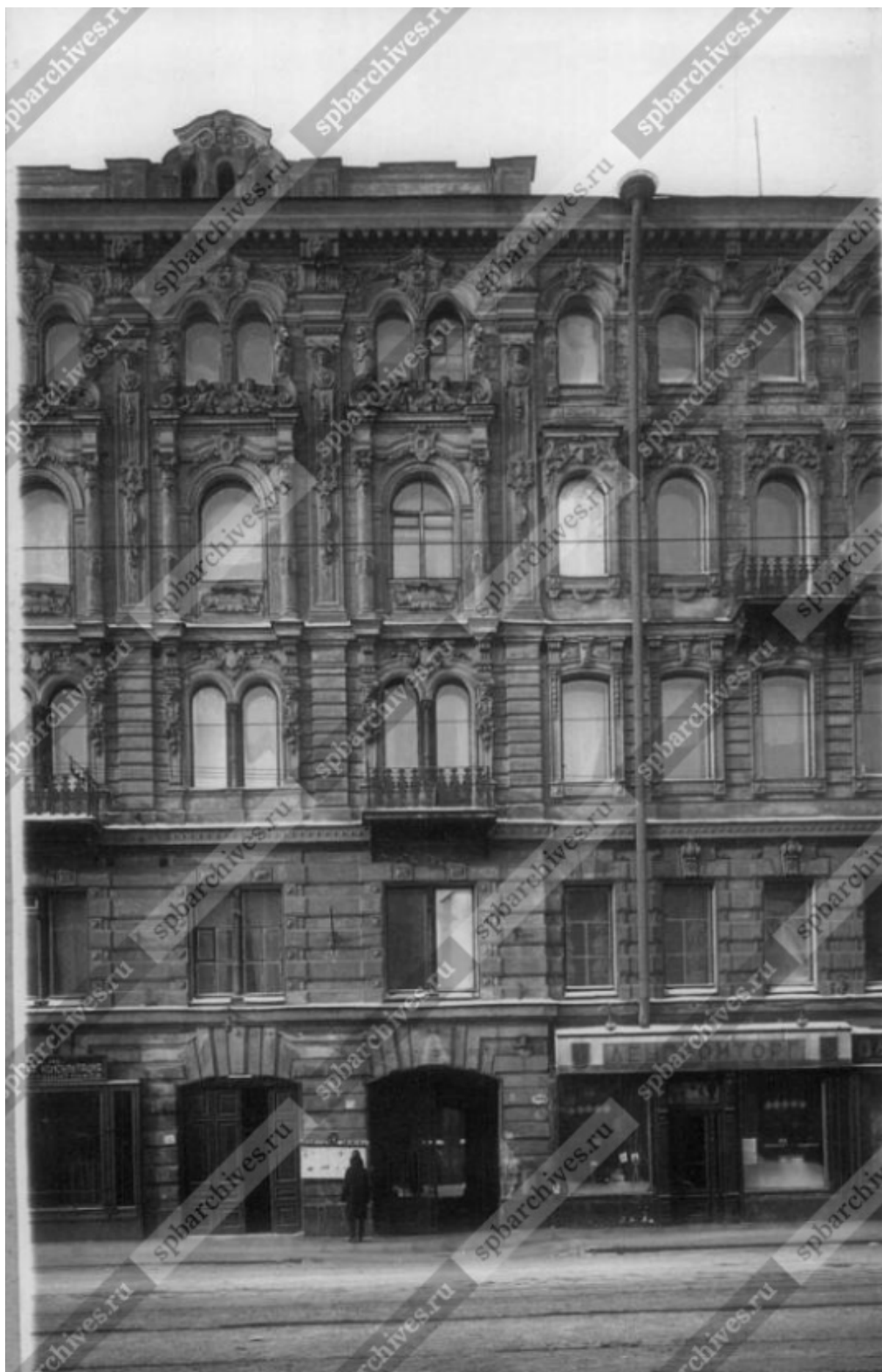
3. План 3-го этажа дома А.В. Полежаева по Литейному пр.,57. 1881 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 468. Чертежи дома А.В. Полежаева по Литейному пр.,57. 14.06.1881–01.12.1898. Л. 9



4. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



5. План 3-го этажа здания по адресу: Литейный пр., д. 61, литера А. 1931 // ГУП
Архив филиала «ГУИОН» ПИБ Центрального района



6. Литейный пр., д. 61. 1938 // ЦГАКФД СПб Шифр: Гр 69124



7. Литейный пр., д. 61. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 69123



8. Литейный пр., д. 61. 1949 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 71985

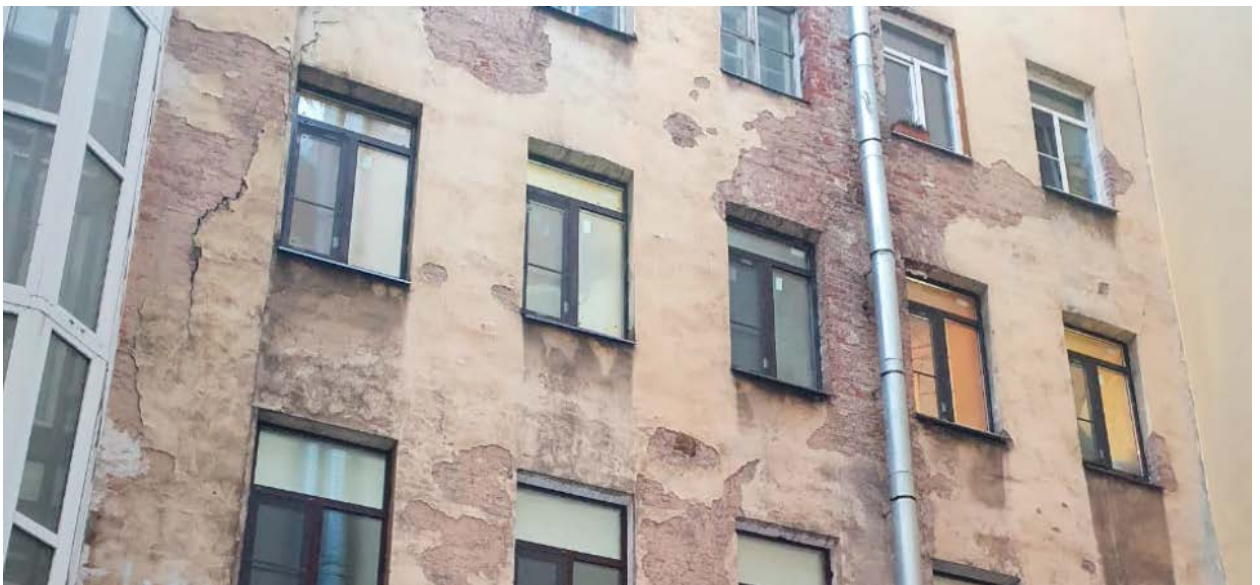
Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 20.12.2020):

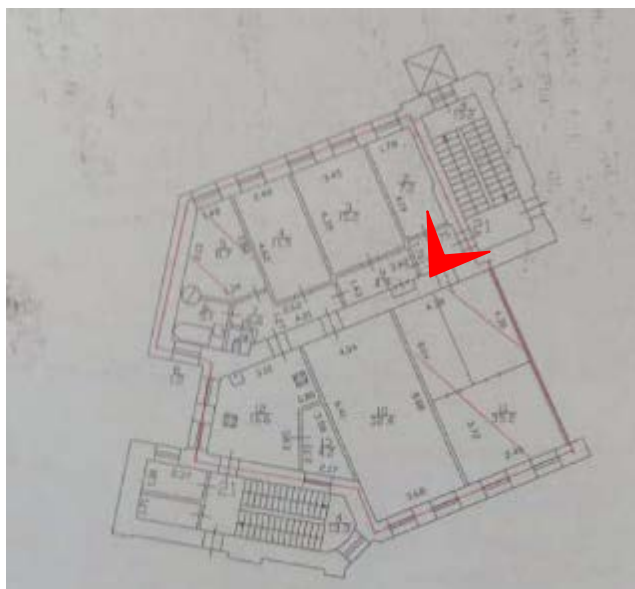
1. Дворовые оконные заполнения выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
2. Дворовые оконные заполнения выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
3. Входные дверные заполнения квартиры №21 с парадной лестницы в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
4. Помещение №10 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
5. Помещение №11 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
6. Помещение №12 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
7. Помещение №3 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
8. Помещение №5 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.
9. Помещение №5 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



