

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«05» октября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 сентября 2022 года по 05 октября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты</p>

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	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.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	--

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 г. №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.

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова
А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-

Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)), шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)), шифр: 03722002124220000190001, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе:

Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр: 03722002124220000190001-ПЗ.

Том 2. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр: 03722002124220000190001-АР.

Том 3. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.1.

Том 4. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.2.1.

Том 5. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.2.2 Система водоотведения. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.2.2.

Том 6. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.3.

Том 7. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.4.1. Сети связи. Система пожарной сигнализации. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.1.

Том 8. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.4.2. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.2.

Том 9. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.4.3. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.3.

Том 10. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения Сети связи. Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.5.

Том 11. Раздел 6. Проект организации работ Шифр: 03722002124220000190001-ПОР.

Том 12. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Шифр: 03722002124220000190001-ПБ.

Том 13. Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Шифр: 03722002124220000190001-ОДИ.

Том 15. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ Часть 3. Отчет о выполненных предварительных работах Шифр: 03722002124220000190001-ПР.

Том 16. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Шифр: 03722002124220000190001-КНИ.

Том 17. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Шифр: 03722002124220000190001-ОСК.

Том 18. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований Шифр: 03722002124220000190001-ОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.;

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории, утвержденного КГИОП 05.06.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 05.04.2013 № 10-162 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приложение № 4);

- копия охранного обязательства от 20.11.2013 № 11858 (приложение № 6);

- копия задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1769/19-0-2 (приложение № 7);

- копия разрешения КГИОП от 14.09.2022 № 01-26-1623/22-0-1 (приложение № 8);

- документация технического учета: технический паспорт от 1988 г., план ПИБ от 2012 г. (приложение № 9);

- копия выписки из ЕГРН от 14.09.2022 № КУВИ-001/2022-160660385 (приложение № 10);

- копия распоряжения КУГИ от 21.02.2013 № 150-рк (приложение № 10).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 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:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Института Истории Материальной Культуры Российской Академии Наук (ИИМК РАН), Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы фондов Государственного Музея Истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 28 сентября 2022 года (Приложение № 5. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия, учетные данные: кон. XVIII века, автор не установлен, местонахождение – наб. р. Фонтанки, 8, ул. Оружейника Федорова, 1, ул. Гангутская, 20 (Приложение № 2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утверждены КГИОП 05.06.2002 (Приложение № 3).

Действующий предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-162 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приложение № 4).

В отношении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» оформлено охрannое обязательство от 20.11.2013 № 11858 (Приложение № 6).

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 1988 года и планом ПИБ от 2012 года (Приложение № 9). При анализе документации технического учета экспертной комиссией установлено незначительная перепланировка в части установки нескольких несущих перегородок.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН (Приложение № 10).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 14.09.2022 № КУВИ-001/2022-160660385

помещению 11-Н, расположенному в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 8, литера А, присвоен кадастровый номер 78:31:0001105:1153. Собственником помещения является: Санкт-Петербург. Согласно распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 21.02.2013 № 150-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 8, литера А» исследуемое помещение 11-Н передано в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга», ИНН 7842301428 (приложение № 10).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект исследования расположен в Литейном округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 1711-1712 гг. по указу Петра I и при участии петербургского вице-губернатора Я.Н. Римского-Корсакова был заложен и построен Литейный двор. Данная постройка была необходима для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением. Указанное место было выбрано не случайно: достаточно высокое, чтобы из самой царской резиденции была возможность наблюдать за работой, расположенное за Безымянным ериком (ныне река Фонтанка) – вдали от «центра» города, чтобы испытания пушечных и иных орудий не нарушали покой жителей.

Территория объекта исследования расположена в границах квартала, ограниченного с северо-запада – улицей Оружейника Фёдорова, с востока – набережной реки Фонтанки, с юга – Гангутской улицей, с востока – Соляным переулком. Лицевой фасад выходит на набережную.

Река Фонтанка вытекает из Невы и вновь в нее впадает, проходя дугой через центральную часть безымянного острова Петербурга.

В самом начале истории формирования города данная река называлась Безымянным ериком. Ерик – небольшой проток, выходящий из реки и затем вновь в нее впадающий. После того как через реку были перекинуты трубы с водой для фонтанов Летнего сада, Безымянный ерик в простонародье стали называть Фонтанной рекой, что впоследствии закрепилось и со временем сократилось до текущего названия – Фонтанка.

Улица Оружейника Фёдорова расположена между набережной реки Фонтанки и Гагаринской улицей. Первоначально на месте улицы в 1720-х гг. был прорыт канал, связывающий Неву и Фонтанку, предназначенный для приведения в действие силой воды сверлильных станков на Литейно-пушечном дворе. Переулок с каналом получил название – Косой, по своему направлению по отношению к реке Фонтанке. Впоследствии канал был зарыт, так как напора воды было недостаточно. Согласно плану Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта

1828 года и плану участков из Атласа Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 года улица обозначена как Дементьев переулоч. На картах с середины XIX в. улице возвращено прежнее название – Косой переулоч. В 1974 году наименование было изменено на улицу Оружейника Федорова в память о советском ученом и конструкторе автоматического стрелкового оружия Герое Социалистического Труда генерал-лейтенанте инженерно-технической службы Владимире Григорьевиче Федорове (1874-1966 гг.). С 1874 по 1918 годы он жил в одном из домов по Косому переулочу.

Гангутская улица расположена между набережной реки Фонтанки и Гагаринской улицей. С 1810-е по 1950-е годы за улицей было закреплено название Рыночная. Новое наименование было присвоено в честь блестящей победы русского флота над шведами, произошедшей у острова Гангут (Ханко) 27 июля 1714 года во время Северной войны и в честь героических защитников острова Ханко, которые держали оборону острова с 22 июня по 2 декабря 1941 года.

Участок объекта исследования начал формироваться в существующих границах в 1730-1740 гг.: ограниченный с запада рекой Фонтанкой, с северо-востока искусственно созданным каналом и с юга каналом при верфи; на участке обозначены три прямоугольные в плане постройки. На карте, составленной Савиниковым в 1791 году, каналы уже зарыты и заменены на улицы, соответствующие нынешним по местоположению и направлению.

На плане 2 квартала Литейной части из атласа Петербурга из одиннадцати частей 1798 года участок объекта исследования трапециевидной формы и обозначен под номером 32, на участке расположено кирпичное здание в форме замкнутого каре с аркой проезда с набережной реки Фонтанки.

Согласно плану Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года, участок объекта исследования обозначен под номером 79, имеет трапециевидную форму, здание в плане представляет собой замкнутое каре аналогично ранним картам.

Согласно проекту, поданному в Городскую Управу в мае 1833 году, на участке, принадлежащем девице Коллежской Ассессории Чичериной, было решено надстроить и перестроить каменное двухэтажное здание, лицевой фасад которого расположен по красной линии Рыночного переулоча (ныне Гангутская улица), снести часть пристроек, расположенных со стороны двора, а фасады по Рыночной улице и Косому (Дементьеву) переулочу высотой в три этажа, дворовые – в два. На плане двора обозначено, что к участку объекта исследования примыкали соседние здания также замкнутого контура в плане. Чертежи подготовлены и подписаны архитектором Ламони.

В августе того же года Городской Управой был согласован проект о «постройке вновь каменного флигеля», проект также авторства архитектора Ламони. Здание предполагалось к постройке во дворе: двухэтажное,

симметричной композиции. В апреле 1834 года проект по созданию каменной постройки со стороны двора, замыкающей контур всех построек участка, был одобрен Городской Управой.

В 1835 году при новой владелице участка штаб-капитанше Штакельберг был подан проект архитектора Ламони, на котором было отражено, что исследуемое здание планировалось повесить до трех этажей полностью. В 1843 году при новом владельце коллежском асессоре Быковском был направлен проект о перестройке каменного дворового флигеля с заменой круглых оконных проемов на прямоугольные, а также заменой перемычек на каменные; печи устроить «по образцовому чертежу»; заменить лестницу на каменную; двор вымостить камнем. Чертежи подписаны архитекторами Ламони и Морганом В.Е.

В марте 1876 года в Городскую Управу был подан проект участка, принадлежащего вдове статского советника Александре Николаевне Хакине, о предполагаемой надстройке 3-го этажа части здания, проведении водопровода, а также переделки фасада по Рыночной улице. Проект выполнен архитектором Жоффрио Августом Ивановичем. Изменения фасада не были реализованы, что отражено на фотографии начала XX в.

Согласно адресным и справочным книгам Санкт-Петербурга с 1897 по 1913 годы в этом доме жил архитектор Эрнест Иванович Бушман, а с 1913 по 1931 годы архитектор Витте О.О.

В конце XIX - начале XX вв. здание с участком перешло к Центральному Училищу Технического рисования барона Штиглица. Согласно фотографии 1903 года со стороны набережной реки Фонтанки здание было двухэтажным на подвалах, воротный проезд со стороны лицевого фасада был оформлен архивольтом с замковым камнем.

В 1904 году Техническое отделение Городской Управы постановило произвести согласно проекту пробивку окон в 3-м и 4-м этажах каменного лицевого дома, перепланировку жилых помещений, замену деревянных стен на каменные в уровне 4-го этажа, чтобы часть деревянных стен была заменена на несгораемые, а также заменить часть сводов на несгораемые и устроить в подвалах гидроизоляцию. План двора составлен с натуры на май 1904 года и подписан архитектором Бушманом Эрнстом Ивановичем.

Согласно спутниковым картам и аэрофотосъемке 1940-1980-х гг., конфигурация и объем дома соответствуют нынешнему состоянию. Архитектурно-художественное решение фасадов в 1939-1950-е гг. было незначительно изменено: было утрачено лепное обрамление арочного проезда, в остальном решение фасадов было сохранено.

Согласно данным Администрации Санкт-Петербурга исследуемый объект был реконструирован в 1951 году. Мансардный этаж был надстроен после 1992 года.

В 2001 году «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,

набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А, включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями, сдаваемыми в аренду.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемый объект находится на участке, ограниченном рекой Фонтанкой, улицей Гангутской и улицей Оружейника Фёдорова, напротив Летнего сада. Все три лицевых фасада расположены по красным линиям вышеуказанных улиц.

Объемно-пространственная композиция объекта представляет собой трехэтажное здание, включая цокольный этаж, с надстроенным мансардным этажом, трапециевидное в плане с двором-колодцем, со срезанным углом в одну световую ось.

Согласно техническому паспорту, фундамент бутовый ленточный, отмостка совмещена с асфальтовым покрытием тротуара, стены выложены из кирпича, оштукатурены и окрашены в светло-серый цвет, перекрытия – деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам, покрытие крыши представляет собой металлические листы по деревянным стропилам, система водоотведения организована.

Скромное архитектурно-художественное оформление фасадов представлено ризалитом в две световые оси со стороны набережной реки Фонтанки и простым венчающим карнизом. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения оконных проемов современные, металлопластиковые. Со стороны лицевого фасада, расположенного по набережной реки Фонтанки, в ризалите, находится воротный проезд с полуциркульным завершением. Состояние удовлетворительное: в уровне цокольного этажа наблюдаются пятна, свидетельствующие о переувлажнении стен, отслоение красочного слоя от фасадных поверхностей.

Архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов отсутствует. Стены оштукатурены и окрашены краской светло-бежевого цвета. Оконные проемы прямоугольной формы, по оси лестничной клетки – прямоугольной формы с лучковым завершением; дверные проемы прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов – поздние, металлопластиковые и деревянные, на первом этаже частично с металлическими решетками; заполнения дверных проемов – поздние, металлические и металлопластиковые. Состояние дворовых фасадов удовлетворительное: наблюдается отслоение окрасочного слоя и загрязнение фасадных поверхностей.

Исследуемые помещения расположены в восточной части здания, примыкающей к соседнему дому, расположенному по адресу: улица Оружейника

Фёдорова, 4. Вход осуществляется со стороны двора, окна выходят во двор. Заполнение дверного проема – позднее, металлическое, заполнение оконных проемов – поздние, деревянные с металлическими решетками, установленными с внутренней стороны. В коридоре наблюдается перепад высот. Покрытие пола представляет собой частично линолеумное покрытие, частично – керамическую плитку, стены обшиты гипсокартоном и окрашены в светло-розовый цвет, потолок оштукатурен и окрашен в белый цвет; покрытие пола и стен в санузлах – керамическая плитка. Экспертной комиссией зафиксирована истертость линолеумного покрытия, отслоение красочного покрытия от поверхности стен, отслоение красочного слоя от поверхности деревянных рам заполнений оконных проемов, рассыхание древесины.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 28 сентября 2022 года (Приложение № 5).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- 1) ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 4496 (приложение № 1).
- 2) ЦГАКФФД СПб, шифры: Ар 122396, Вр 44262, Вр 44264 (приложение № 1).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 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) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 6) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для

сохранения объектов культурного наследия»;

7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. и др. Городские имена сегодня и вчера: Ленинградская топонимика. Л.: Добровольное общество любителей книги РСФСР, Ленградская организация РПК «ЛИК», 1990.

12) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX века – начала XX века. СПб: «Пилигримм», 1996.

13) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норпринт», 2002.

14) Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. СПб: Лениздат, 1989.

15) Суворин А.С. Весь Петербург на 1898 - 1904 гг.: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб, издание А.С. Суворина.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

В экспертируемой проектной документации представлены работы по перепланировке помещений с выполнением ремонтных работ.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

Согласно тому 1. Разделу 1. Пояснительная записка, шифр: 03722002124220000190001-ПЗ, проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», включая ремонт внутренних помещений.

Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Описание архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» содержится в томе 2.

В томе 2. Разделе 3. Архитектурные решения, шифр: 03722002124220000190001-АР содержится следующий перечень работ:

- демонтаж существующих деревянных заполнений оконных проемов, не относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-162, с последующей установкой новых деревянных заполнений оконных проемов;
- демонтаж обшивки из гипсокартона внутренних откосов оконных проемов;
- демонтаж металлических оконных решеток в границах проектирования;
- демонтаж входного металлического заполнения дверного проема, не относящегося к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия, и внутренних металлопластиковых заполнений дверных проемов с последующей установкой новых деревянных заполнений дверных проемов;
- демонтаж позднего покрытия из линолеума и керамической плитки, включая конструкции пола, с последующим устройством новых (покрытие – паркет, керамогранит);
- демонтаж существующих временных перегородок и обшивок стен из гипсокартона с последующим устройством новых перегородок из гипсокартона;
- демонтаж существующей внутренней железобетонной лестницы на перепаде высот с последующей установкой пандуса из армированной цементной стяжки;
- расчистка штукатурной отделки потолка до плиты перекрытия с последующим оштукатуриванием и окрашиванием потолка;
- ремонт кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием и

окрашиванием;

- закладка кирпичом внутреннего дверного проема.

Графическая часть представлена планами демонтажа напольных покрытий, перегородок и обшивки стен, отделки потолка, демонtajной ведомостью, планами монтажа перегородок, напольных покрытий, отделки потолка, проектным планом, разрезами, ведомостью оконных и дверных заполнений, проектными чертежами заполнений оконных и дверных проемов с узлами, чертежами с сечениями несущих стен, а также подробной ведомостью объемов работ.

В томе 3. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подразделе 5.1. Система электроснабжения, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.1 представлены проектные решения в отношении устройства электроснабжения, а именно предусматривается демонтаж существующего электрического оборудования с последующим устройством внутреннего освещения, подключением проектируемого электрощита, организацией электроснабжения розеточной сети. Также в разделе содержится обоснование принятой системы электроснабжения, сведения об используемых приборах. Графическая часть представлена схемой распределительной сети, таблицей, отражающей время-токовую характеристику автоматического выключателя, планом розеточной сети, планом сети электроосвещения, спецификацией оборудования, изделий и материалов, кабельным журналом.

Кроме того, в качестве приложений к разделу представлены светотехнический расчет и светотехническая ведомость с перечнем и техпаспортами светильников.

В томе 4. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подразделе 5.2.1. Система водоснабжения, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.2.1 и томе 5 Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.2.2 Система водоотведения, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.2.2 рассматриваются присоединение проектируемого водопровода от существующей системы водоснабжения; представлены сведения о расчетном расходе воды, материалах, используемых при организации водопровода.

Графическая часть представлена планом сетей горячего и холодного водоснабжения, планом сети хозяйственно-бытовой канализации, аксонометрическими схемами сетей водоснабжения и канализации, спецификацией оборудования и материалов, демонtajной ведомостью объема работ, ведомостью объема работ.

В томе 6. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического оборудования, технические мероприятия, технологические

решения. Подраздел 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.3 представлены проектные решения в отношении системы отопления и вентиляции, а именно замена конвекторов существующей системы отопления. Графическая часть представлена обмерным планом первого этажа с указанием месторасположения радиаторов и узлами, спецификацией оборудования, изделий и материалов, демонтажной ведомостью объема работ, ведомостью объема работ.

В томе 7. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подраздел 5.4.1. Сети связи. Система пожарной сигнализации Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.1 предусмотрено устройство системы пожарной сигнализации. Графические материалы отражают принятые проектные решения и представляют собой структурную схему пожарной сигнализации и системы оповещения эвакуации людей, план сетей пожарной сигнализации, план системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, таблицу адресов приборов, электрическую схему приборов, таблицы шлейфов пожарной сигнализации, кабельный журнал, демонтажную ведомость объема работ, ведомость объема работ, расчет источников питания, спецификацию.

В томе 8. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подразделе 5.4.2. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.2 предусмотрено устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Графические материалы отражают принятые проектные решения и представляют собой структурную схему системы оповещения эвакуации людей, план системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, таблица адресов приборов, электрическая схема приборов, таблицы шлейфов пожарной сигнализации, кабельный журнал, демонтажную ведомость объема работ, ведомость объема работ, расчет источников питания, спецификацию.

