

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор Полетайкин В.В.

20.12.2020

(подписано электронной подписью)

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019»)

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая экспертиза проведена в период с 01.07.2020 по 20.012.2020 (Приложение № 4, копия договора на проведение экспертизы № 84-20 от 01.07.2020, копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ»). Местонахождение: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 33, корпус 1, лит. А, ч.н.пом. 1-Н, у.н. Т502.1 Идентификационный номер налогоплательщика 7838475319

4. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 7 б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Полное наименование юридического лица, проводившего экспертизу: Общество с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Архи-Метрика». Местонахождение юридического лица: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 199, пом. 24. Идентификационный номер налогоплательщика: 7810893796.

Эксперты - члены экспертной комиссии, проводившие экспертизу:

Полетайкин Вячеслав Владимирович, генеральный директор ООО «Архи-Метрика» - штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К. Кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура), окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»). Стаж работы 31 год.

Приказ об аттестации Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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.

Трушковский Владимир Эдуардович. Генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление». в ООО «Архи-Метрика» работает по трудовому договору № 3 от 01.02.2013. Образование высшее: инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина». Стаж работы 20 лет.

Приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2018 г. № 1627. Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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 настоящей статье 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.

Давыдова Нина Анатольевна. Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М.Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Архитектура» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ», стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Гелиантус», должность - руководитель ландшафтной группы. В ООО «Архи-Метрика» работает по трудовому договору № 4 от 01.11.2013.

Приказ об аттестации Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цель и объект экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019») требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019»). Документация разработана лицензированной организацией ООО «ЛОФТ» в 2019-2020 гг.

7.) Перечень документов, предоставленных заказчиком экспертизы:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) № 01-52-3410/19-0-2 от 26.11.2019;

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», утв. зам. предс. КГИОП 27 июля 2005;

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Спиридонова Н.В.», утв. зам. предс. КГИОП 31 августа 2005;

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Матавкина, (С.С.Боткина) (с оградой)», утв. зам. предс. КГИОП 19 марта 2014;

- Охранное обязательство № 9646 от 01 июля 2010;

- Распоряжение КГИОП от 14.012.2020 № 10-468-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем»;

- Лицензия организации – разработчика проектной документации ООО «ЛОФТ» на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 года.

- Технический паспорт, кадастровые выписки, инвентаризационные поэтажные планы здания.

- Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А 78:31:0001201-7 № RU 7810000-22074.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А), «Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019» в составе:

Ф-60-2019-П-ПЗ1.1-ТЧ Раздел 1. Пояснительная записка. Общая часть.

Ф-60-2019-П-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Ф-60-2019-П-АР Раздел 3. Архитектурные решения.

Ф-60-2019-П-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Ф-60-2019-П-ИОС-1 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние и наружные системы.

Ф-60-2019-П-ИОС-2 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети.

Ф-60-2019-П-ИОС-3 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети.

Ф-60-2019-П-ИОС-3 Раздел 5. Подраздел 4. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

Ф-60-2019-П-ИОС-5 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.

Ф-60-2019-П-ИОС-5 Раздел 7. Подраздел 7. Технические решения общие.

Ф-60-2019-П-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства.

Ф-60-2019-П-ПОД Раздел 7. Проект организации демонтажа строительных конструкций.

Ф-60-2019-П-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Ф-60-2019-П-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Ф-60-2019-П-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Ф-60-2019-П-ЭЭ Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

Ф-60-2019-П-ОКН Раздел 12. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Ранее разработанная и утвержденная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Реконструкция жилого дома по адресу: Фурштатская ул., дом 60», шифр 2/00-ПЗ1 (ЗАО «ИГЛ-ГРУП-Санкт-Петербург» в 2000 г.);

- Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А, с целью устройства апартамент-отеля, шифр Ф-ЭП/20.05.15:

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (шифр Ф-ЭП/20-05-15). Экспертиза проведена ООО «Архи-Метрика», рег. № 3-4708 от 15.06.2015, акт рассмотрен КГИОП 22.07.2015;

- Разрешение КГИОП на право выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем» от 04 июля 2016 № 5-346/16-0-0;

- Разрешение КГИОП на строительство от 04 июля 2016 (проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем» с целью устройства апартамент-отеля по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 60, лит. А»).

Паспорта объекта культурного наследия не имеется.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия», «Методическими рекомендациями по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб).

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

Визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта. Визуальное обследование проводилось в целях установление особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

10. Факты и сведения, установленные в результате проведения историко-культурной экспертизы:

Краткие исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) и прилегающая территория. Территория, на которой расположен рассматриваемый объект, стала первым в Петербурге районом, имеющим строгую регулярную планировку. Литейная сторона сохранила многие трассы «перспективных» улиц и участки застройки, восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта зона впервые начала заселяться по указам Петра I. По плану, составленному Д. Трезини, в 1712 году от Литейной перспективной дороги, упиравшейся

в деревянные корпуса Литейного двора, был проложен ряд параллельных проездов. Участки вдоль параллельных набережной Невы проездов, проложенных к востоку от Литейной дороги, были отданы под застройку домов офицеров-артиллеристов и служащих Литейного двора. В соответствии с планом Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта 1748-1749 гг. вышеперечисленные проезды имели название линий: 1-я от Невы линия, 2-я от Невы линия и т.д. В дальнейшем они именовались Артиллерийскими линиями или Пушкарскими улицами. Соответственно вся жилая слобода, ограниченная нынешними Литейным проспектом, Воскресенской набережной, улицами Потемкинской и Кирочной называлась Пушкарской или Артиллерийской. Трасса Потемкинской улицы была проложена от Шпалерной до Кирочной улицы во второй половине XVIII в. Согласно атласу Строганова 1804 г. на территории исследуемого участка находились два участка под номерами 613 и 614. В соответствии с подробным планом Санкт-Петербурга 1828 г., составленным генерал-майором Ф.Ф. Шубертом, исследуемый участок значился под номером 651 и по изъяснениям к плану принадлежал протоиерею Иванову. Как следует из архивных материалов Городской Управы Санкт-Петербурга к 1837 г., участок находился в «Литейной части 5-го квартала под № 651, а ныне под № 65» и принадлежал Титулярному Советнику «Алексею Васильеву сыну Васильева». К этому времени по данной стороне Фурштатской улицы нумерация участков была нечетной, что подтверждается сведениями из атласа Цылова 1849 года. Согласно атласу Цылова участок под № 65 принадлежал надворному Советнику Алексею Васильеву. На участке находились одноэтажные деревянные жилые дома с дворовыми деревянными строениями. Уже к 1860-м гг. указанный участок относился к Литейной части, числился в 5-м квартале под № 60. В соответствии с архивными материалами Городской Управы Санкт-Петербурга он принадлежал коллежскому советнику Маташкину. В 1879 г. участок купил инженер-полковник Д.В. Покотилев. В 1890 г. Покотилев продал участок О.Ф. Дзичканец. Семья Дзичканец владела участком дома № 60 по Фурштатской улице в течение нескольких лет, но каких-либо построек здесь не производилось. В конце 1890-х гг. участок был продан Н.В. Спиридонову — владельцу соседнего особняка по Фурштатской улице № 58. Возможно, одноэтажный лицевой дом к тому времени уже не существовал: в адресной книге Петербурга за 1899 г. указано, что участок дома № 60 пустует. В 1904 г. владельцем участка действительным статским советником Николаем Владимировичем Спиридоновым был заказан проект нового четырехэтажного здания архитектору В.И. Шене. В соответствии с архивными документами проект дома по Фурштатской улице № 60, выполненный архитектором В.И. Шене для владельца участка Н.В. Спиридонова, рассмотрен и утвержден Техническим отделением Санкт-Петербургской Городской Управы 14 июня 1904 г. Техническое отделение предписало, что постройку четырехэтажного каменного на каменном подвале лицевого дома, показанного на плане двора под литерой А, и четырехэтажного с мансардой на каменном подвале каменного надворного флигеля под литерой Б, требуется вести согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил. Детальные чертежи подписаны 4 июня 1904 г. архитектором В.И. Шене. Всего в доме имелось четыре квартиры, по одной на каждом этаже. По заключению эксперта Городского кредитного общества архитектора Д.А. Шагина, вновь выстроенный каменный дом № 60, частью на жилом подвале и мансардами во дворе, в капитальных частях был достаточно прочен. Дом имел мраморную парадную лестницу, очень хорошую отделку квартир, из-за которой на 20% была увеличена сумма оценки. В апреле 1913 г. Н.В. Спиридонов продал свой дом № 60 по Фурштатской улице Б.А. Игнатьеву, чиновнику Государственной канцелярии. В сентябре 1916 г. Б.А. Игнатьев продал дом двум лицам — И.Д. Васильеву и А.З. Иванову. Новые хозяева владели домом до мая 1917 г. В 1918 г. все домовладельцы лишились своего недвижимого имущества. До 1924 г. дом пустовал. В 1926 г. дом находился в аренде у частного арендатора И.А. Цветкова. В конце 1920-х гг. дом перешел в обычную для тех лет жилищную систему, в ведение ЖАКТа. Во время войны дом № 60 пострадал (имели место пожар и обрушения);

в 1945-1946 гг. здание восстанавливали военнопленные. Впоследствии дом № 60 принадлежал заводууправлению Кировского завода, в нем жили сотрудники конструкторского бюро. До 1970-х гг. дом № 60 по Фурштатской улице был жилым. В 1970-е гг. его расселили, и более двадцати лет он стоял пустым, постепенно ветшая. В 1990 г. в пустующем доме произошел пожар. В результате пожара архитектурно-художественной отделке интерьеров был нанесен значительный ущерб: полностью уничтожена консольная парадная лестница с беломраморными ступенями и коваными лестничными ограждениями, разрушен световой фонарь над лестничной клеткой, утрачены дубовый тамбур и двери квартир, оконные блоки с мелкой расстекловкой на лестничных площадках; обгорела штукатурка и лепной декор стен и потолков. Декоративное оформление фасадов в результате пожара пришло в неудовлетворительное состояние. Ремонтные работы после пожара не проводились в течение 10 лет. В этот период (с 1990 г. по 2000 г.) здание стояло заброшенным, что дополнительно усугубило повреждения, вызванные пожаром. Проект восстановления и реконструкции здания, имеющий задачей ликвидацию последствий пожара 1990 г., был выполнен в 2000 г. ЗАО «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург», главный архитектор В.А.Григорьев. Проектное решение предусматривало переоборудование здания под многоквартирный дом с развитой инфраструктурой и квартирами повышенной комфортности. На первом этаже было запланировано размещение офиса и бассейна; чаша бассейна располагалась в объеме внутреннего двора, перекрываемого на уровне второго этажа. В здании устанавливались лифты, была устроена вторая лестница. Предусматривалось воссоздание парадной лестницы, при этом плафон со световым фонарем разбирался и воссоздавался на новом месте. Предполагалась реставрация и воссоздание исторических интерьеров, поврежденных пожаром. Проект включал надстройку здания тремя этажами и устройство в верхней части прогулочной террасы с декоративными колоннадами. На верхних этажах были спроектированы квартиры большой площади и высокого уровня комфортности, из них открывались эффектные виды на Таврический сад. На втором и пятом этажах устраивались антресоли для полного использования внутреннего пространства. На лицевом скате крыши, выходящем на главный фасад, было запроектировано кровельное остекление квадратными окнами типа «Велюкс». На боковом фасаде, обращенном на Таврический сад, устраивалось крупное прямоугольное витражное окно и несколько дополнительных окон с габаритами исторических оконных проемов. Основные мероприятия по реконструкции и реставрации здания были проведены в 2001 г. Были отреставрированы фасады, воссоздан балкон, воссозданы тамбур и квартирные двери, отреставрированы интерьеры помещений первого этажа. Парадная лестница была восстановлена в скромных декоративных формах, без воссоздания исторического декора, с переносом светового фонаря на два этажа вверх. Реставрация фрагментов интерьеров 2-4 этажа, уцелевших при пожаре, так и не была начата, выполнена лишь консервация - стены с сохранившимися фрагментами декора были защищены гипсокартоном. Выполнена надстройка здания с новым декоративным решением верхней части (колоннада) и устройством крупного окна на восточном боковом фасаде. Выполнены технические мероприятия по модернизации здания (лифты, бассейн, перекрытие двора т.д.). После окончания реконструкции до 2015 г. здание функционировало как жилой дом повышенной комфортности с квартирами, сдаваемыми в аренду (в них проживали сотрудники генерального консульства США в Санкт-Петербурге). Перед началом работ по приспособлению для современного использования 2016 года была демонтирована современная отделка помещений, частично демонтированы инженерные коммуникации и перегородки. Здание не эксплуатировалось, находилось под охраной, было обеспечено электроэнергией и отоплением. В 2015 г. был разработан новый проект приспособления здания для современного использования. Проектом предполагалась частичная перепланировка здания, при сохранении помещений с ценной отделкой, устройство дополнительных помещений в верхней части здания, для чего «колоннада», ограждавшая

открытую террасу, заменялась витражным остеклением в характере традиционных зимних садов. Двухстадийный проект («стадия ЭП»-«стадия П») получил положительные заключения государственных историко-культурных экспертиз, был согласован КГИОП. В 2016 году согласно выданным разрешениям в здании были начаты работы по реставрации и приспособлению для современного использования.

Объект культурного наследия регионального значения «Обособняк Н.В.Спиридонова» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 58). В конце XVIII века участком дома №58 по Фурштатской улице владел серебряных дел мастер Карлсон. Далее он неоднократно перепродавался. В 1830-1890-х годах участок принадлежал Вере Петровне Васильковой. В 1838 году архитектором Фрейбергом здесь был построен одноэтажный деревянный дом. Хозяйственные постройки во дворе были построены в 1852 году Н. А. Сычёвым. В начале 1890-х годов наследники Веселковой продали дом коллежскому советнику Николаю Васильевичу Спиридонову. Для него в 1895-1897 годах профессором архитектуры Александром Никаноровичем Померанцевым особняк был кардинально перестроен. Архитектор создал новую парадную кольцевую анфиладу помещений, состоящую из парадного зала и нескольких гостиных. Интерьеры эклектической стилистике оформил В. Ф. Свиньин. В особняке Спиридонова появились "Восточная" комната, зимний сад в стиле модерн. Обустройством зимнего сада занимался архитектор И. С. Китнер. В особняке жила семья Спиридоновых, здесь не устраивались шумные балы и концерты, помещения не сдавались в наём. После смерти Н. В. Спиридонова его вдова и дочь продали дом купцу Ивану Андреевичу Меликову. После 1917 года особняк пустовал, в 1924 году здесь разместили детский дом. В 1927-1928 годах в особняке начал работу Зубоврачебный институт, в 1935 году преобразованный в Ленинградский медицинский стоматологический институт. Здесь располагались его ректорат, кафедры, библиотека, учебные аудитории. Во время блокады Ленинграда в здание попала бомба. В 1944-1946 годах проходила его реставрация. В 1954 году институт был переведён в Тверь, после чего особняк Спиридонова заняло Общество дружбы с народами зарубежных стран. 6 ноября 1965 года здесь после ремонта открылся Дворец торжественной регистрации новорождённых "Малютка". На реставрацию особняка Исполком Ленсовета выделил более 300 000 рублей - деньги были потрачены на восстановление позолоты комнат второго этажа, обновление росписи потолков. В комнате для гостей была установлена мебель XIX века. Сложную лепную работу произвела бригада Ф. А. Лебедевой. Маляров, паркетчиков и позолотчиков возглавляли Ф. П. Лунев, Г. А. Северина, Е. Ф. Кудряшов. Появление в Ленинграде Дворца новорожденных было обусловлено стремлением заменить традицию крещения ребёнка гражданским, а не церковным обрядом. Немного ранее, в 1959 году в Ленинграде был открыт первый в СССР Дворец бракосочетания, что также было сделано ради замены церковного обряда венчания новым гражданским церемониалом. Процедура регистрации новорожденных во дворце стала популярной. За 20 лет через неё прошли более 220 000 семейных пар. Перед церемонией регистрации новорожденного мамы приглашались в детскую, где находились игрушки и пеленальные столики. На первом этаже папы покупали цветы, выбирали фотоальбомы, заказывали такси. Здесь же работал киоск по продаже товаров для младенцев. Для торжественной регистрации родители проходили в главный зал через Золотую гостиную. Кроме основной функции Дворец новорожденных предлагал ленинградцам и другие услуги. Здесь проводили дни предприятий. Для их работников устраивались консультации по вопросам семьи и брака. В 2004 году проходила реставрация фасадов здания.

Объект культурного наследия регионального значения «Обособняк Матавкина, (С.С.Боткина) (с оградой)» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 62/9, лит. А).

Согласно плану Санкт-Петербурга 1758 года участок оставался незастроенным. Известно, что в конце XVIII века участок, равно как и участок под домом № 60, принадлежал протоиерею Иванову. Согласно косвенным источникам, можно сделать предположение о том, что в 1820-е годы в угловом доме проходили салоны С. Д. Пономаревой с участием А. Дельвига, В. Кюхельбекера, К. Рылеева, И. Крылова и других выдающихся русских литераторов, однако это предположение, сделанное на основе литературных источников, требует доказательств. В 1822 — 1824 годах участком, который тогда имел № 650 (ранее № 612) владела жена капитана 1-го ранга Роде. Однако о внешнем облике и объемно-пространственном решении ее жилища ничего не известно. К 1833 году владелец сменился — им стал капитан артиллерии Эйзенх с женой. По их заказу архитектор З. Ф. Краснопевков строит трехэтажный каменный угловой дом. В 1849 — 1854 годах участком и домом, который имел № 67 по Фурштатской улице и № 10 по Таврической, владели наследники надворной советницы Прасковьи Яковлевны Глинки. Дом был 9 саж. в длину по Фурштатской улице, а по Таврической, на которую выходил одним фасадом трехэтажный дом, располагался двухэтажный дом, а между ними был устроен деревянный забор, весь участок был 25 саж. в длину. Имеются чертежи 1860 года, отображающие проект перестройки старого здания, инициированной владельцем участка коллежским советником Матавкиным. Согласно этим чертежам старое здание выходило фасадом на Потемкинскую и Фурштатскую улицы. Во дворе, параллельно Потемкинской (или, как она тогда называлась «Таврической») улице находились 4 служебные постройки, точное назначение которых не поддается определению. В 1860 году по проекту архитектора Алексея Семеновича Кириллова было произведено значительное расширение построек. В частности, был вновь построен двухэтажный каменный флигель, также с сеновалами и конюшнями; произведена пристройка каменной трехэтажной лестницы и галерей второго этажа. Сложно сказать более определенно о характере изменений, произведенных в 1860 году из-за отсутствия разрезов и планов фасадов построек на участке до изменений, произведенных А. С. Кирилловым. После перестройки на углу Фурштатской и Потемкинской улиц находился дом, похожий своим пространственным решением на ныне сохранившийся до наших дней дом С. С. Боткина. Одним фасадом трехэтажный каменный дом выходил на Фурштатскую улицу, на Потемкинскую улицу выходил еще один фасад трехэтажного здания, а также фасад двухэтажного флигеля, ограда с воротами между ними. Фасад был декорирован с использованием профилированных оконных наличников, междуэтажной тяги. Первый этаж был оштукатурен «под шубу». В 1874 году дом числится за наследниками Александра Матавкина, тогда этот участок получает № 711 уч.2 по табелю. Известно, что с 1866 по 1875 год в доме квартировал писатель Н. С. Лесков. В 1877 — 1878 годах дом принадлежал купеческой вдове А. П. Зиминой. Ею в 1878 году была проведена капитальная перестройка надворных флигелей, в одном из флигелей в результате этой перестройки был устроен подвальный нежилой этаж. Так же был произведен ремонт трехэтажного каменного дома, каменного жилого строения по Потемкинской улице и флигеля в два и частью в три этажа, крытых железом. В документах указываются размеры трехэтажного здания — 8,45 саж. в длину по Фурштатской, по Потемкинской — 7,5 саж. Отмечены выступы, площадью квадратных 10,65 саж. и дана общая площадь основания здания — квадратных 65, 86 саж. Особо отмечено, что здание было оштукатурено, как и второе жилое строение и флигель. Сообщены параметры их оснований: жилое строение — длиной в 11 саж., шириной в 4, 45 саж. Флигель длиной в 6,45 саж., а шириной в 3,3 саж. По купчей крепости от 16 ноября 1878 года участок со всеми строениями перешел во владение вдове действительного статского советника Анжелике Ивановне Случевской. Из сообщений Санкт-Петербургского Кредитного общества видно, что к 1881 году недвижимость не претерпела изменений. 10 мая 1884 года недвижимость по адресу Фурштатская улица 62 переходит в собственность Александре Гавриловне Епанчиной. За то время, что Епанчина владела

домом, архитектором М. М. Лаговским был надстроен правый флигель на Потемкинской улице. 6 марта 1903 года дом переходит к статскому советнику Сергею Сергеевичу и его жене Александре Павловне Боткиным. Этот интересный человек, сын великого врача, и сам занимался врачебной практикой. Потомков он интересует не только как незаурядный медик, но и как коллекционер предметов искусства. Любовь к искусству сблизила его со многими деятелями культуры начала XX века, он находился в центре художественной жизни Петербурга. Его жена его была дочерью П. М. Третьякова. В 1905 году он был избран действительным членом Академии художеств. По завещанию его художественное собрание после 1917 года поступило в Русский музей. К тому моменту, как дом был приобретен С. С. Боткиным, он требовал ремонта. Поэтому 1903-1905 по проекту архитектора Адама Иосифовича Дитриха производится перестройка и расширение здания. Особняк оформляется по желанию С. С. Боткина в стилистике петровского барокко, поскольку С. С. Боткин интересовался эпохой Петра I. Подобное увлечение было распространено в кругу мирискусников, А. Н. Бенуа позже напишет, что С. С. Боткин стремился в некоторых интерьерах воссоздать атмосферу XVIII столетия и дом его сам стал произведением искусства. Левая часть здания осталась двухэтажной, а у правой в настоящее время четыре этажа. Правое и левое крылья здания разделяет парадный двор, заключенный в чугунную ограду. Здание простояло без изменений весь XX век. В особняке Боткиных в начале XX века проживала семья Олив, также обладавшая большой художественной коллекцией. После революции недвижимость была конфискована. В 1919 году Государственный Эрмитаж ходатайствовал о регистрации коллекций Боткиных и Олив. В особняке Боткина разместился один из советских музеев быта, который был закрыт в 1924 году.

Описание существующего состояние объекта культурного наследия:

Здание - объект проектирования: историческое здание - объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А; включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Годы строительства: 1904 г., реконструкция 2001 г. Автор проекта: В.И.Шене (интерьеры – скульптор Разумовский).

Предмет охраны объекта культурного наследия: Перечень предмета охраны утвержден распоряжением зам. Председателя КГИОП от 14.12.2020 г № 10-468-р. Основные элементы предмета охраны: историческое объемно-пространственное решение здания с внутренним двором, габариты и архитектурно-художественное решение фасадов, конфигурация и габариты светового фонаря, конструктивная система, историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен, декоративно-художественная отделка интерьеров помещений первого этажа: вестибюль с воссозданным деревянным тамбуром, помещение с камином, выходящее окнами на Фурштатскую ул., а также объем и декоративное решение воротного проезда.

Идентификационные признаки и общая характеристика здания:

Назначение – общественное.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит.

Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой планируется осуществить приспособление для современного использования и эксплуатацию нежилого здания (апартамент-отель) или сооружений – отсутствует.

Принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.

Пожарная и взрывопожарная опасность – Ф 1.2.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются помещения с постоянным пребыванием людей.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.2.

Класс конструктивной пожарной опасности - CO.

Уровень ответственности здания – II (нормальный)

Здание семиэтажное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Фундаменты изначально ленточные на искусственном основании (щебеночная подушка), выполненные из бутовой кладки на известково-песчаном растворе, после реконструкции 2001 г. тело и основание фундаментов были усилены буроналивными сваями, по всей площади пола выполнена железобетонная монолитная плита с двойным армированием, объединяющая ленты фундаментов. Стены – до 5-го этажа включительно выполнены из обыкновенного глиняного нормально обожженного кирпича пластичного формования на растворе, стены 6-го и 7-го этажей из металлоконструкций (несущие элементы), газоблоков и пенополистирола (ограждающие элементы). Надподвальное перекрытие – бетонное сводчатое, по металлическим балкам, опирающимся на кирпичные стены. Междуетажные перекрытия: по металлическим балкам с бетонными плитами перекрытий, уложенными по нижнему поясу балок, с заполнением бетоном, керамзитом и строительным мусором; по металлическим балкам с бетонными плитами перекрытий, уложенными по верхнему поясу балок, без заполнения; по металлическим балкам с заполнением плоскими пустотными железобетонными плитами; по металлическим балкам с монолитной железобетонной плитой по верхнему поясу; по железобетонным балкам с уложенными поверху сборными плоскими железобетонными плитами. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные с заполнением стеклопакетами. Отделка фасадов – штукатурка, окраска, лепной декор, имеется металлодекор, цоколь по главному фасаду облицован гранитом. С июля 2016 года в здании ведутся строительные и реставрационные работы согласно выданным разрешениям. На момент исполнения настоящей экспертизы здание находится в состоянии объекта строительных работ.

В рамках настоящей экспертизы было проведено натурное обследование объекта с целью определения сохранности элементов предмета охраны и качества работ ранее выполненной реставрации. Было установлено, что все элементы предмета охраны (фасады здания, объемно-пространственное решение, габариты светового фонаря, комплексная отделка двух помещений первого этажа, исторические капитальные конструкции) находятся на месте, а работы по их реставрации выполняются с надлежащим качеством, при этом большей частью уже завершены. Здание находится в хорошем техническом состоянии, признаки дефектов, выявленных в ходе строительных работ или причиненных такими работами – трещины, деформации крены, осадки, намокания, шелушения поверхностей, грибковые колонии и т.д. – отсутствуют. Имеются дефекты отделки первого этажа лицевого фасада – волосяные трещины, шелушение и отслоения красочного слоя.

Здания-объекты культурного наследия, расположенные на территории, непосредственно связанной с участком планируемых строительных работ

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.В.Спиридонова» (Фурштатская улица, д.58).

Главный дом. (Фурштатская улица, д.58, лит. А).