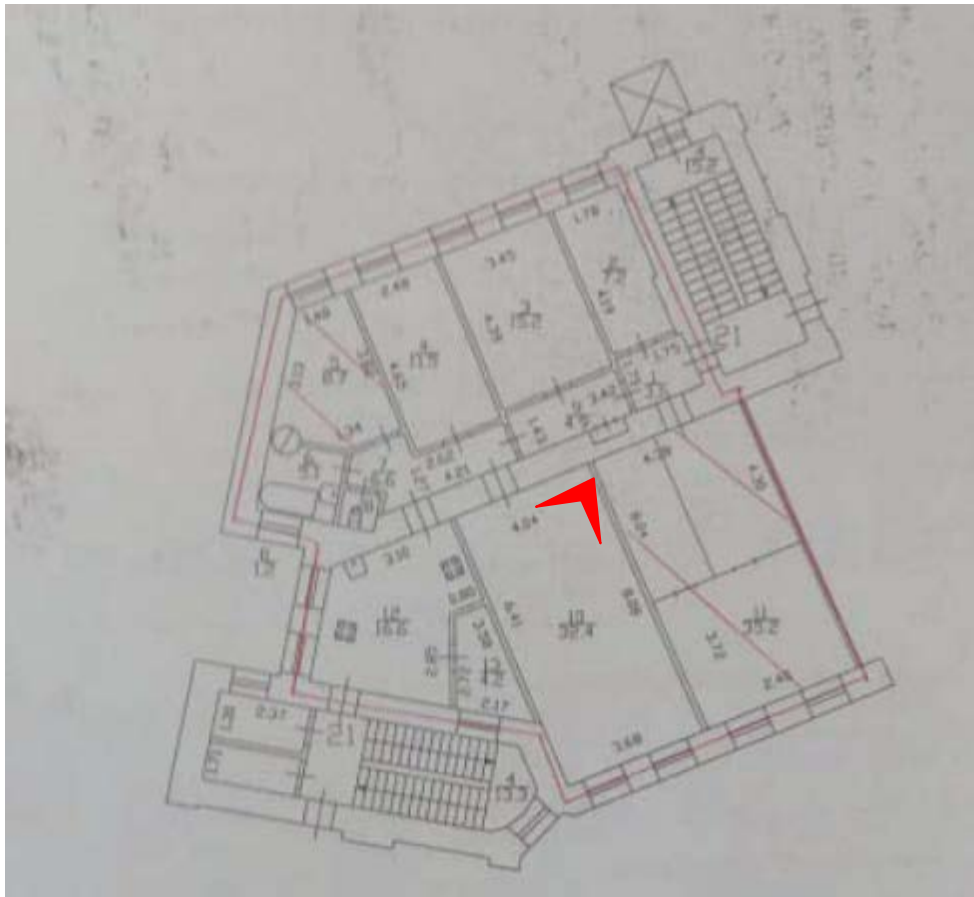
1. Дворовые оконные заполнения в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