Согласно тому 9. Разделу 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Подразделу 5.4.3. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация Шифр: 03722002124220000190001-ИОС.4.3 проектом предусмотрены решения по установке адресной охранной сигнализации. Графическая часть представлена структурной схемой охранно-тревожной сигнализации, планом сетей охранно-тревожной сигнализации, электрической схемой соединений приборов, таблицей шлейфов охранной сигнализации, кабельным журналом, таблицей адресов приборов, демонтажной ведомостью объема работ, ведомостью объема работ, спецификацией.

В томе 10. Разделе 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-

технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Сети связи, шифр: 03722002124220000190001-ИОС.5 содержит информацию о существующей телефонной и компьютерной сетях. Графические и текстовые материалы отражают принятые проектные решения по демонтажу и монтажу данных сетей.

Подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» представлено в томе 11. Подразделе 6. Проект организации работ, шифр: 03722002124220000190001-ПОР. Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации участка, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации строительства предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. В течение подготовительного периода предусматривается устройство временного ограждения, устройство быта строителей-реставраторов и устройство защиты газона. В основном периоде рассматриваются способы производства работ, а также методики реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки стен, ремонта ступеней и пандуса. В заключительный период предусматривается разборка временного оборудования и уборка мусора с территории.

В рамках рассматриваемой части разработаны календарный план строительства, строительный генеральный план производства работ, схема устройства временного навеса на период производства работ по кровле и стропильной системе, узлы и разрезы.

В томе 12. Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 03722002124220000190001-ПБ представлены сведения о мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности, включающие описание системы обеспечения пожарной безопасности.

В томе 13. Разделе 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 03722002124220000190001-ОДИ предусмотрены мероприятия по созданию беспрепятственной среды для маломобильных групп населения, включая устройство пандуса для компенсации перепада отметок полов, укладку перед дверями во входных зонах в здании тактильных покрытий, установку мнемосхемы в коридоре.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в томе 15. Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подразделе 13.1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация. Части 2. Фотофиксация до начала производства работ Часть 3. Отчет о выполненных предварительных работах Шифр: 03722002124220000190001-ПР, и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, задание на проектирование, учетные документы КГИОП

по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, копию технического паспорта.

В соответствии с заданием КГИОП 09.07.2019 № 01-52-1769/19-0-2 до начала проведения работ проектной организацией разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния). В Акте влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей объекта и их технического состояния, перечислены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Кроме того, в разделе содержится заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и акт определения категории сложности.

В разделе представлена программа научно-исследовательских работ (шифр: 03722002124220000190001-НИР), в которой кратко описаны сведения об объекте и дана программа организации и методики проведения исследований со схемой зондажей.

Материалы подробной фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в части 2 рассматриваемого раздела. Материалы в полной мере отражают существующее состояние элементов, в отношении которых планируется проведение работ по сохранению.

В части 3 содержится обобщенная информация по результатам проведенных предварительных работ, включая выводы и рекомендации по результатам визуального обследования.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в томе 16. Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 03722002124220000190001-КНИ части 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

В части 2. Историко-архитектурные натурные исследования представлены результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик исследуемо части выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя подробный обмерный план 1-го этажа, план с

указанием и спецификацией напольных покрытий 1-го этажа, план потолка 1-го этажа, разрезы, ведомость отделки помещений, ведомость заполнений оконных и дверных проемов, фрагмент фасада 1-го этажа.

Том 17. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций, шифр: 03722002124220000190001-ОСК содержит информацию о визуальном обследовании и вскрытии конструкций, выполненных на основании задания КГИОП от и разрешения КГИОП от 14.09.2022 № 01-26-1623/22-0-0:

- покрытие пола – частично линолеум по фанерному настилу, уложенному по армированной композитной арматурной стяжке, частично керамическая плитка. Техническое состояние – неудовлетворительное: выявлена истертость линолеума, раскрытие стыков;

- подземная часть конструкции стены выполнена из кирпича. Техническое состояние - ограниченно работоспособное: наблюдается эрозия растворных швов кирпичной кладки ниже уровня пола;

- несущие стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, отделка – гипсокартон по деревянному каркасу, перемычка выполнена из металлического рельса; перегородки – деревянные с отделкой гипсокартоном. Техническое состояние – работоспособное: выявлены трещины в теле перегородок, раскрытие швов гипсокартона в результате деформаций, раскрытие стыка в месте сопряжения перегородок с несущими стенами, перекрытием, следы замачивания стен и перегородок, загрязнения, истертость, шелушение окрасочного слоя стен и перегородок, отслоение и частичная утрата керамической плитки от стен и перегородок;

- перекрытия выполнены из стальных двутавровых балок с железобетонным заполнением. Техническое состояние – работоспособное: выявлены мелкие повреждения штукатурного слоя, следы протечек, растрескивание штукатурного слоя вдоль несущих балок перекрытия;

- заполнения оконных проемов – деревянные. Техническое состояние – неудовлетворительное: заполнения оконных проемов не обеспечивают необходимый температурно-влажностный режим, соответствующий современным нормам и правилам.

В приложении раздела представлены результаты фотофиксации конструкций при выполнении технического обследования, включающие шурфы и вскрытия.

Кроме того, в разделе содержатся поверочные расчеты балки междуэтажного перекрытия, ведомость дефектов и повреждений, а также схема расположения вскрытий с дефектами, повреждениями и разрезы.

Том 18 Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных

федеральными законами. Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований, шифр: 03722002124220000190001-ОКН содержит обобщенную информацию по результатам проведенных комплексных научных исследований, включая выводы и рекомендации.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1) Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией.

Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме, на основании задания КГИОП от 09.07.2019 № 0152-1769/19-0-2 (Приложение № 7).

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают состояние конструкций, материалов строительства и отделки исследуемых помещений объекта культурного наследия.

Рассмотренные экспертной комиссией материалы предварительных работ и научных исследований достаточны для принятия проектных решений.

2) Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

Рассмотренная проектная документация направлена на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в границах

проектирования.

Проектной документацией предусматривается приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», включая ремонт.

3) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденным распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-162, экспертами установлено следующее: проектной документацией не предусматривается проведение работ, которые могут привести к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части конструктивной системы и архитектурно-художественного решения здания.

5) Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Предусмотренные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, поддержания объекта культурного наследия в эксплуатационном техническом состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

6) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП 09.07.2019 № 0152-1769/19-0-2 (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории, утвержденного КГИОП 05.06.2002.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 05.04.2013 № 10-162 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 28.09.2022.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства от 20.11.2013 № 11858.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1769/19-0-2.

Приложение № 8. Копия разрешения КГИОП от 14.09.2022 № 01-26-1623/22-0-1.

Приложение № 9. Документация технического учета: технический паспорт от 1988 г., план ПИБ от 2012 г.

Приложение № 10. Выписки из ЕГРН, копия распоряжения КУГИ от 21.02.2013 № 150-рк.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

05.10.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

05.10.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

05.10.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

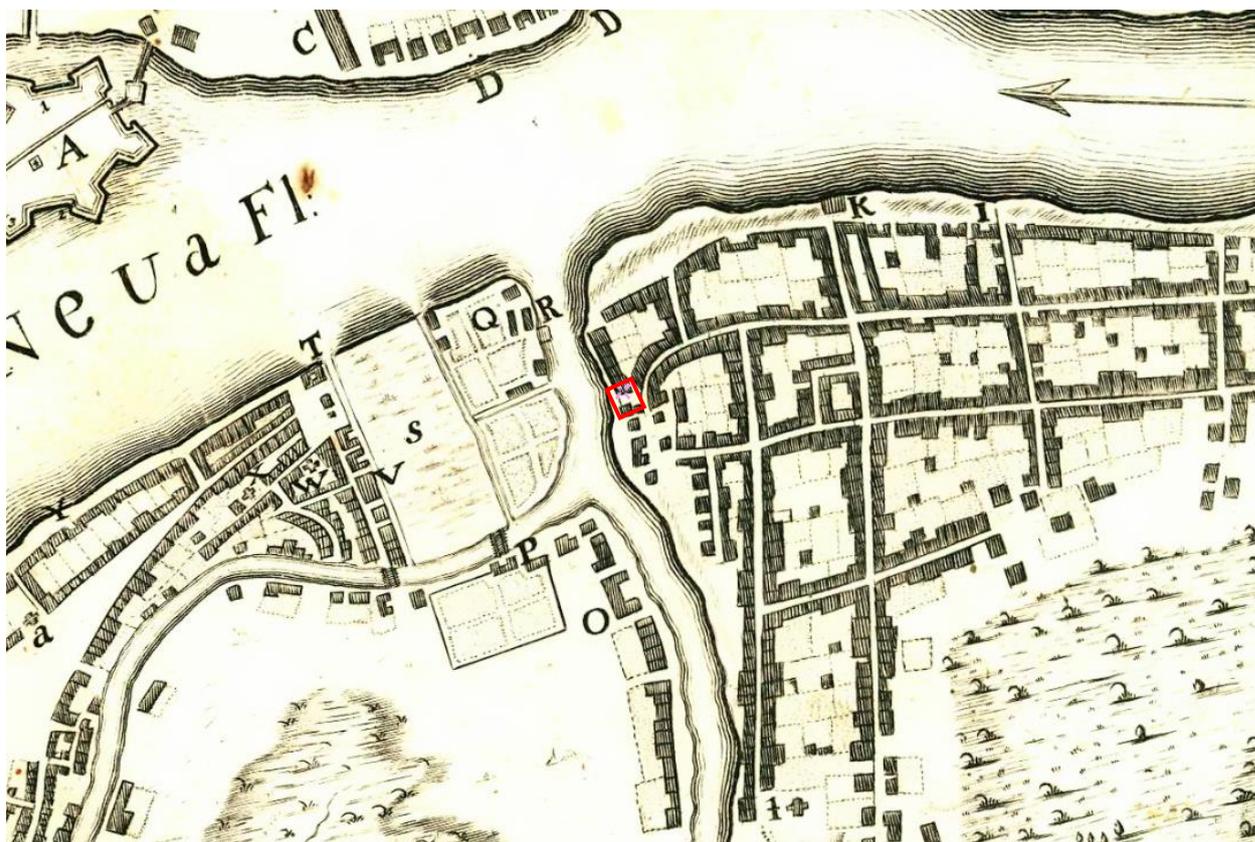
Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1715 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/
2. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/
3. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
4. План Петербурга 1791 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1791/
5. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 3913.
6. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
8. План Ст. Петербурга 1840 года Тардьё [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_tardieu-1840/
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 189.
10. План части С. Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План С. Петербурга, исправленный по 1904 г. Иодко [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904-iodko/
12. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941-rkka-250m/
13. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
16. План и фасады двора, принадлежащего девице Коллежской Ассесории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
17. План и фасады двора, принадлежащего девице Коллежской Ассесории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
18. Фасад по дому, принадлежащему Коллежской Ассесории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.

19. План и фасад двора, принадлежащего девице Коллежской Ассесории Чичериной, 1834 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
20. План и фасад двора, принадлежащего штаб-капитанше Штакенберг, 1835 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
21. План двора и фасад, 1843 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
22. План двора, принадлежащего вдове Статского Советника Александры Николаевны Ханкин, 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
23. Фасад существующего 2-этажного каменного дома по Рыночной улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
24. Фасад существующего 2-этажного каменного дома по Рыночной улице с надлежащей надстройкой. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
25. Разрез и фасад по линии АВ, разрезы по линиям СD, ЕF, GН, JК. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
26. Часть подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
27. Часть 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
28. План двора, принадлежащего Центральному Училищу Технического рисования барона Штигица, 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
29. Фрагменты планов 3-го и 4-го этажей, разрез по линии а-б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496.
30. Открытка с видом на Императорское Училище правоведения, 1903 г. URL: <http://photoprogulki.narod.ru/images/fontanka/a/fontanka2.jpg>.
31. Фасад дома №8 на набережной реки Фонтанки, 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44262.
32. Вид на дома № 8-10 на набережной реки Фонтанки и Рыночную улицу, 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44264.
33. Вид на дома № 6-8 на набережной реки Фонтанки и Косой переулоч, 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44263.
34. Трофейная немецкая техника, 1944 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1453893>.
35. Вид на дом №8 на набережной реки Фонтанки, 1950-е гг. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_496-508822.jpg?mt=1623520348.
36. Угол Фонтанки и Косого переулоча, 1965-1969 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/902423>.
37. Косой переулоч, 1970-1973 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/818776>.
38. Вид части фасада дома №1 на улице Оружейника Федорова с мемориальной доской, посвященной В.Т. Федорову, 1982 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 122396.

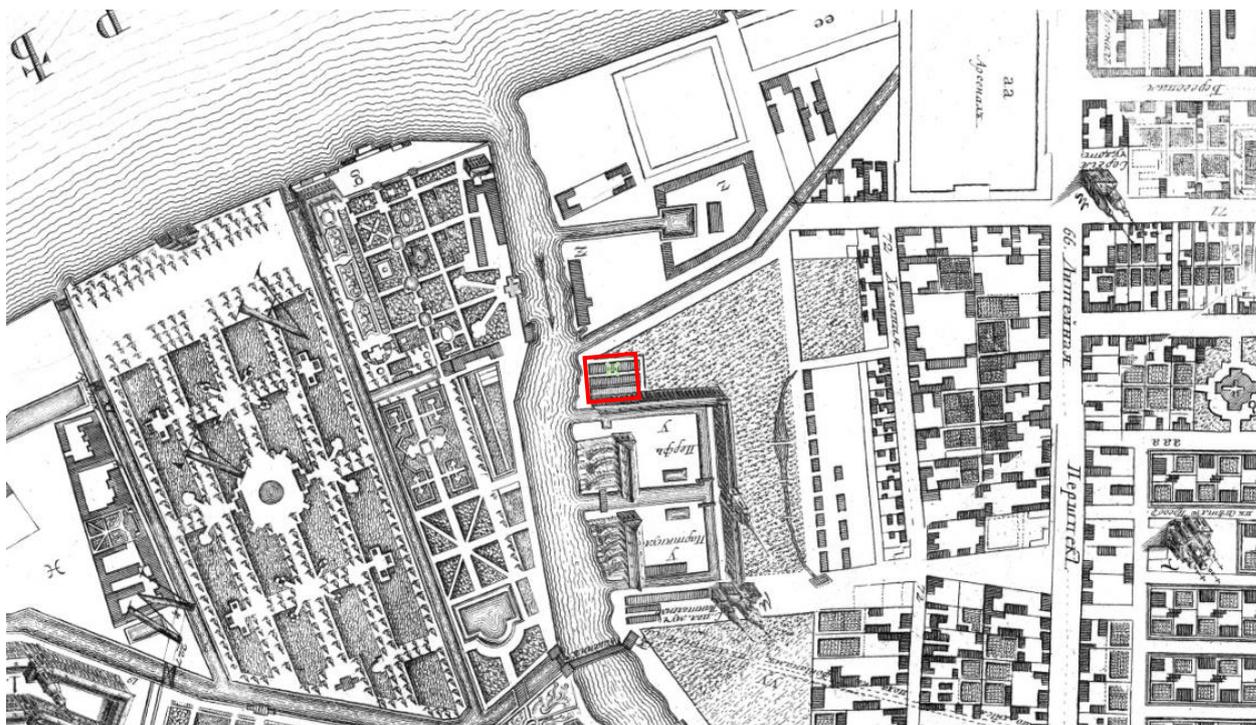
39. Гангутская улица, 1992 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1246271>.



1. План Санкт-Петербурга 1715 года [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/



2. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/



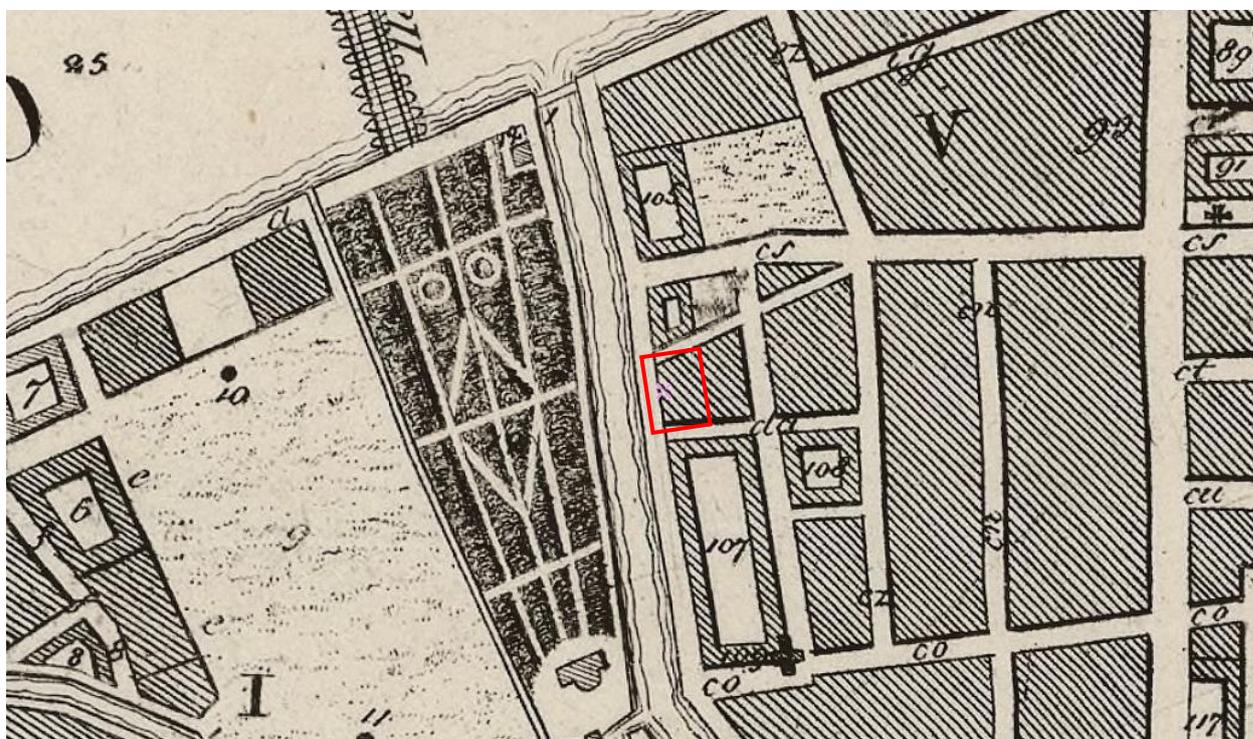
3. Санкт-Петербург. Академический план Трускогта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