Здание трехэтажное, сложной формы в плане. Внутридворовая территория ограждена конструкциями стен здания, а также примыкающего к нему двухэтажного

строения (бывшая конюшня с экипажным сараем). Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, здание административно-бытовое, в здании расположены 2 жилые квартиры. Конструктивная схема стеновая, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами бутовые ленточные. Цоколь выполнен из гранитных плит. Стены сложены из глиняного кирпича и оштукатурены с наружной и внутренней стороны. Лицевой фасад отделан гладкой штукатуркой, а также штукатуркой под руст. Над 1-ым этажом здания по фасаду выполнен промежуточный карниз, украшенный декоративными элементами, над 2-ым этажом венчающий карниз с модульонами, над 3-им этажом, утопленным вглубь здания, также имеется венчающий карниз. Карнизы кирпичные, оштукатуренные. На главном фасаде по Фурштатской улице в уровне второго этажа имеется балкон. Окна второго этажа здания украшены декоративными колоннами на базах-консолях. Окна первого этажа обрамлены порталами. На фасаде имеются элементы в виде тяг с различными орнаментами и скульптуры. Заполнение оконных проемов – деревянное. Вход во внутренний двор с Фурштатской улицы осуществляется через арочный проезд, в проезде установлены кованые металлические ворота. Сообщение восточной пристройки с основной частью здания происходит через пешеходную галерею, расположенную над арочным проездом, галерея выполнена из металлоконструкций и остеклена. Крыша вальмовая, многоскатная; покрытие из кровельной стали по деревянной обрешетке, имеются слуховые окна, шахты вентиляции и дымоудаления. Водосток с кровли наружный, организованный. Отмостка из асфальта с необходимым уклоном. Междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением межбалочного пространства, перекрытие подвала - по металлическим балкам с кирпичными сводами. Перегородки в здании – деревянные. Полы покрыты паркетом и керамической плиткой. Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замокания, шелушения отделочного слоя стен, следы биопоражения строительных конструкций. Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

Флигель с конюшней и экипажным сараем. (Фурштатская улица, д.58, лит. Б)

Здание двухэтажное, расположено внутри двора за зданием с литерой «А». Подвала и цокольного этажа не имеется. Здание прямоугольной в плане формы. Внутривдворовая территория ограждена конструкциями стен здания, а также примыкающего к нему трехэтажного строения. Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, здание административное (учрежденческое), нежилое. Конструктивная схема стеновая, с продольными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами здания бутовые, ленточные. Цоколь выполнен из гранитных плит. Стены сложены из глиняного кирпича и частично оштукатурены с наружной и внутренней стороны. Большая часть стен имеет в качестве отделки покраску. Заполнение оконных проемов – металлопластик, дверных проемов – деревянное, металлическое. Крыша односкатная. Крыша покрыта рубероидом на мастике по железобетонным плитам. Водосток с кровли наружный, организованный. Отмостка выполнена из асфальта с необходимым уклоном. Междуэтажные перекрытия двух видов: своды по металлическим балкам и железобетонные сборные плиты по металлическим балкам. Перегородки из ГКЛ, полы покрыты керамической плиткой. Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замокания, шелушения отделочного слоя стен, нарушение целостности кирпичной кладки. Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Матавкина, (С.С.Боткина) (с оградой)» Фурштатская улица, д.62/9, литера А. Здание трех-четырёх-пятиэтажное, расположено на пересечении Фурштатской и Потемкинской улиц. Здание в

плане сложной формы в плане. В этажность входит также мансардный этаж, кроме того, имеется цокольный этаж. Сообщение между этажами осуществляется по четырем лестницам (бетонные, по металлическим косоурам). Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, большая часть здания относится к жилому фонду (многоквартирный дом), имеются административные (учрежденческое и торговое) и бытовые помещения. Конструктивная схема здания – стеновая, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами здания бутовые, ленточные. Цоколь выполнен из известняковых плит. Стены сложены из глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены с наружной стороны. Отделка стен внутри здания – различная. Перегородки деревянные и гипсокартонные на металлокаркасе. Заполнение оконных проемов – двойные створные, дверных проемов – деревянное, металлическое. Крыша вальмовая, многоскатная, покрыта оцинкованной кровельной сталью по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный организованный. Отмостка выполнена из асфальта, бетона и тротуарной плитки с необходимым уклоном. Междуэтажные перекрытия двух видов: по металлическим и по деревянным балкам. Перегородки гипсокартонные и деревянные. Отделка полов различная (паркет, цементно-песчаная стяжка с плиткой, линолеум и т.д.). Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замочания, шелушения отделочного слоя стен, следы биопоражения строительных конструкций. Техническое состояние здания удовлетворительное.

Представленной на государственную историко-культурную экспертизу документацией предусмотрены следующие проектные решения по сохранению объекта культурного наследия Объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» приспособляется под апартамент-отель для приема и временного размещения важных представительских делегаций и гостей города на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999. № 174-27. Согласно проекту, цокольный этаж поделен на два отсека, из каждого обеспечены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Один отсек функционально относится к зоне приема гостей и состоит из кладовых для хранения багажа, спортивного и прочего инвентаря, в том числе включает в себя блок технических и подсобных помещений (электрощитовая, водомерный узел, серверные, помещение уборочного инвентаря). В составе отсека предусмотрена лестница, связывающая цокольный этаж с помещениями приема гостей первого этажа. На цокольный этаж опускается лифт, расположенный у центральной лестницы. Другой отсек расположен под блоком помещений, предназначенных для размещения основных служб персонала, а также подсобных помещений, обеспечивающих функционирование апартамент-отеля. Отсек представляет собой помещение ИТП с выходом в дворовую часть квартала. Верхняя часть здания разделена на два пожарных отсека. Один – собственно блок помещений апартамент-отеля и другой – автостоянка крытого типа. Автостоянка на 5 автомашин устраивается на первом этаже с организацией въезда-выезда на Фурштатскую улицу и на дворовую территорию (в сторону ул. Чайковского). Блок помещений апартамент-отеля делится по функциональному назначению на две части, отделенных друг от друга по вертикали. Одна часть блока (клиентская) обеспечивает прием и размещение гостей, другая (служебная) предназначена для основных служб персонала и подсобных помещений. В каждой части апартамент-отеля расположено по одной лестнице с лифтом, обеспечивающим доступ на все этажи. Все помещения связаны

между собой горизонтальными коммуникациями – коридором и холлами. В клиентской части апартамент-отеля на 1-м и -2-м этажах предусматривается зона приема гостей, 3-й этаж отвечает деловой и культурно-развлекательной функциям и предназначен для приема представительских делегаций и проведения переговоров. 4-5-й этажи – зона номерного фонда и предназначен для проживания жильцов апартамент-отеля. 6-й и 7-й этажи включают спортивно-оздоровительную функцию, в том числе плавательный бассейн, зону спа процедур с банным и бьюти (парикмахерской) комплексами. На части 6-го этажа (под чашей бассейна) размещено техническое оборудование бассейна. Над помещением бассейна предусмотрена плоская эксплуатируемая кровля. Клиентская часть апартамент-отеля запроектирована из расчета единовременного проживания 5 человек и возможностью представительского приема гостей до 25 чел. На 4-м этаже и 5-м этажах запроектированы четыре спальни с сопутствующими помещениями (гардеробными, ванными и туалетами). Новые архитектурные решения проекта определяются задачами сохранения объекта культурного наследия и ограничиваются следующими проектными предложениями:

Дополнительное оформление дворовых фасадов в пределах перекрытой части внутреннего двора, предусмотренной для устройства зимнего сада с частичным изменением нижних габаритов нескольких оконных проемов, габариты которых были изменены в ходе реконструктивных работ после 2001 г. Оконные проемы находятся в пределах перекрытой части двора и не выходят на внешние открытые пространства. Фасады данной части здания, как и нижние отметки оконных проемов не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

В интерьерах лестничной клетки центральной лестницы предлагается замена существующих (не исторических, установленных после 2015 г.) декоративных ограждений на новые, выполненные в эклектической стилистике конца XIX века; а также устройство люстры, состоящей из пяти частей, расположенных вертикально друг под другом на всю высоту лестничной клетки. Указанные части и элементы здания не входят в предмет охраны объекта культурного наследия.

Общий состав планируемых строительных работ на объекте культурного наследия: частичный демонтаж, устройство дополнительных инженерных систем устройство перегородок, установка оконных и дверных блоков, отделочные работы (полы, потолки, стены).

Демонтаж: разборка перегородок из ГКЛ, разборка газобетонных перегородок, разборка кирпичных стен и перегородок, демонтаж металлических элементов. Сортировка демонтированных материалов, погрузка в контейнеры, доставка к месту перегрузки в большегрузные контейнеры, вывоз большегрузных контейнеров. Исторические конструкции не демонтируются - все объекты демонтажа смонтированы в здании после 2001 г.

Особенности организации строительства в стесненных условиях:

Въезд транспорта и строительной техники осуществляется со стороны Фурштатской ул. Временные сооружения не устраиваются, временное теплоснабжение не проектируется, бытовые помещения организуются внутри здания. Большая часть монтажных работ выполняется по технологии «с колес». Подача строительных материалов на нужный этаж осуществляется с помощью секционно-мачтовых строительных подъемников без транспортировки их внутри здания. Приготовление бетона

для бетонных работ предусмотрено с использованием портативных бетонных миксеров внутри здания без доставки готового бетона автотранспортом. Арматура доставляется в виде хлыстов в пакетах. Малярные составы доставляются на объект готовыми к употреблению.

В уже отреставрированных помещениях первого этажа с элементами предмета охраны проведения демонтажных и строительных работ не предполагается.

При проектировании и строительстве предусмотрены меры по обеспечению сохранности проектируемого объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории. Нагрузки от планируемых работ не передаются на фундамент здания. При производстве работ запланирован постоянный мониторинг за осадками зданий объектов культурного наследия. Расчетные обоснования по нагрузкам выполнены в 2015 и в 2018 гг. в составе согласованной проектной документации, в ходе планируемых работ изменений по нагрузкам не предполагается. Трехмерная геомеханическая модель грунтового основания построена по данным инженерно-геологических изысканий. Геометрические параметры существующих зданий принимались в соответствии с данными результатов обследования их технического состояния. Нагрузки на основание фундаментов существующих соседних зданий приняты на основании данных о конструктивной схеме и этажности зданий, представленных в технических заключениях по результатам обследования. По результатам численного моделирования системы «основание — фундамент — сооружение» разработчиками проектной документации определена расчетная дополнительная осадка здания – объекта проектирования, установлены границы зоны влияния и расчетные значения дополнительных деформаций основания фундаментов зданий окружающей застройки. Максимальная расчетная дополнительная осадка не превышает предельно допустимого значения, установленного СП 22.13330.2011.

Проведение работ согласно рассматриваемой проектной документации не угрожает соседним зданиям-памятникам. Главный возможный фактор риска для них – работа транспорта, погрузо-разгрузочные работы по доставке строительных материалов и вывозе строительных отходов. Маршруты подъезда-отъезда транспорта и места погрузо-разгрузочных работ расположены в максимальной удаленности от соседних объектов культурного наследия.

Ввиду того, что влияние строительных работ на объекты культурного наследия (с учетом изменения полезной нагрузки на перекрытия, отсутствия вибрационных воздействий при строительстве и эксплуатации объекта) минимально, специальных компенсирующих мероприятий по устранению негативного воздействия строительных работ не требуется.

На период общестроительных работ проектом предусмотрены следующие мероприятия по сохранению объектов культурного наследия. Перед началом строительных работ выполняется фото- и графо- фиксация существующего здания, являющегося объектом культурного наследия. Фиксируется существующее положение сохраняемых конструкций. Заключается договор на мониторинг за состоянием здания в процессе его приспособления для современного использования. Фиксируются маяки выявленных трещинах в стенах. В случае их раскрытия процесс строительства должен быть немедленно остановлен до выяснения причин и принятия необходимых мер. Во

время строительства проводятся инструментальные наблюдения за осадками и деформациями надземных конструкций и фундаментов. Проводится контроль за уровнем динамических колебаний и шума. Работы выполняются под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации – до начала, во время, и по окончании работ. Применяются машины и механизмы, не вызывающие усиленной вибрации при производстве работ. Критерии приостановки строительно-монтажных работ, при достижении которых необходимо вызвать представителей КГИОП и ГСН для принятия решения: максимальные дополнительные осадки превысят 0,5 см, - относительная разность осадок более 0,0004, скорость роста дополнительных осадок более 2 мм/нед.

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

Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:

Все необходимые документы предоставлены Заказчиком экспертизы.

Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

«Методические рекомендации по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия». (действует с 1 апреля 2014 г.)

ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для

реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства.

Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность»

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»

СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России

МДС 12-46.2008 ЦНИИОМТП «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- Булах А.Г. «Мир искусства» в доме на Потемкинской. СПб., 2011

- Дубин А.С. Фурштатская улица. СПб. 2005;

- Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кировой 1711-1918. СПб., 2004;

- Каталог «Коллекция Михаила и Сергея Боткиных». Русский музей. СПб, 2011

- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов от барокко до авангарда. СПб. 2002;

- Корешкова Г. А.: Рождённому в Ленинграде // Ленинградская панорама. - 1985. - №12.

- На фронте здравоохранения. 1935. № 13. 1 июля.

- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004;

- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.

- ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп.102. Д.4552;

- ЦГИА СПб, ф. 515, оп.1, д. 4696
- ЦГА СПб. Ф. 9451. Оп. 2. Д. 1.
- Чуднова Л.Г. Лесков в Петербурге. Л., 1975.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов (проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – далее проектной документации) и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с п. 48 ст. 12 федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 № 99-ФЗ.

Проектная документация удовлетворяет требованиям регламента «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...» (Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749) – в части требований к структуре и составу проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6.

Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объектов культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»). Научно-проектная документация предусматривает мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями гл. VII (ст. 40, 41, 42, 43, 44) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

(«Сохранение объекта культурного наследия»). Предусмотренная документацией технология организации и исполнения работ обеспечивает сохранность объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно примыкающих земельных участках.

Вывод экспертизы

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации, по результатам проведенных исследований экспертная комиссия пришла к выводу о **соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019») требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: В.В. Полетайкин

Член экспертной комиссии: В.Э. Трушковский

Член экспертной комиссии: Н.А. Давыдова

(подписано усиленными квалифицированными электронными подписями 20.12.2020)

Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1 Ситуационный план – стр. 22

Приложение № 2. Историческая иконография – стр. 23

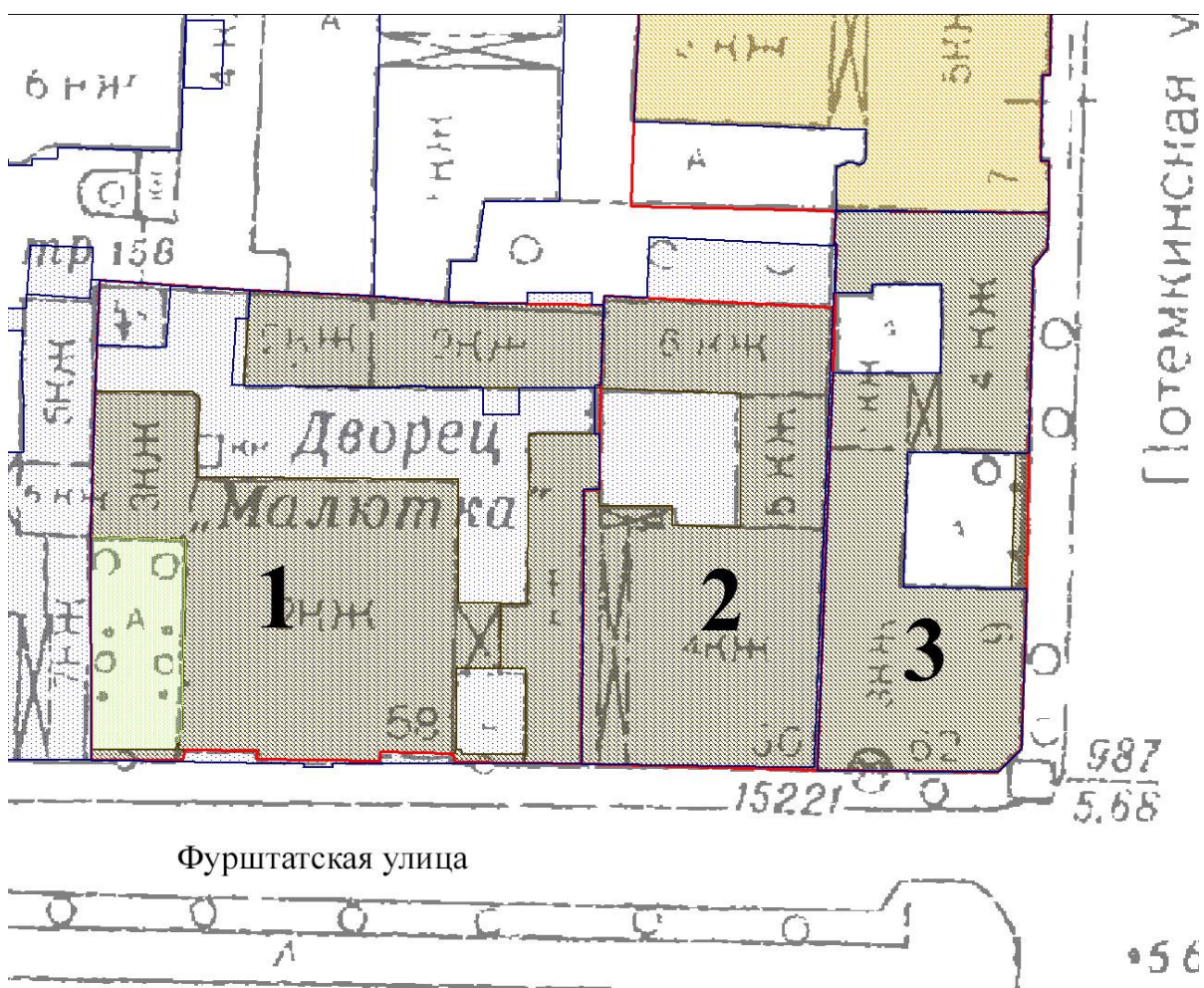
Приложение № 3. Фотофиксация – стр. 58

Приложение № 4 Прилагаемые документы, предоставленные Заказчиком экспертизы – стр. 80

Приложение № 5 Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы, трудовые договоры экспертов, протоколы заседаний экспертной комиссии – стр. 126

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019»)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 - Особняк Спиридонова Н.В. Фурштатская ул., 58
- 2 - Дом Спиридонова Н.В. с флигелем. Фурштатская ул., 60
- 3 - Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой). Фурштатская ул. 62/9, лит. А



границы земельных участков по данным Кадастровой палаты СПб.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019»)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

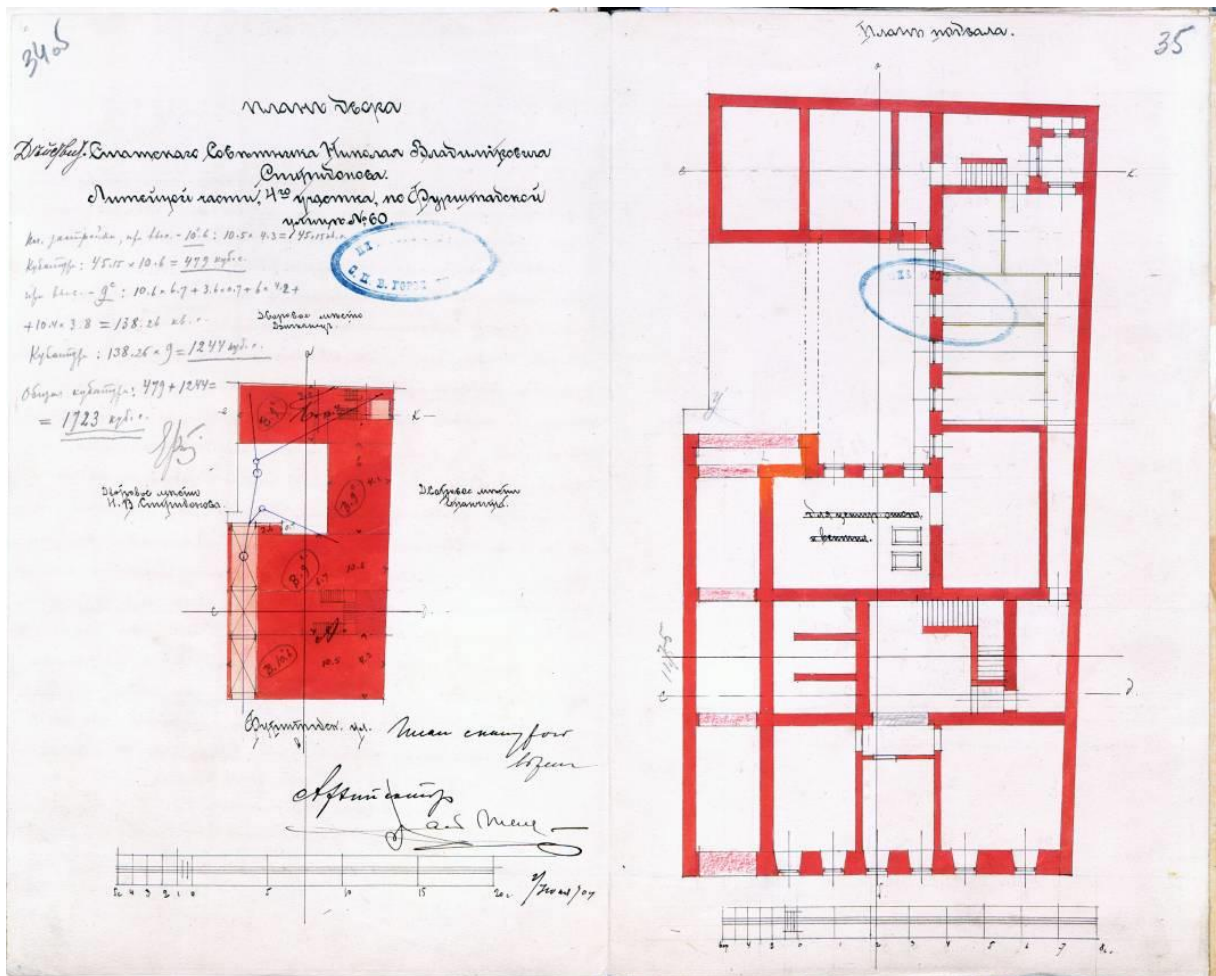
Список иллюстраций

1. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1904 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.34об-35.
2. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1 этаж, 2,3,4 этаж. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.36-37.
3. План мансарды. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.38.
4. Фасад. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.39, 40, 41, 42.
5. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.43, 44, 45, 46, 47, 48.
6. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.49, 50, 51, 52.
7. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.53, 54, 55, 56.
8. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
9. Архитектурно-реставрационное задание (АРЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
10. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)
11. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)
12. Согласование КГА (архив ООО «Архи-Метрика»)
13. Фасад по Фурштатской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)
14. Фасад по Потемкинской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)
15. Проектная перспектива с Потемкинской улицы (архив ООО «Архи-Метрика»)

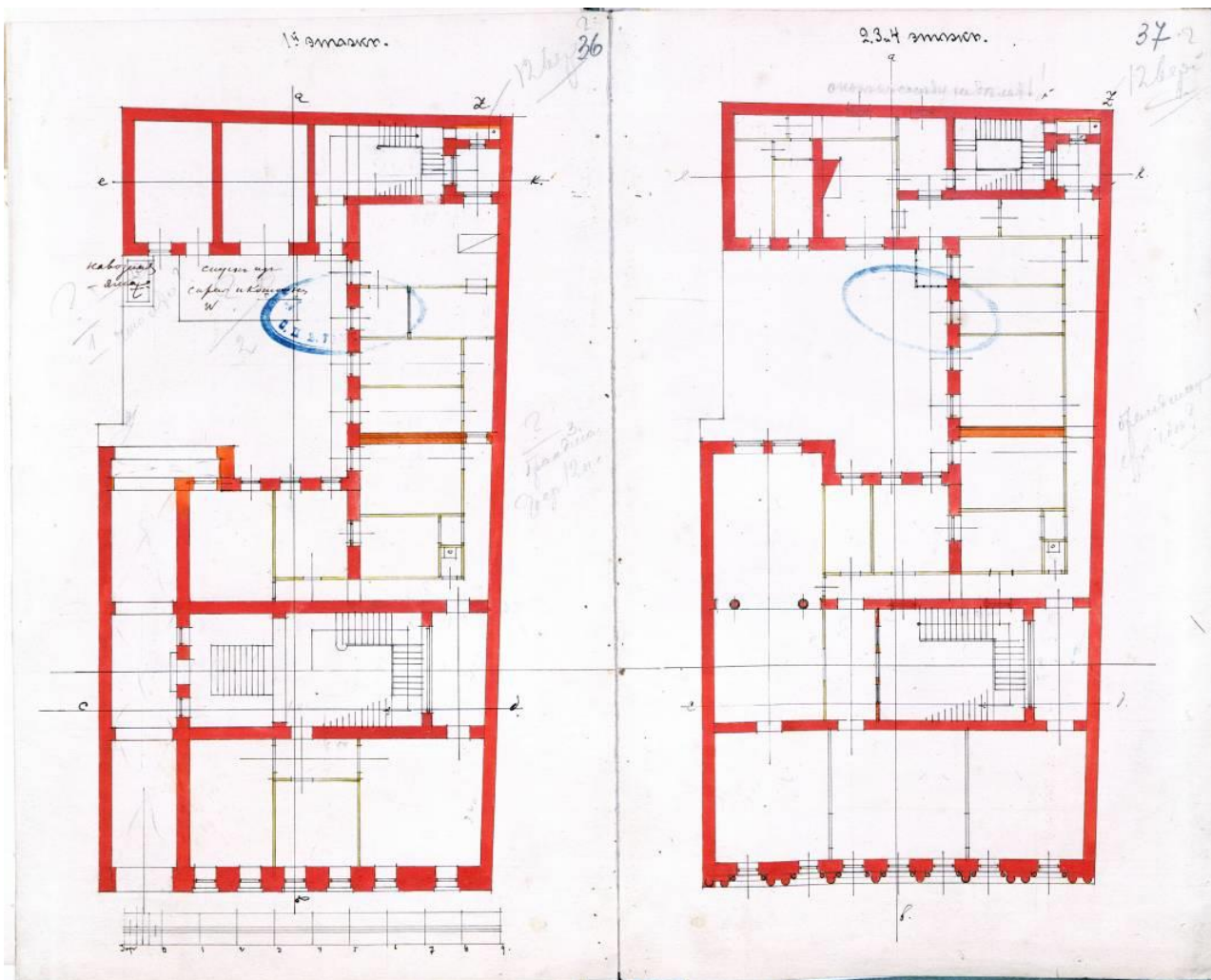
16. Дворовые фасады (архив ООО «Архи-Метрика»)
17. Разрез по линии, перпендикулярной оси Фурштатской улицы (параллельной Потемкинской улице) (архив ООО «Архи-Метрика»)
18. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
19. Титульный лист государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с согласованием КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)
20. Фасад по Фурштатской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)
21. Дворовые фасады, фасад, выходящий на участок по адр.: Фурштатская ул., 58 (архив ООО «Архи-Метрика»)
22. Задний фасад, боковой фасад со стороны Потемкинской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)
23. Изменения облика бокового фасада, обращенного в сторону Таврического сада по проекту 2015 по сравнению с проектом 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
24. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, в ходе реконструкции 2001 г. Вверху: боковой фасад до реконструкции, внизу: проектная перспектива 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
25. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, после реализации проекта 2015 г. Вверх: вид фасада после реконструкции 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
26. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Фурштатскую улицу, после реализации проекта 2015 г. Вверху: вид фасада после реконструкции по проекту 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
27. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
28. Чертеж главного фасада по Фурштатской ул. с обозначением зоны изменений в кровельной части (обведена красным контуром). (архив ООО «Архи-Метрика»)
29. Особняк Н.В.Спиридонова. Вид с Фурштатской ул. Источник: Г.В.Барановский. Архитектурная энциклопедия второй пол. XIX в.
30. Особняк Н.В.Спиридонова. Эскизный чертеж зимнего сада особняка Спиридонова. Источник: <http://sergekot.com/furshatskaya-58/>
31. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1936 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo>

32. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1954 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>
33. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 1908 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>
34. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 2009 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>
35. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка территории, прилегающей к рассматриваемому участку.
36. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка рассматриваемого участка (Фурштатская ул., д. 60, лит. А).