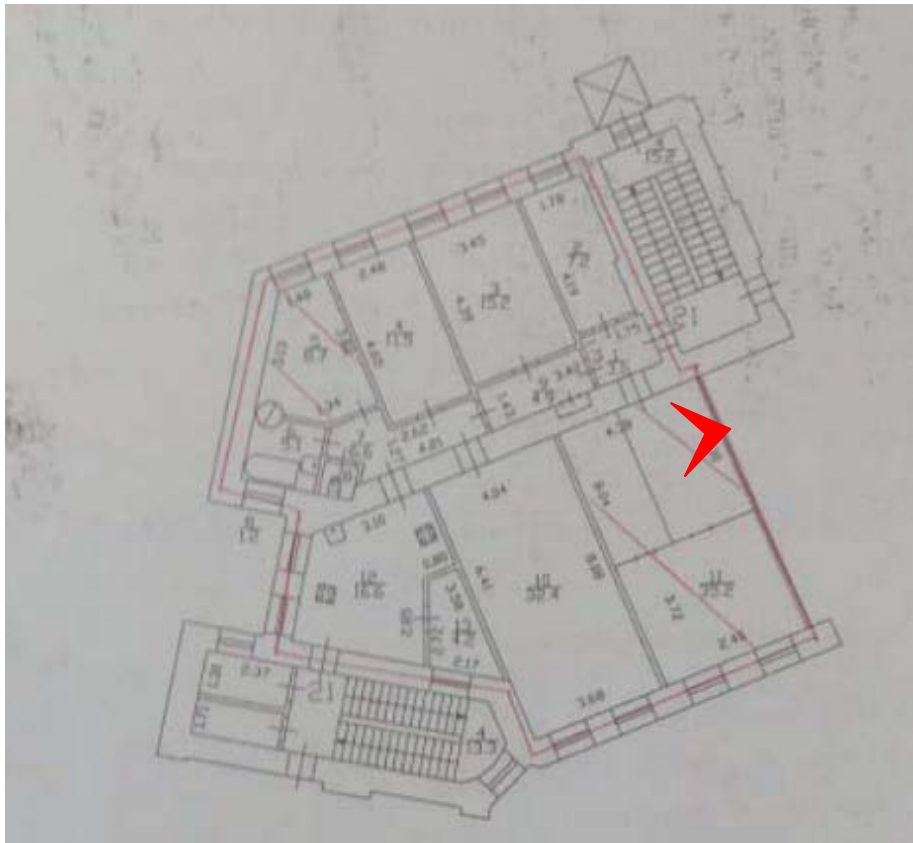
2. Дворовые оконные заполнения в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



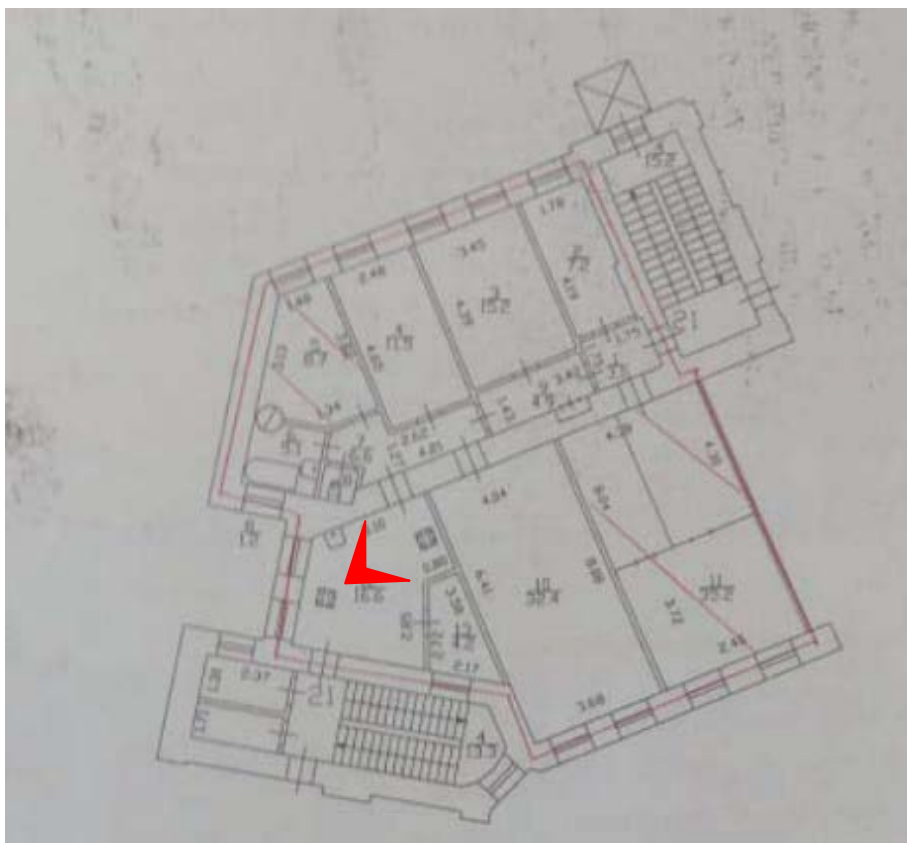
3. Входные дверные заполнения квартиры №21 с парадной лестницы в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