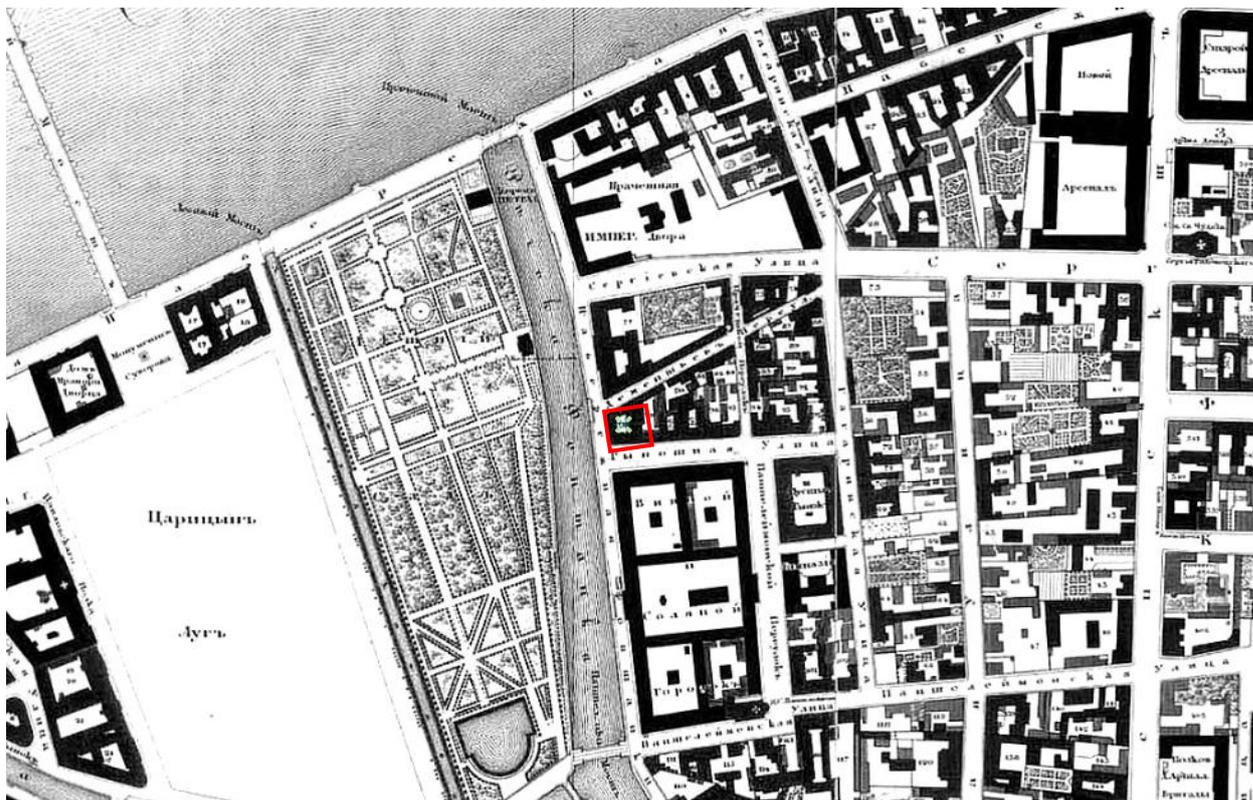
4. План Петербурга 1791 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1791/



5. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 3913



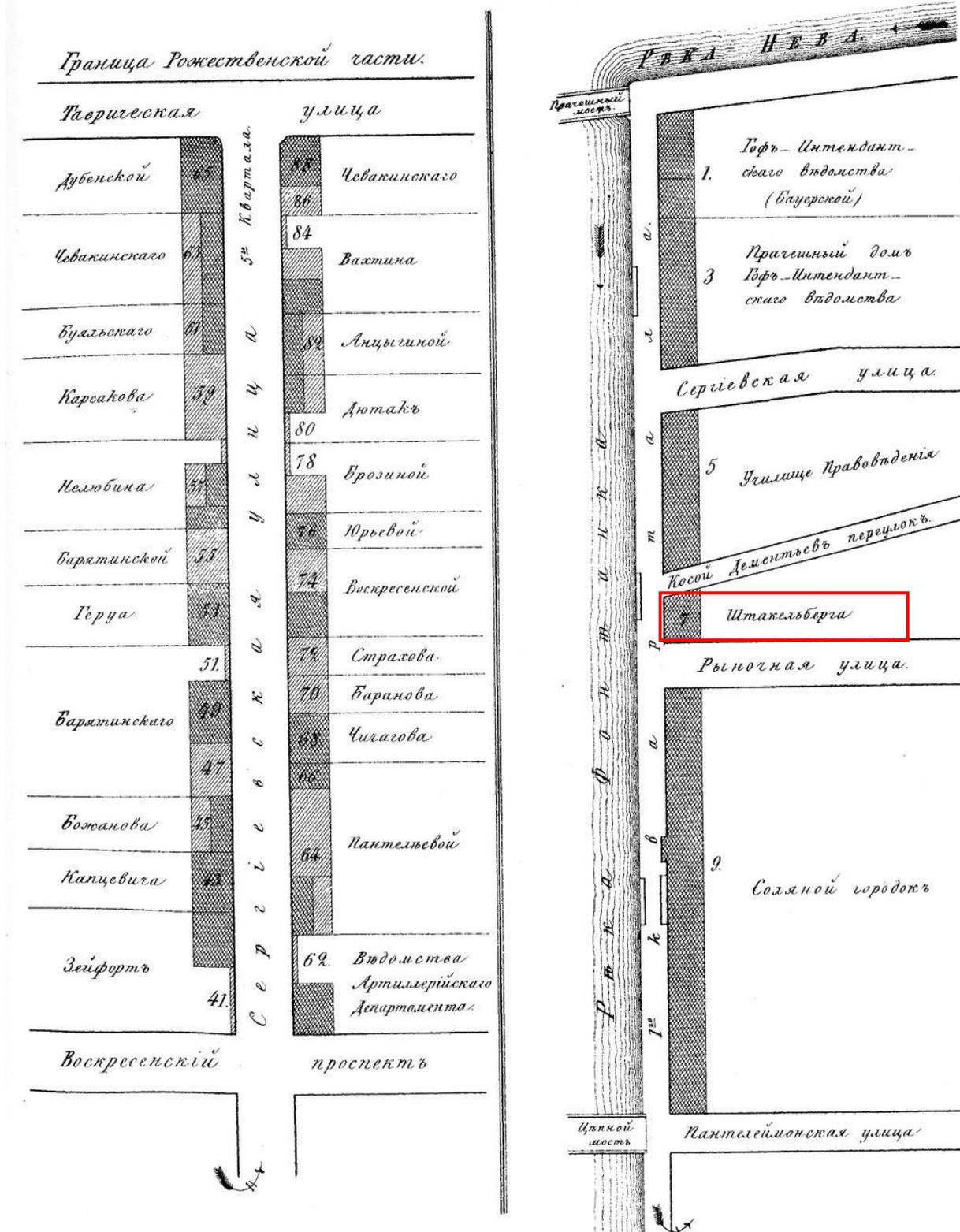
6. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/



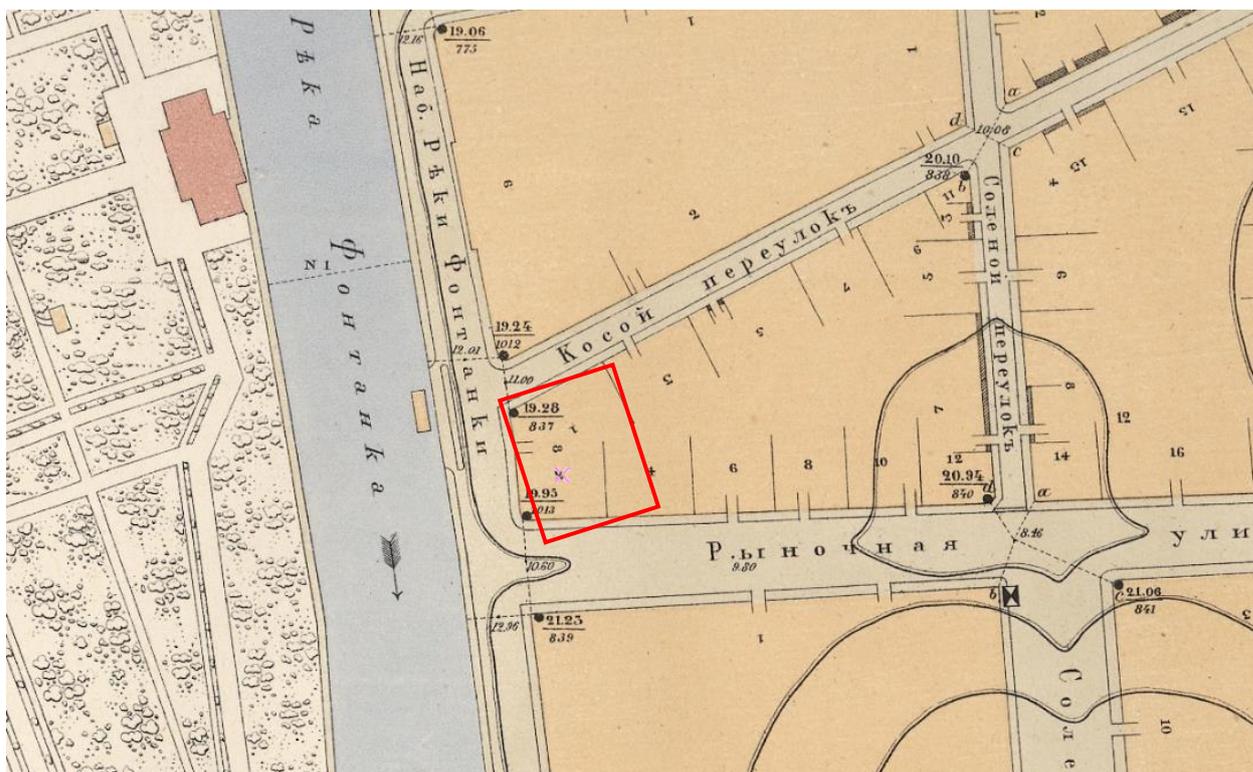
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



8. План Ст. Петербурга 1840 года Тардьё [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_tardieu-1840/



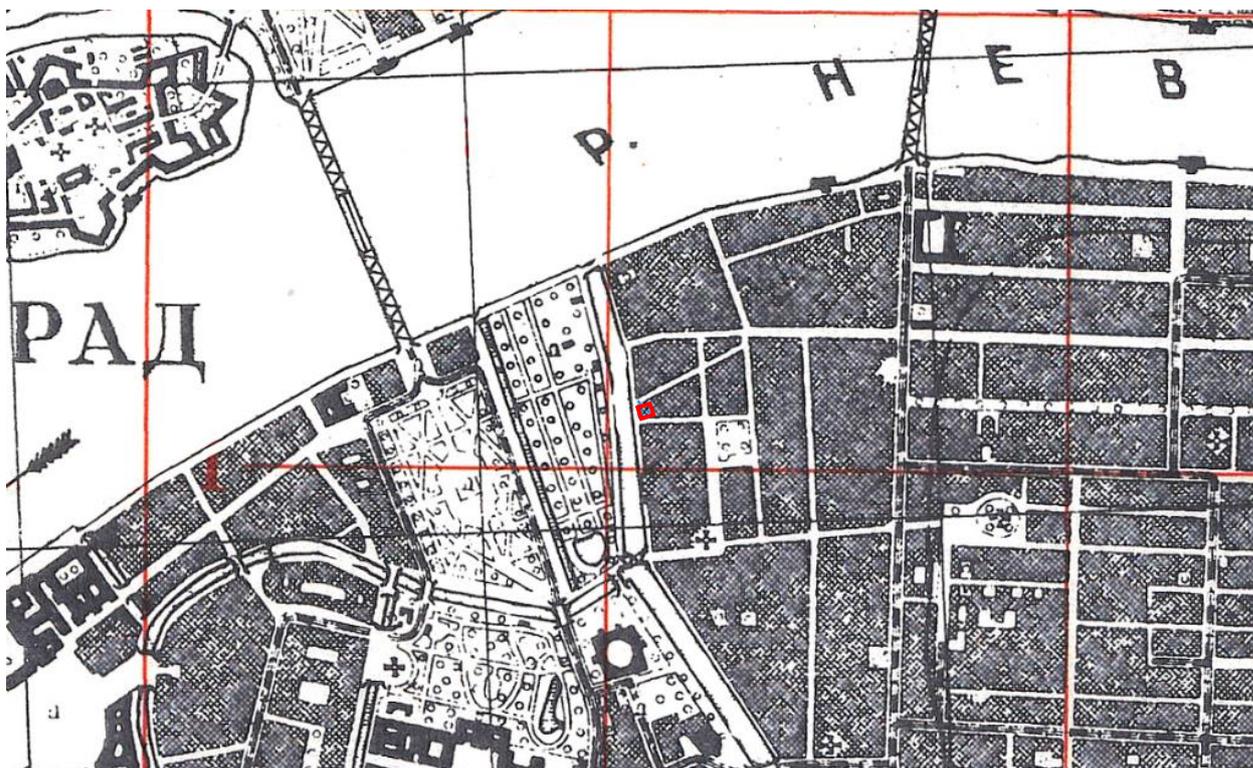
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 189



10. План части С. Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



11. План С. Петербурга, исправленный по 1904 г. Иодко [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904-iodko/



12. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941-rkka-250m/



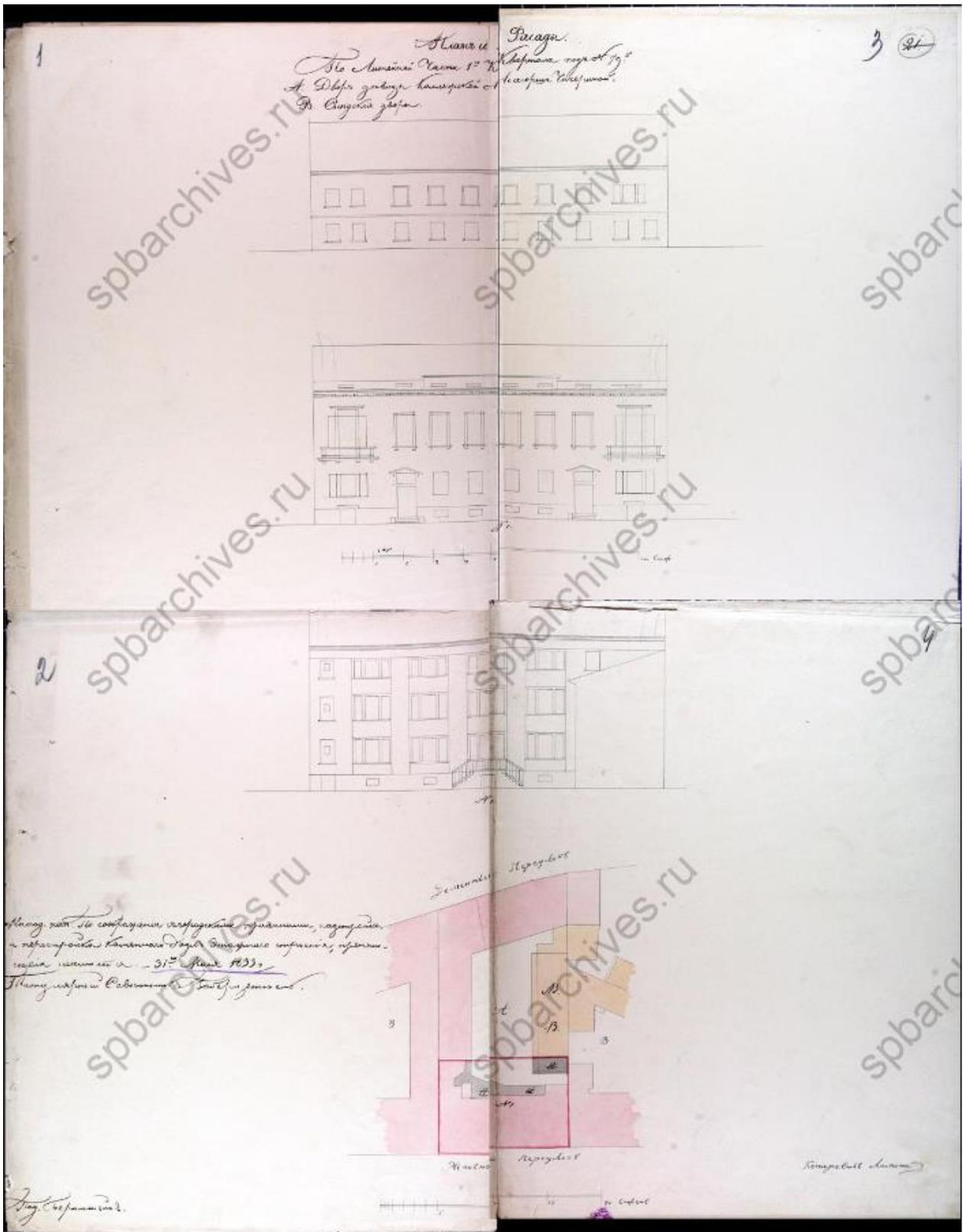
13. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