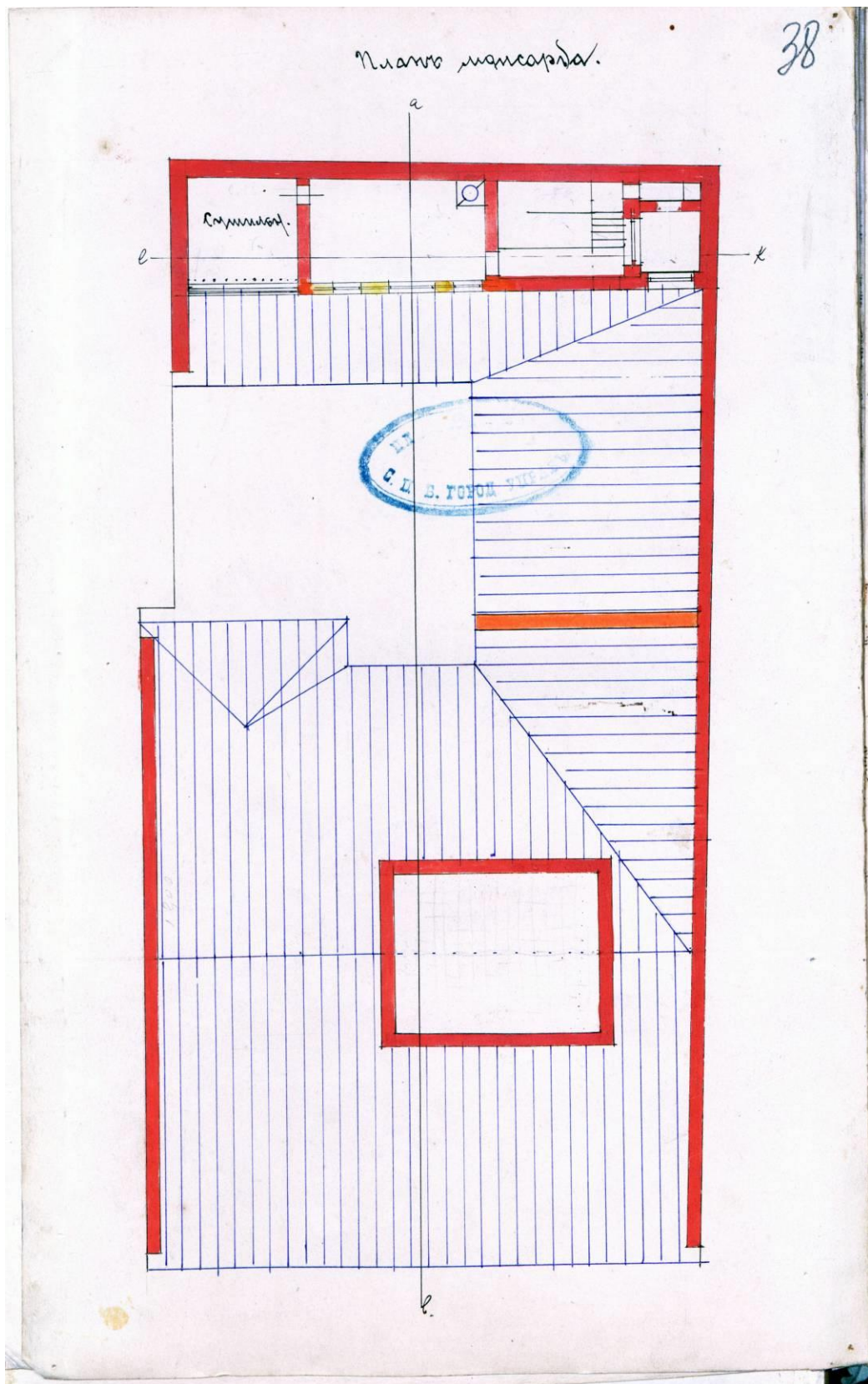
ПРОЕКТ В. ШЕНЕ, 1904 г.



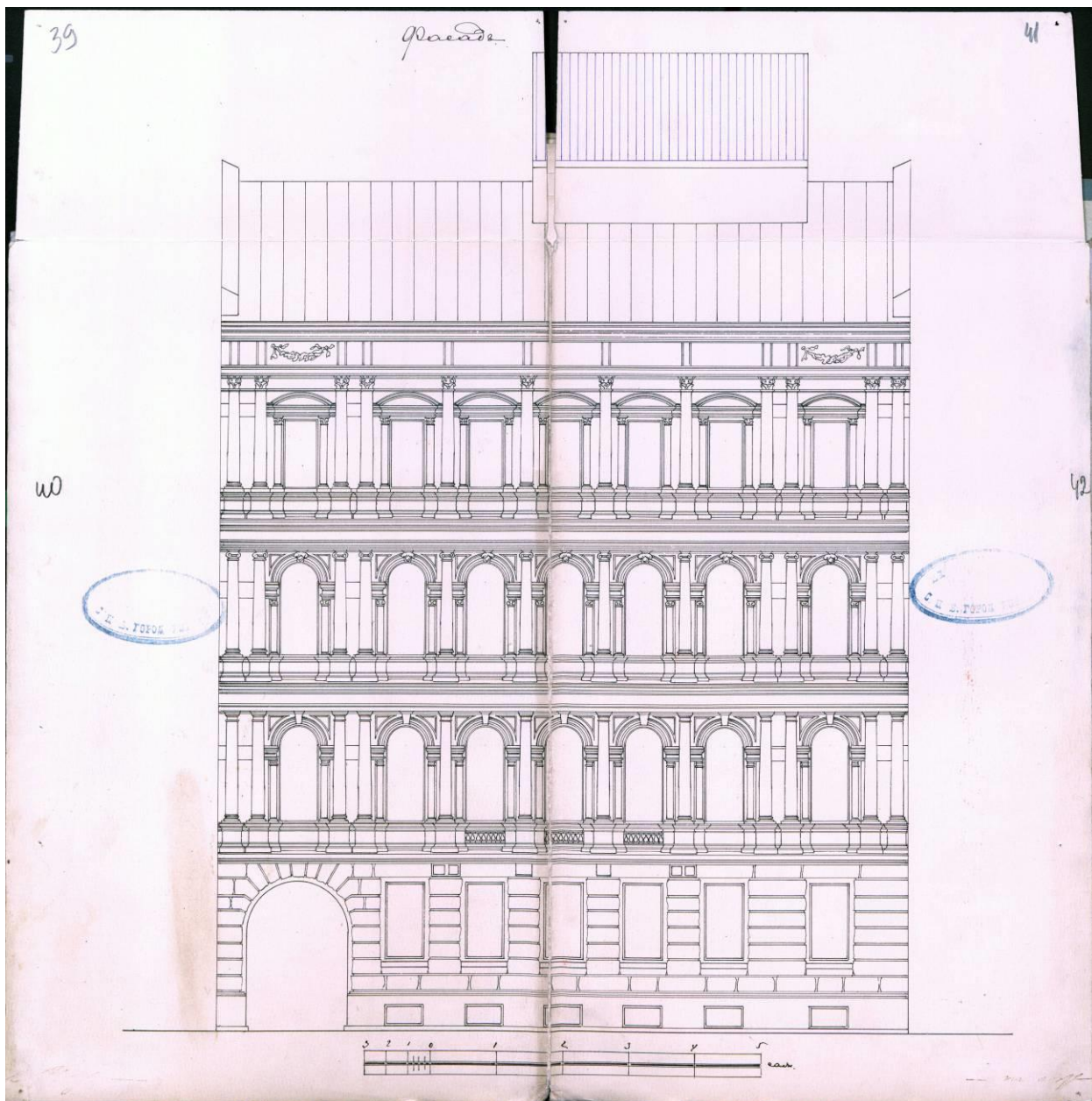
1. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1904 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.34об-35.



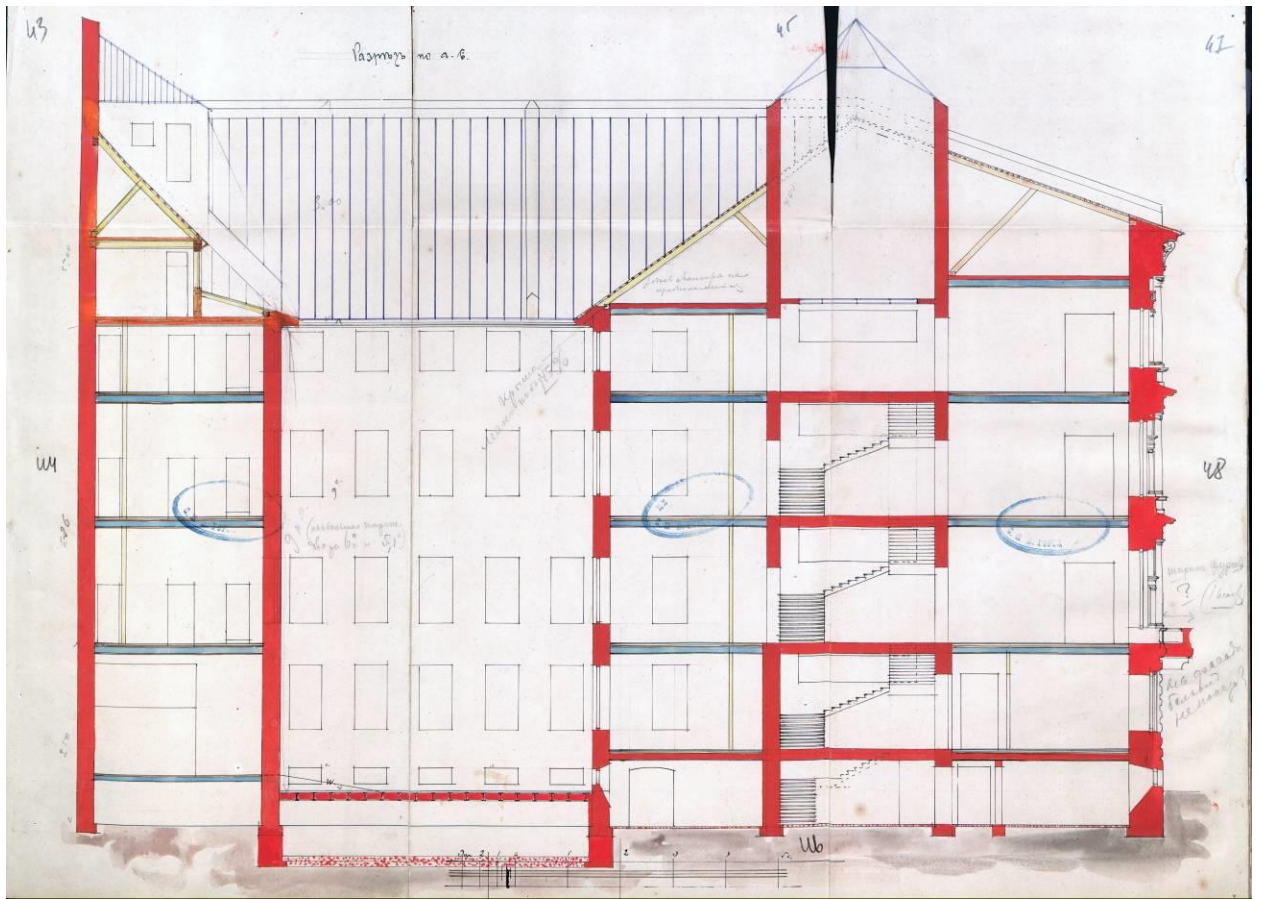
2. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова
 Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1 этаж, 2,3,4 этаж. 1904 г.
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.36-37.



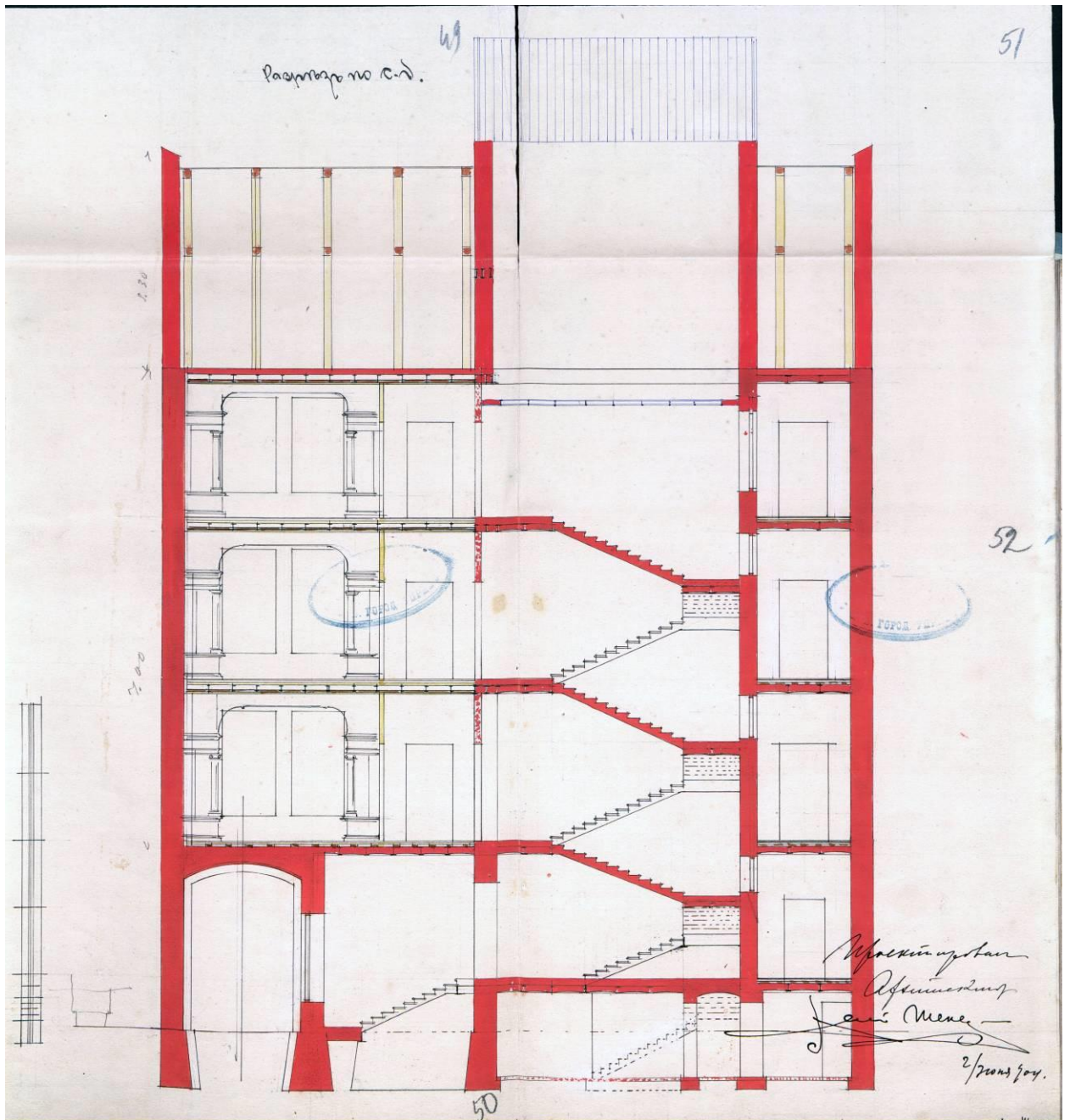
3. План мансарды. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.38.



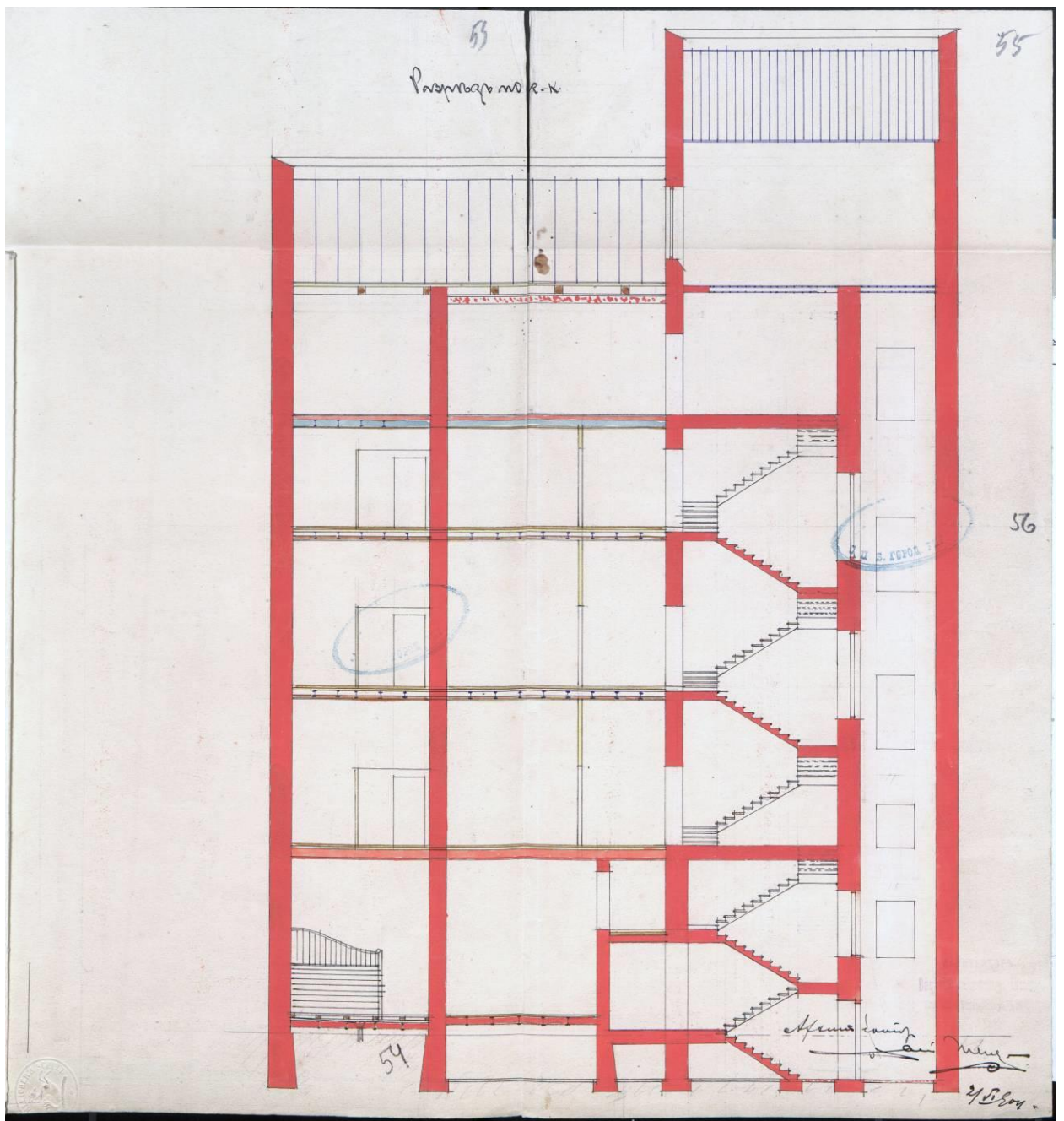
4. Фасад. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.39, 40, 41, 42.



5. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.43, 44, 45, 46, 47, 48.



6. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.49, 50, 51, 52.



7. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.53, 54, 55, 56.

ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЗДАНИЯ, ВЫПОЛНЕННЫЙ В 2000 г.

Государственный градостроительный кадастр Санкт-Петербурга	
ЗАРЕГИСТРИРОВАН	
Кадастровый номер	
480100000100	00100
Регистратор <i>И. Вайс</i> "18" 10 2000 г. (подпись)	

Форма 3
Санкт-Петербурга

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2

311 10 75

УТВЕРЖДАЮ

2000
Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре

О,А, Харченко

" _____ 200

№

5/0788

18. 10 2000

Архитектурно-планировочное задание на проектирование и реконструкцию.

✓ ООО "Голиам Рашн Девелопмент"
199034, СПб, 13 линия, д. 14.

(застройщик)

ЗАО "ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург" (лицензия от 06.04.99 № СПб 001045-А).
(проектная организация)

Территориальное управление Центрального административного района
(проектная организация)

Проектируемый объект: реконструкция здания под жилые и нежилые цели.

Адрес строительства: Фурштатская ул., 60.

1. Общие данные

Архитектурно-планировочное задание выдано на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.99 № 1333-р "О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Фурштатская ул., д. 60".

8. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)

07.07.2000 № 4 / 3559.

№05.06.97.44

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных
работ при реконструкции дома № 60 по ул. Фурштатской

1. Объект: бывш.дом Спиридонова
Адрес: ул. Фурштатская, д.№ 60
Основание для выдачи задания - письмо инвестора ООО "Голиам Рашн
Революмент" № 22/01 от 12.05.2000 г.
2. Категория охраны (охранный N в государственных списках):
Здание состоит под государственной охраной как памятник местного значения.
3. Краткие исторические сведения:
Бывш.дом купца Спиридонова построен по проекту 1904-1906гг. архитектора
И.Шене.
Фасады и интерьеры здания оформлены в характере эклектики с ярко выраженными
элементами псевдо-романского стиля, неоклассики и рококо.
Лепной декор выполнен по индивидуальным проектам скульптора Разумовского.
4. Общее техническое состояние. - в результате произошедшего в здании в
1990 г. пожара, архитектурно-художественной отделке интерьеров, отреставрированной к
тому времени в большом объеме, был нанесен значительный ущерб.
Полностью уничтожена консольная парадная лестница с беломраморными ступенями и
ограждениями; разрушен световой фонарь над лестничной клеткой,
потрачены четырехпольные дубовые двери входного тамбура и двери квартир, оконные блоки
с мелкой расстекловкой на лестничных площадках. Обгорела штукатурка стен и потолков
помещений I-IV этажей, лепной и штукатурный декор и др. элементы отделки.
Сохранившаяся лепка потолков и стен некоторых помещений, вошедших в красную
офону, полихромная живопись по штукатурке между выносными балками потолков с разделкой
под ценные породы дерева сильно закопчены, имеют множественные утраты и др. дефекты.
Декоративное оформление фасадов также пришло в неудовлетворительное состояние и
требует реставрационного ремонта.
9. Архитектурно-реставрационное задание (АРЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-
Метрика»)

Настоящий проект согласован
"9." *апреля*... 2000 г. с Комитетом
по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры
с условиями



ЗАО «ИГЛ ГРУП САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

- 1. отклоняются листы эскизов фасадов, включающих лицензия СПБ 00 1045-А
оборудование прощупываемых терраса колоннада; (листы № 10, 11, 13, 14)
- 2. дополнительно представить варианты эскизов к прощупываемых терраса в кровле.
- 3. учесть требования письма КГИОП № 4/4635 от 04.09.2000г. об учете в

Заказчик Терраса с отступлением от бревна **ООО «ГРД»**
Стадия *в службу кровли не позднее, чем на 1 месяц.* **Рабочий проект**
Шифр *Первой Зал.* **2/00-ПЗ1**
Председателя КГИОП *Шаф* - *О.В. Таратынова*
Архитектор: *Л. М. А. Дьякова*

**РЕКОНСТРУКЦИЯ
ЖИЛОГО ДОМА**

по адресу:
«Фурштатская ул., д.60

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

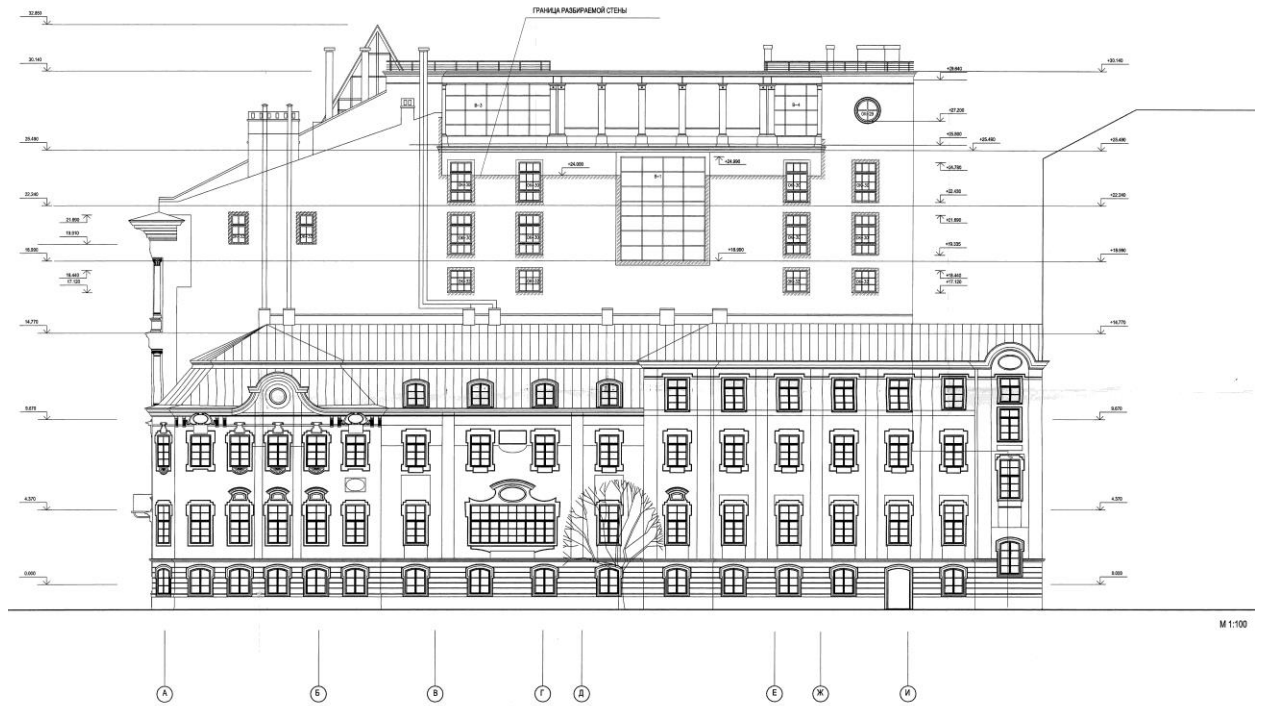
ТОМ 1

Генеральный директор		В.А. Григорьев
Главный инженер проекта		Б.Г. Фрайман
Главный архитектор проекта		В.Б. Пономарев



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2000г.

10. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)



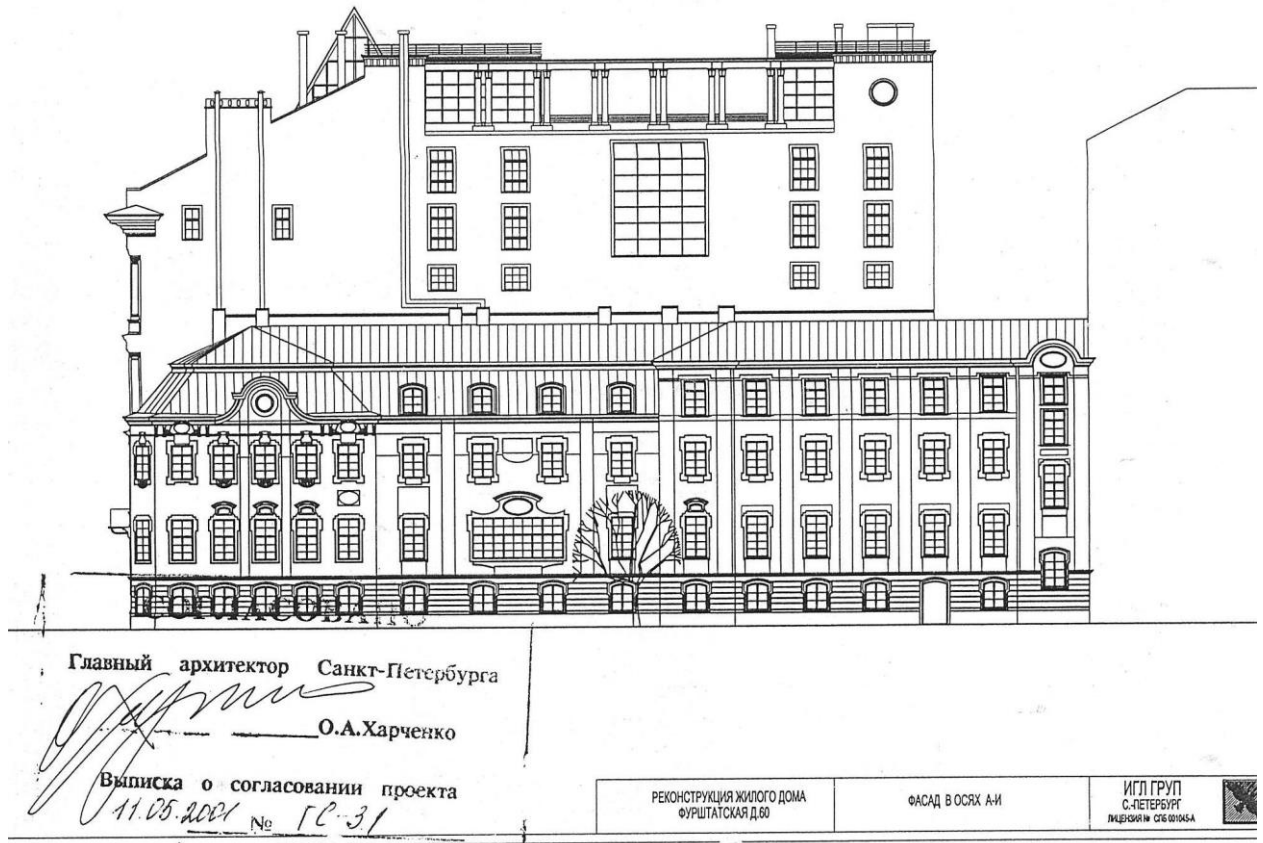
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

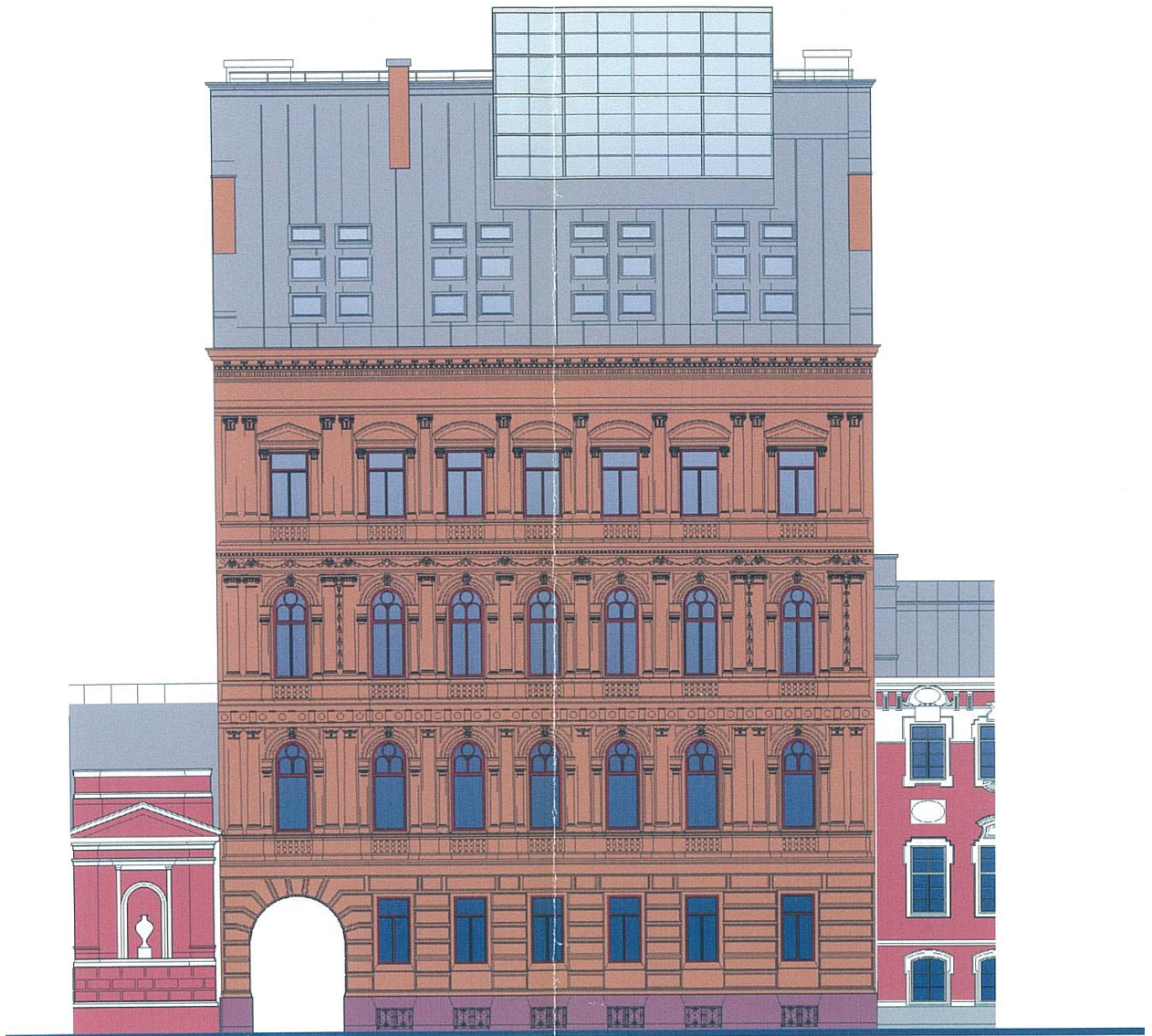
ИП		ИП	
ФИО	ПОДПИСЬ И ДАТА	ПОДПИСЬ	ДАТА
И.И. Иванов	11.05.2001		
С.С. Сидорова			

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА		ФАСАД В ОСЯХ А-И	
П/Я	П/Я	П/Я	П/Я
ИЗМЕНЕНИЯ	№	Д	ИЗМЕРЕНИЯ

11. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)



12. Согласование КГА (архив ООО «Архи-Метрика»)

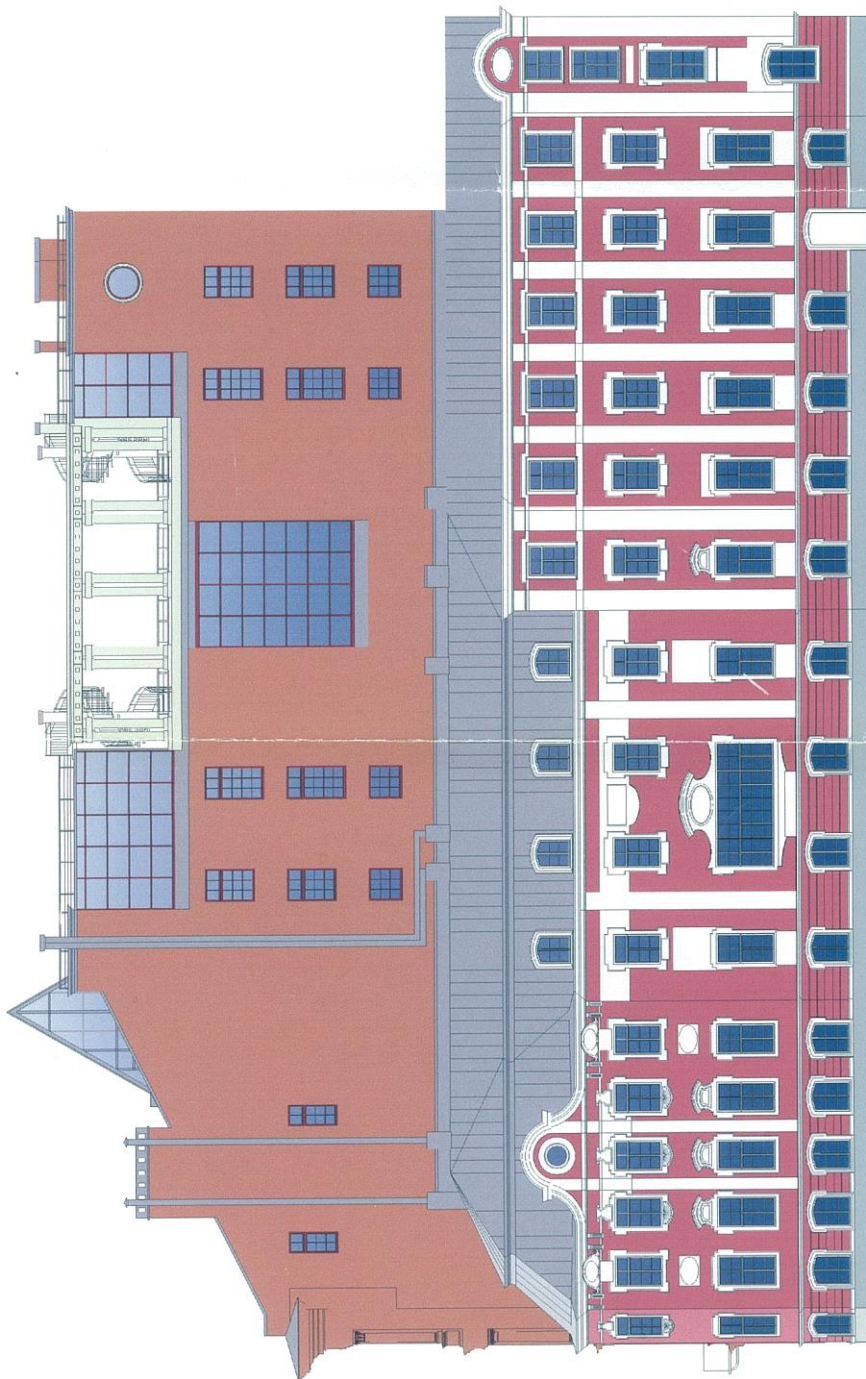


РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ЮЖНЫЙ ФАСАД ПО ФУРШТАТСКОЙ УЛИЦЕ

ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ИГЛ ГРУП
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



13. Фасад по Фурштатской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)

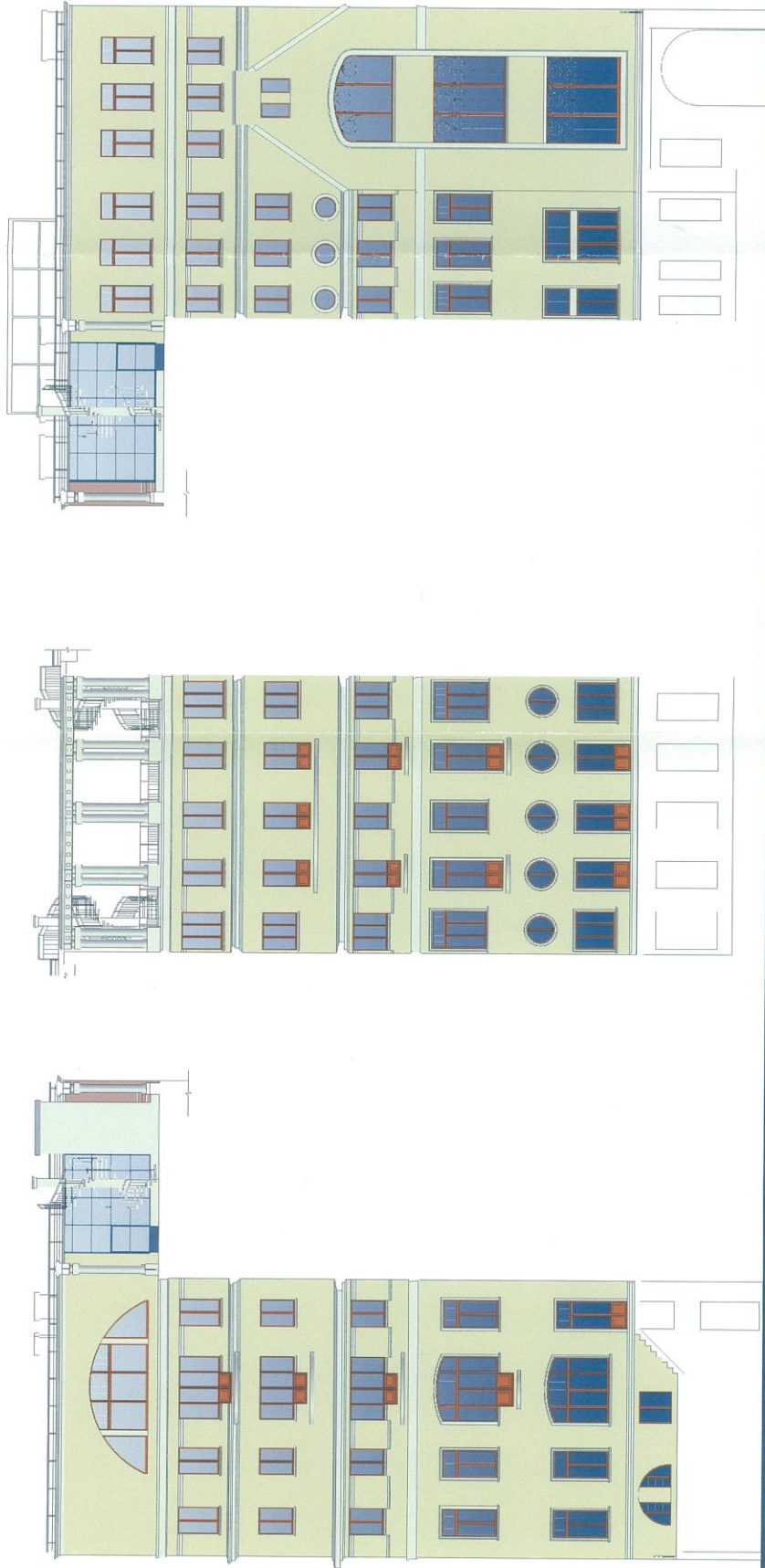


РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ЗАПАДНЫЙ ФАСАД ПО ПОТЕМКИНСКОЙ УЛИЦЕ



РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ПЕРСПЕКТИВА

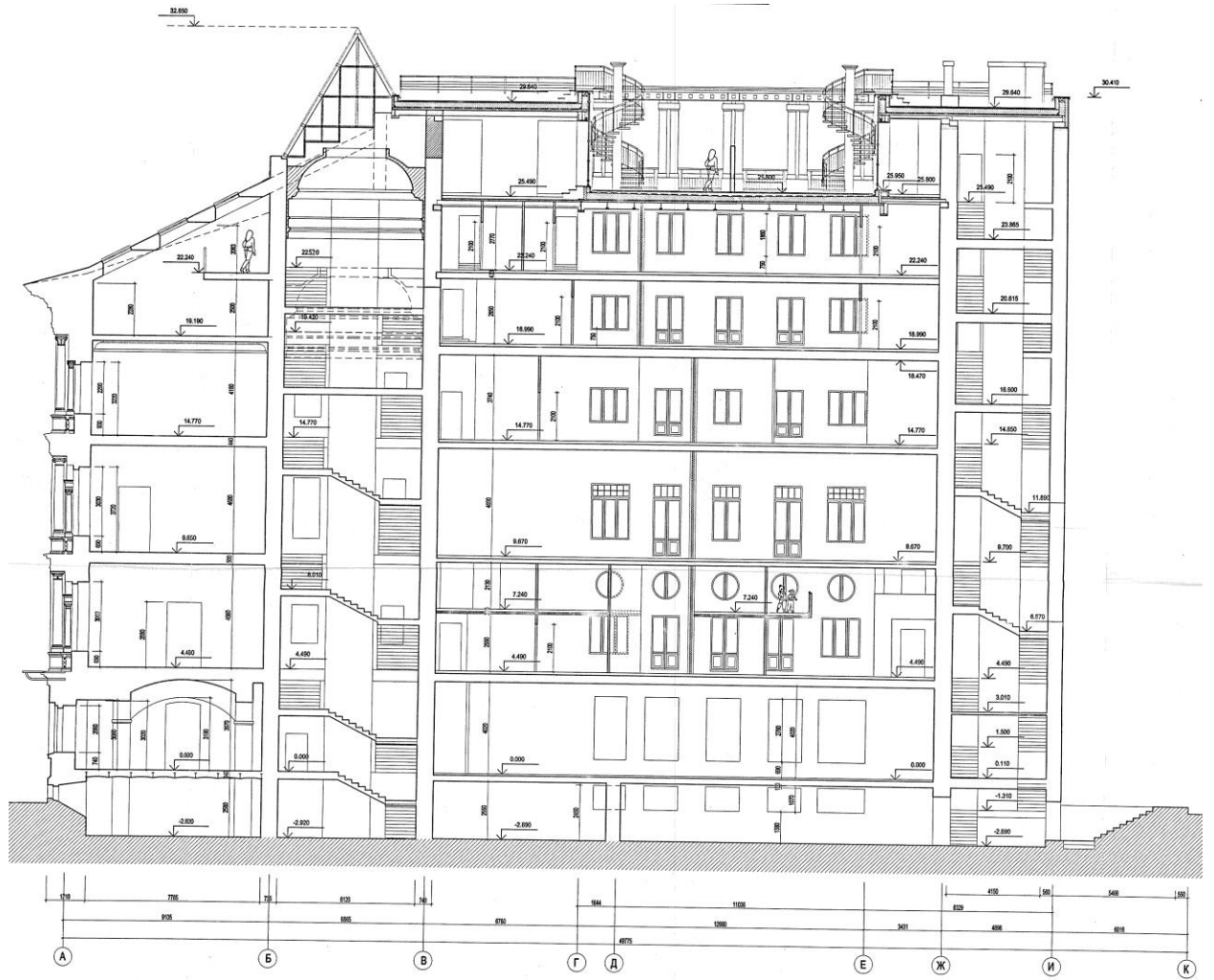
15. Проектная перспектива с Потемкинской улицы (архив ООО «Архи-Метрика»)



РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ДВОРОВЫЙ ФАСАД

ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ИГЛ ГРУП
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

16. Дворовые фасады (архив ООО «Архи-Метрика»)



17. Разрез по линии, перпендикулярной оси Фурштатской улицы (архив ООО «Архи-Метрика»)

ПРОЕКТ 2015 г.



ООО "НАСЛЕДИЕ"

Книга 1

исходно-разрешительная документация

*Эскизный проект приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения "Дом
Спиридонова Н.В. с флигелем"*

расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 60, лит.А

с целью устройства апарт-отеля

Ф-ЭП/20.05.15

Генеральный директор ООО "Наследие"

Пермяков А.А.

Главный архитектор проекта

Быковский Н.А.



*Санкт-Петербург
2015г.*

18. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)

Общество с ограниченной ответственностью

"Архи-Метрика"

студия архитектурных исследований

Санкт-Петербург, Московский пр., 199, т. (812) 571-44-02, 7-921-971-27-07, e-mail: metrika@mail.ru



ИНН КН7810893796/781001001
 ОГРН 1027810893796
 ОКФС 30, 71, 23, 74, 20, 1
 ОКДТО 42-029-0001 ОКЭО: 16 ОКВ 010 65
 Страна: Российская Федерация (RU)
 ИНН: 7810893796
 ОГРН: 1027810893796
 ОКФС: 30, 71, 23, 74, 20, 1
 ОКДТО: 42-029-0001 ОКЭО: 16 ОКВ: 010 65

РЕГ. № 3-9926
 29 ОКТ 2015

УТВЕРЖДАЮ: 

Штамп № 6
 Настоящий (ам, ив) *акт*

Секретность (на, не) *не секретно*

01 АЕН 2015

Генеральный директор Полегайкин В.В.

20 ¹⁵ г.



АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А

Дата начала экспертизы: 04.09.2015 г.

Дата окончания экспертизы: 14.10.2015 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы: ООО «Батт-Клин-Комплект»

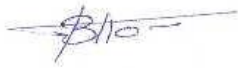
Исполнитель экспертизы – юридическое лицо, соответствующее условиям, изложенным в подпункте «б» пункта 7 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 года № 569.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика»

Сокращенное наименование: ООО «Архи-Метрика»

Расположение: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 199

Идентификационный номер налогоплательщика: 7810893796

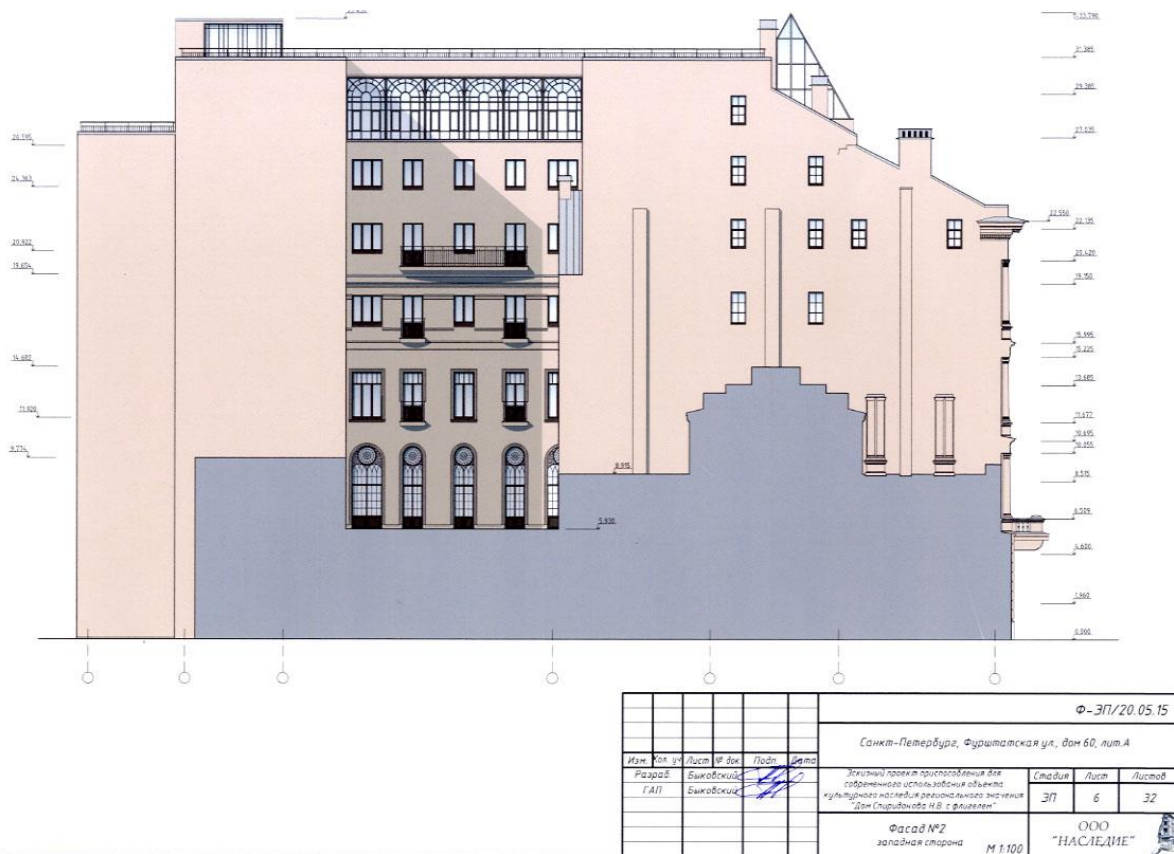


19. Титульный лист государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с согласованием КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)

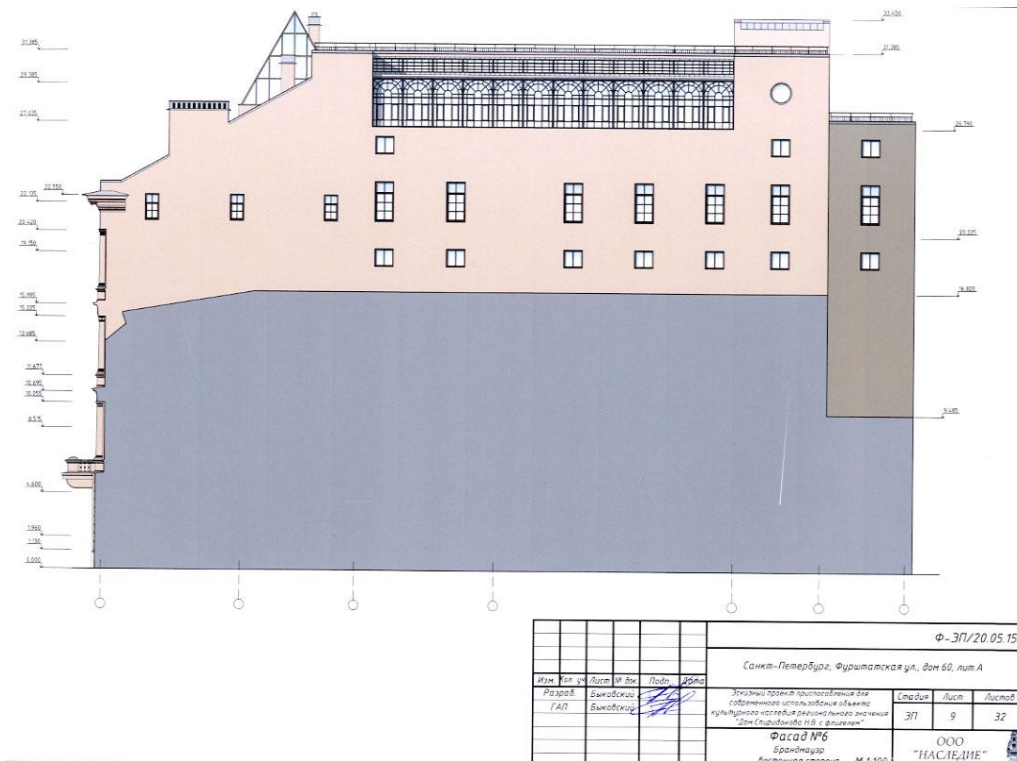


						Ф-ЭП/20.05.15		
						Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 60, лит. А		
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработчик	Г.АП	Бьковской	Бьковской			ЭП	5	32
						ООО "НАСЛЕДИЕ"		
						ЛИЦЕВОЙ ФАСАД №1 ЮЖНАЯ СТОРОНА		