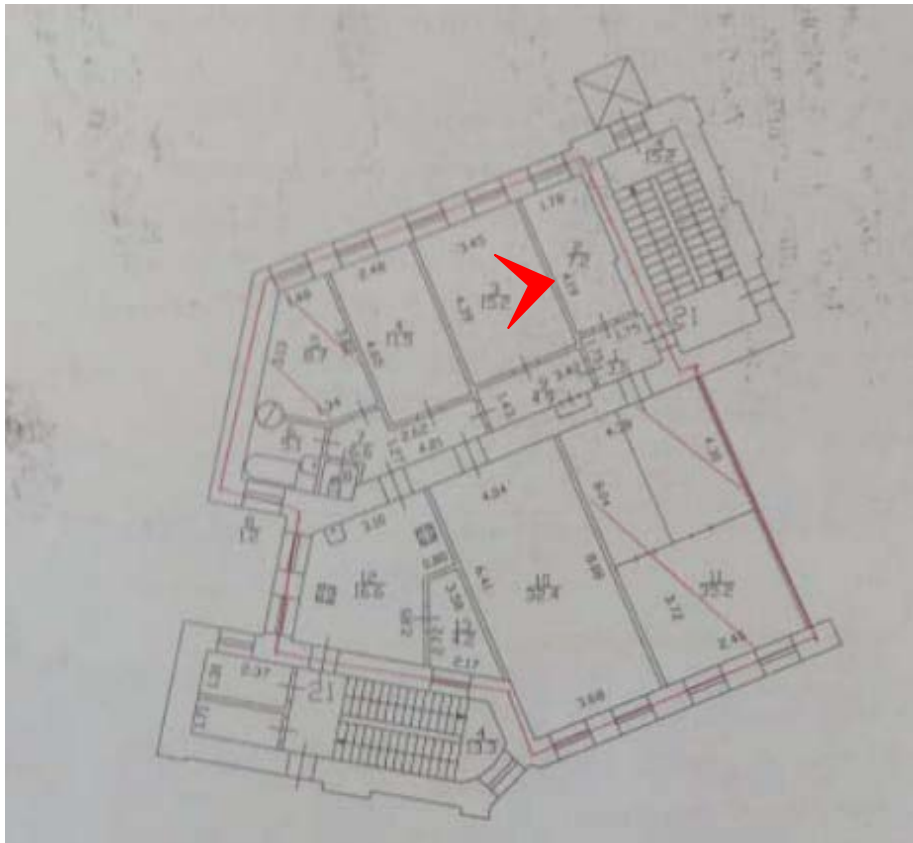
4. Помещение №10 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



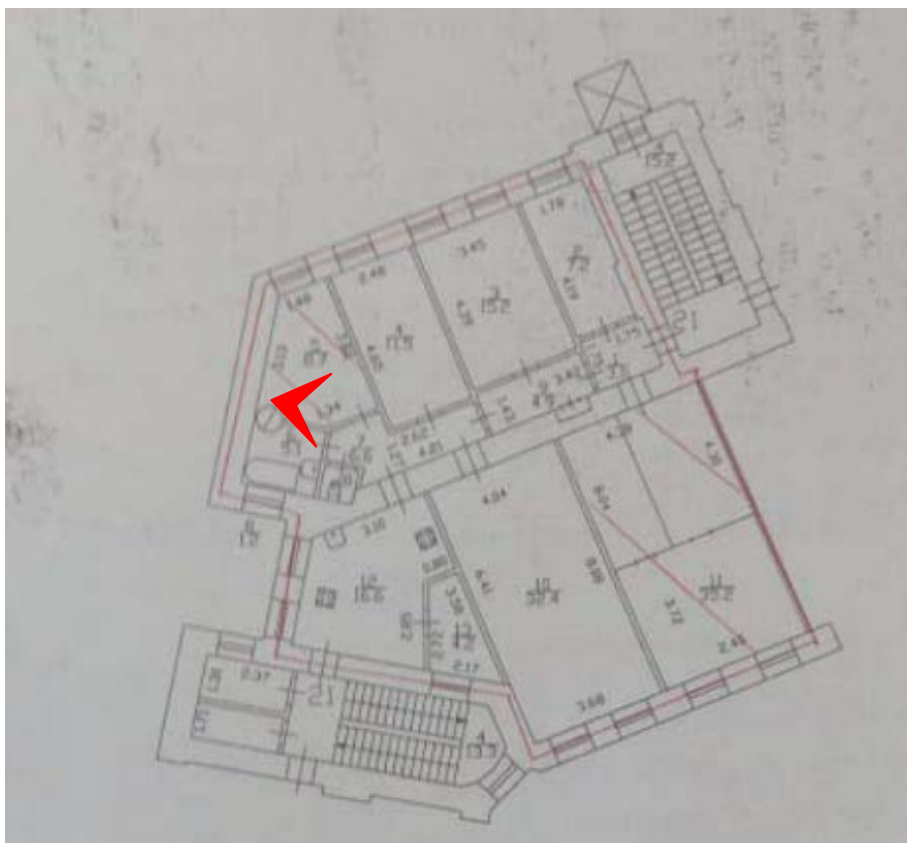
5. Помещение №11 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