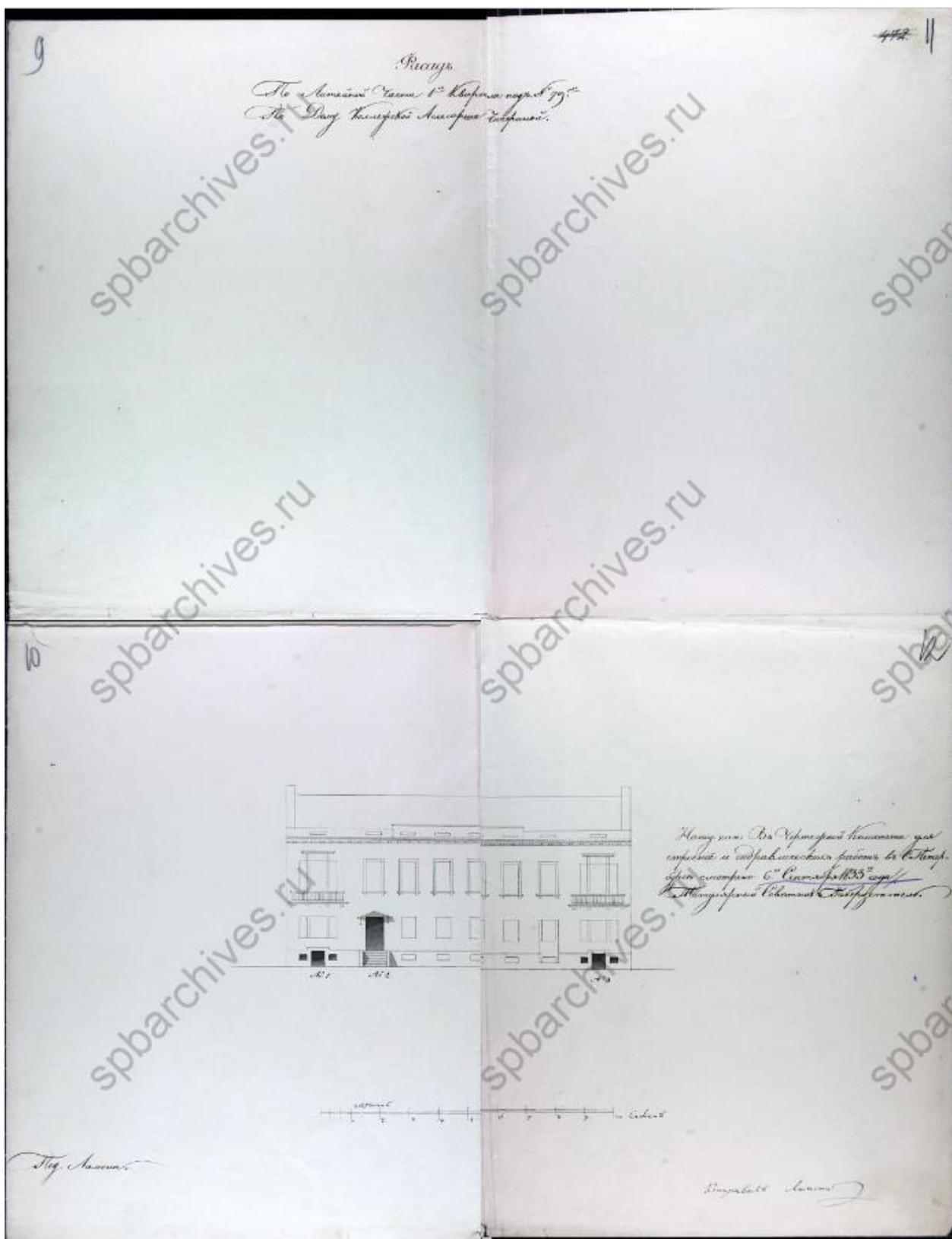
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



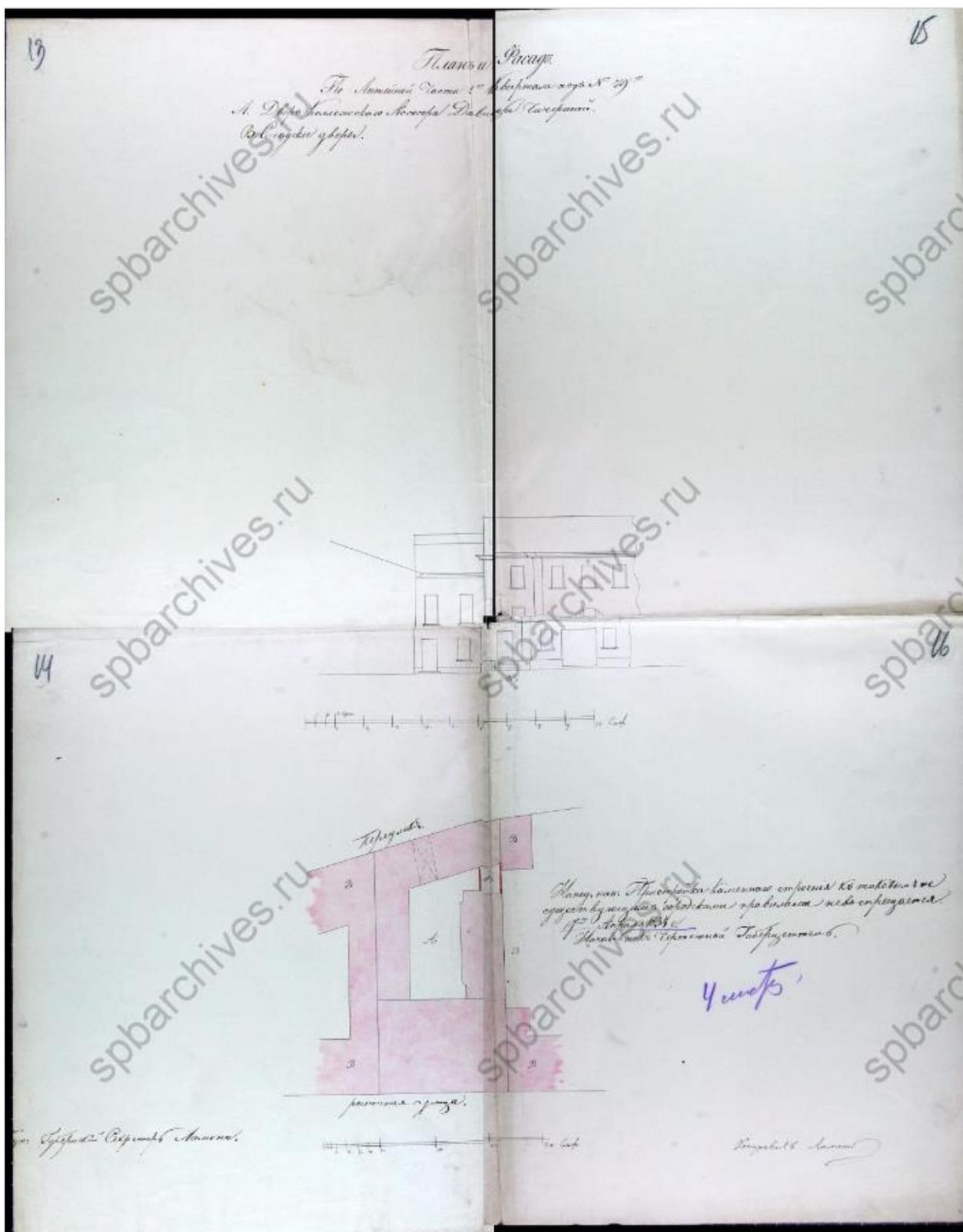
16. План и фасады двора, принадлежащего девице Коллежской Ассесории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



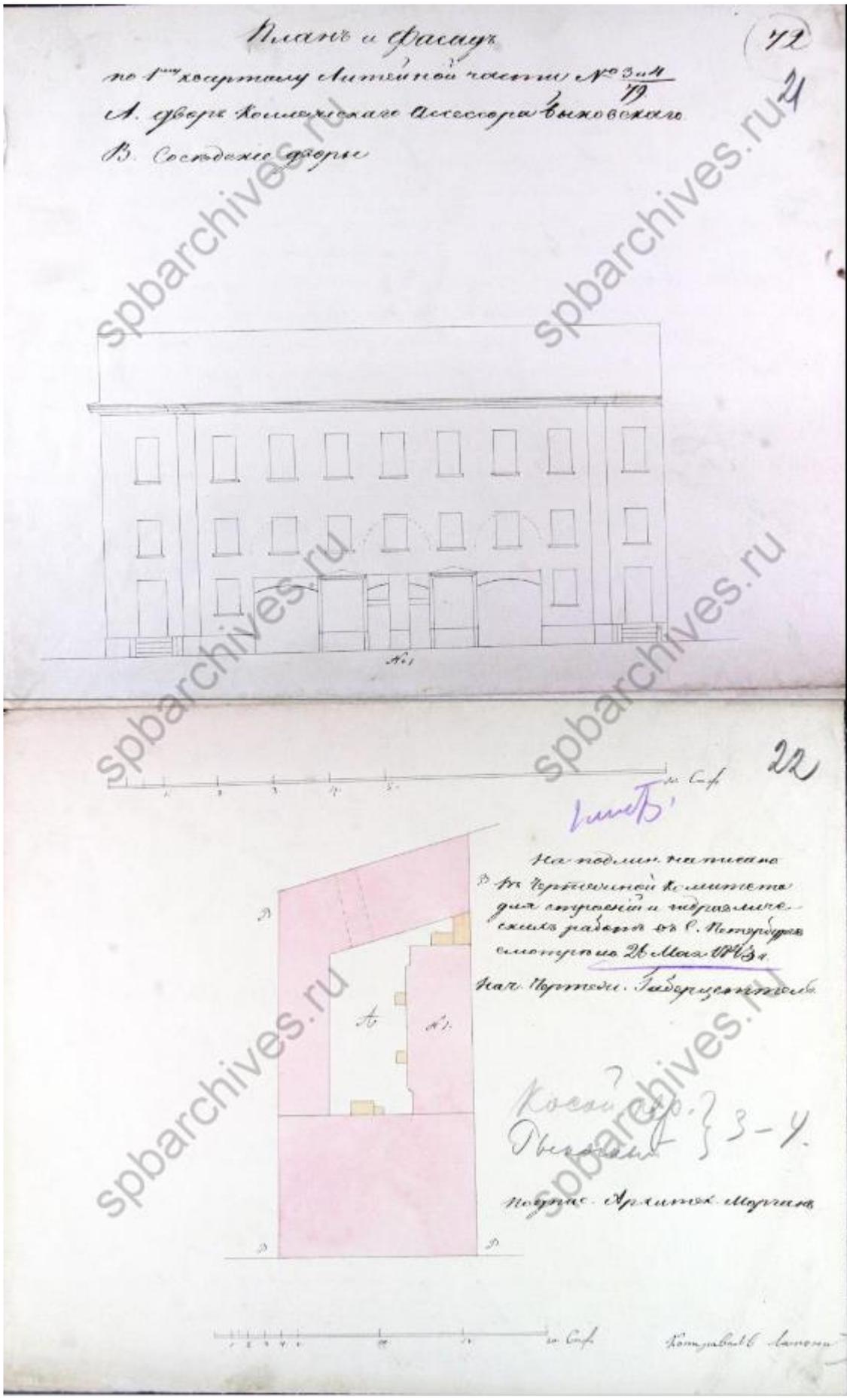
17. План и фасады двора, принадлежащего девице Коллежской Ассесории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



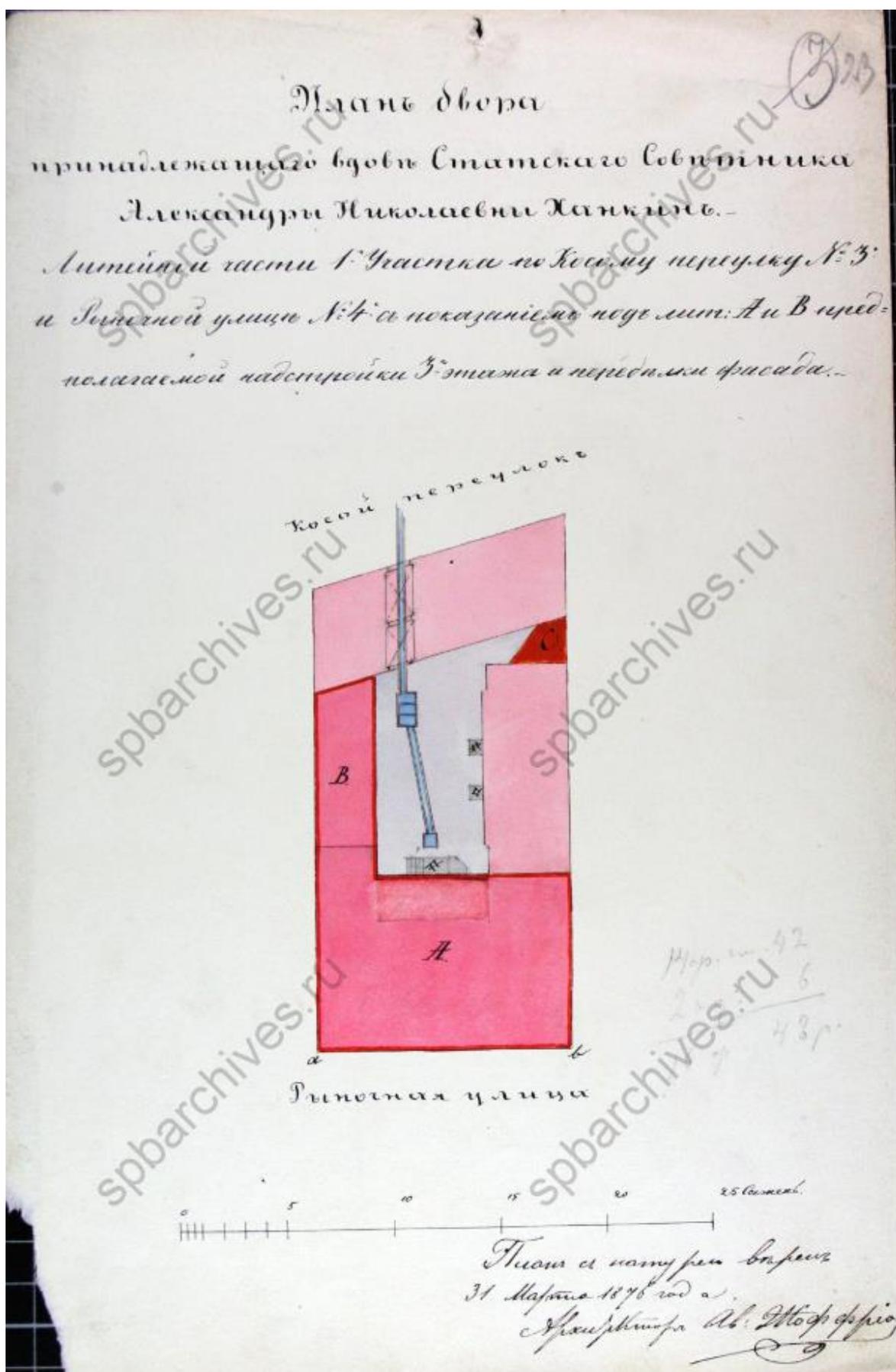
18. Фасад по дому, принадлежащему Коллежской Ассессории Чичериной, 1833 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



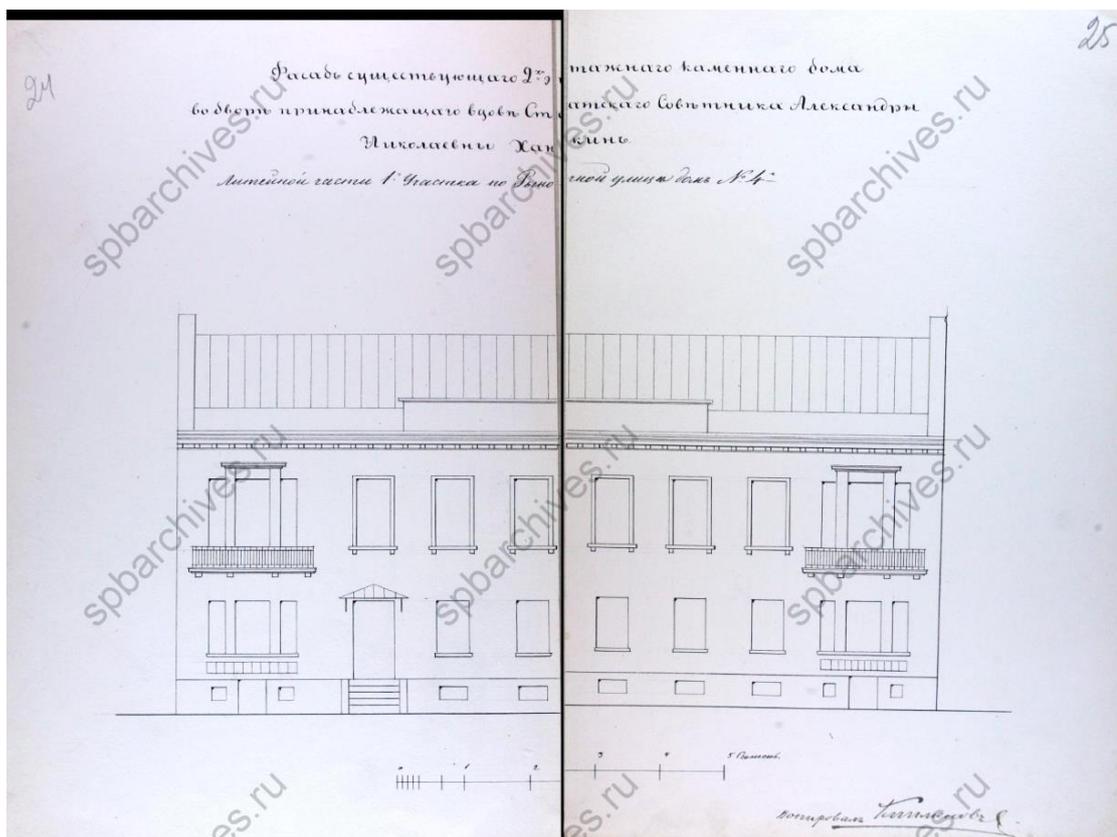
19. План и фасад двора, принадлежащего девице Коллежской Ассессории Чичериной, 1834 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