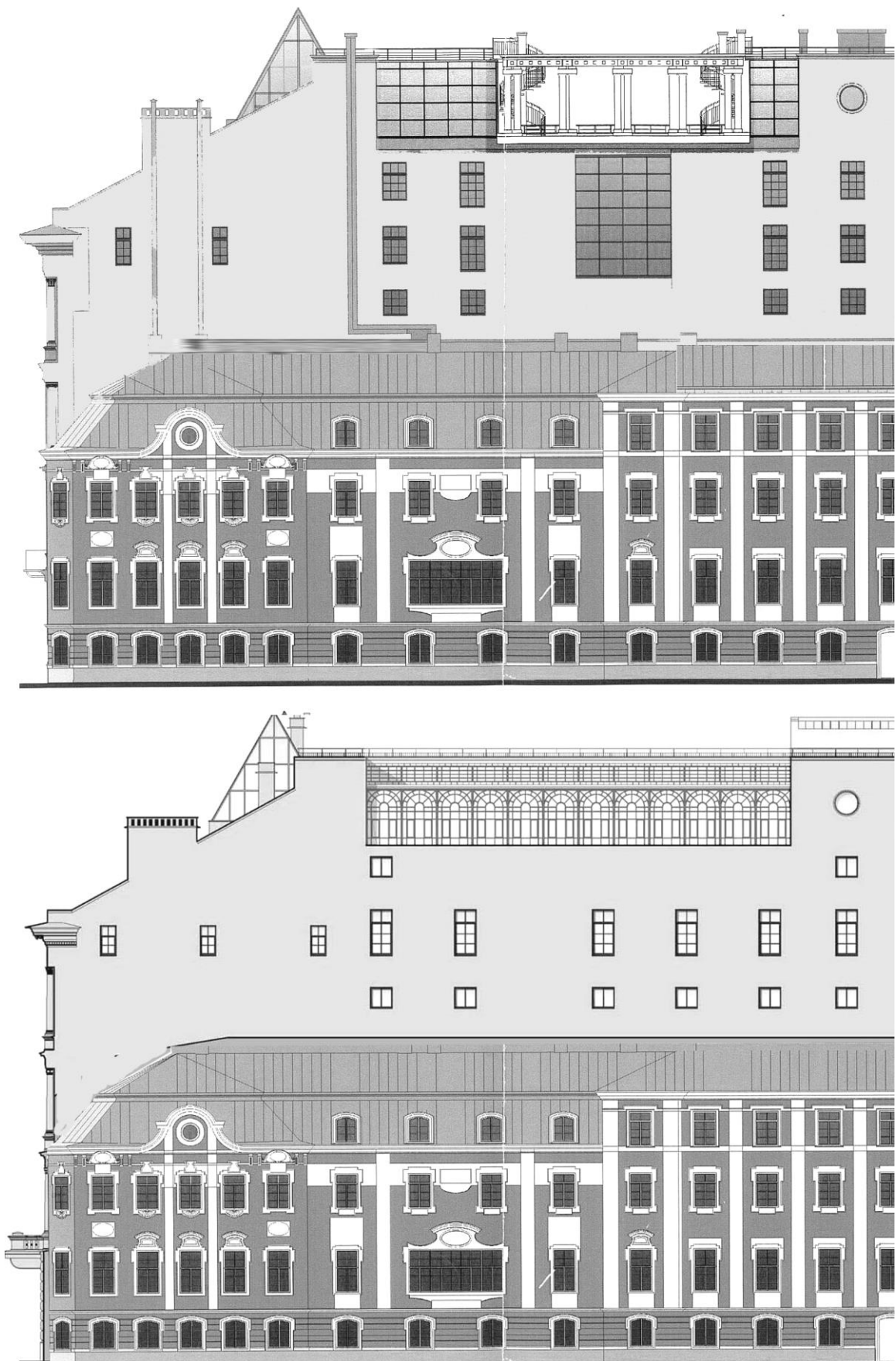
20. Фасад по Фурштатской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)



21. Дворовые фасады, фасад, выходящий на участок по адр.: Фурштатская ул., 58 (архив ООО «Архи-Метрика»)



22. Задний фасад, боковой фасад со стороны Потемкинской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)



23. Изменения облика бокового фасада, обращенного в сторону Таврического сада по проекту 2015 по сравнению с проектом 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)



24. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, в ходе реконструкции 2001 г. Вверху: боковой фасад до реконструкции, внизу: проектная перспектива 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

Вид на здание с Потемкинской улицы. Вид до проведения работ



Вид на здание с Потемкинской улицы. Вид после проведения работ



25. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, после реализации проекта 2015 г. Вверх: вид фасада после реконструкции 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

Вид на здание с Фурштатской улицы. Вид до проведения работ



Вид на здание с Фурштатской улицы. Вид после проведения работ



26. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Фурштатскую улицу, после реализации проекта 2015 г. Вверху: вид фасада после реконструкции по проекту 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 2018 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310, МПН 781301001, ОГРН 1167847105150
Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 16, к. 2, лит. А, пом. 20Н;
р/с 40702810955040013683; к/с 30101810500000000653, БИК 044030653
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк

Заказчик: ООО «Бадт-Клин-Комплект»

Адрес: СПб, пр. Добролюбова, д.16, корп.2

**Проект приспособления для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»
с целью устройства апарт-отеля.**

Изменение ПД в части устройства инженерных коммуникаций.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. Фурштатская, д. 60,
литера А

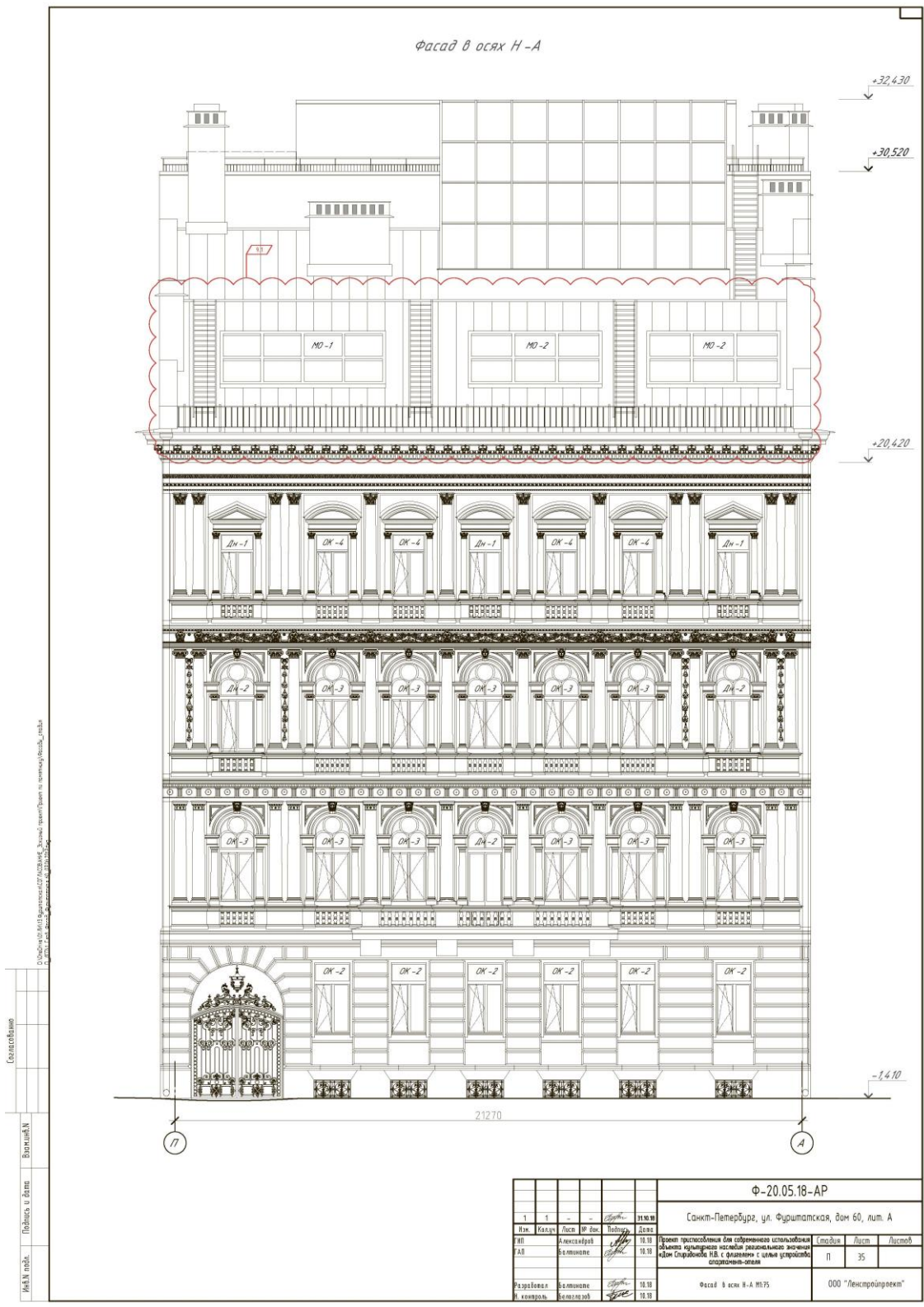
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Ф-20.05.18

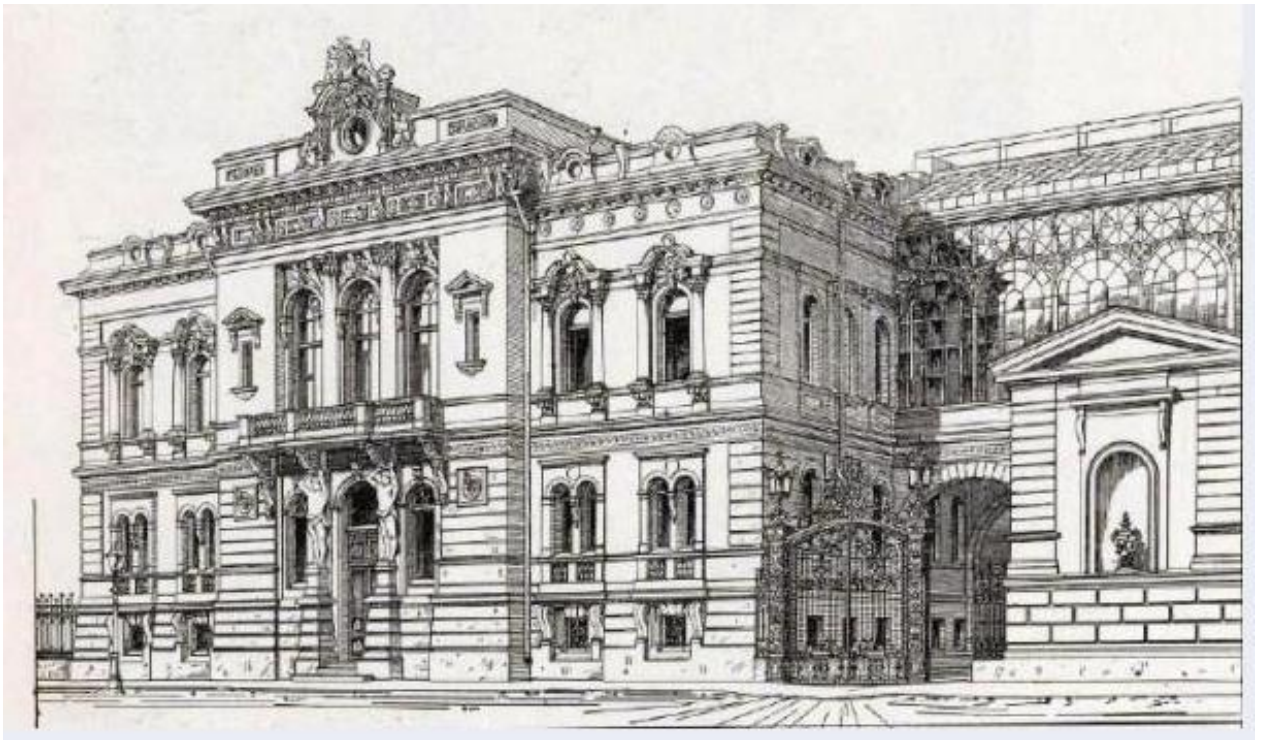
|

г. Санкт-Петербург
2018

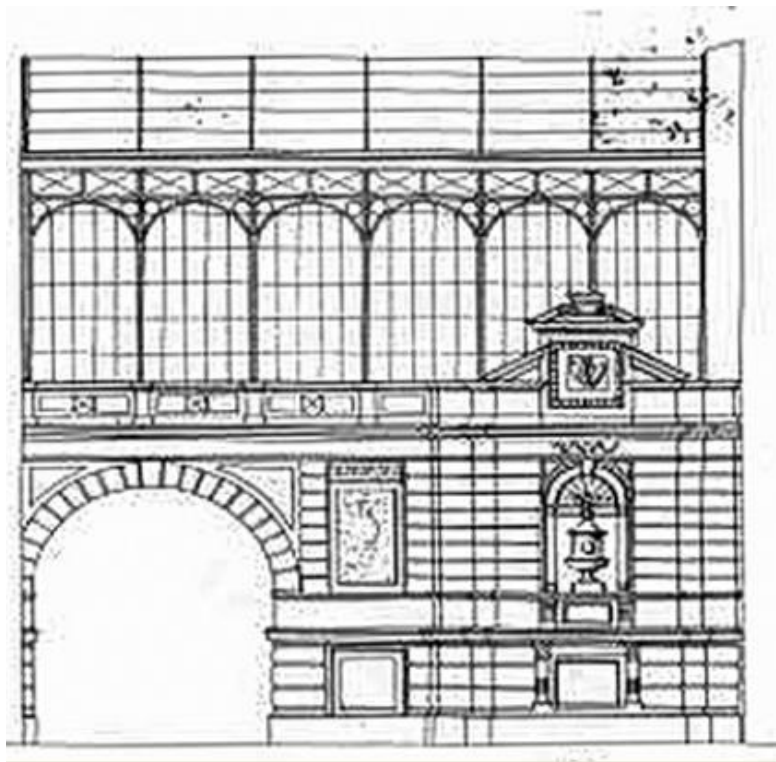
27. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)



28. Чертеж главного фасада по Фурштатской ул. с обозначением зоны изменений в кровельной части (обведена красным контуром) (архив ООО «Архи-Метрика»)



29. Особняк Н.В.Спиридонова. Вид с Фурштатской ул. Источник: Г.В.Барановский. Архитектурная энциклопедия второй пол. XIX в.



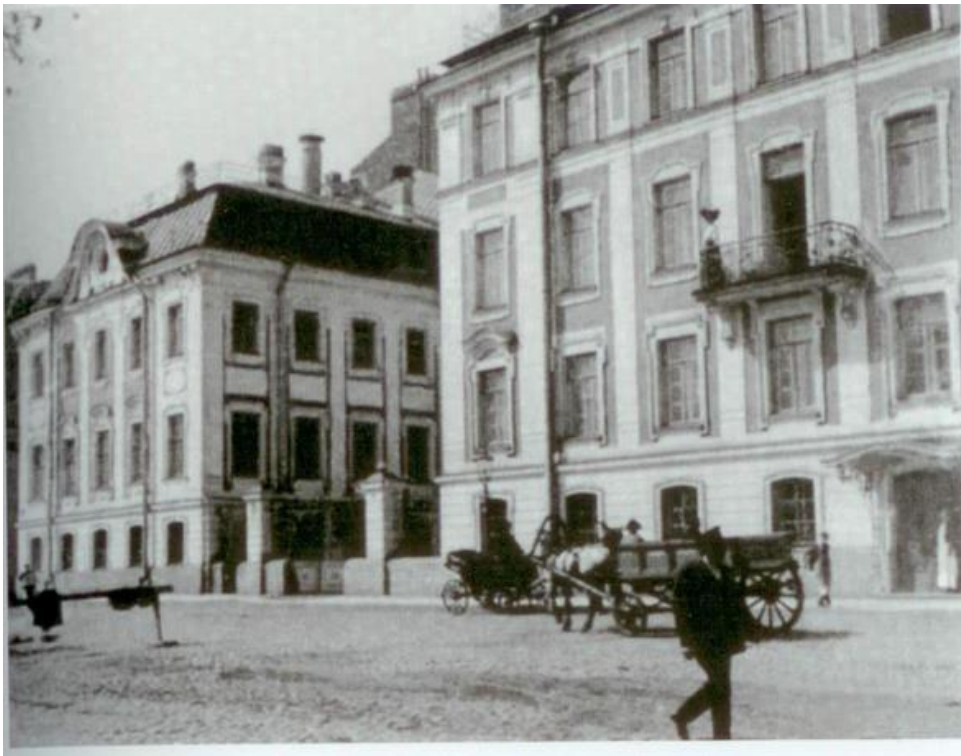
30. Особняк Н.В.Спиридонова. Эскизный чертеж зимнего сада особняка Спиридонова. Источник: <http://sergekot.com/furshtatskaya-58/>



31. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1936 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



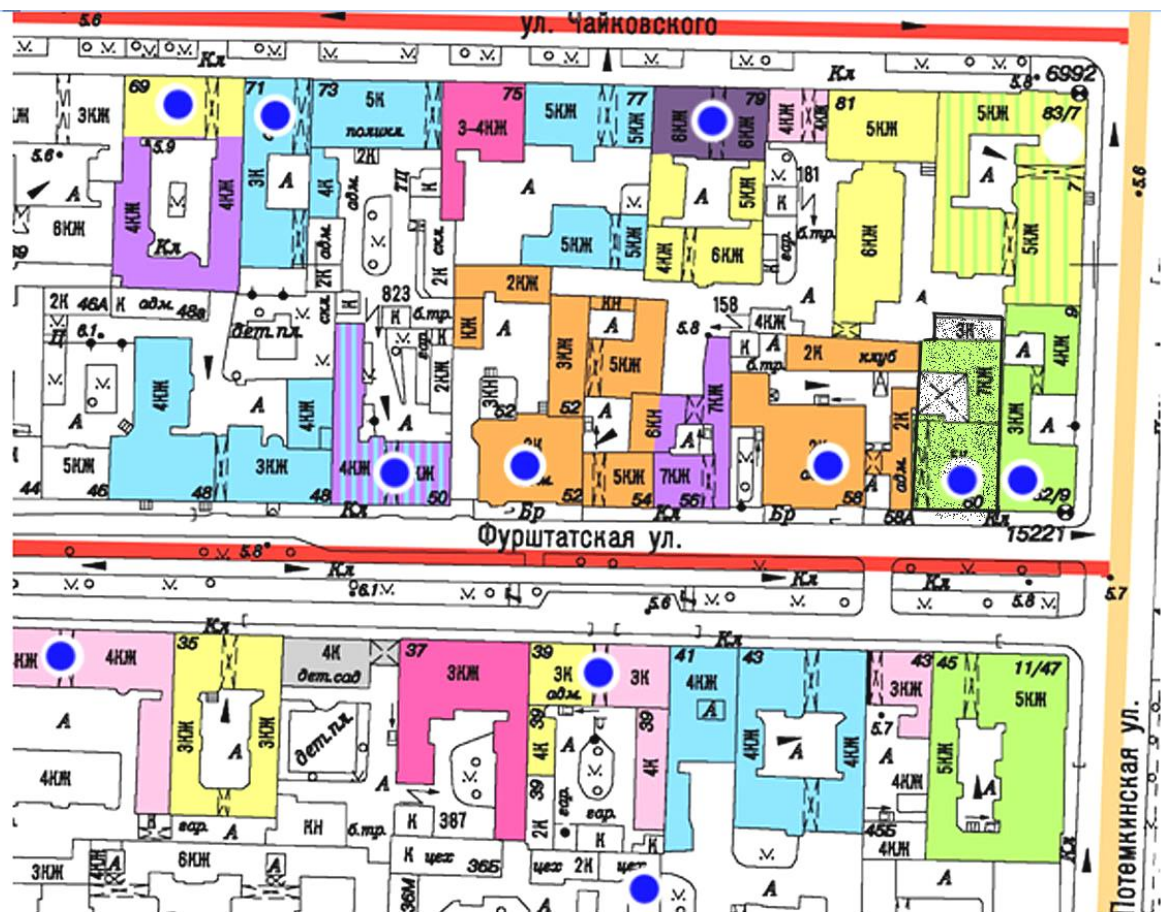
32. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1954 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



33. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 1908 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



34. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 2009 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



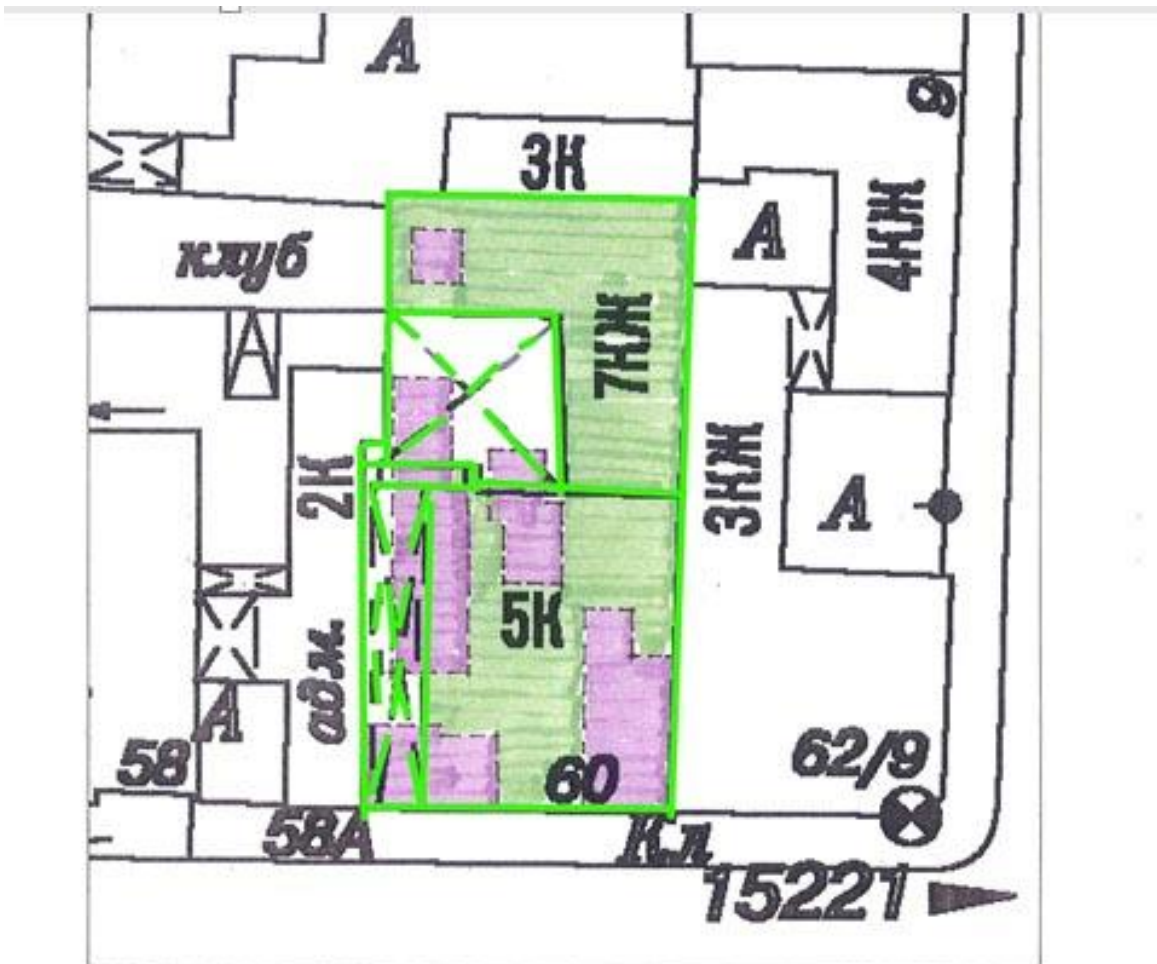
Условные обозначения:


- 1850-е
- 1860-е
- 1870-е
- 1880-е
- 1890-е
- 1900-е
- 1910-е
- 1920-е
- 1960-е – 1970-е
- 1-я четверть XVIII в.
- 2-я половина XVIII в.


Объекты культурного наследия

Рассматриваемый объект (Фурштатская ул., 60, лит. А)

35. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка территории, прилегающей к рассматриваемому участку.



 Деревянные строения, существующие на участке к 1837 г. утрачены в период с 1899 по 1904 гг.

 Каменное здание, построенное на участке в 1904-1905 гг.

36. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка рассматриваемого участка (Фуршатская ул., д. 60, лит. А).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019

ФОТОФИКСАЦИЯ

Фотосъемка выполнена 01.07.2020

Фотографировал В.В.Полетайкин в ходе коллегиального осмотра объекта экспертной комиссией



Схема расположения точек фотофиксации



1. Особняк Н.В.Спиридонова (Фурштатская ул. 58). Фасад по Фурштатской ул.



2. Доходный дом Н.В.Спиридонова (Фурштатская ул., 60). Главный фасад по Фурштатской ул.



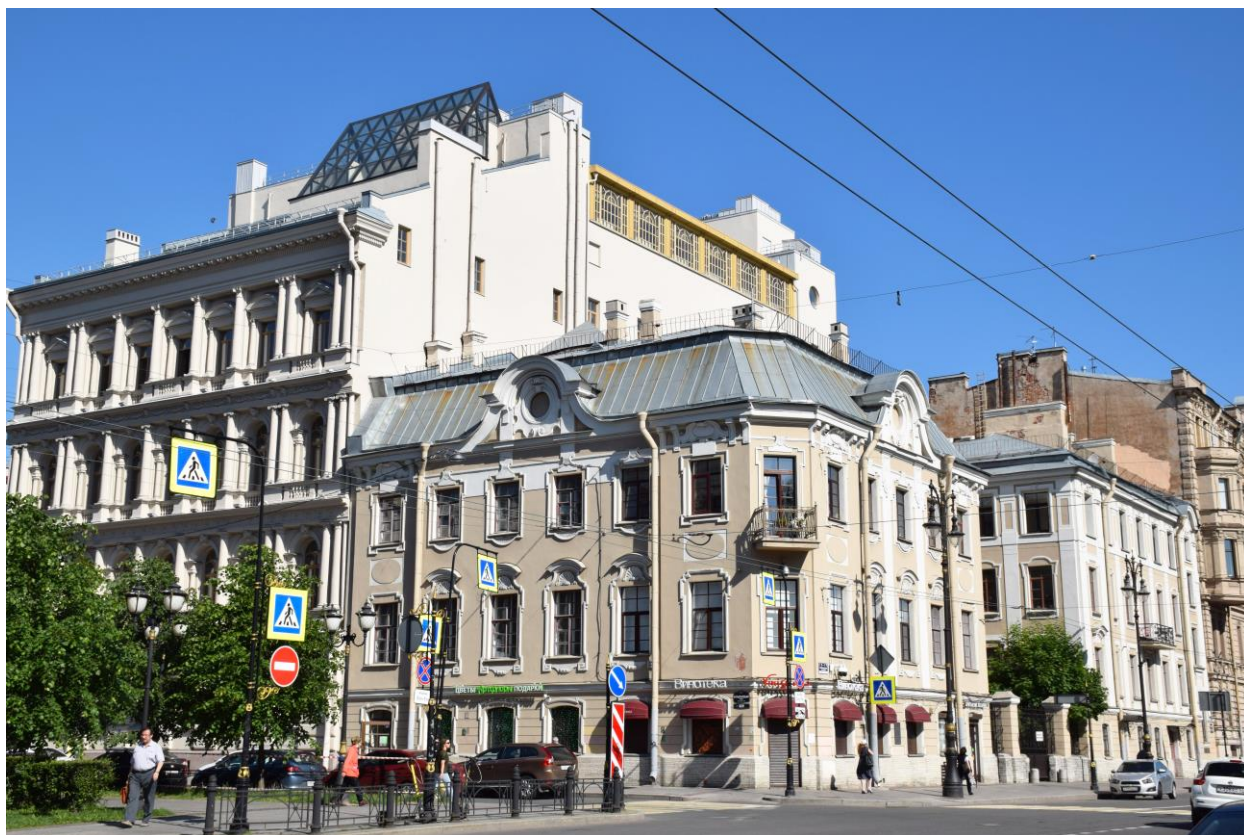
3. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Дефекты (волосяные трещины) штукатурной отделки главного фасада.



4. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Дефекты штукатурной отделки главного фасада.



5. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фасад по Фурштатской ул.



6. Доходный дом Н.В.Спиридонова, особняк Матавкина (С.С.Боткина). Вид с Потемкинской ул.



7. Особняк Матавкина (С.С.Боткина), доходный дом Н.В.Спиридонова. Фасады по Потемкинской ул.



8. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Северный дворовый фасад.



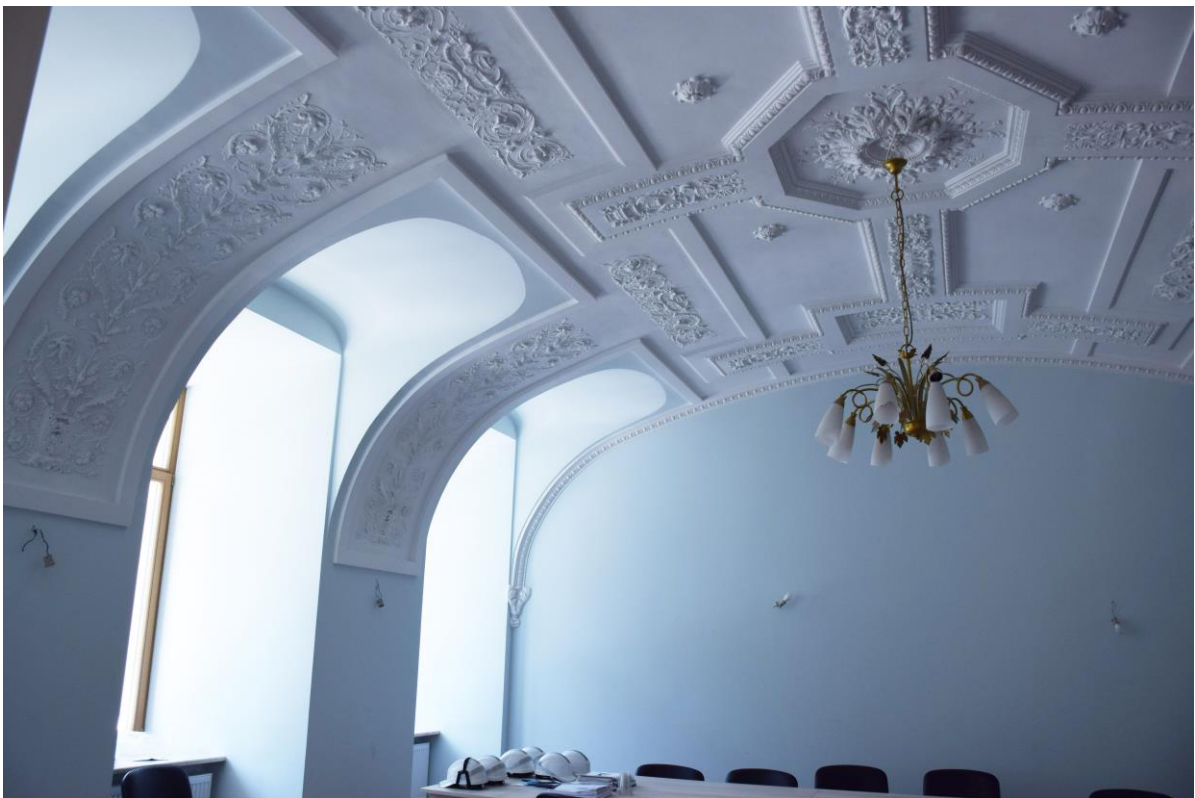
9. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения подвала.



10. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения подвала.



11. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



12. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



13. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



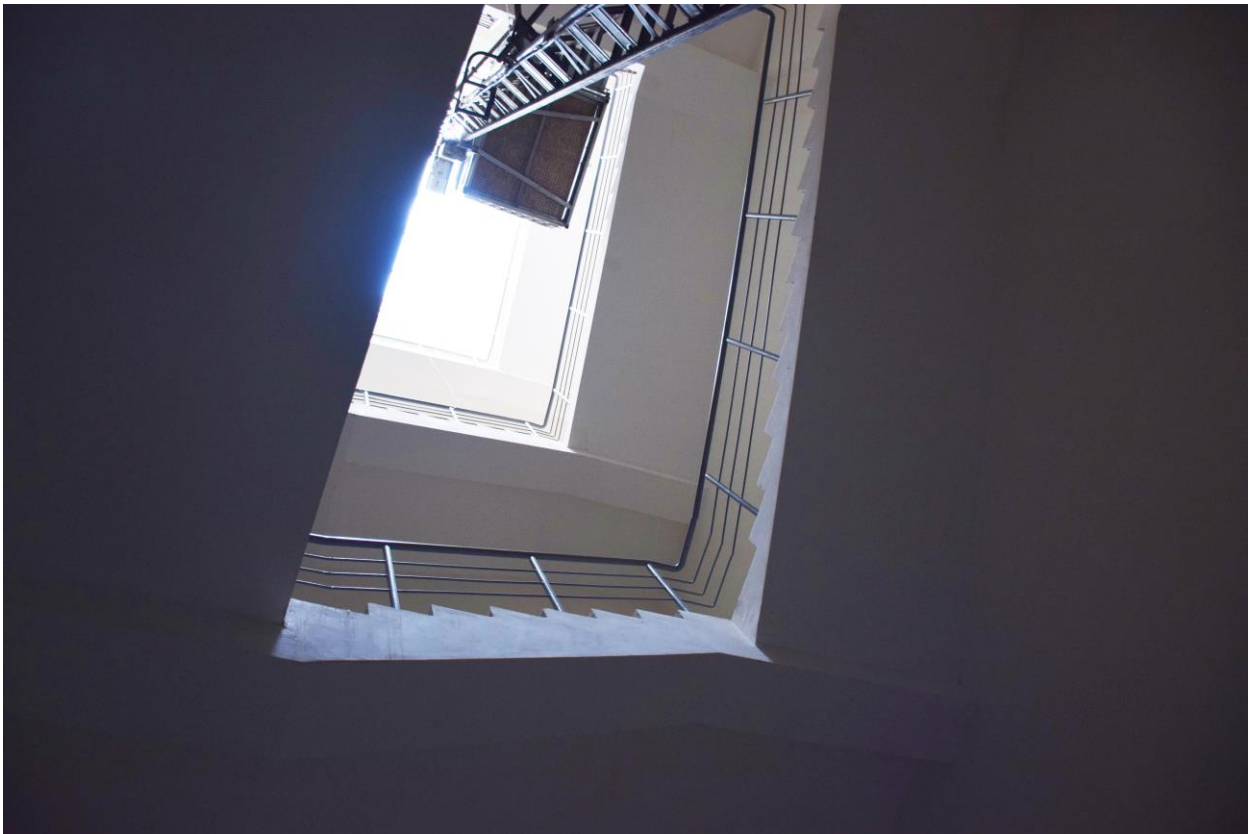
14. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа.



15. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа.



16. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Проездная арка с Фурштатской ул.



17. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Главная лестница. Вид с первого этажа.



18. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа.



19. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа.



20. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа (зимний сад, устроенный по ранее согласованному проекту).



21. Доходный дом. Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа (зимний сад).



22. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



23. Доходный дом. Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



24. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



25. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения четвертого этажа.



26. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения четвертого этажа.



27. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения четвертого этажа.



28. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа (кровельное остекление со стороны Фурштатской ул.).



29. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа. Кровельное остекление со стороны Фурштатской ул., окна в сторону Потемкинской ул.).



30. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа.



31. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа.



32. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения шестого этажа. Главная лестница, световой фонарь.



33. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения шестого этажа.



34. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа. Главная лестница, световой фонарь.



35. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа. Витраж в сторону Потемкинской ул., устроенный по ранее согласованному проекту.



36. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа.



37. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа. Круглое окно в сторону Потемкинской ул.

23 июля 1999 года N 174-27

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят Законодательным

Собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 года

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимости памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к

Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

+-----+-----+-----+-----+
!73. !Особняк Спиридонова Н.В., в том числе: !Фурштатская ул., 58 !
! !главный дом, флигель с конюшней и эки-! !
! !пажным сараем, сад, ограда, 1895-1896,! !
! !арх.Померанцев А.Н., при участии! !
! !арх.Свиньина В.Ф.; ! !
! !флигель с зимним садом, 1896, арх.Кит-! !
! !нер И.С. ! !

+-----+-----+-----+-----+
!74. !Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904.!Фурштатская ул., 60 !
! !арх.Шене В.И. ! !

+-----+-----+-----+-----+
!75. !Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх.Мо-!Чайковского ул., 11;!
! !нигетти И.А.; 1878, арх.Месмахер М.Е. !Моховая ул., 2 !
+-----+-----+-----+-----+

Источник: <http://zaki.ru/pagesnew.php?id=470&page=10>

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков Б. М. Кириков

М.П.

" 27 " июля 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Спиридонова Н.В. с флигелем"**



г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60

(Адрес: Фурштатская ул., 60, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков
М.П.

"31" августа 2005




**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк Спиридонова Н.В."**

г. Санкт-Петербург, Фуриштатская ул., 58



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения:
Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Главный дом
Адрес: Фуриштатская ул., 58, литер А
2. Флигель с зимним садом
Адрес: Фуриштатская ул., 58, литер А
3. Флигель с конюшней и экипажным сараем
Адрес: Фуриштатская ул., 58, литер Б
4. Ограды (две)
5. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

УТВЕРЖДАЮ:

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


Г.Р. Аганова

М.П.

19 марта 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения



«Особняк Матавкина (С.С. Боткина) с оградой»

Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 62/9, лит. А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

18.02.2015 № 30-493/3 -С
На № б/н от 18.02.2015

ООО "Балт-Клин-Комплект"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А на основании "Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель *И*

Ю.Н. Перфилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

18.02.2015 № 30-493/2 -С
На № б/н от 18.02.2015

ООО "Балт-Клин-Комплект"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 191123, г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 58, литера Б на основании "Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Особняк Спиридонова Н.В.. Флигель с конюшней и экипажным сараем".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель *И*

Ю.Н. Перфилова



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

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 http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

18.02.2015 № 30-493/1 -С
На № б/н от 18.02.2015

ООО "Балт-Клин-Комплект"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191123, г. Санкт-Петербург, Фуриштатская улица, дом 58, литера А** на основании "**Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999**" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Особняк Спиридонова Н.В.. Главный дом**".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Исполнитель 

Ю.Н. Перфилова



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

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 http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

18.02.2015 № 30-493/4 -С
На № б/н от 18.02.2015

ООО "Балт-Клин-Комплект"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **192194, г. Санкт-Петербург, Фуриштатская улица, дом 62/9, литера А** на основании "**Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009**" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой)**".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Исполнитель 

Ю.Н. Перфилова



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 9645

Санкт-Петербург

01 ИЮН 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "Балт-Клин-Комплект" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Любимова О.И., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1Н, 3Н, 4Н, 5Н площадью 483,9 кв.м.; 290,4 кв.м.; 67,7 кв.м.; 15,0 кв.м., подвал, цокольный, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1201:7:104:6; 78:1201:0:52:4; 78:1201:0:52:2; 78:31:1201:7:104:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения № 1Н от 09.06.2010 г., кадастровый паспорт помещения, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 29.04.2010г., договор купли-продажи нежилого помещения № 3 Н от 09.06.2010 г., план вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 26.08.2002г., договор купли-продажи нежилого помещения № 4Н от 09.06.2010 г., план вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 20.11.2002г., договор купли-продажи нежилого помещения № 5Н от 09.06.2010 г., кадастровый паспорт помещения, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 29.04.2010г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель 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 Покупателя.

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, Покупатель 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

64-01707704-05010171057172

Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, 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 Покупателя (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 Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя 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 Покупателю 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 Покупатель 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 Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

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 Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель 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 Покупателя.

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

Обяз
охр

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель 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 Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню 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 Покупателя пеню 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, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного

ЛВНОМ

обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

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

При прекращении права Покупателя 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 Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем 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 Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Покупатель:

193079, Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, д. 104/41, лит. Л
ИНН 7841301305

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган



Покупатель

[Handwritten signature]

Кушнерев С.П.

23.06.2018

О.И. Любимов
ФИО

6F-0F027776-05730F02757475

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

Санкт-Петербург

«12» июня 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 27.07.2009 № 7/1221 Заинчковского А.Н.
и Покупатель, в лице генерального директора Любимова О.И.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№1Н, 3Н, 4Н, 5Н, площадью 483,9 кв.м.; 290,4 кв.м.; 67,7 кв.м.; 15,0 кв.м., подвал, цокольный, 1 этаж, кадастровый № 78:31:1201:7:104:6; 78:1201:0:52:4; 78:1201:0:52:2; 78:31:1201:7:104:1, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Год постройки – 1904. Здание построено по проекту архитектора В.И. Шене. Четырехэтажное на высоком гранитном цоколе, здание решено в характере эклектики с элементами неоренессанса. Ассиметричная композиция выделена воротным проездом. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Помещение 1Н, 3Н, 4Н, 5Н находится в лицевом и дворовом корпусах, входы со стороны двора и лестничных площадок.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: гранитные, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные гладко и «под руст», окрашенные, по визуальному осмотру без деформаций.

в) крыша:

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



г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

д) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, окрашенные, в удовлетворительном состоянии.

е) фасады:¹

- Лицевой фасад решен в характере эклектики с элементами неоренессанса, оштукатурен гладко и «под руст». Дворовый фасад: стены окрашенные, оштукатуренные, с гладкой поверхностью. В удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: руст 1-го этажа; трехчетвертные колонны композитного ордера, поддерживающие сандрики; профилированные архивольты, поддерживаемые колоннами ионического ордера, со стилизованными капителями, замковые камни с маскаронами, в т.ч. львиными; декоративная балюстрада в подоконном пространстве в оформлении оконных проемов и проемов балконных дверей; замковый камень, образованный рустом в оформлении воротного проезда; лепные импосты, розетки, арочные уплощенные нишки; парные (разделенные лепной гирляндой с букранией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера; металлодекор: два литых флагодержателя, кованые решетки окон цокольного этажа. Подоконные выступы (дворовый фасад). В удовлетворительном состоянии.
- карнизы: профилированные карнизы, в т.ч. с поясами иоников и сухариков, триглифный фриз с розетками, фриз с лепными маскаронами провисающими гирляндами; венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, сухариками, на орнаментированных модульонах. Гладкая тяга, профилированный карниз (дворовый фасад). В удовлетворительном состоянии.
- балконы: разновеликие балконы на стилизованных оштукатуренных кронштейнах с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами – центральной и боковых частей фасада. В удовлетворительном состоянии.
- окна: оконные проемы прямоугольной, полуциркулярной формы, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- двери: деревянные филенчатые (реставрированные и воссозданные по историческому образцу). Входные двери в Помещение: деревянные филенчатые. Арочный воротный проезд с замковым камнем, образованным рустом, перекрытый цилиндрическим сводом с распалубками. В удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

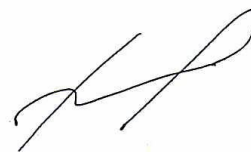
- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное и интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): кирпичные своды, своды по металлическим балкам, плоские перекрытия, оштукатуренные, зашитые пластиковыми панелями. В удовлетворительном состоянии.

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, оклеенные обоями, отделанные кафельной плиткой, в удовлетворительном состоянии.
 - перегородки: кирпичные, из сухой штукатурки, в удовлетворительном состоянии.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: Вестибюль: оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; лепной триглифный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; потолок, оформленный профилированными рамами; Пом. 2 и 3 (по факту единое помещение): балки с лепными орнаментальными поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками; Пом. 10: арочный проем, отделяющий пом. 10 от пом. 11 с опорными полупилонами, декорированными лепными ажурными рамами и стилизованными капителями; арочный каминный портал с двумя парными известняковыми колонками на постаментах, со стилизованными лепными ажурными капителями, декорированный лепными композициями геометрического и растительного рисунка с изображением журавлей с кувшинами, жар-птиц, прямоугольными розетками и зубчатым профилированным поясом в завершении; потолок, разделенный гладкими балками на прямоугольные секции; Пом. 20: две балки с орнаментированными стилизованными кронштейнами, разделяющие плоскость потолка. В удовлетворительном состоянии.
 - карнизы: Вестибюль: профилированный карниз с мутулами. В удовлетворительном состоянии.
 - лестницы: железобетонные по металлическим косоурам, со ступенями, облицованными керамической плиткой, с металлическим ограждением фигурным и простого рисунка. Вестибюль: одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа парадной лестницы. В удовлетворительном состоянии.
 - окна: в Помещении оконные заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
 - двери: деревянные, пластиковые. Вестибюль: деревянный тамбур с деревянными филленчатыми остекленными створками, с полуциркулярной фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглифно-метопным фризом и выносным карнизом с мутулами (воссоздан по историческому образцу); дверной проем с деревянным филленчатым заполнением. 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	Не требуется выполнение работ в Помещении на дату составления акта технического состояния помещения		

Представитель Госоргана


 (подпись)

 А.Н. Заинчковский
 (ФИО)

Представитель Покупателя

(подпись)

 О.И. Любимов
 (ФИО)

Госорган

подпись


 А.А. Разумов
 ФИО

Покупатель

подпись

 О.И. Любимов
 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».

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 описью, составляющей 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».


 О.И. Любимов
 23.06.10



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

14.12.2020

окуд

№ 488-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А (Фурштатская ул., 60), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.09.2015 № 10-465 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» признать утратившими силу.


3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП










Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А (Фурштатская ул., 60)


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение С-образного в плане здания с замкнутым внутренним двором;</p> <p>исторические габариты основных объемов лицевого фасада лицевого корпуса по венчающий карниз;</p> <p>крыша со стороны Фурштатской ул.: односкатная, форма ската прямая, без переломов, материал кровельного покрытия - металл с фальцевыми соединениями;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты светового фонаря;</p> <p>воротный проезд;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены;</p> <p>местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение парадной лестницы, лестничных клеток;</p> <p>световой фонарь над главной лестницей: двускатный, с металлическим каркасом;</p> <p>историческое местоположение и габариты парадного вестибюля;</p> <p>своды (парусный, цилиндрический и коробовый с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы с вестибюлем и помещений с декоративно-художественной отделкой;</p>	






4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада, выполненное в приемах эклектики с преобладанием стилистики неоренессанса;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений, исторический рисунок и материал (дерево)* дверных заполнений (реставрированных и воссозданных по историческим образцам);</p> <p>историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (сочетание гладкой и рустованной штукатурки);</p> <p>исторический металлодекор лицевого фасада: два литых флагодержателя, кованые решетки окон цокольного этажа;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада, в том числе:</p> <p>облицованный розовым гранитом цоколь с профилем по верхнему краю; руст 1-го этажа;</p> <p>разновеликие балконы на стилизованных оштукатуренных кронштейнах с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами – центральной и боковых частей фасада;</p> <p>проемы балконных дверей (конфигурация, габариты), оформленные трехчетвертными колоннами копитного ордера, поддерживающими сандрики; также профилированные архивольты, поддерживаемые колоннами ионического ордера, также со стилизованными капителями, замковые камни с маскаронами, в т.ч. львиными;</p> <p>арочный воротный проезд с замковым камнем, образованным рустом, перекрытый цилиндрическим сводом с распалубками, также цоколь красного гранита, лепные импосты, розетки, арочные уплощенные нишки;</p> <p>*только для проемов лицевого фасада;</p>	
----	---	--	--

		<p>оконные проемы, оформленные аналогично проемам балконных дверей: фланкирующие трехчетвертные колонны, сандрики, профилированные архивольты, колонны, замковые камни с маскаронами, декоративная балюстрада в подоконном пространстве, также проемы без обрамления;</p> <p>вертикальные членения: парные (разделенные лепной гирляндой с букранией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера — все на постаментах;</p>	
--	--	---	--

		<p>горизонтальные членения: профилированные карнизы, в т.ч. с поясами иоников и сухариков, триглифный фриз с розетками, фриз с лепными маскаронами и провисающими гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, сухариками, на орнаментированных модульонах;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: ризалит с завершением треугольных очертаний (лицевого корпуса);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы: расположение, габаритные размеры по ширине, оформление (профилированные обрамления, подоконные выступы);</p> <p>в частях фасадов, расположенных выше стеклянного перекрытия: исторический тип фасадной отделки (гладкая штукатурка, окраска);</p> <p>гладкая тяга, профилированный карниз;</p> <p>брандмауэрные фасады: боковой (восточный) со стороны Потемкинской ул., боковой (западный) со стороны участка № 58 по Фурштатской ул., задний (северный): общий характер фасада (брандмауэрная стена без декора), исторический тип фасадной отделки (штукатурка, окраска);</p>	        
--	--	--	--

5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: деревянный тамбур с деревянными филенчатыми остекленными створками, с полуциркулярной фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглифно-метопным фризом и выносным карнизом с мутулами (воссоздан по историческому образцу);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты одномаршевой лестницы, ведущая к площадке 1-го этажа парадной лестницы;</p> <p>оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; дверной проем с деревянным филенчатым заполнением;</p> <p>лепной триглифный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; профилированный карниз с мутулами; потолок, оформленный профилированными рамами;</p> <p>пом. 2 и 3 (по факту единое помещение): коробовый с распалубками свод, разделенный на секции геометрического рисунка балками с лепными орнаментальными поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками;</p>	    
----	---	--	--

		<p>пом. 10: арочный проем, отделяющий пом. 10 от пом. 11 с опорными полупилонами, декорированными лепными ажурными рамами и стилизованными капителями; арочная ниша с оконным проемом; арочный каминный портал с двумя парными известняковыми колонками на постаментах, со стилизованными лепными ажурными капителями, декорированный лепными композициями геометрического и растительного рисунка с изображением журавлей с кувшинами, жар-птиц, прямоугольными розетками и зубчатым профилированным поясом в завершении;</p>	
--	--	---	--

		<p>потолок, разделенный гладкими балками на прямоугольные секции;</p> <p>пом. 11: парусный свод на подпружных арках;</p> <p>пом. 20: две балки с орнаментированными стилизованными кронштейнами, разделяющие плоскость потолка;</p>	    
--	--	---	--

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

ООО «ЛОФТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (указывать фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (физлица, ИП и (в случае, если имеется) общество индивидуального предпринимателя, дата основания, удостоверяющий его документ)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037843052598**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825498238**

009013

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н

(указывается в адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), в адрес мест осуществления работ (услуг), выполнениям (операциями) и месте лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1166 от 14 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

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

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

Рисунки 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Квартал	
<small>(на объект недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
29.08.2019	Всего разделов: <u> </u>
Служебный номер:	78:31:0001201:2050
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1201:7:104
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Фуригатская улица, дом 60, литера А
Площадь, м²:	5865.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Апартамент-отель
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	927106112.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001201:7
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Газэнергопром Девелопмент"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Исая Ю.Б.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, дата)</small>



Сведения о зарегистрированных правах

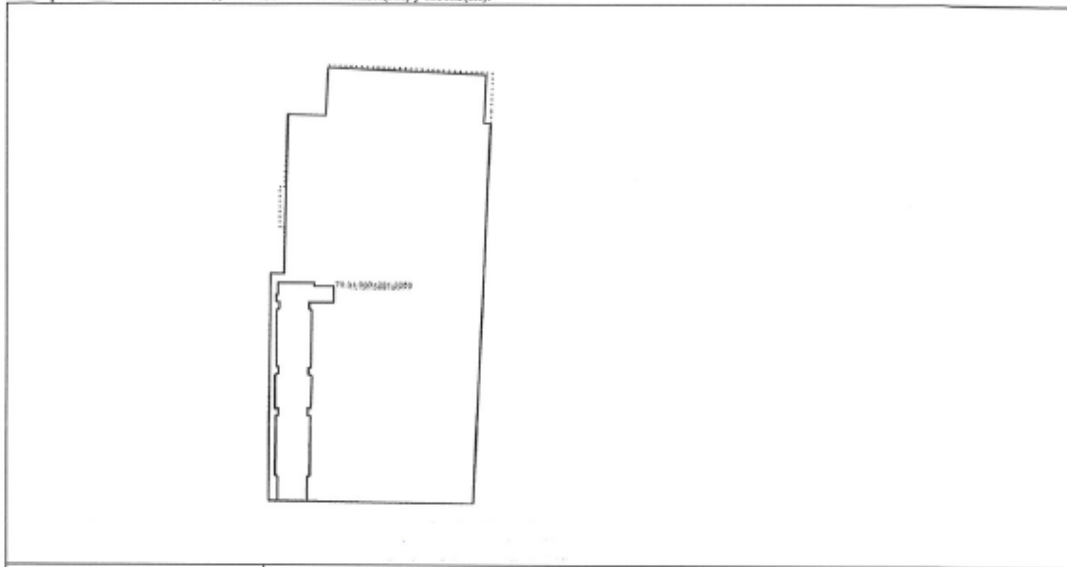
Здание		(по объекту недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
29.08.2019		Всего листов выписки:	
Кадстровый номер:		78:31:0001201:2050	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Татэверсипром Девелопмент", ИНН: 7714322815, ОГРН: 1077763753110	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001201:2050-78/042/2019-4 от 29.08.2019	
3. Документ(ы)-основани(я):	3.1.	Договор купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст. 455 ГК РФ) от 23.04.2019; Соглашение об изменении от 30.07.2019 Договора купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст. 455 ГК РФ) от 23.04.2019; Дополнительное соглашение №1 от 29.08.2019 к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст.455 ГК РФ) от 23.04.2019	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:	Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А, кад.№ 78:31:0001201:2050, Апартамент-отель, назначение: нежилое, площадь 5 865, 4 кв.м., количество этажей: 8, в том числе подземных: 1	
	дата государственной регистрации:	25.07.2019	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001201:2050-78/042/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Письмо КГИОП от 28.06.2002 №1800	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Исаева Ю.Б.	
(подпись)		(подпись)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
<small>(наименование недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов: _____
29.08.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Исаева Ю.Б. <small>(фамилия, имя)</small>
--	---	--



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист № <u>29.08.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:7
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Фуригатская улица, дом 60, литера А
Площадь:	1092 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	91595452,06
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001201:2050, 78:31:0000000:3083
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Газэнергопром Девелопмент"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Исаева Ю.Б.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
29.08.2019	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001201:7
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Татэнергопром Девелопмент", ИНН: 7714722815, ОГРН: 1077763753110
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001201:7-78/042/2019-2 от 29.08.2019
3. Документы-основание:	3.1. Договор купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст. 455 ГК РФ) от 23.04.2019; Соглашение об изменении от 30.07.2019 Договора купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст. 455 ГК РФ) от 23.04.2019; Дополнительное соглашение №1 от 20.08.2019 к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи (заключен в соответствии с п.2 ст.455 ГК РФ) от 23.04.2019
4. Обращение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>	Исаева Ю.Б. <small>(подпись, фамилия)</small>