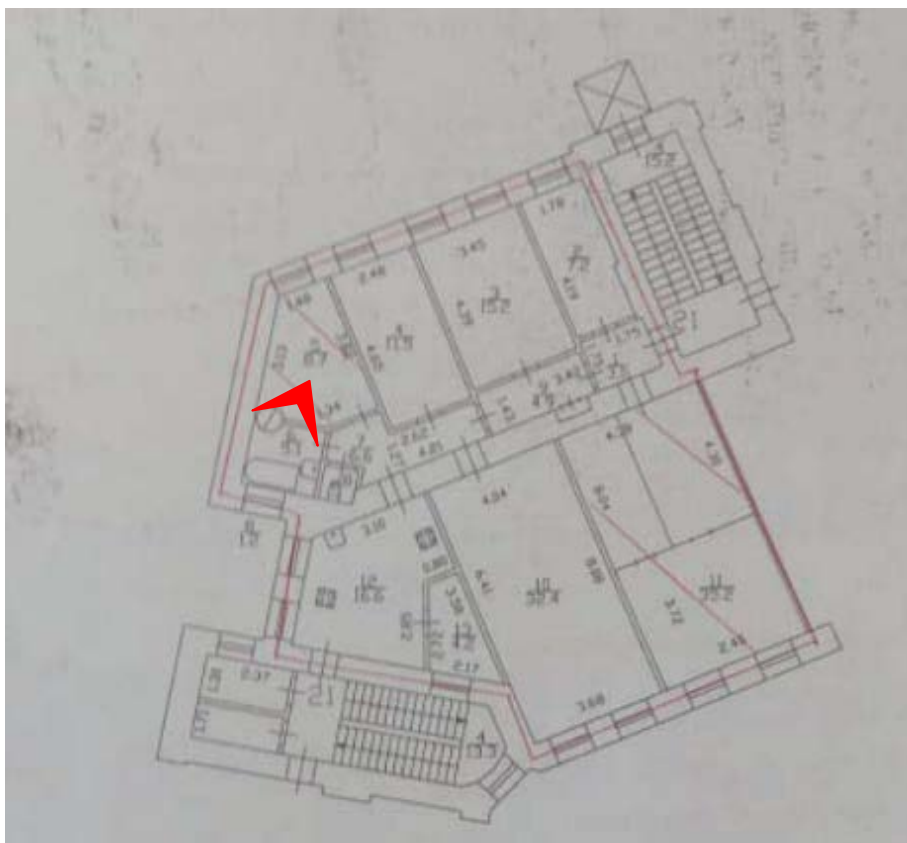
б. Помещение №12 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



7. Помещение №3 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



8. Помещение №5 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.



9. Помещение №5 квартиры №21 в уровне 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А. 20.12.2020.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Антонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 61, лит. А, в части перепланировки квартиры №21», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2020 г., шифр П-2020/11-018, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ИИВ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 7194/12

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект
дом № 61 корпус _____ кв. № 21

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 61
Год постройки: 1871
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 5 , подвал , кроме того
надземная , *подземная*
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревян. по деревян. , деревян. по деревян. , кирпичные своды
балкам , *балкам* , *подвальных*
чердачных , *междуэтажных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 103,0 кв.м., общей площадью 151,9 кв.м., высота 3,03 м.