21. План двора и фасад, 1843 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496



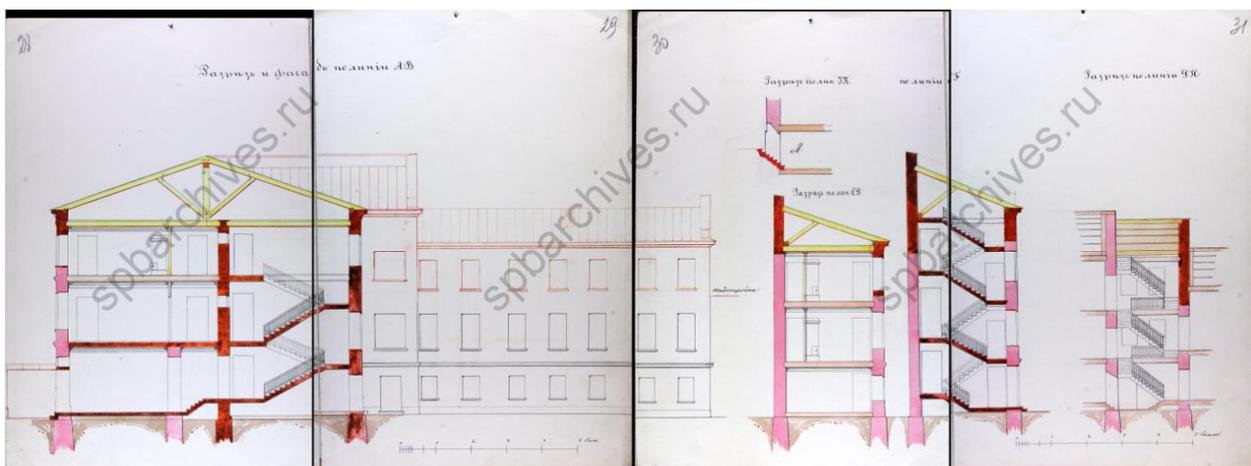
22. План двора, принадлежащего вдове Статского Советника Александры Николаевны Ханкиной, 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



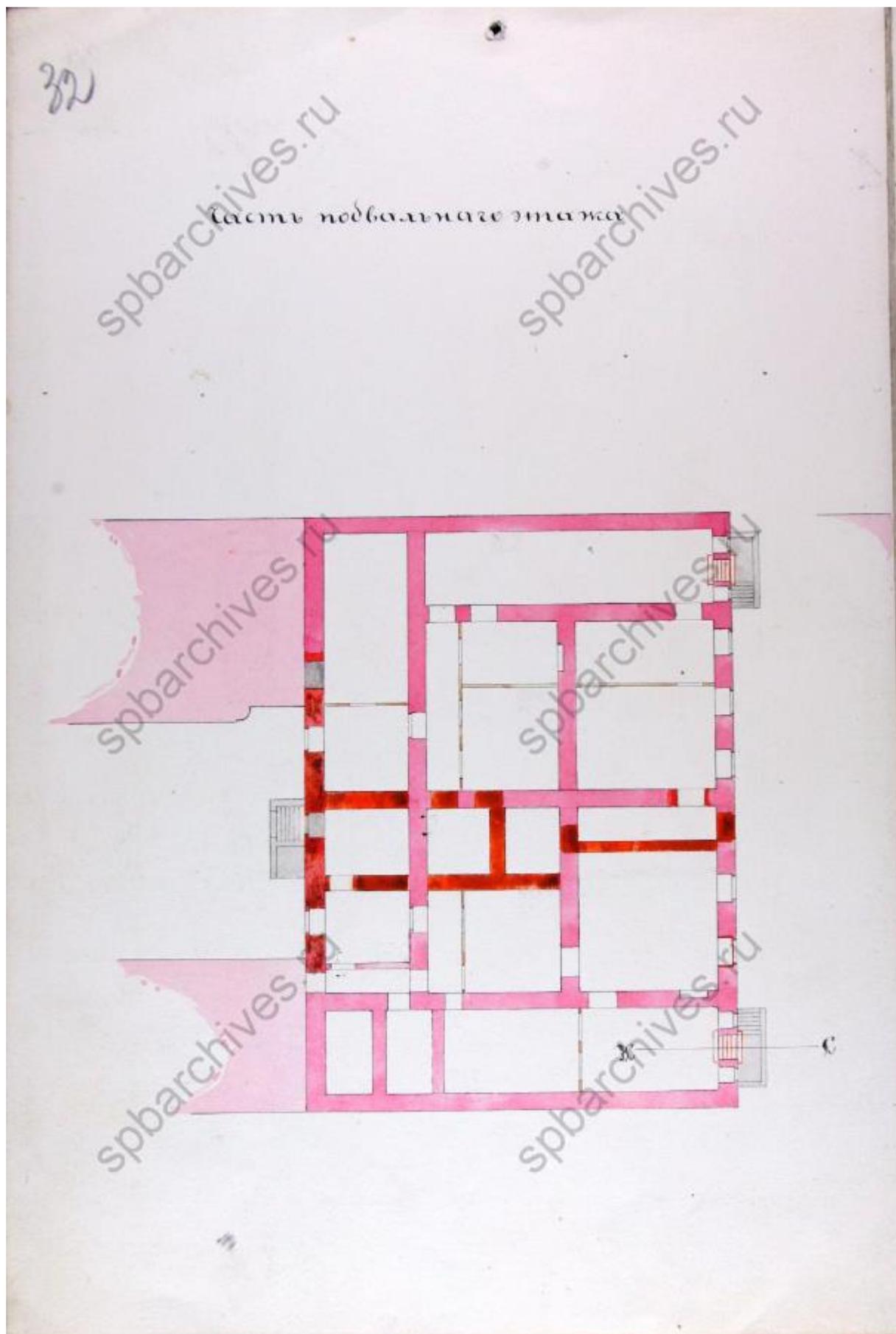
23. Фасад существующего 2-этажного каменного дома по Рыночной улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



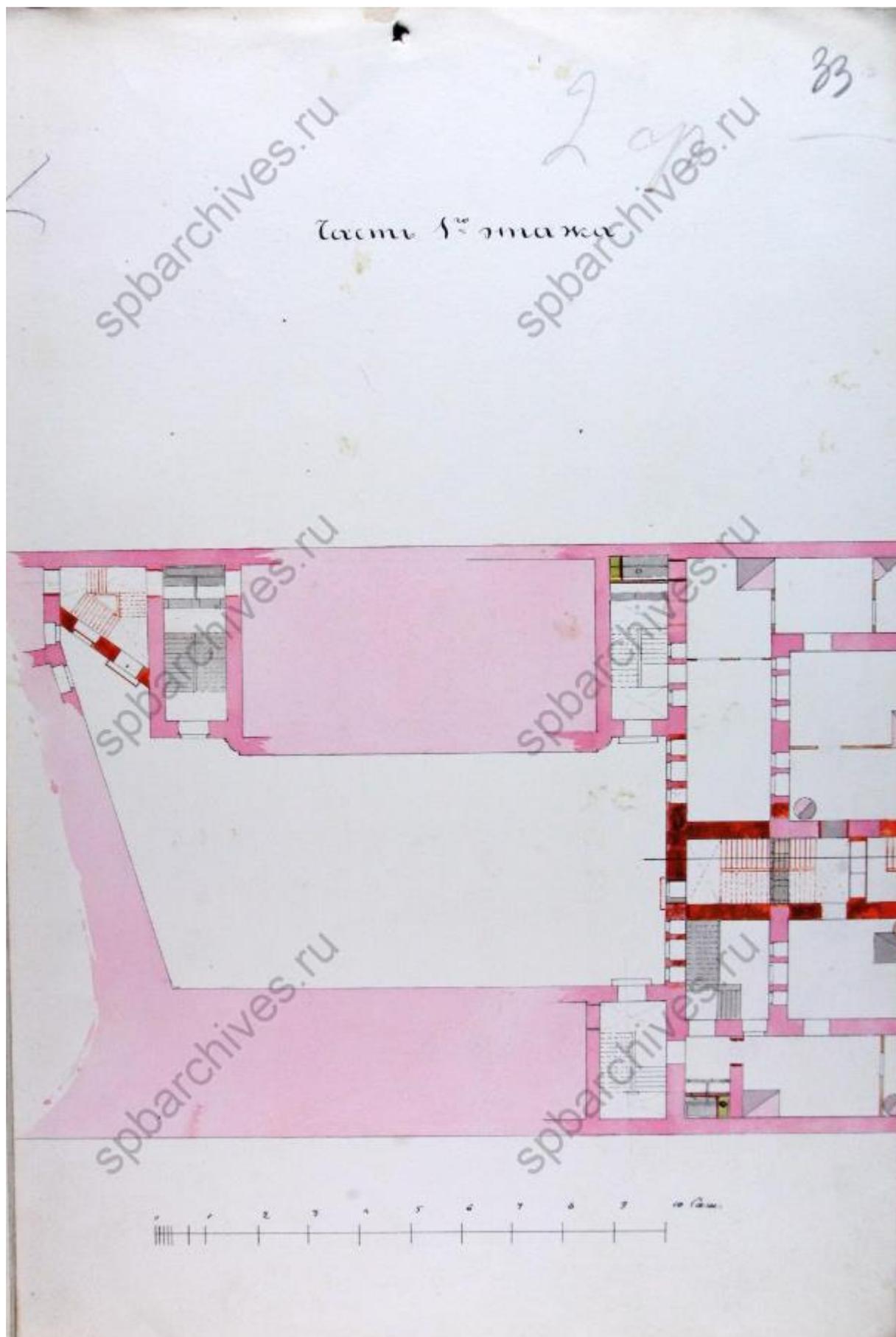
24. Фасад существующего 2-этажного каменного дома по Рыночной улице с надлежащей надстройкой. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



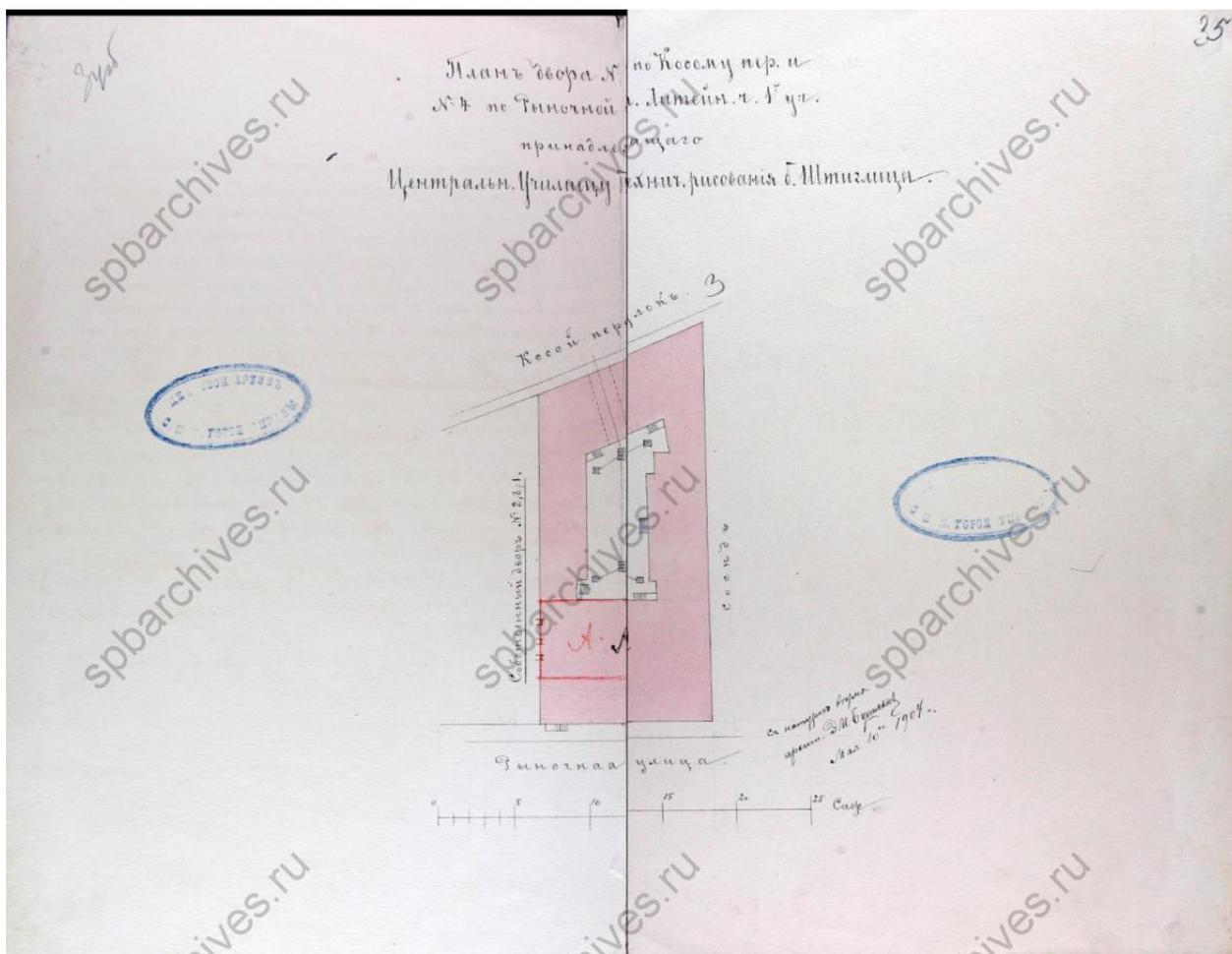
25. Разрез и фасад по линии АВ, разрезы по линиям CD, EF, GH, JK.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



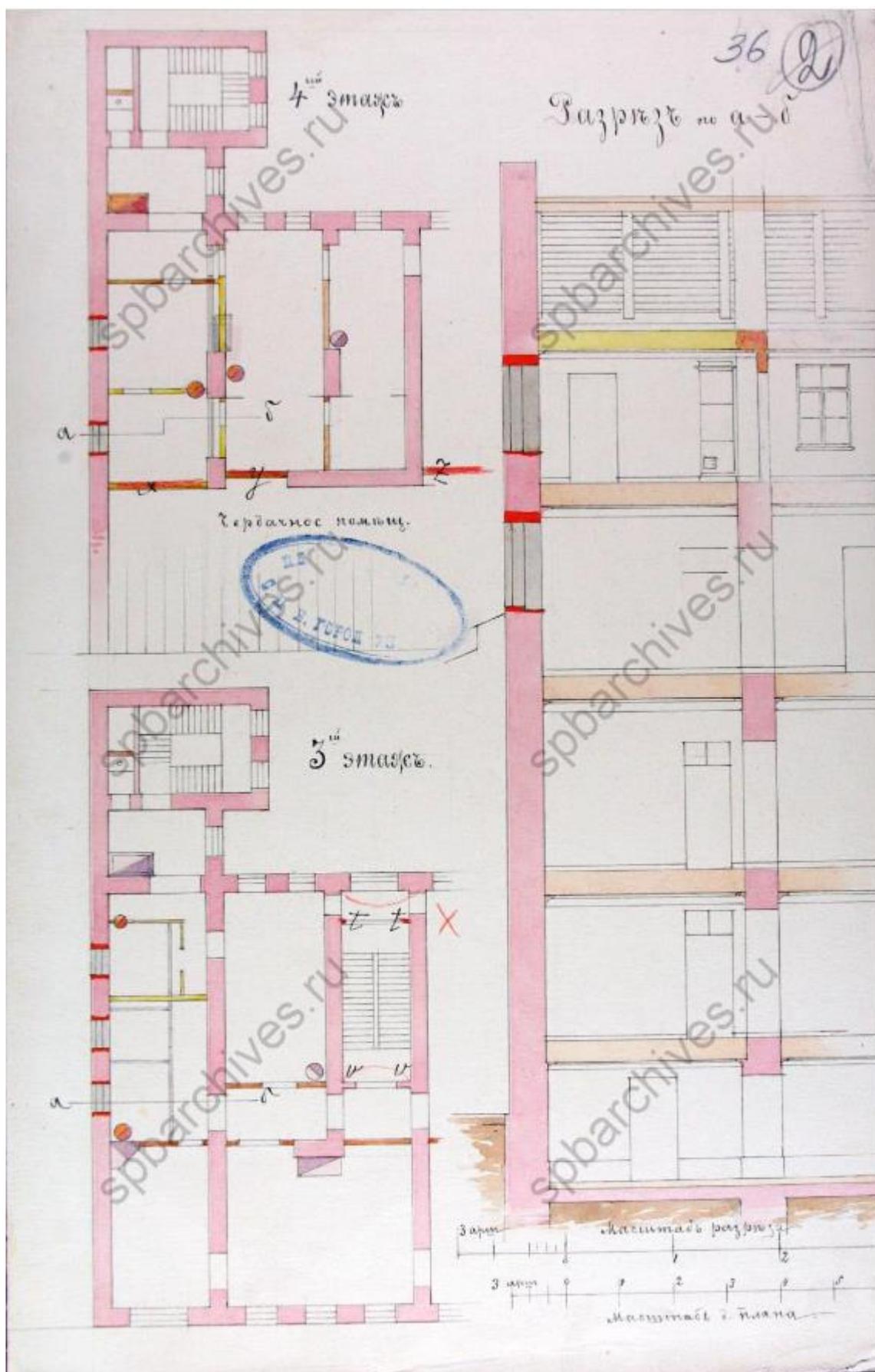
26. Часть подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4496



27. Часть 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



28. План двора, принадлежащего Центральному Училищу Технического рисования барона Штиглица, 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
 Дело 4496



29. Фрагменты планов 3-го и 4-го этажей, разрез по линии а-б. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 4496



30. Открытка с видом на Императорское Училище правоведения, 1903 г.
URL: <http://photoprogulki.narod.ru/images/fontanka/a/fontanka2.jpg>



31. Фасад дома №8 на набережной реки Фонтанки, 1939 г. Источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44262



32. Вид на дома № 8-10 на набережной реки Фонтанки и Рыночную улицу, 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44264.