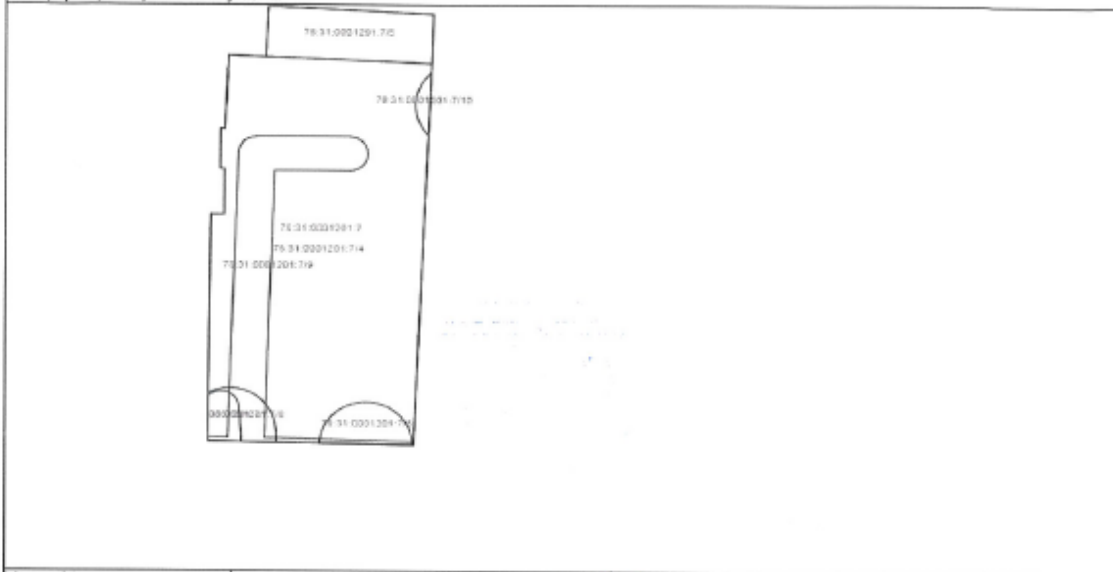


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.08.2019			
Кадастровый номер:	78:31:0001201:7		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Генеральный специалист земельного участка</small>		Исена Ю.Б. <small>(подпись)</small>
--	---	--

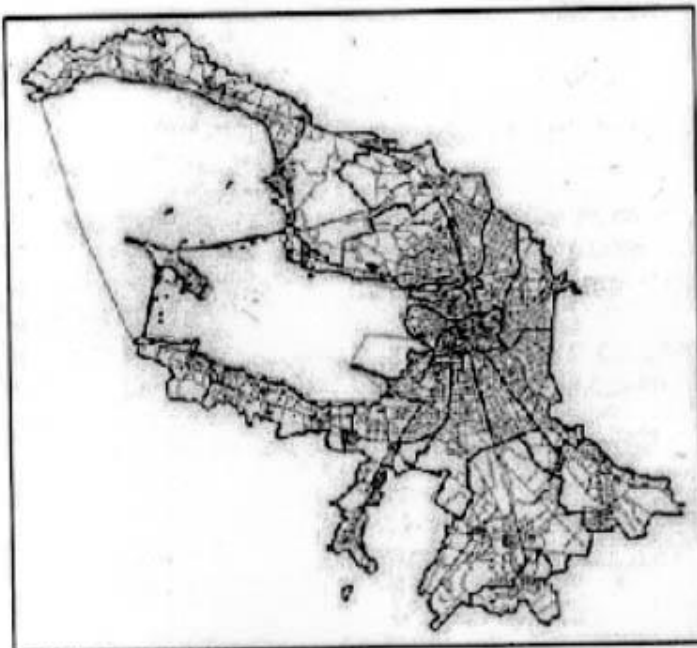


RU78180000-22074

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Фурштатская улица, дом 60, литера А
78:31:0001201:7



Санкт-Петербург

2015

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78180000-22074

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Балт-Клин-Комплект", 193079, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.104/41, лит.Л (Вх. канц. № 109146 от 29.12.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Фурштатская улица, дом 60, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:31:0001201:7

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0.1092

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям:

- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка от 18-33-1 от 02.03.2015,

- установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия,

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре, Исполняющий обязанности Председателя Комитета – главного архитектора Санкт-Петербурга
А. В. Тетерин

М.П. _____

(дата)

(подпись)

А. В. Тетерин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

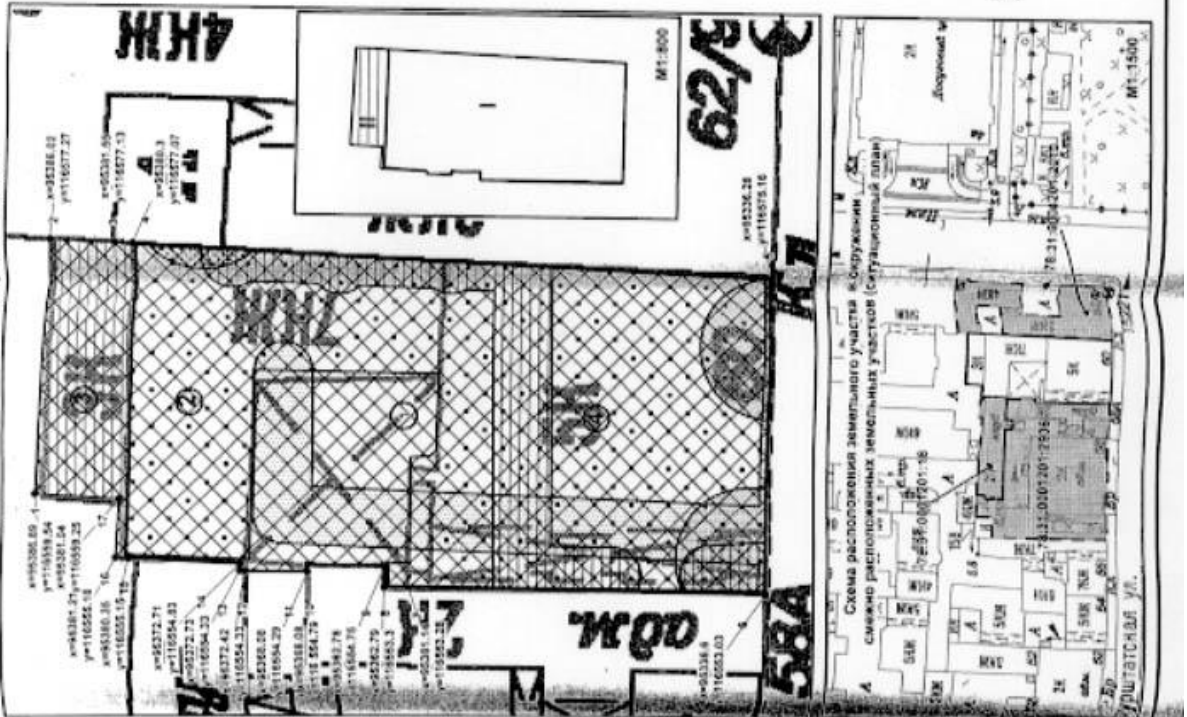
13.03.2015

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 113 от 13.03.2015

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.



Условные обозначения

- земельный участок 78:31:0001201
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 620-7, с изменениями от 26.06.2014)
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Спирidonова Н.В. с филиалом" территории объекта культурного наследия, на которую действует градостроительного регламента не распространяется
- места сохранения (восстановления) исторического здания без изменения внешнего облика, включая дворовые кортены, и без изменения архитектурного решения лицевых фасадов (за исключением локальных изменений и работ по аварийным конструкциям)
- в случае разработки аварийных конструкций требуются восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 620-7, с изменениями от 26.06.2014)
- места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и проведения мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии
- территория предельных археологических разведок (ЗА 2)
- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ 1-1 Центрального района
- зона с особыми условиями использования территорий в части зон лесов, воздушных порывов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербурга аэродромного участка
- зоны исторической планировочной структуры исторического массива квартал № 1201, адрес Фурштатская ул., 60
- красные линии шифр № 06(5); акт от 24.01.06 г. приказа №10 от 30.01.06 г.

- зона с особым режимом использования в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона теплотрасс
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей

Зоны с особым режимом использования в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона теплотрасс
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей
- охранный зона инженерных сетей

Параметры разрешенного строительства:
в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, отсутствует

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Трест ГРИМ" в 2008 г., МТ-2000

- охранный земельный участок, прошедший государственную кадастровый учет 78:31:0001201:2019 - кадастровый номер земельного участка

Площадь участка S=0,1052га		RU78180000-22074	
г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А		Градостроительный план земельного участка	
Лист	Кол. листов	Итого листов	Итого листов
1	1	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка МТ-300			

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 " О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

В соответствии с заключением КГИОП от 18-33-1 от 02.03.2015 на земельном участке расположен объект культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В с флигелем" (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I).

В соответствии с Законом часть земельного участка расположена в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 1-1 Центральные районы Санкт-Петербурга (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - II).

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)

10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных кносков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

1.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N 03 , многоквартирный дом ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

RU78180000-22074

Страница 7

(ссылка на статью земельного законодательства, регулирование которого осуществляется в соответствии со статьями 3 и 4 Закона)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьями 3 и 4 Закона. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранная зона	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кал. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кал. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:31:0001201:7	-	-	не установлена	отсутствует	0,1092	03	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 1-1 Центральных районов Санкт-Петербурга (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - П).

На территории ОЗ 1 устанавливаются предельные параметры высот в соответствии со схемой приложения 3 к режимам:

сохраняется существующая высота исторических зданий.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона земельный участок расположен в пределах средовой зоны 13 (кварталы: 1022, 1023, 1026, 1027, 1039-1042, 1104-1107, 1123-1129, 1189-1201, 1211-1218, 1269-1273, 1275, 1278-1282) со следующими характеристиками исторической среды:

- а) высокая плотность застройки (60-80 процентов);
- б) сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;
- в) непрерывный фронт застройки;
- г) неоднородная по высоте застройка, преобладание 5-6 этажной застройки, преобладающая высота - 23 м, максимальная высота - 28 м;
- д) стилистическая однородность архитектуры, преобладание эклектики, мансарды в отдельных зданиях, важная роль высотных акцентов.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

1) В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (*):

- а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
- б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
- в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

7) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:
минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;
минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.
При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения; (*), (**).

(**) - Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону (*),(***).

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке.

(*) - Требования, установленные настоящими пунктами, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

(***) - Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках).

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

1) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

II) Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах охранной зоны 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ОЗ 1-1 (далее ОЗ 1).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону

Режим использования земель ОЗ:

1.1. На территории ОЗ 1 не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) строительство зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (кроме перечисленных в подпункте «г») пункта 1.2 настоящего раздела), за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с режимом использования земель;

в) изменение внешнего облика исторических зданий****, включая дворовые корпуса, за исключением случаев, указанных в пункте 2.2;

(****) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

г) изменение системы озеленения и благоустройства на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

д) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, которое производится в соответствии с заключением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - Государственный орган охраны объектов культурного наследия). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

ж) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

з) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных - площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-

Петербурга;

и) постоянное размещение в пределах акватории рек Невы, Б. Невы и М. Невы новых объектов;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных;

л) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

м) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте «е») пункта 1.2 настоящего раздела;

н) размещение плавательных объектов (ресторанов, кафе, гостиниц, офисов и пр.) на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением размещения причальных сооружений (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, не превышающих по высоте уровень ограждения набережных.

1.2. На территории ОЗ 1 допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов и при условии сохранения внешнего облика исторических зданий, сооружений;

б) воссоздание утраченных исторических объектов;

в) регенерация историко-градостроительной среды посредством восстановления полностью или частично утраченных зданий (сооружений) в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) ремонт, реконструкция, а также строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в том числе подземных), необходимых для обеспечения эксплуатации объектов, расположенных в границах зон охраны, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку и при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

д) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) благоустройство территории в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: устройство открытых автостоянок, установка эносков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов; отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м, рекламных и информационных тумб

с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

1.3. На территории ОЗ I необходимо:

- а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;
 - б) при ремонте лицевых фасадов зданий, строений: устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);
- упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проемов.

2. Особые требования в ОЗ I

2.1. На территории ОЗ I не допускаются:

- а) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- б) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межзванию указанному в приложении I к режимам).

2.2. На территории ОЗ I допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межзвания кварталов, указанных в приложении I к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;
- б) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) устройство мансард на лицевых корпусах без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м), на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;
- г) перекрытие замкнутых дворовых пространств;
- д) изменение высоты дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом), за исключением объектов, указанных в приложении I к режимам использования земель;
- е) изменение архитектурного решения дворовых фасадов в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

III) В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

IV) В соответствии с Законом земельный участок располагается в границах территории предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое

строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (тепловых, водопроводных, канализационных, дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

VI) В соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к режимам Закона на территории земельного участка расположены элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;

- квартал № 1201; адрес: Фурштатская ул., 60.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

VII) В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

VIII) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона).

IX) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение:

ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго",

- акт об осуществлении технологического присоединения от 20.11.2014 № 14-21798.

2. Энергоснабжение:

ОАО "Петербургская сбытовая компания",

- договор энергоснабжения от 10.09.2013 № 34520.

2. Водоснабжение и водоотведение:

УП "Водоканал Санкт-Петербург",

- договор на отпуск питьевой воды от 11.11.2011 № 31-588175-ЖФ-ВС,

- договор на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 16.01.2012 № 31-597444-ЖФ-ВО.

3. Теплоснабжение:

ОАО "ТГК-1",

- договор теплоснабжения от 01.11.2011 № 20358.

4. Газоснабжение:

ЗАО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург",

- договор поставки газа от 01.10.2012 № 78-ВЖ-6687.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

№ 04

работы по сохранению объекта культурного наследия и проведению мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
04	-	-	0,1092	не установлена	- охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона газораспределительной сети; - охранный и техническая зона сети наблюдательных скважин

2.2.5.1 Для территории земельного участка, расположенной на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В с флигелем" (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I).

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения:

- Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999г. №174-27.

В соответствии с Заключением КГИОП от 18-33-1 от 02.03.2015 о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и действие градостроительного регламента на него не распространяется:

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объекта культурного наследия и проведение мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Приспособление объектов культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

3.1. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 -Ф 3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 22.10.2014) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного правового режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом №73 -ФЗ.

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ «Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий».

В силу п. 1 ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия,

В силу п. 3 ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии со ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранении историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии со ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия и (или) до утверждения градостроительных регламентов, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе.

В соответствии с п.1 ст.47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона №73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

3. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятник, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

**3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 01 , многоквартирный дом
(1904 года постройки)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:31:0001201:7:2050 (предыдущий
кадастровый номер
78:31:1201:7:104),
технический паспорт объекта подготовлен 21.01.2015
(дата)

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения
"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации:**

№ 02 , объект культурного наследия регионального
значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)
Закон Санкт-Петербурга №174-27
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре ,
от 05.07.1999
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт.№ 1201

 на жилой дом № 60 литера А

 инвент.№ 16/01-2777

 ул. (пер.) Фуригатская

шифр _____

 город Санкт-Петербург район Центральный

(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

 Год постройки 1904 переоборудовано в 2002 году
надстроено

 Год последнего капитального ремонта 2002

 Число этажей 8(1-3-5-6-7-8)

 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 126.5 кв.м.

 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 22.3 кв.м.

 Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 23696 куб.м.

 Общая площадь дома 3983.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 55.8 кв.м.

из нее:

 Жилые помещения общая площадь 2941.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 55.8 кв.м.

 в том числе жилой площади 1114.1 кв.м.

 Средняя площадь квартиры 50.6 кв.м.

 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	22	57	1114.1						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	53.2				
2	Двухкомнатные	10	347.9				
3	Трехкомнатные	4	247.4				
4	Четырехкомнатные	4	328.5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	137.1				
7	В семь и более комнат						

Всего: 22 1114.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 3-Н, 4-Н - 7-Н	901.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	8-Н, 9-Н	140.4			
16	Школьное					
Итого			1041.9			

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

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

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи		Водоотвод		Канализация		Отопление							Ванны				Горючие вспомогательные	Газо- стабилизатор	Напряжение электропитания										
1	2	3	4	5	6	7	центральное					14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27				
							от АГВ	от ТЭЦ	на твердом топливе	от собственной котельной	на газе	от групповой или квартирной котельной	на газе	калориферное	с горючим теплоносителем	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электропечи	Мусоропровод	Лифты пассажирские/грузовые, шт	Рампы	127	220	
	3923.8	-	3923.8	-	-	-		3983.3	-	-	-	-	-		2967.1	-	-	-	-		3923.8	-	2708.5	232.9	-	2/0	-	-	3983.3

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	жилое				21740
А	подвал		652.0	3.00	1956
	Итого по строению:				23696

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 33 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные асд конструкт. элементов	Повреж. к удельн. асду в процентах	Удельн. асд конструкт. элем. в лоскутной	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. асд	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами	10		10	25	2,50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Вылущивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен	22		22	25	5,50	
	б. Перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; железобетонная оболочка						
междуэтажное		железобетонные монолитные	Незначительные смещения плит	11		11	15	1,65	
подвальное		из сборных железобетонных плит по металлическим балкам							
4	Крыша	исполст	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	1		1	15	0,15	
5	Полы	паркетные; из керамической плитки; ламинированные	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных клепок	10		10	10	1,00	
6	Проемы	Оконные	стеклоблочно						
Дверные		стеклопластиковые; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок	8		8	10	0,80	
7		Внутр. отделка а. б.	покраска штукатурка стен; окраска						
Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		окраска стен фасада	Волосные трещины и околы местами	13		13	10	1,30	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок	17		16,1	5	0,81
Летнее отопление									
Водопровод		от городской центральной сети							
Электроосвещен.		скрытая проводка							
Радио		скрытая проводка							
Телефон		скрытая проводка							
Телевидение		от коллективных антенн							
Ван. комнаты		с газ. колонк.							
		с др. колонк.							
		с горяч. вод.							
Горячее водосн.		централизованное							
Электроплиты									
Вентиляция		естественная							
Газоснабжение									
Мусоропровод	железобетонные столбы								
Лифты	пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	8		8	5	0,40	
Итого				100,0		99,1		14,11	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 14,0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

1. проведена, проц. износа на уз. дес.
 2.50
 3.50
 .65
 .15
 .00
 .80
 30
 81

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поврежда к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. в процентах	Износ, %	Провисает, проц. износа на уз. констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
междуэтажное								
надподвальное								
4	Крыши							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
Дверные								
7		Внутр. отделка а. б.						
Наружн. отделка архитект. оформ. а. б. в.								
8		Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление					
Печное отопление								
Водопровод								
Электроосвещен.								
Радио								
Телефон								
Телевидение								
Водяной	с газ. колонк.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. вод.							
Горячей водосн.								
Электр. лампы								
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $гр.9 \times 100 = 0\%$
 гр.7

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перегородки	Крыша	Полы	Прокаты		Огласочные работы	Внутренне сангигиено и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Скользящие	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэф.								Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту планировки	На среднюю площадь	На превышение объема	На отск. от группы кап.	На переборки, подмаз.	На угловость	На материалу						Удельный вес после поправок
А	Основное строение	28	33 Б	куб. м	28,30	0,99	1,00	0,95	1,02					0,96	27,07	21340	588502	14	506112
А	подвал	28	33 Б	куб. м	28,30	0,99					0,20			0,20	5,64	1956	11032	14	9488
															Всего:	599534			515500

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 03 » марта 2015 г.	« »	20	г.	« »	20	г.
Инвентаризатор.....	Прокофьева Н.Н. (копия)						
Проверил бригадир.....	Скобелева И.Е. <i>[Подпись]</i>						

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИИ Центрального района



Л.Г. Панина)

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Подложные документы 9 листов.
2. Ведомость помещений и их площадей 7 листов

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А

КОПИЯ

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание		
I	1-Н	1	комната	48,0		4,03			
		2	холл	61,7		4,03			
		3	коридор	2,1		4,03			
		4	туалет	2,5		4,03			
		5	умывальная	8,7		4,03			
		подвал		6	коридор	7,5		2,59	
				7	коридор	128,3		2,59	
				8	коридор	10,5		2,59	
				9	подсобное помещение	28,7		2,59	
				10	склад	16,6		2,59	
				11	склад	6,5		2,59	
				12	склад	2,2		2,59	
				13	кладовая	1,4		2,59	
				14	склад	17,2		2,59	
				15	кладовая	3,7		2,59	
				16	тамбур	4,6		2,59	
				17	коридор	4,2		2,59	
				18	кладовая	2,3		2,59	
				19	коридор	13,3		2,59	
				20	водомерный узел	21,0		2,59	
				21	теплоцентр	13,8		2,59	
				22	подсобное помещение	4,9		2,59	
				23	коридор	3,0		2,59	
				24	подсобное помещение	4,0		2,59	
				25	подсобное помещение	26,6		2,59	
				26	подсобное помещение	11,3		2,59	
				27	тамбур	0,9		2,59	
				28	коридор	2,4		2,59	
				29	коридор	4,1		2,59	
				30	коридор	21,9		2,59	
Итого по помещению 1-Н:				483,9					
I	3-Н			1	кабинет	45,0		4,08	
				2	кабинет	4,6		4,08	
				3	кабинет	5,7		4,08	
				4	кабинет	2,4		4,08	
		5	кабинет	5,5		4,08			
		6	кабинет	5,9		4,08			
		7	туалет	1,4		4,08			
		8	умывальная	1,5		4,08			
		9	кабинет	4,4		4,08			
		10	коридор	4,6		4,08			
		11	кабинет	6,8		4,08			
		12	коридор	8,3		4,08			
		13	кабинет	78,8		4,08			
		14	тамбур	2,7		4,08			
		15	кабинет	10,2		4,08			
		16	кабинет	4,9		4,08			
		17	кабинет	4,3		4,08			
		18	кабинет	2,6		4,08			
		цоко-льный		19	бассейн	90,8		4,39	
Итого по помещению 3-Н:				290,4					

1	4-Н	1	коридор	8.0		2.63	
		2	кладовая	3.1		2.63	
		3	кабинет	12.8		3.21	
		4	кабинет	15.1		3.21	
		5	кабинет	10.4		3.21	
		6	кабинет	4.1		3.21	
		7	кабинет	10.7		3.21	
		8	коридор	3.5		3.21	
		Итого по помещению 4-Н:		67.7			
1	5-Н	1	лестница	3.2		4.10	
		2	комната	4.8		4.10	
		3	комната	7.0		4.10	
		Итого по помещению 5-Н:		15.0			
1	6-Н	1	электрощитовая	17.3		2.36	
		Итого по помещению 6-Н:		17.3			
1	7-Н	1	гараж	27.2		2.36	
		Итого по помещению 7-Н:		27.2			
2	8-Н	1	коридор	6.1		2.38	
		2	совмещенный санузел	2.9		2.38	
		3	кабинет	26.8		2.38	
		4	кабинет	8.8		2.38	
		5	кабинет	13.2		2.38	
		6	совмещенный санузел	5.9		2.38	
		7	кабинет	5.4		2.38	
		8	коридор	1.8		2.38	
		Итого по помещению 8-Н:		70.9			
3	9-Н	1	коридор	7.4		2.58	
		2	совмещенный санузел	1.0		2.58	
		3	кладовая	1.7		2.58	
		4	коридор	4.6		2.58	
		5	кабинет	20.8		2.58	
		6	кабинет	8.4		2.58	
		7	кабинет	13.0		2.58	
		8	совмещенный санузел	5.6		2.58	
		9	кладовая	0.8		2.58	
		10	кабинет	4.4		2.58	
		11	коридор	1.8		2.58	
		Итого по помещению 9-Н:		69.5			
		Итого по нежилым помещениям :		1041.9			

Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т. числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	1	1	тамбур	3.8		3.8		4.36	
		2	туалет	1.5		1.5		4.36	
		3	кухня-столовая	56.8		56.8	5.9	4.36	балкон
		4	коридор	9.3		9.3		4.36	
		5	комната	15.4	15.4			4.36	
		6	комната	15.3	15.3			4.36	
		7	коридор	2.2		2.2		4.6	
		8	совмещенный санузел	8.1		8.1		4.6	
		9	кладовая	2.3		2.3		4.6	
		Итого по квартире 1:		114.7	30.7	84.0	5.9		
2	2	1	кухня-столовая	21.3		21.3		4.6	
		2	туалет	1.6		1.6		4.6	
		3	комната	36.5	36.5			4.6	
		4	совмещенный санузел	8.1		8.1		4.6	
		5	кладовая	1.3		1.3		4.6	
		6	коридор	9.8		9.8		4.6	
		7	комната	39.6	39.6			4.6	
		Итого по квартире 2:		118.2	76.1	42.1			
2	3	1	тамбур	4.5		4.5		5.13	
		2	кухня-столовая	37.8		37.8		2.59	

		3	коридор	8.3		8.3		2.59	
		4	совмещенный санузел	3.5		3.5		2.59	
		5	комната	23.3	23.3		0.3	5.13	балкон
		6	коридор	2.6		2.6		2.59	
		7	кладовая	5.3		5.3		2.59	
		8	коридор	3.9		3.9		2.59	
		9	совмещенный санузел	7.1		7.1		2.59	
		10	кладовая	0.8		0.8		2.59	
		11	комната	11.1	11.1			2.59	
		12	коридор	16.1		16.1		2.17	
		13	совмещенный санузел	7.2		7.2		2.17	
		14	комната	12.3	12.3			2.17	
		15	комната	15.9	15.9			2.17	
		16	кладовая	4.8		4.8		2.17	
		17	лестница	4.2		4.2		2.17	
		Итого по квартире 3:		168.7	62.6	106.1	0.3		
3	4	1	тамбур	3.9		3.9		4.21	
		2	кухня-столовая	55.9		55.9		4.21	
		3	комната	13.3	13.3		0.2	4.21	балкон
		4	коридор	2.4		2.4		4.21	
		5	совмещенный санузел	8.0		8.0		4.21	
		6	коридор	2.4		2.4		4.21	
		7	совмещенный санузел	1.6		1.6		4.21	
		8	кладовая	3.6		3.6		4.21	
		9	коридор	8.3		8.3		4.21	
		10	комната	14.8	14.8			4.21	
		Итого по квартире 4:		114.2	28.1	86.1	0.2		
3	5	1	кухня-столовая	22.3		22.3		4.3	
		2	совмещенный санузел	1.7		1.7		4.3	
		3	комната	42.5	42.5		0.2	4.3	балкон
		4	совмещенный санузел	8.2		8.2		4.3	
		5	кладовая	2.1		2.1		4.3	
		6	комната	24.1	24.1			4.3	
		7	комната	16.4	16.4			4.3	
		8	кладовая	1.8		1.8		4.3	
		9	кладовая	1.8		1.8		4.3	
		10	коридор	5.6		5.6		4.3	
		Итого по квартире 5:		126.5	83.0	43.5	0.2		
3	6	1	тамбур	5.6		5.6		3.88	
		2	кухня-столовая	36.7		36.7		3.88	
		3	коридор	9.4		9.4		3.88	
		4	совмещенный санузел	2.1		2.1		3.88	
		5	комната	14.6	14.6			3.88	
		6	комната	29.8	29.8		0.3	3.88	балкон
		7	совмещенный санузел	7.1		7.1		3.88	
		8	кладовая	5.0		5.0		3.88	
		9	кладовая	5.3		5.3		3.88	
		Итого по квартире 6:		115.6	44.4	71.2	0.3		
4	7	1	тамбур	4.0		4.0		3.45	
		2	кухня-столовая	54.9		54.9	0.4	3.45	балкон
		3	коридор	10.0		10.0		3.45	
		4	комната	14.2	14.2			3.45	
		5	комната	16.4	16.4			3.45	
		6	коридор	2.5		2.5		3.45	
		7	совмещенный санузел	7.3		7.3		3.45	
		8	кладовая	2.6		2.6		3.45	
		9	совмещенный санузел	1.5		1.5		3.45	
		Итого по квартире 7:		113.4	30.6	82.8	0.4		
4	8	1	кухня-столовая	21.3		21.3		4.05	
		2	туалет	1.5		1.5		4.05	
		3	коридор	9.1		9.1		4.05	
		4	комната	17.0	17.0			4.05	
		5	комната	15.6	15.6		0.2	4.05	балкон
		6	совмещенный санузел	8.0		8.0		4.05	
		7	комната	52.3	52.3			3.65	
		8	кладовая	1.7		1.7		4.05	
		Итого по квартире 8:		126.5	84.9	41.6	0.2		
4	9	1	коридор	5.6		5.6		4.03	
		2	кухня	5.3		5.3		4.03	

