

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА*) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

23 ноября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании контракта №126/22 от 03 марта 2022 года (Приложение №12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 03 марта 2022 г. по 01 июля 2022 г. и с 13 ноября 2022 г. по 23 ноября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Агентство внешнего транспорта», Юридический адрес : 191014, Санкт-Петербург, ул. Белинского 13, литера А, ИНН 7838444751; директор Бахмутская А.В.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
 Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
 экспертной комиссии:
 Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Объект и цель экспертизы.

6.1. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанная ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Научно-проектная документация:
	Раздел 1.	Предварительные работы
1.1	171/21-ПР.1.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	171/21-ПР.1.2	Предварительные работы
	Раздел 2.	Комплексные научные исследования
2.1	171/21-КНИ.2.1.	Историко-архивные и библиографические исследования

2.2	171/21-КНИ.2.2	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	171/21-КНИ.2.3	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций помещений
2.4	171/21-КНИ.2.4	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3.	Проект приспособления для современного использования и ремонта помещений
3.1	171/21-ПЗ.П.3.1.	Пояснительная записка
3.2	171/21-АР.П.3.2	Архитектурные решения
3.3	171/21-ПОР.П.3.3	Проект организации работ

6.2.Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанная ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 16.06.2020 №01-52-1153/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №10. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на

11.06.2010 (Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов);

- копия плана и ведомостей помещений и их площадей, 19-Н, 20-Н, 25-Н расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 03.12.2019 (Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов);

- копия распоряжения КГИОП от 11.07.2019 №152-р от утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47) (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Белинского ул., 13; Литейный пр., 47, утвержденный заместителем председателя КГИОП Б. М. Кириковым 20.03.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия охранного обязательства от 22.04.2010 №9513 на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» (Приложение №4. Копия охранного обязательства);

- копия охранного обязательства от 14.10.2011 №10365 на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» (Приложение №4. Копия охранного обязательства);

- копия охранного обязательства от 21.08.2007 №7551 на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» (Приложение №4. Копия охранного обязательства);

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

Последние перепланировки, согласно сравнительному анализу планов ПИБ, были проведены в 2008-2011 гг. и затронули помещения 5-го и 6-го этажей, которые в данный момент занимает СПб ГКУ «Агентство внешнего транспорта».

Данные работы были проведены без согласования КГИОП.

В ходе работ были демонтированы исторические деревянные перегородки и возведены новые, с изменением количества и габаритов помещений, в том числе, имеющих декоративную отделку потолков, во всех помещениях устроены подвесные потолки.

Печи, входящие в предмет охраны объекта, были защищены листами гипсокартона.

Предмет охраны в ходе проведения данных работ нарушен не был.

Рассматриваемая проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., соответствует проведенной перепланировке.

Обследование и реставрация защитой потолочной лепнины и печей не входило в задание КГИОП и заказчика.

В связи с замечаниями КГИОП от 09.11.2022 № 01-24-2053/22-0-1 (приложение № 13) экспертиза возобновлена в период с 13 ноября 2022 года по 23 ноября 2022 года.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования 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, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), 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;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Ш.З. Иоффа», начало XIX века; автор не установлен, 1853, надстройка; арх. М.Б.Вебель,

1911, перестройка арх. А.Л.Лишневский, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Белинского ул., 13; Литейный пр., 47, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47), определен распоряжением КГИОП от 11.07.2019 №152-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Белинского ул., 13; Литейный пр., 47, утверждены заместителем председателя КГИОП Б. М. Кириковым 20.03.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» заключено от 22.04.2010 №9513 (Приложение №4. Копия охранного обязательства).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» заключено от 14.10.2011 №10365 (Приложение №4. Копия охранного обязательства).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» заключено от 21.08.2007 №7551 (Приложение №4. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Помещения 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» находится в оперативном управлении Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Агентство внешнего транспорта» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Здание возведено в 1911-1914 годах, с включением более раннего здания, хорошо

известным в Петербурге, энергичным и предприимчивым архитектором А. Л. Лишневским. Лицевой корпус существовал к 1798 году.

В 1850-х гг. году архитектором Морисом Богдановичем Вебелем по заказу жены Коллежского Советника Ольги Кабат был создан проект надстройки третьего этажа и четвертого мансардного этажа корпуса по ул. Белинского. Окна мансарды выходили во внутренний двор здания. Лицевые фасады здания, судя по проектным чертежам 1853 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4229, Л.3-9) были выдержаны в стиле эклектики, с небольшим количеством декоративных элементов.