33. Вид на дома № 6-8 на набережной реки Фонтанки и Косой переулком, 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44263.



34. Трофейная немецкая техника, 1944 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1453893>



35. Вид на дом №8 на набережной реки Фонтанки, 1950-е гг. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_496-508822.jpg?mt=1623520348



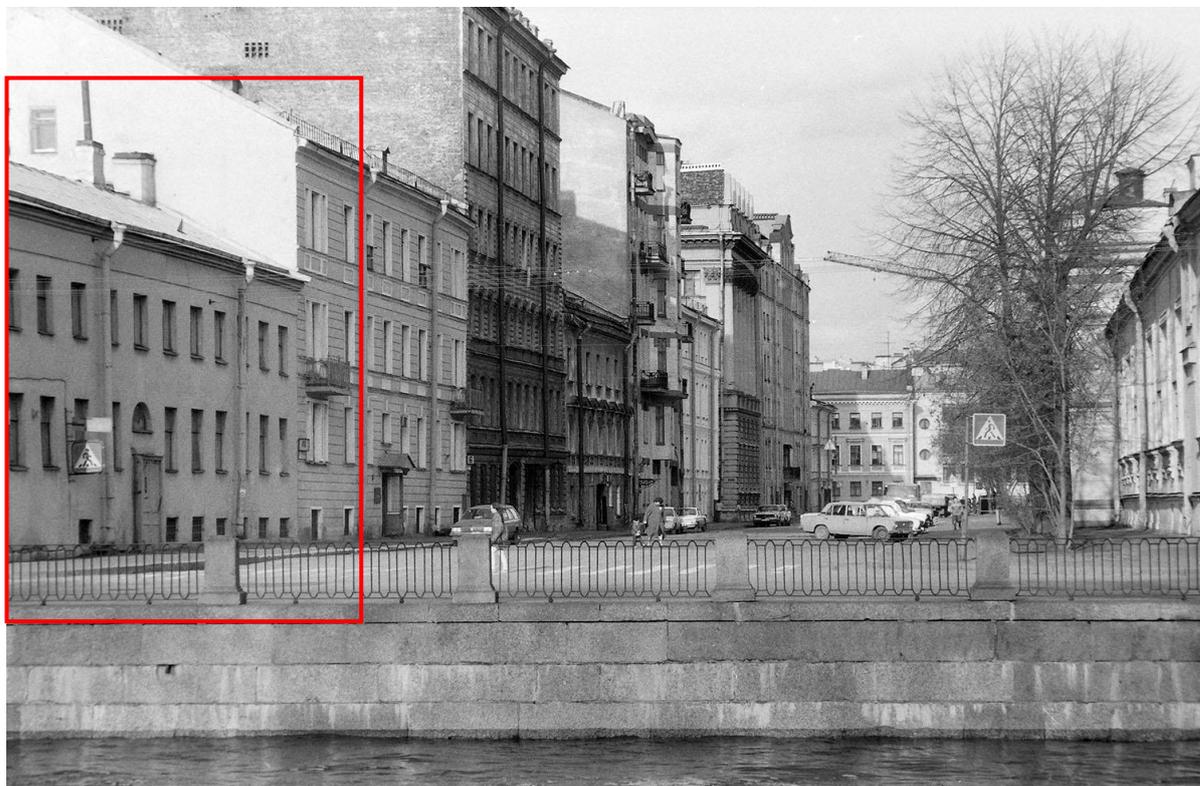
36. Угол Фонтанки и Косого переулка, 1965-1969 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/902423>



37. Косой переулок, 1970-1973 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/818776>



38. Вид части фасада дома №1 на улице Оружейника Федорова с мемориальной доской, посвященной В.Т. Федорову, 1982 г. Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Ар 122396



39. Гангутская улица, 1992 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1246271>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2120	Жилой дом	Кон. XVIII века	Автор не установлен	Фонтанки р. Наб. 8, Оружейника Федорова ул., 1, Гангутская ул., 2	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия плана границ территории, утвержденного КГИОП 05.06.2002

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

Кириков Б.М. Кириков

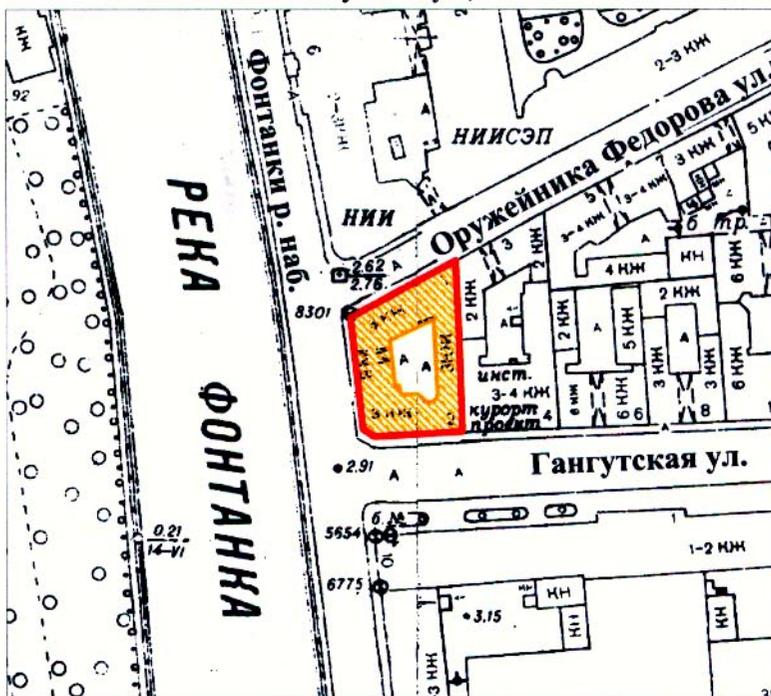
М.П.

" 5 " июня 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1;
Гангутская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 05.04.2013 № 10-162 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



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

окул

05 АПР 2013

№ 10-162

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом».**

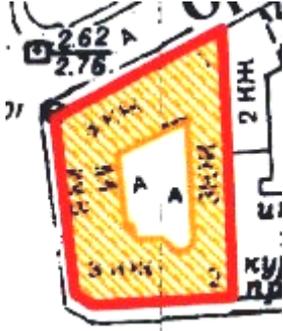
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А (Фонтанки р. наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1; Гангутская ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.
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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А. И. Макаров

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А
(Фонтанки р. наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1; Гангутская ул., 2)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация двухэтажного здания, включая угловые и центральную раскреповки лицевого фасада по наб. р. Фонтанки;</p> <p>крыша – существующие высотные отметки конька кровли*;</p> <p>*исторические габариты и конфигурация крыши – утрачены</p>	  

		<p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (по 5-6 световым осям лицевого фасада по наб. р. Фонтанки), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – типы:</p> <p>коробовый на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>коробовые – исторические лестницы;</p>	  

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип (одномаршевые, двухмаршевые), конструкция (средистенная, по косоурам, на опорном столбе), габариты;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p>	

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



дверной проем – местоположение (по 5-ой световой оси фасада по Гангутской ул., конфигурация (прямоугольный), габариты*;

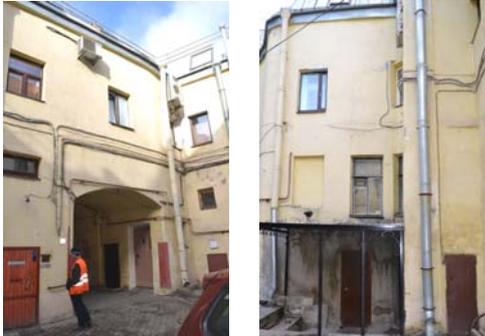


исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное – по 5-ой световой оси, над дверным проемом фасада по Гангутской ул.), габариты;



*исторические габариты и конфигурация дверного проема изменены;

*оконные проемы по 9-ой световой оси фасада по ул. Оружейника Федорова и часть оконных проемов цокольного

		<p>этажа заложены</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – по восточной оси северного корпуса), габариты;</p>	   
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Материалы фотофиксации от 28.09.2022

Список фотоиллюстраций

Фасады.

Фото 1. Вид на исследуемый объект с набережной реки Фонтанки (с юга).

Фото 2. Вид на угол западного и южного фасадов.

Фото 3. Дворовый фасад.

Фото 4. Дворовый фасад.

Фото 5. Дворовый фасад.

Интерьеры.

Фото 1. Вид на коридор и входную дверь.

Фото 2. Коридор.

Фото 3. Восточное помещение здания.

Фото 4. Восточное помещение здание.

Фото 5. Санузел.

Фото 6. Коридор.

Фото 7. Административное помещение.

Фото 8. Административное помещение.

Фото 9. Административное помещение.

Фото 10. Административное помещение.

Фото 11. Административное помещение.

Фото 12. Административное помещение.

Фото 13. Коридор.

Фото 14. Гостиная.

Фото 15. Гостиная.

Фото 16. Учебный класс.

Фото 17. Учебный класс.

Фото 18. Учебный класс.

Фото 19. Учебный класс.

Фото 20. Санузел.

Фото 21. Коридор.

Фото 22. Неиспользуемая входная дверь.

Фото 23. Коридор.

Схема фотофиксации

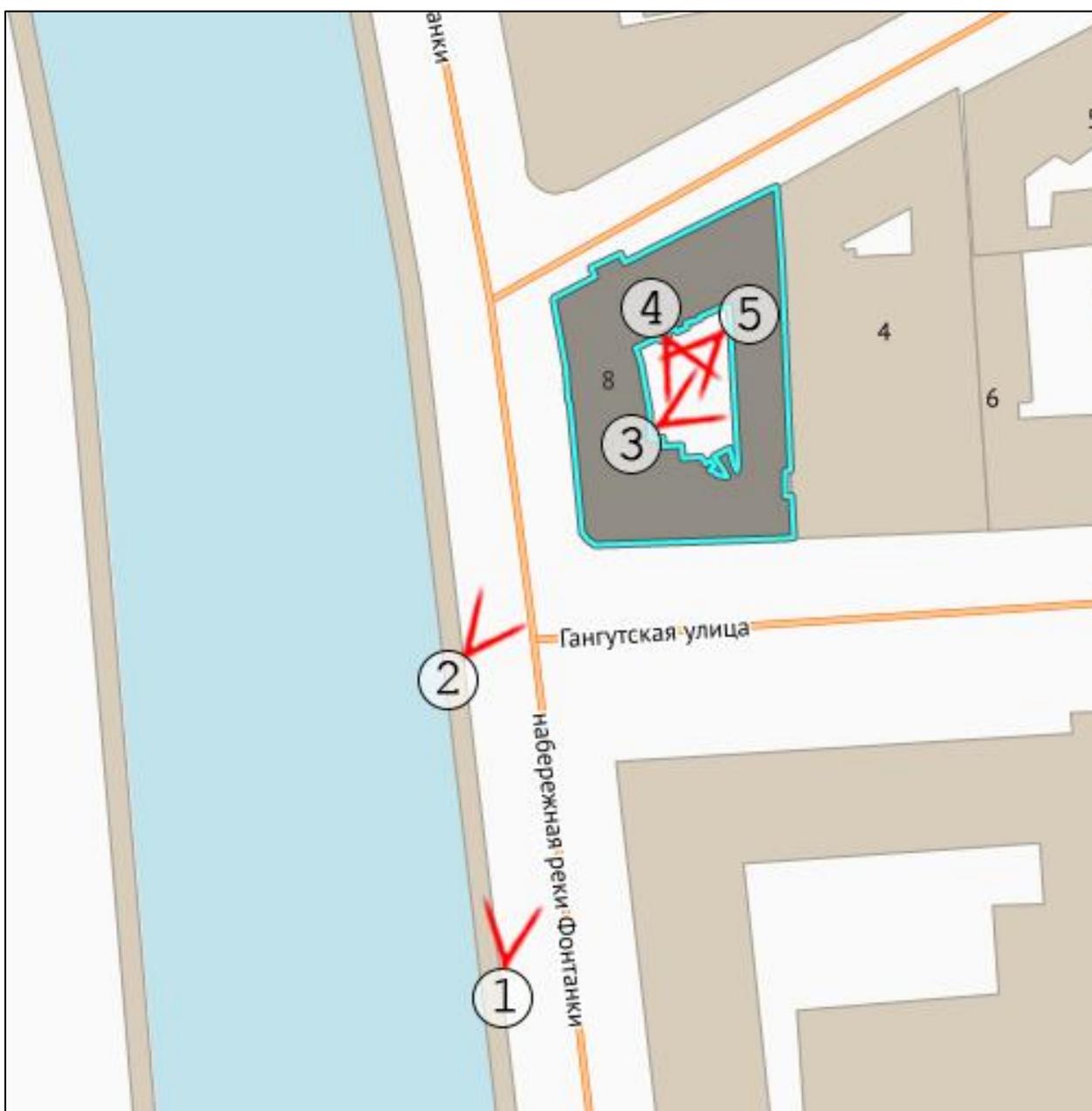




Фото 1. Вид на исследуемый объект с набережной реки Фонтанки (с юга).



Фото 2. Вид на угол западного и южного фасадов.



Фото 3. Дворовый фасад.



Фото 4. Дворовый фасад.



Фото 5. Дворовый фасад.

Схема фотофиксации интерьеров

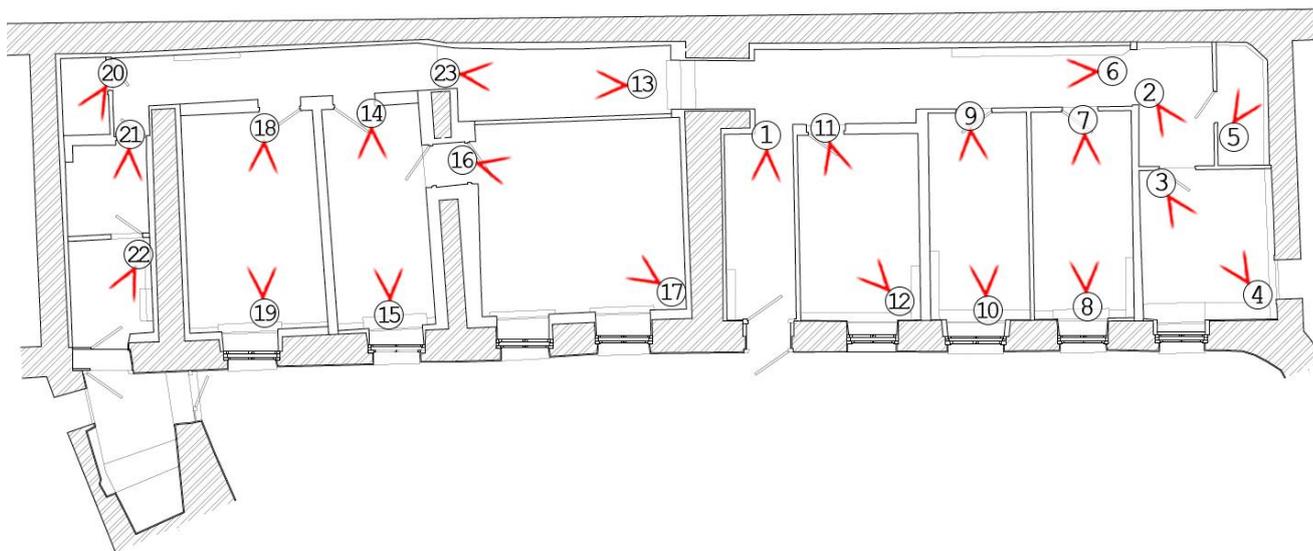




Фото 1. Вид на коридор и входную дверь.



Фото 2. Коридор.



Фото 3. Восточное помещение здания.



Фото 4. Восточное помещение здание.



Фото 5. Санузел.



Фото 6. Коридор.



Фото 7. Административное помещение.

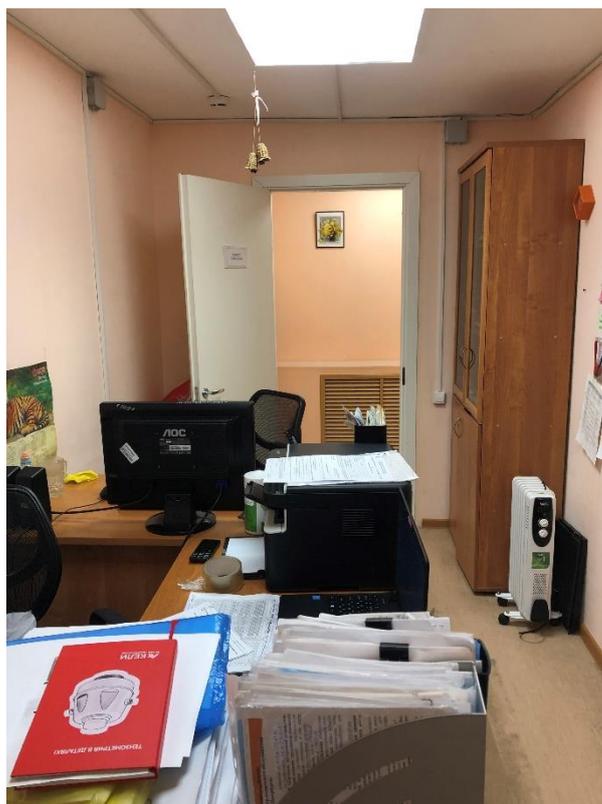


Фото 8. Административное помещение.



Фото 9. Административное помещение.



Фото 10. Административное помещение.



Фото 11. Административное помещение.