Благоустройство квартиры:

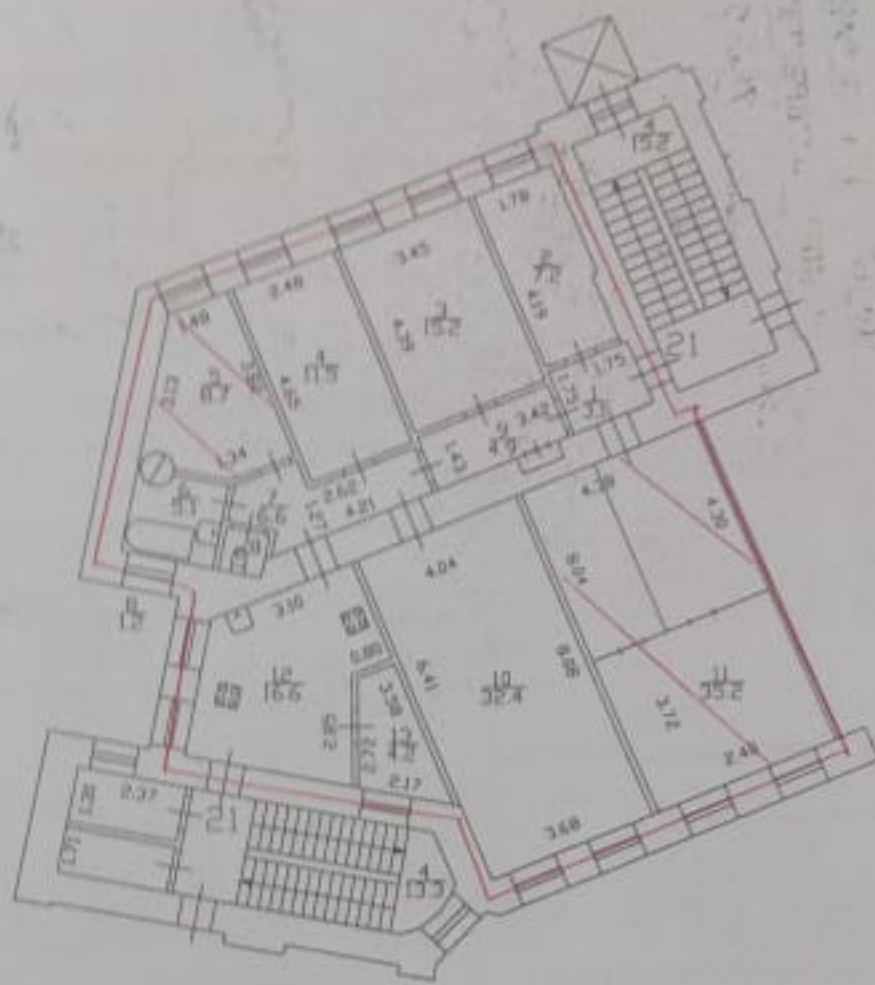
отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электропитания
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2012 года составляет **784307** (Семьсот восемьдесят четыре тысячи триста семь) рублей

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (по 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	3.1		3.1		
2	2	кладовая	7.2		7.2		
3	3	комната	15.2	15.2			
4	4	комната	11.5	11.5			
5	5	комната	8.7	8.7			
6	6	ванная	5.1		5.1		
7	7	коридор	6.6		6.6		
8	8	туалет	1.2		1.2		
9	9	коридор	4.9		4.9		
10	10	комната	32.4	32.4			
11	11	комната	35.2	35.2			
12	12	кухня	16.6		16.6		
13	13	кладовая	4.2		4.2		
Итого			151.9	103.0	48.9		

План 3 этажа



— - граница квартиры

▨ - используемые комнаты

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 21 декабря 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель [Signature] (Н.П. Больных) 25 декабря 2012 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУИ "ГУИОН"
ПИБ Центрального района [Signature] Г.С. Чаузова



ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
ГУ. ЯНУЕВА О.Н.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготовленным по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лишается предусмотренной законодательством ответственности.