		3	коридор	9.1		9.1		4.03	
		4	совмещенный санузел	2.0		2.0		4.03	
		5	комната	13.8	13.8			4.03	
		6	комната	30.3	30.3		0.3	4.03	балкон
		7	холл	31.5		31.5		4.03	
		8	кладовая	10.9		10.9		4.03	
		9	совмещенный санузел	7.5		7.5		4.03	
		Итого по квартире 9:		116.0	44.1	71.9	0.3		
5	10	1	коридор	4.1		4.1		4.07	
		2	кухня-столовая	54.3		54.3		2.28	
		3	коридор	10.2		10.2		2.47	
		4	комната	15.9	15.9			4.07	
		5	комната	13.7	13.7			4.07	
		6	коридор	2.7		2.7		2.47	
		7	кладовая	3.2		3.2		2.47	
		8	совмещенный санузел	7.5		7.5		2.47	
		9	комната	17.7	17.7			2.87	
		10	комната	14.6	14.6			2.87	
		11	совмещенный санузел	1.4		1.4		2.47	
		12	лестница	3.9		3.9		2.47	
		Итого по квартире 10:		149.2	61.9	87.3			
5	11	1	кухня-столовая	21.3		21.3		2.44	
		2	туалет	1.4		1.4		2.44	
		3	комната	40.5	40.5			3.98	
		4	совмещенный санузел	8.1		8.1		2.44	
		5	коридор	6.8		6.8		2.44	
		6	комната	17.9	17.9			2.44	
		7	комната	18.2	18.2			2.44	
		8	кладовая	2.3		2.3		2.44	
		9	кладовая	0.7		0.7		2.44	
		10	кладовая	2.1		2.1		2.44	
		11	комната	13.3	13.3			2.9	
		12	лестница	4.1		4.1		2.44	
		Итого по квартире 11:		136.7	89.9	46.8			
5	12	1	кухня-столовая	35.4		35.4		2.89	
		2	коридор	11.6		11.6		2.77	
		3	совмещенный санузел	3.5		3.5		2.77	
		4	кладовая	2.9		2.9		2.77	
		5	комната	13.7	13.7			2.77	
		6	кладовая	4.1		4.1		2.77	
		7	комната	14.7	14.7			2.77	
		8	совмещенный санузел	9.3		9.3		2.77	
		9	коридор	4.0		4.0		2.77	
		10	шкаф	0.8		0.8		2.77	
		Итого по квартире 12:		100.0	28.4	71.6			
6	13	1	коридор	11.6		11.6		2.64	
		2	совмещенный санузел	4.4		4.4		2.64	
		3	коридор	2.0		2.0		2.64	
		4	кухня-столовая	34.2		34.2		2.64	
		5	совмещенный санузел	6.4		6.4		2.64	
		6	комната	20.2	20.2			2.64	
		7	кладовая	3.4		3.4		2.64	
		Итого по квартире 13:		82.2	20.2	62.0			
6	14	1	холл	50.4		50.4		2.62	
		2	коридор	3.5		3.5		2.62	
		3	комната	14.9	14.9			2.62	
		4	кладовая	6.2		6.2		2.62	
		5	комната	24.0	24.0			2.62	
		6	комната	13.2	13.2			2.62	
		7	совмещенный санузел	3.4		3.4		2.62	
		8	совмещенный санузел	4.3		4.3		2.62	
		9	коридор	3.0		3.0		2.62	
		10	кладовая	1.9		1.9		2.62	
		11	шкаф	0.9		0.9		2.62	
7		12	кладовая	3.0		3.0		3.05	
		13	кладовая	4.9		4.9		3.05	
		14	комната	12.1	12.1			3.05	
		15	совмещенный санузел	3.1		3.1		3.05	
		16	совмещенный санузел	3.0		3.0		3.05	

		17	комната	22.5	22.5			3.05	
		18	кладовая	4.2		4.2		3.05	
		19	кухня-столовая	89.3		89.3	21.0	3.05	лоджия
		20	совмещенный санузел	3.6		3.6		3.05	
		21	шкаф	0.6		0.6		3.05	
6		22	лестница	5.2		5.2		2.62	
		Итого по квартире 14:		277.2	86.7	190.5	21.0		
2	15	1	кухня-столовая	52.5		52.5	0.3	5.04	балкон
		2	совмещенный санузел	7.2		7.2		5.04	
		3	комната	14.5	14.5			2.45	
		4	совмещенный санузел	5.0		5.0		2.45	
		5	холл	18.6		18.6		2.15	
		6	кладовая	15.8		15.8		2.05	
		7	совмещенный санузел	5.6		5.6		2.05	
		8	лестница	4.8		4.8		5.04	
		Итого по квартире 15:		124.0	14.5	109.5	0.3		
3	16	1	кухня-столовая	31.5		31.5		3.62	
		2	кладовая	4.3		4.3		3.62	
		3	совмещенный санузел	2.3		2.3		3.62	
		4	кладовая	1.3		1.3		3.62	
		5	коридор	3.6		3.6		3.62	
		6	комната	11.0	11.0			3.62	
		7	совмещенный санузел	4.5		4.5		3.62	
		8	комната	11.3	11.3			3.62	
		9	коридор	2.0		2.0		3.62	
		Итого по квартире 16:		71.8	22.3	49.5			
3	17	1	коридор	15.8		15.8		3.63	
		2	шкаф	1.2		1.2		3.63	
		3	холл	40.8		40.8	0.3	3.63	балкон
		4	кладовая	7.1		7.1		3.63	
		5	кладовая	2.5		2.5		3.63	
		6	совмещенный санузел	8.5		8.5		3.63	
		7	гардеробная	5.8		5.8		3.63	
		8	комната	13.9	13.9			3.63	
4		9	кухня-столовая	31.1		31.1	0.8	4.05	балкон
		10	коридор	3.5		3.5		4.05	
		11	комната	11.2	11.2			4.05	
		12	совмещенный санузел	4.1		4.1		4.05	
		13	комната	11.3	11.3			4.05	
		14	совмещенный санузел	4.0		4.0		4.05	
		Итого по квартире 17:		160.8	36.4	124.4	1.1		
4	20	1	прихожая-холл	50.2		50.2		3.45	
		2	кладовая	8.0		8.0		3.45	
		3	кладовая	3.6		3.6		3.45	
		4	совмещенный санузел	9.9		9.9		3.45	
		5	кладовая	4.9		4.9		3.45	
		6	комната	20.6	20.6		0.3	3.45	балкон
5		7	шкаф	1.0		1.0		3.45	
		8	кухня-столовая	31.1		31.1	0.8	3.45	балкон
		9	комната	11.3	11.3			3.45	
		10	коридор	3.8		3.8		3.45	
		11	совмещенный санузел	4.0		4.0		3.45	
		12	комната	11.2	11.2			3.45	
		13	совмещенный санузел	4.2		4.2		3.45	
		Итого по квартире 20:		163.8	43.1	120.7	1.1		
5	21	1	коридор	7.6		7.6		3.04	
6		2	совмещенный санузел	4.3		4.3		3.04	
5		3	комната	18.5	18.5			3.04	
		4	кухня-столовая	76.3		76.3	1.9	3.04	балкон
		5	совмещенный санузел	8.4		8.4		3.04	
		Итого по квартире 21:		115.1	18.5	96.6	1.9		
6	22	1	коридор	4.3		4.3		2.73	
		2	кухня-столовая	32.0		32.0	0.8	2.73	балкон
		3	совмещенный санузел	4.9		4.9		2.73	
		4	коридор	3.7		3.7		2.73	
		5	комната	11.4	11.4			2.73	
		6	совмещенный санузел	4.5		4.5		2.73	
		7	комната	11.3	11.3			2.73	
		Итого по квартире 22:		72.1	22.7	49.4	0.8		

7	23	1	коридор	20.0		20.0		2.81	
		2	комната	13.3	13.3		0.8	2.81	балкон
		3	комната	14.8	14.8			2.81	
		4	коридор	2.3		2.3		2.81	
		5	совмещенный санузел	2.8		2.8		2.81	
		6	совмещенный санузел	3.6		3.6		2.81	
		7	комната	15.0	15.0			2.81	
		8	холл	17.0		17.0		2.81	
		9	лестница	1.7		1.7		2.81	
		10	совмещенный санузел	3.2		3.2		2.81	
6		11	умывальная	8.5		8.5		2.81	
		12	шкаф	0.9		0.9		2.81	
		13	кухня	16.1		16.1		2.81	
		14	комната	71.0	71.0			2.81	
8		15	кладовая	8.7		8.7		3.62	
		16	холл	51.1		51.1		3.62	
		17	душевая	1.7		1.7		3.62	
		18	совмещенный санузел	18.6		18.6		3.62	
		19	кладовая	1.9		1.9		3.62	
7		20	кладовая	2.5		2.5		3.62	
		21	душевая	5.7		5.7		3.62	
		22	коридор	20.9		20.9	21.0	3.62	лоджия
		23	лестница	5.4		5.4		3.62	
Итого по квартире 23:				306.7	114.1	192.6	21.8		
2	24	1	коридор	7.5		7.5		2.8	
		2	совмещенный санузел	3.0		3.0		2.8	
		3	кухня-столовая	29.6		29.6		3.06	
		4	коридор	3.4		3.4		3.06	
		5	комната	10.3	10.3			3.06	
		6	совмещенный санузел	4.0		4.0		3.06	
		7	комната	10.2	10.2			3.06	
Итого по квартире 24:				68.0	20.5	47.5			
Итого по жилым помещениям :				2941.4	1063.7	1877.7	55.8		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентом, кв.м	Высота, м	Примечание
1	Л-1ЛК	XIV	лестница	8.9		0	
		I	лестница	78.6		0	
		II	лифт пассажирский	1.2		0	
2		III	лестница	37.5		0	
		IV	тамбур	5.7		0	
		V	кабинет	0.9		0	
3		VI	лестница	37.5		0	
		VII	тамбур	5.8		0	
4		VIII	лестница	37.5		0	
		IX	тамбур	5.7		0	
5		X	лестница	37.5		0	
		XI	тамбур	5.7		0	
6		XII	лестница	46.1		0	
		XIII	тамбур	2.7		0	
1		XV	лестница	5.9		0	
		XVI	коридор	7.8		0	
		XVII	коридор	3.3		0	
		XVIII	коридор	3.7		0	
		XIX	кладовая	5.1		0	
Итого по помещению Л-1ЛК:				337.1			
1	Л-1ЛК	1	лестница	21.5		0	

	2	лифт пассажирский	1.2	0
2	3	лестница	21.5	0
3	4	лестница	21.5	0
2	5	тамбур	4.1	0
4	6	лестница	21.5	0
5	7	лестница	21.5	0
6	8	лестница	21.5	0
7	9	лестница	23.2	0
8	10	лестница	21.7	0
подвал	11	лестница	11.6	0
Итого по помещению Л-2ЛС:			190.8	
Итого по лестницам :			527.9	

По состоянию на 12.04.2010.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3983.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 55.8

площадь лестниц, кв. м: 527.9
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 / Прокофьева Н.Н. /

Проверил:

 / Скобелева И.Е. /

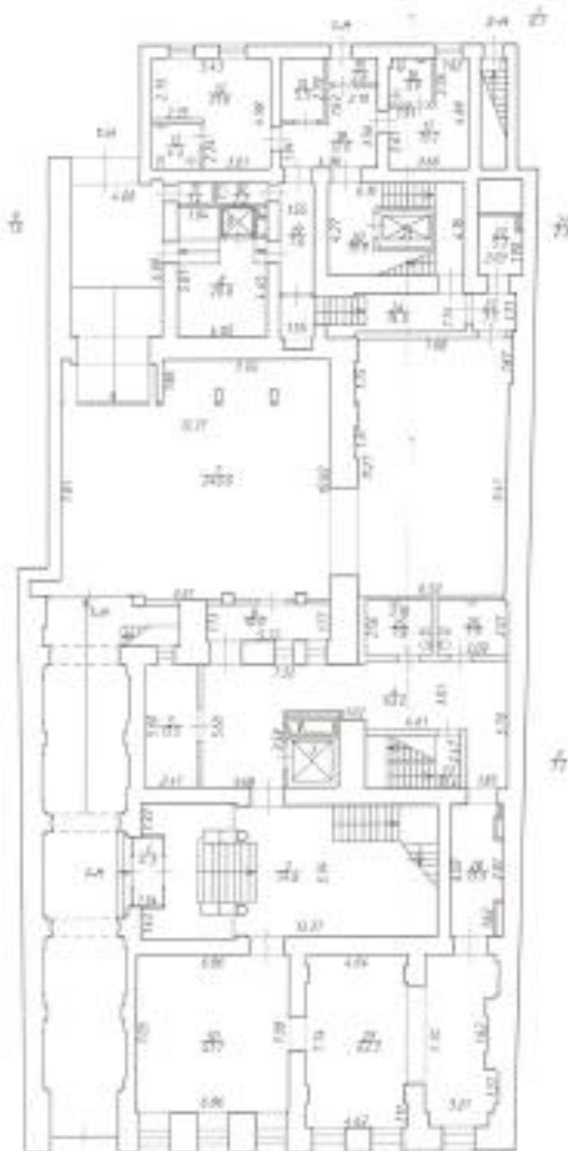
Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



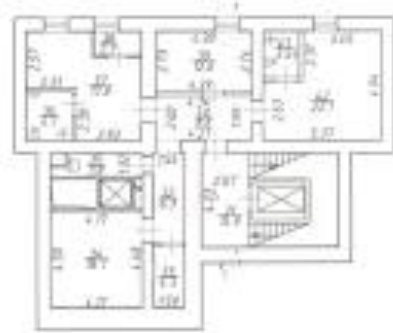
Л.Г. Панина /

« 03 » марта 2015 г.

План 1 этажа

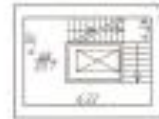
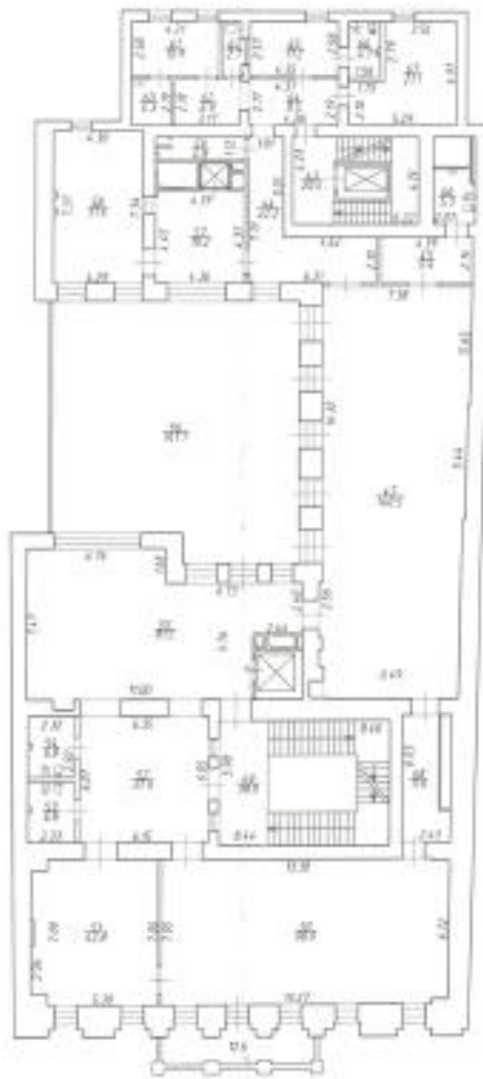


План адресной 1 этажа



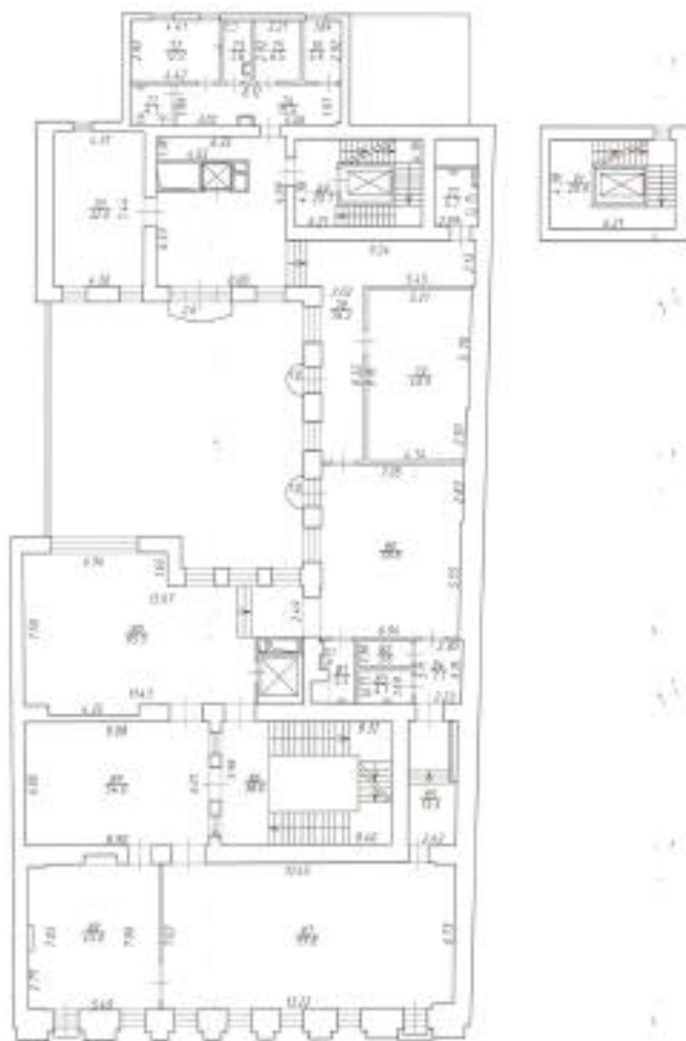
ГИИТ	Общество с ограниченной ответственностью "Республика-Инженерно-строительный БУР"		№№ № 01-53
Лист № 9	По заказу ООО "Минск" по адресу: г. Минск-Лесной, Куропатский улус, дом 60, литер А		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
29.08.2018	Белонин	Ткаченко А.О.	
	Кол. инженер	Компьютерная П.А.	
	Тех. директор	Томчик Е.В.	

План 2 этажа



Объект с ограниченной ответственностью "Гродненский-Инженерно-Строительный Бирю"			№№ № 01-57
Лист № 1 Листов 1	Полностью или частично в Гродно-Литовском, Фабричной групп. Дом 45, этаж 2		Площадь 1,00
Дата	Исполнитель	Проектант И.О.	Подпись
26.08.2018	Висоцкий	Турченко А.О.	<i>[Signature]</i>
	Код инвентаря	Классификация И.О.	
	Ген. директор	Голова Е.В.	<i>[Signature]</i>

План 3 этажа



	Объект: строительство объектной инфраструктуры "Ремонтно-инженерно-коммунальный центр"		№№ М 31-59
Этаж № 3	Планировка трех этажей по адресу: в Санкт-Петербурге, Фрунзенский район, дом №6, литера А		Подпись 1:100
Дата 25.09.2019	Исполнитель Виталий	Ответственный Гаврилов А.В. Код инженер Комарникова И.В. Ген. директор Гаврилов С.В.	Подпись

Лист 4 из 10



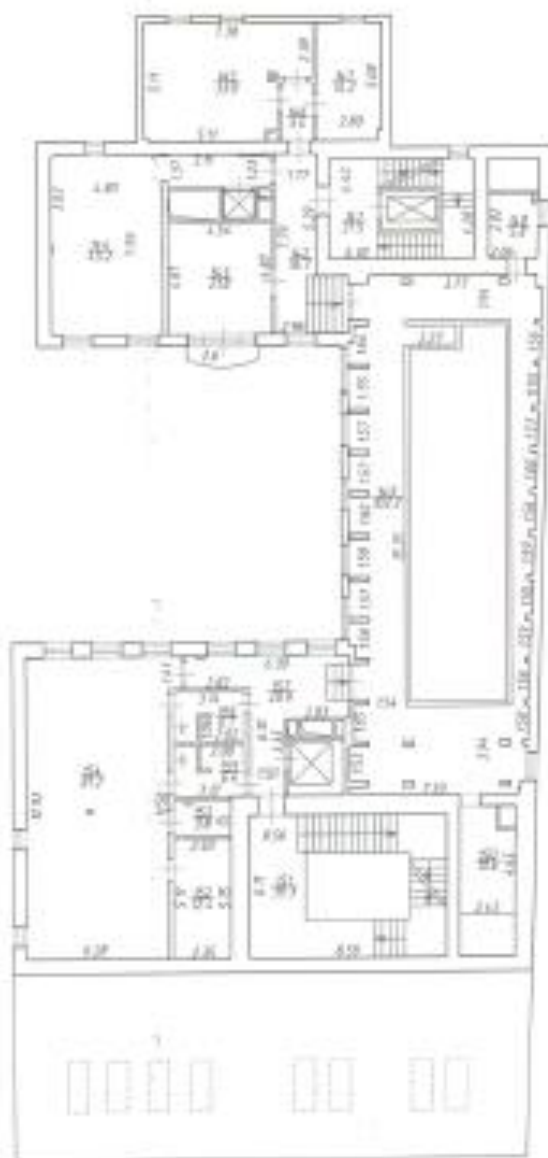
Министерство образования Республики Беларусь Государственное учреждение образования «Белорусский государственный университет информатики и радиоэлектроники»		№ 01-59
Лист № 4	Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт здания по адресу: г. Минск, ул. Фурмановская, д. 65, корпус 4	Площадь 1200
Дата: 29.08.2019	Исполнитель: Выполнил: КИД инженер Гим Валентина	Проверил: Козловский И.П. Гусаров А.П. Халепковича И.В. Селецкий С.В.

План 5 этажа



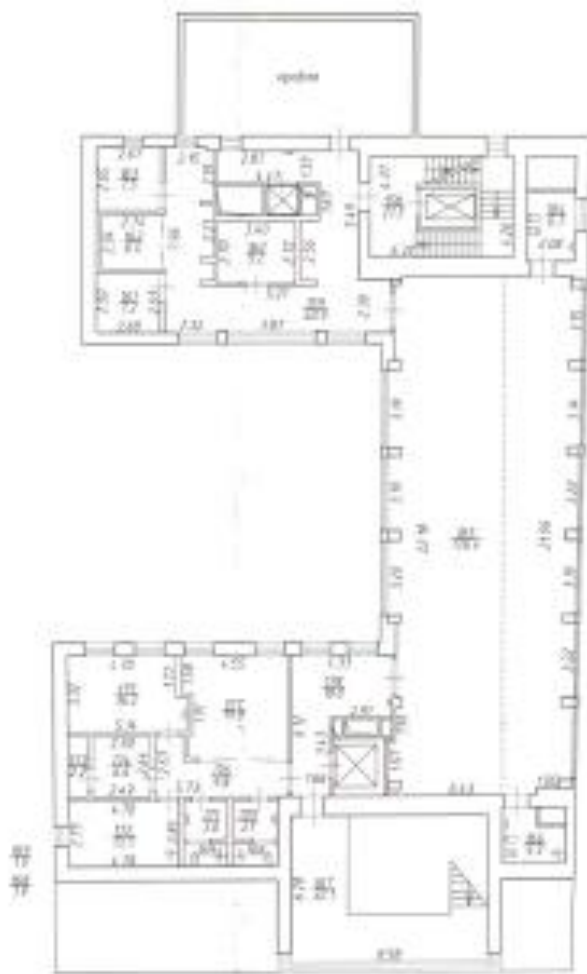
ГИИВ Обществу с ограниченной ответственностью "Проектно-Исследовательский центр БИТ"		Инв. № 07-39
Назначение План 5	Локальный план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 40, литер А	Масштаб 1:100
Дата 29.09.2018	Исполнитель Власов И.	Проверил И.О. Тарасов А.П.
	КСД инженер Гал. Александр	Климовичева Н.В. Семенов С.В.

План 6 300 кв



№ документа	Объекты с описательными характеристиками		№ документа
№ документа	"Проектно-технические условия для..."		01-09
№ документа	"Проектно-технические условия для..."		1200
Дата	Исполнитель	Формат А3	Листы
29.08.2019	Варкович	Труфанов А.П.	1/1
	Вед. проекта	Коробейников М.В.	
	Тех. надзор	Савин С.В.	

План 7 этажа



Лист №	Исходные с ограниченной ответственностью "Резервно-информационный центр"		Лист №
Листок 9	Показаний отов адевре по адресу г. Санкт-Петербург, Фрунзенская улица, дом 66, литер А		21-59
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.02.2019	Высочин	Гаринский А.О.	<i>[Signature]</i>
	Кол. экземпляров	Классификация документа	
	Ген. директор	Савин С.В.	<i>[Signature]</i>

ПЛАН МРЗДАНУ



<p>ПИБ Федеральное государственное бюджетное учреждение науки "Федеральный исследовательский центр "Физико-математический институт имени П.А. Чебышева"</p> <p>Адрес: Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д. 14</p>	<p>Объект с ограниченной ответственностью "Федеральный исследовательский центр"</p>	<p>№ 01/01-07</p>
<p>Адрес: Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д. 14</p>	<p>Полный план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Физический проспект, дом 60, корпус 4</p>	<p>Масштаб: 1:200</p>
<p>20.08.2018</p>	<p>Архитектор: Резниченко И.С. Восстановитель: Ткаченко А.П.</p>	<p>Подпись: <i>[Signature]</i></p>
	<p>Чел. инженер: Колесников М.В. Тех. директор: Степанов Д.В.</p>	<p>Подпись: <i>[Signature]</i></p>