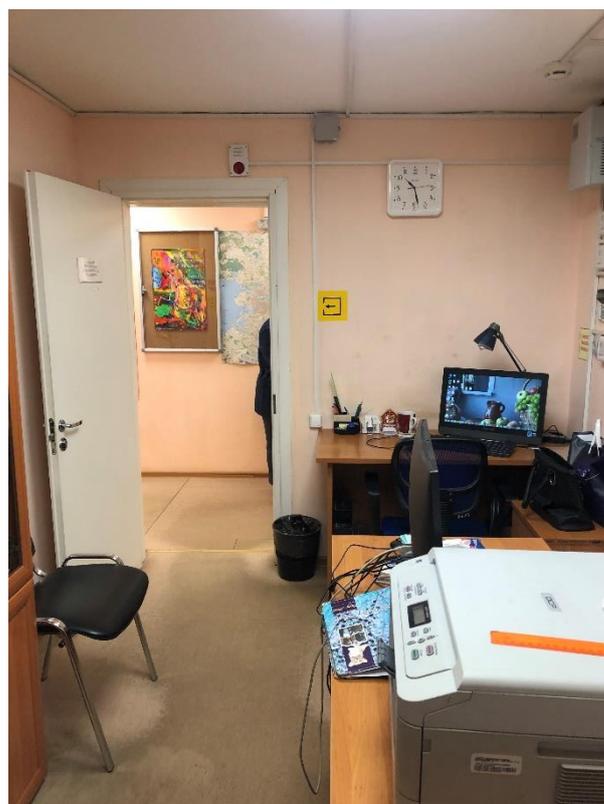


Фото 12. Административное помещение.



Фото 13. Коридор.



Фото 14. Гостиная.



Фото 15. Гостиная.



Фото 16. Учебный класс.



Фото 17. Учебный класс.



Фото 18. Учебный класс.



Фото 19. Учебный класс.



Фото 20. Санузел.



Фото 21. Коридор.



Фото 22. Неиспользуемая входная дверь.

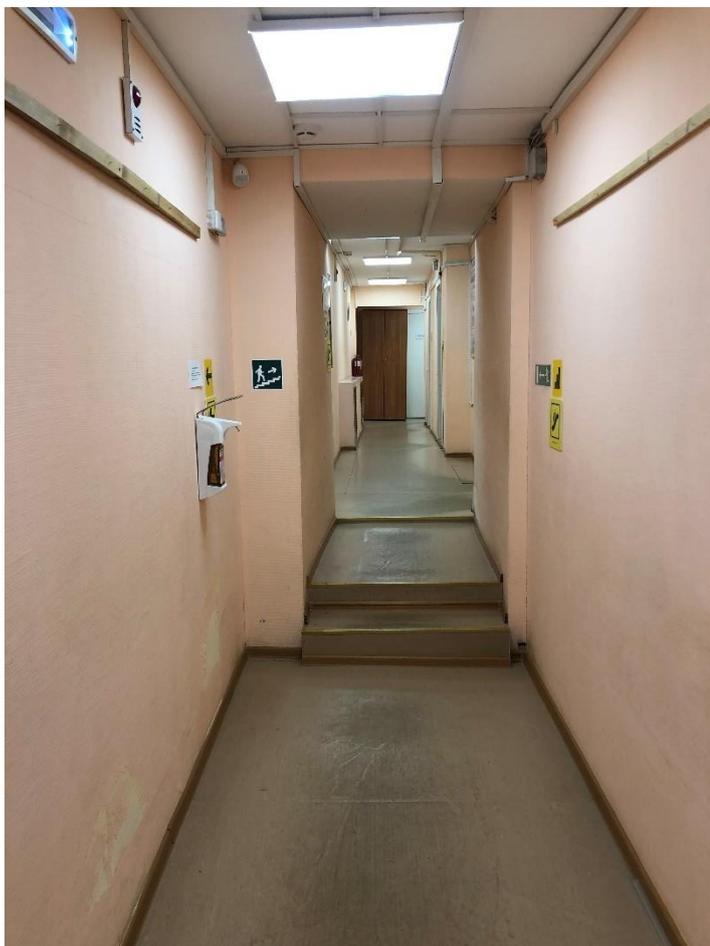


Фото 23. Коридор.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия охранного обязательства от 20.11.2013 № 11858

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 11858

Санкт-Петербург

20 ИЮН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Муравьевой Т.П., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 11-Н площадью 116,6 кв.м., цоколь-1 этаж, кадастровый номер 78:1105:2001:6:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А** (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фонтанки р.наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1; Гангутская ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ от 21.02.2013 № 150-рк, договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда № 03-Б092230 от 21.02.2013, акт приемки-передачи нежилого помещения от 21.02.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

Сак

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

Рак

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191144, Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 13, лит. А
ИНН 7842301428

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.04.2013 № 10-162.

Госорган

 подпись

Пользователь

 подпись

Т.П. Муравьева
 ФИО

Сам Максильевич 30.04.2013

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 20.02.2013 № 11858

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"19" апреля 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013 № 7/513 И.В. Буториной, и Пользователем, в лице директора Т.П. Муравьевой,

был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 11-Н, площадью 116,6 кв.м., цоколь-1 этаж, кадастровый номер 78:1105:2001:6:5 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фонтанки р. наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1; Гангутская ул., 2).

1. Исторические сведения:

В конце XVIII в. на участке трапециевидной формы, расположенном на пересечении ул. Оружейника Федорова, Гангутской ул. и наб. р. Фонтанки, построено двухэтажное, на высоких подвалах здание, включающее: лицевой корпус (по наб.р. Фонтанки), два боковых флигеля (по ул. Оружейника Федорова и Гангутской ул.) и поперечный корпус, на которых впоследствии были надстроены мансарды. Помещение 11-Н располагается на 1 (цокольном) этаже поперечного корпуса и имеет отдельный вход в центре дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: известняковые, частично скрыты культурным слоем, на лицевых фасадах оштукатурены и окрашены, имеются трещины, сколы, следы механических повреждений;
- отмстки: со стороны улиц – асфальтовые, наблюдаются деформации; со стороны двора – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в целом состояние кладки удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

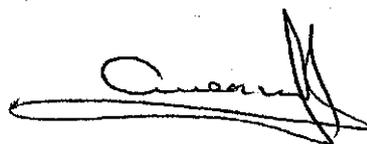
в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, состояние удовлетворительное;

г) крыша: в ходе настройки мансарды выполнена новая кровля;

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

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



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладко оштукатурены, имеются механические повреждения, сколы, трещины, обширные зоны намокания штукатурного слоя в цокольной части дворовых фасадов;
- окраска стен: окрашены, наблюдаются трещины, обширные зоны намокания штукатурного слоя в цокольной части дворовых фасадов;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: отсутствуют;
- карнизы: венчающий профилированный карниз на лицевых фасадах, состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии. Окна Помещения выходят во двор, имеют прямоугольную форму, заполнения: деревянные, снаружи окрашены в белый цвет, в удовлетворительном состоянии; металлопластиковые, коричневого цвета. Со стороны двора на окнах Помещения установлены наружные металлические решетки простого геометрического рисунка.
- двери: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное. Вход Помещения располагается в центре дворового фасада, дверь железная, с деревянными накладками. Над дверью установлен металлический козырек на кронштейнах, окрашенный в коричневый цвет.

з) монументы: отсутствуют.

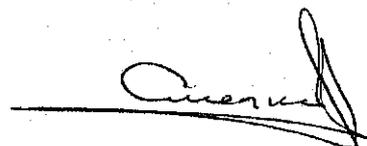
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: требуется ремонт.

и) интерьеры:³

- полы: поздние (кафельные, линолеумные), наблюдается зыбкость перекрытий, прогиб деревянных балок, провалы межбалочного заполнения на отдельных участках пола;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия, снаружи оштукатурены и окрашены, имеются следы протечек, деструкции отделочного слоя;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины, утраты отделочного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: поздние, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

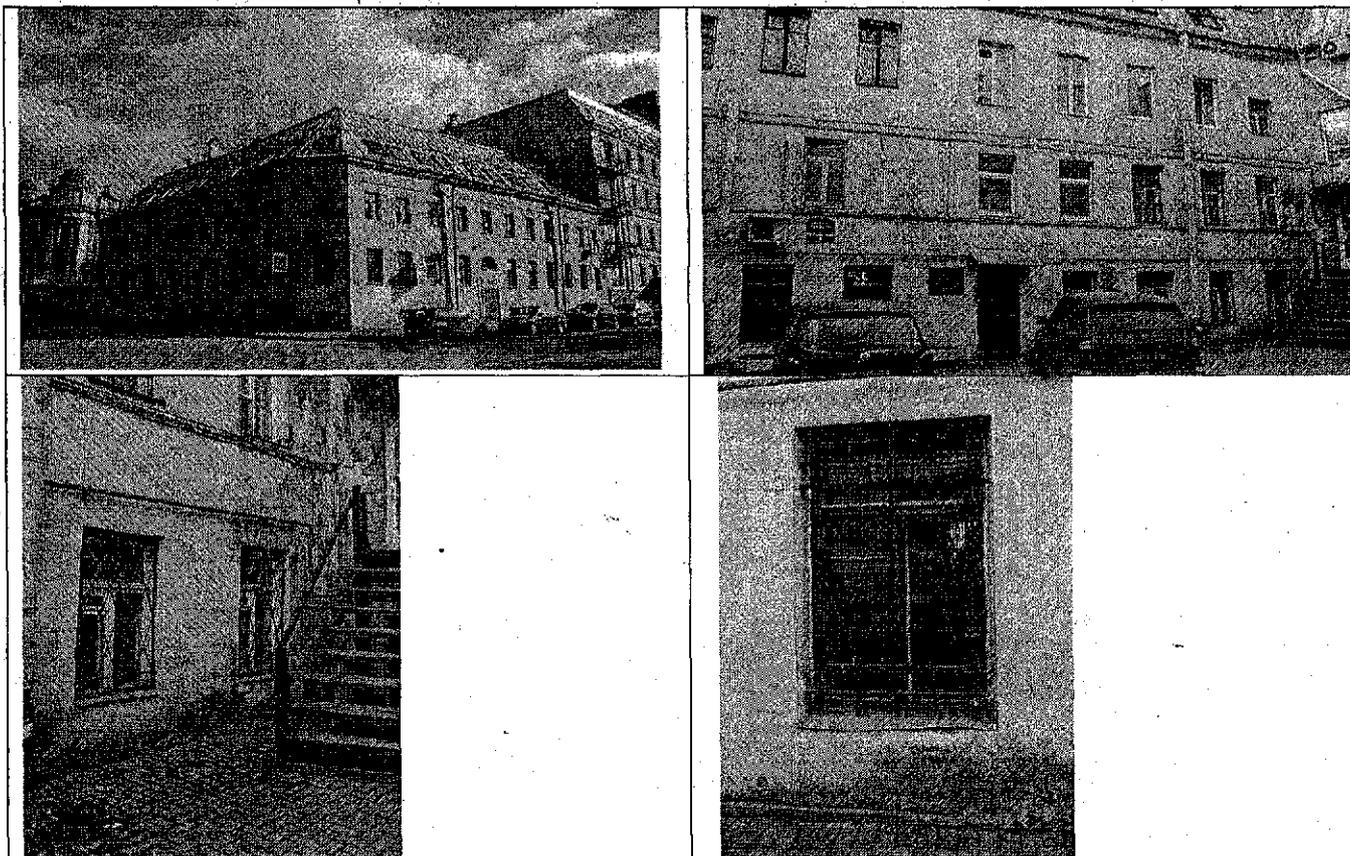


4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

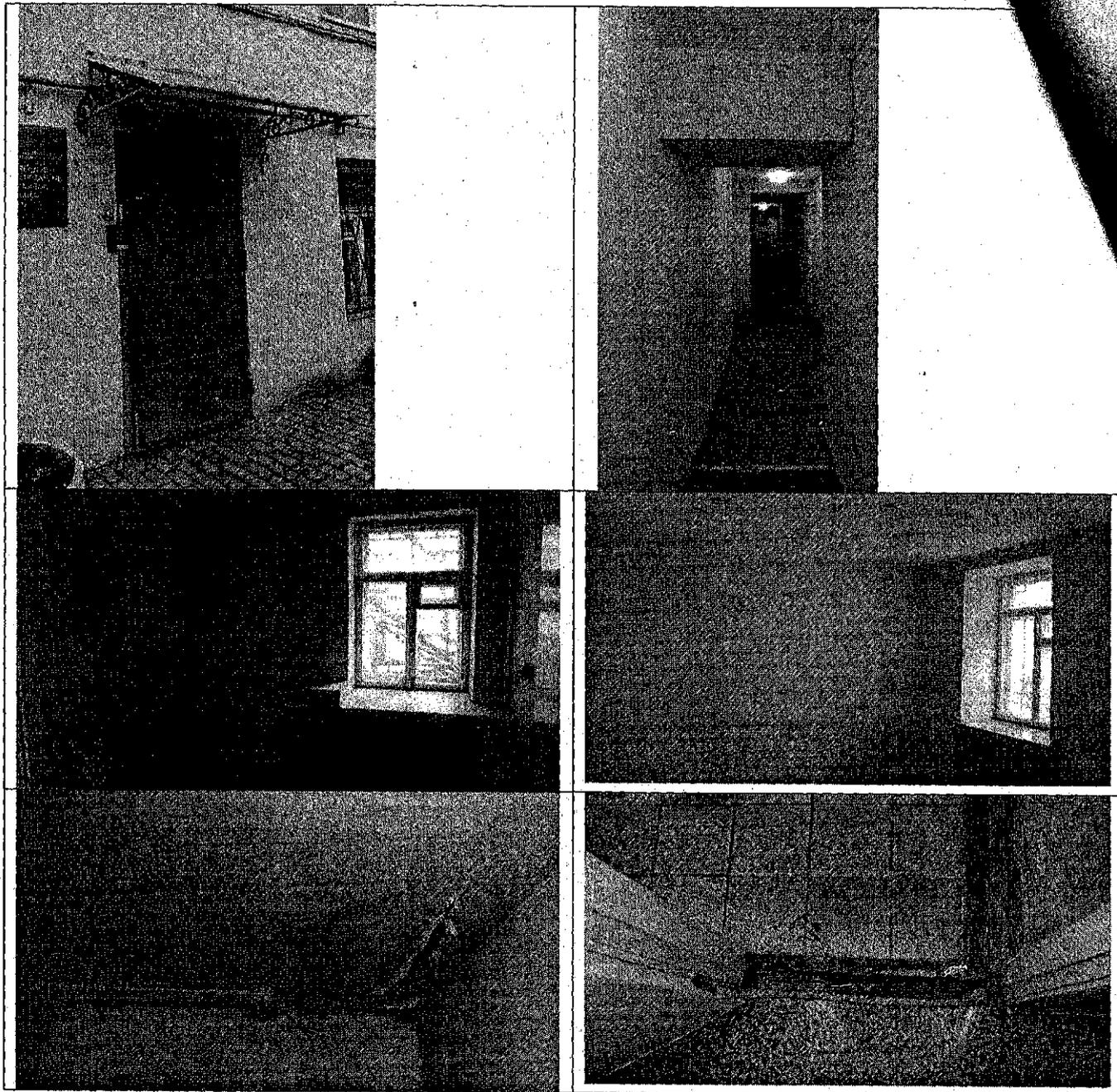
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать металлические наружные решетки на окнах Помещения	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Окрасить переплеты деревянных оконных заполнений в цвет существующих исторических заполнений на фасаде. Колер согласовать с КГИОП	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить замену входной двери в Помещение на основании задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
4	Выполнить ремонт Помещения на основании задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Смирнов



Представитель Госоргана

И.В. Буторина

Представитель Пользователя

Мурява

Т.П. Муравьева

Госорган

Буторина
подпись



Пользователь

Мурява
подпись

Т.П. Муравьева
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

Смирнов А.О.
Смирнов 19.04.17

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

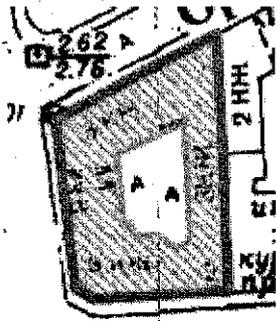
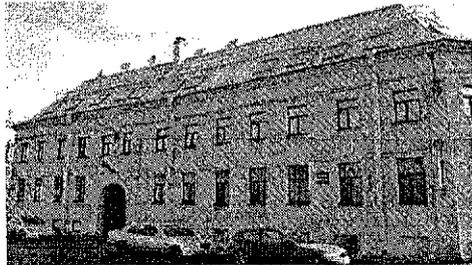
к охранному обязательству

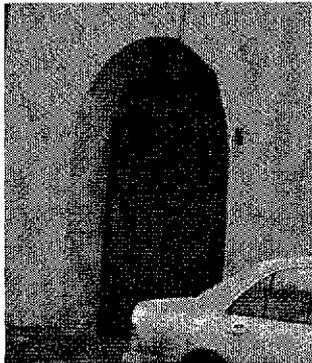
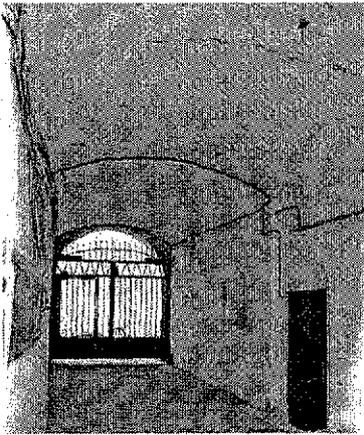
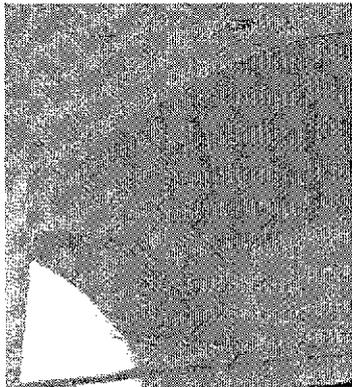
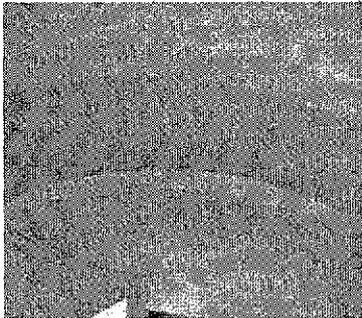
от 28 ИЮН 2013 № 11858

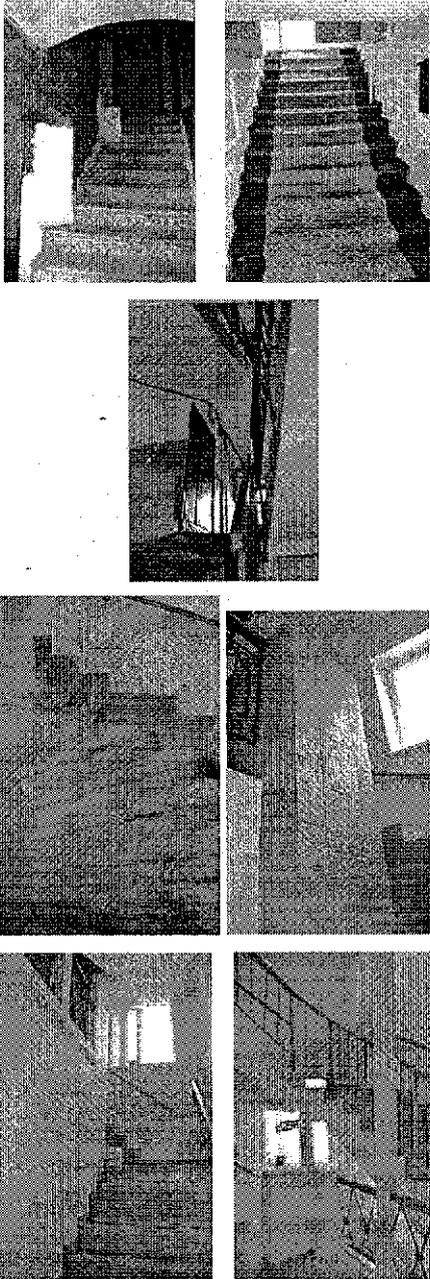
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом»

Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А
(Фонтанки р. наб., 8; Оружейника Федорова ул., 1; Гангутская ул., 2)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация двухэтажного здания, включая угловые и центральную раскреповки лицевого фасада по наб. р. Фонтанки;</p> <p>крыша – существующие высотные отметки конька кровли*;</p> <p>*исторические габариты и конфигурация крыши – утрачены</p>	  

		<p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (по 5-6 световым осям лицевого фасада по наб. р. Фонтанки), конфигурация (с полукруглым завершением), габариты;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – типы:</p> <p>коробовый на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>коробовые – исторические лестницы;</p>	  

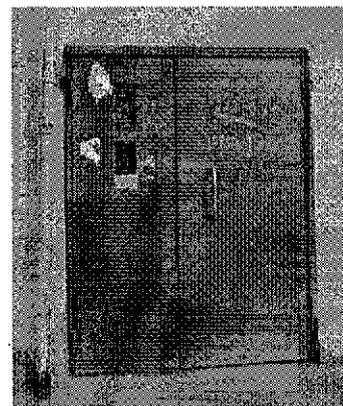
		<p>исторические лестницы — местоположение, тип (одномаршевые, двухмаршевые), конструкция (средистенная, по косоурам, на опорном столбе), габариты;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: вид материала и характер отделки цоколя — известняк;</p>	

4

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



дверной проем – местоположение (по 5-ой световой оси фасада по Гангутской ул., конфигурация (прямоугольный), габариты*;



исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное – по 5-ой световой оси, над дверным проемом фасада по Гангутской ул.), габариты;



*исторические габариты и конфигурация дверного проема изменены;

*оконные проемы по 9-ой световой оси фасада по ул. Оружейника Федорова и часть оконных проемов цокольного

5

этажа заложены

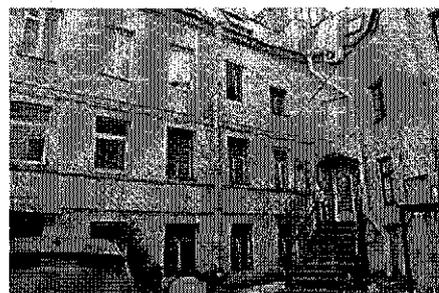
дворовые фасады:

вид материала отделки цоколя — известняк (частично скрыт культурным слоем);

вид материала и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация, габариты;

исторические оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением — по восточной оси северного корпуса), габариты;



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

Копия разрешения КГИОП от 14.09.2022 № 01-26-1623/22-0-1



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

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

№ _____
 На № 50494328 от 09.08.2022
 Рег. № 01-26-1623/22-0-0 от 09.08.2022
 №01-26-1623/22-0-1 от 14.09.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракшн"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190020 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>
--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ МКРФ 01088 <small>(№ лицензии)</small>	10.09.2013 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Виды работ

комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования помещения 11-Н

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Жилой дом"
 (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

191187, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Контракт от 10.06.2022
№ 03722002124220000190001

(дата и №)

Заключенный с: СПБ ГБУСОН "КЦСОН Центрального района"

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	2	3	0	1	4	2	8	-	-				
1	0	4	7	8	5	5	0	4	1	2	5	5	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191144 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Мытнинская ул., д.13 лит. А (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 3.11.2016 № 2-17091;
от 12.12.2016 № 2-20282;
от 09.07.2019 № 01-52-1770/19-0-2;
от 9.07.2019 № 01-52-1770/19-0-2;
- Программа научно-исследовательских работ.
Шифр: 03722002124220000190001-НИР

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью "М.Г.
Прайват Реконстракшн"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

-

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель _____ Е.В. Петрушевская

_____ 8(812)571-25-10

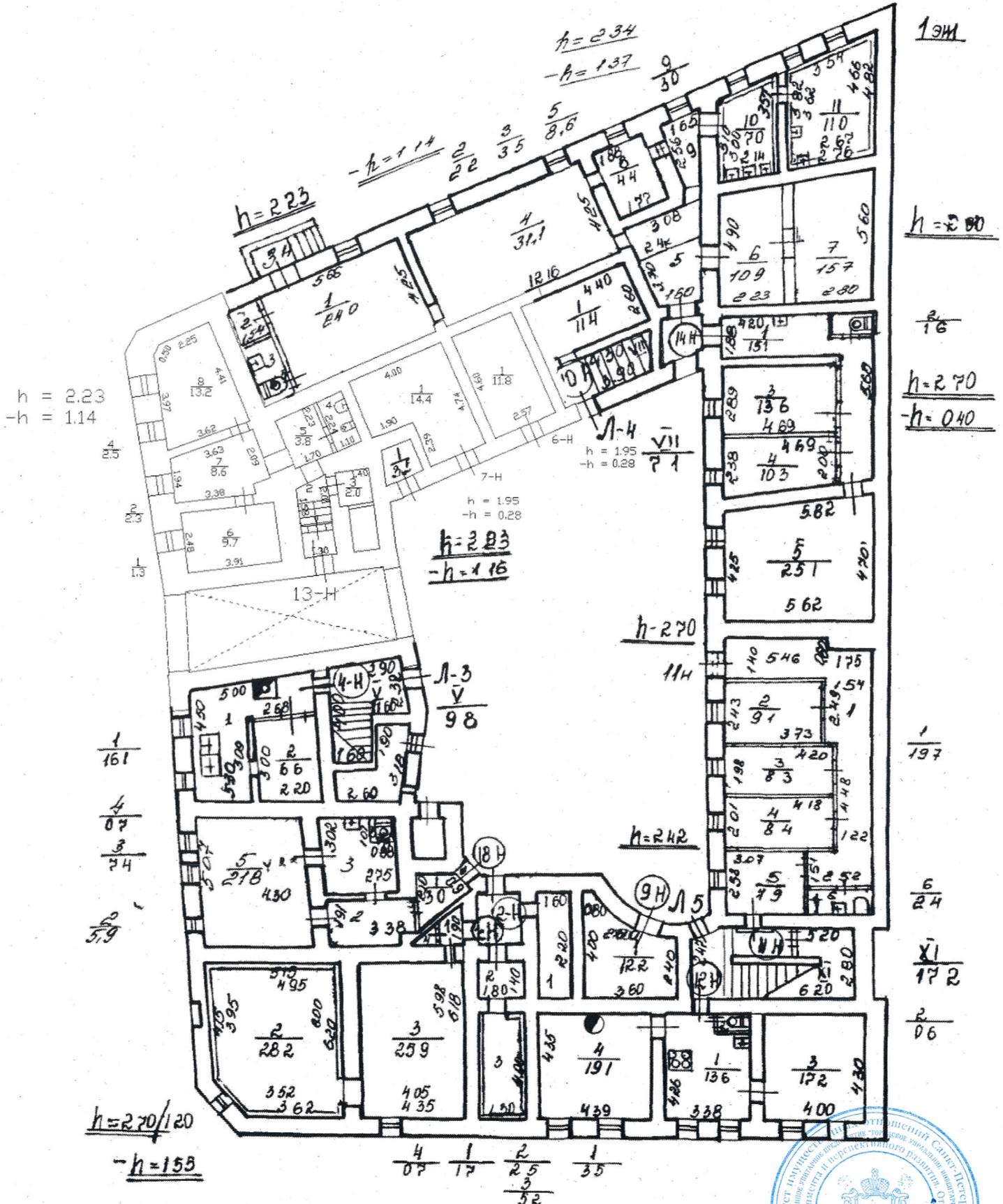
(ФИО)

(телефон)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», местоположение: город Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 8, лит. А: «Проектно-сметная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Комплексный центр социального обслуживания населения Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербурга, наб. реки Фонтанки, д. 8, литер А, пом. 11-Н)», шифр: 03722002124220000190001, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 г.

**Документация технического учета: технический паспорт от 1988 г.,
план ПИБ от 2012 г.**

План подв і 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 8, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
подвал	1-Н	1	тамбур	1.7		2.7			
		2	мастерская	28.2		2.7			
		3	мастерская	24.2		2.7			
		4	туалет	0.7		2.7			
Итого по помещению 1-Н:				54.8					
подвал	3-Н	1	зал	31.5		2.6			
		2	зал	29.2		2.6			
		3		5.2		2.6	бар		
		4	коридор	3.0		2.6			
		5	кабинет	7.8		2.6			
		6	кабинет	12.0		2.6			
		7	кухня	22.2		2.6			
		8	кухня	1.2		2.6			
		9	моечная	4.3		2.6			
		10	коридор	8.7		2.6			
		11	совмещенный санузел	1.9		2.6			
		12	умывальная	4.0		2.6			
		13	туалет	0.9		2.6			
		14	туалет	1.2		2.6			
Итого по помещению 3-Н:				133.1					
подвал	4-Н	1	водомерный узел	24.1		2			
Итого по помещению 4-Н:				24.1					
цокольный	6-Н	1	склад	11.8		1.95	-h=0.28		
Итого по помещению 6-Н:				11.8					
цокольный	7-Н	1	склад	14.4		1.95	-h=0.28		
Итого по помещению 7-Н:				14.4					
цокольный	9-Н	1	склад	12.2		2.42			
Итого по помещению 9-Н:				12.2					
1	11-Н	1	коридор	19.7		2.36			
		2	кабинет	9.1		2.36			
		3	кабинет	8.3		2.36			
		4	кабинет	8.4		2.36			
		5	коридор	7.9		2.36			
		6	совмещенный санузел	2.4		2.36			
		цокольный		7	коридор	6.2		2.7	
				8	кабинет	16.1		2.7	
				9	коридор	6.8		2.7	
				10	кабинет	10.3		2.7	
				11	кабинет	13.6		2.7	
				12	туалет	1.6		2.7	
				13	коридор	3.0		2.7	
				14	коридор	3.2		2.7	
Итого по помещению 11-Н:				116.6					



Инв. №

16
от 2675КОПИЯ
ВЕРНА 110

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

Город Ванкуэ - Иттербург район Иттербургскийкварт. № 705инв. № 7

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) наб. р. Фонтанки № 8Составлен по состоянию на " декабрь 1988 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
24.06.94	2/4	История 2593		
		РФУ-9 ГИРЭП	Установка земельного участка	
		Иттербургского р-на	СМК СССР от 14/1-37	
07.04.97	А	ООО "Синга"	Договор № 4224-К	
		ЗК - 7,34%	купн-продажи	
			объекта жилищ. фонда	
			от 11.03.97	
15.08.03	3-4	ООО "Иттербургское Развитие Бизнеса"	Договор купли-продажи	
ном.		4,6%	от 20.08.1994	
23.01.2007	А, 3-4	ООО "Торое"	Свид. о регистрации ЮИ № 009036	
			от 29.05.1994	
			№ 10.08.1993	
27.02.07	3-4	ООО "Торое"	Св. вл. общ. рег. 78ВЛ № 04760	
			от 19.08.2003	
03.10.07	А-1к	Синюкова О.В.	Св-во 78-АГ 520452	
общ. долев.			от 16.02.07	

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

Текущие изменения
№ 03 10 2008 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 08 10 2008 г.
Техник
Контролер

обор. манс. кв. 26, 27
№ 03 12 2007 г.
Техник
Контролер

КОПИЯ
ВЕРСИЯ
Текущие изменения
№ 02 2008 г.
Техник
Контролер
(фонд)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 8 литер А
по набережная реки Фонтанки
город Санкт-Петербург район Центральный

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №2
Серия, тип, проекта 22 II 7
Год постройки 1878 переоборудовано в году
Год последнего капитального ремонта 1951 надстроено
Число этажей 4(2-3-4, в т.ч. цоколь, мансарда)
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 0.00 180.8
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования
Средняя внутрен. высота помещений 2.7 м. Объем 10205 кв.м.
Общая площадь дома 2194.40 2794.60 2197.7 2342.5 2326.5 2329.2 кв.м. 2320.
из них
а) Жилые помещения площади 1565.00 1684.8 кв.м.
в том числе жилой площади 883.80 909.1 кв.м.
Средняя площадь квартиры 36.83 347.97 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 В квартирах	24	53	883.80	26	55	909.1				
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в мезонинах
7	10	260.90	

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	6	136.80	8	162.1		
2	Двухкомнатные	8	328.60	8	328.6		
3	Трехкомнатные	6	258.70	6	258.7		
4	Четырехкомнатные	2	105.00	2	105.0		
5	Пятикомнатные	1	54.70	1	54.7		
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более	1	0.00	1			
	Всего	24	883.80	26	909.1		

Текущие изменения
№ 23 01 2007 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 04 12 2006 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
№ 03 01 2006 г.
Техник
Контролер

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения								
		Общая	Арендуе мая	Общая	Арендуе мая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Канторское	211.70		91.40						<i>общ</i>				
2	Общественного питания	85.70		39.40		214.7	91.4			346.2				
3	Производственные	52.40		2.40		113.4	19.7			133.1				
4	Прочие	0.00		24.10		52.4	2.4			54.8				
5	Складские	69.90		11.90		-	24.1			24.1				
6	Творческие мастерские	29.20		9.60		69.9	11.9			38.4				
	Итого:	448.90		178.80		29.2	9.6			38.8				
						476.6	15.9			635.4				

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

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

Текущие *13н*
изменения
"19" 02 2000 г.
Техник *Томаш*
Контролер

Текущие *3н*
изменения
"27" 12 2007 г.
Техник *Томаш*
Контролер

Текущие *3н*
изменения
"23" 01 2007 г.
Техник *Томаш*
Контролер

Текущие *5н*
изменения
"03" 10 2008 г.
Техник *Томаш*
Контролер

Подсчет объемов

Наименование	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А 1 жилой дом		743.7	8.80	6545
А 2		141.7	8.80	1247
подвал необ.		96.0	2.00	192 **)
арка		33.4	3.00	100 **)
мансарда	$(32.0+13.2)/2*10.0*(4.79+1.12)/2+(24.8+39.0)/2*6.50*(3.76+0.45+1.16)/2+(12.0+30.0)/2*9.0*(4.95+1.14)/2+(2.0+9.2)/2*13.0*(1.16+4.95)/2$	2022.5	1.00	2023
манс. над кв. 8,22	$0.71*0.70*(3.63+0.40)+9.0*2.76*(0.83+0.40+3.63+0.40)/2+2.49*9.0*(3.63+0.40)+6.15*2.84*(3.63+0.40+1.16+0.40)/2+1.85*3.25*(3.63+0.40)+3.25*4.0*(2.20+0.40)+6.70*4.30*(4.96+0.40+0.95+0.40)/2+4.0*3.15*(1.54+0.40+2.26+0.40)/2$	390.1	1.00	390
Итого				10205 ✓

ат.
енд.
14
т.

обор. над кв. 8,22
 18.03.2005
 Техник [подпись]

обор. манс. над кв 8,22
 03 12 7
 [подпись]

) вычитается, **) в том числе

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1878 кап.рем. - 1951 Число этажей 4 (2-3-4, в т.ч. цок, манс)
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, 8, 9) 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины	5		5	45	2,25	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	24		24	45	10,8	
	б) перегородки	деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам	Трещины по потолку, следы протечек	5	5	40	2,0	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	2		2	5	0,1	
5	Полы	Бетон, плитка	Истертость в ходовых местах	13		13	30	0,3	
6	Проемы	оконные	Деревянные двухстворные	Неплотный притвор	11	11	30	3,3	
		дверные							Деревянные, металлические
7	Внутренняя отделка	Стены -штукатурка, окраска Потолок - побелка	Загрязнение окрасочного слоя	21		21	30	6,3	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры, ослабление сальниковых набивок	11	+2,7	13,7	30	4,11
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Нет (-3,8)						
		Ванны	С газ. колонками (+3,8)						
		Электроосвещен.	Скрытая и открытая проводка						
		Радио телевид.	да						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты	нет						
Газоснабжение	Да (+1,1)								
Телевидение	Общая антенна (+1,6)								
9	Прочие работы лестницы	Лестницы на кирпичных столбах, ступени- бетонные	Истертость ступеней	8		8	25	2,0	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 102,7 X 31,16
 процент износа (гр. 9) X 100 = 30 % по дому
 удельный вес (гр. 7)

Ин т
Ю т
Мет по пор.
1
2
6
Перекрытия:
3
4
5
6
Проемы
7
Отделочн. раб.
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
Санитарно и электротехнич. работы
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
Разн
рабо