Фасад по ул. Белинского был решен в 16 световых осей. В центральных осях 8-9 располагался воротный проезд, фланкированный дверными проемами с металлическими карнизами в осях 7 и 10. При этом, вход по оси 7 вел в нежилые помещения первого этажа, тогда как входной проем по оси 10 вел на парадную лестницу. Еще три дверных проема, также ведущие в нежилые помещения первого этажа, располагались в 3, 12 и 15 световых осях фасада по ул. Белинского. Центральная часть фасада в осях 7-10 была акцентирована полуциркульным фронтоном с фигурными филёнками.

Меньший по протяженности фасад по Литейному проспекту имел 9 световых осей. Дверные проемы располагались в 1 и 2-й световых осях.

Лицевые фасады по ул. Белинского и Литейному проспекту имели горизонтальное членение профилированными тягами, в завершении фасадов профилированный карниз большого выноса.

Дверные, а также оконные проемы в уровне первого этажа лицевых фасадов были прямоугольными в плане, с лучковым завершением, оформлялись профилированными наличниками. Оконные проемы второго этажа имели прямоугольную форму и также имели оформление профилированными наличниками. Проемы третьего этажа имели прямоугольную форму с лучковым завершением, оформление их включало прямоугольные сандрики, подоконные доски на кронштейнах и профилированные наличники.

В 1860-х гг. были внесены существенные изменения в облик здания (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4229, Л. 13 (об.), 14-21) - воротный проезд по осям 8-9 фасада по ул. Белинского смещался влево, в световые оси 11-12 а дверной проем по оси 12, ведущий на парадную лестницу к верхним этажам здания, смещался в ось 13. На фасаде по Литейному проспекту дверной проем по 1-й оси сместился к оси 5.

В 1874 г. на фасаде по Литейному проспекту был раскрыт новый дверной проем путем разборки нижней части оконного проема по оси 6 (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4229, Л.26).

В 1877 и 1904 году был перестроен дворовой корпус.

Единственное существенное отличие от проекта - в том, что на фасаде по Симеоновской улице нет лучкового фронтона.

В 1910 году на фасаде по Литейному проспекту в осях 1-2 первого этажа было устроено двойное витринное окно.

В 1911 по заказу наследников вдовы действительного статского советника Ольги Васильевны Наранович гражданским инженером А.Максимовым в 4-5 и 6-7 световых осях фасада по ул. Белинского были устроены двойные витринные оконные проемы.

В 1911 году здание переходит во владение купца 1-й гильдии Ш.-З. Иоффа. По его заказу в том же 1911 году архитектором Александром Львовичем Лишневым был подготовлен проект перестройки и надстройки здания (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4229, Л.62-74) в характере модерна с элементами неоклассицизма.

Этот дом с неоклассическими формами очень характерен и для архитектуры 1910-х годов, и для творчества Лишневого тех лет. Решенный в едином тоне, с фасадами, расчлененными стройными эркерами, он украшен небольшими рельефными композициями и образует крупный жилой блок вместе с домом № 11 по улице Белинского, также возведенным Лишневым в 1912-1913 годах. Владельцем обоих домов до революции был купец Ш. З. Иофф.

В процессе работ 1911-1913 годов были надстроены 4, 5 и 6 этажи лицевых фасадов, 4-й этаж дворового флигеля, на высоту третьего-пятого этажей устроены 4 эркера (3 и 13 световые оси по ул. Белинского и 3 и 7 оси по Литейному проспекту). При этом, в вестибюле входа, расположенном в 3-й световой оси фасада по ул. Белинского, была устроена лестница к верхним этажам здания.

В 8-й и 16-й световой оси по ул. Белинского были устроены входы в нежилые помещения первого этажа. Оконные проемы 1 -2 этажей световых осей 1 и 2, 4 и 5, 6 и 7, 9 и 10, 14 и 15 были объединены в двухсветные прямоугольные витринные окна.

Таким образом, доступ к верхним (жилым) помещениям 3-6 этажей лицевого корпуса обеспечивался тремя лестничными клетками, доступ в две из которых осуществлялся с ул. Белинского (3 и 13 световые оси), а в третью- с дворового фасада северного крыла здания (с лицевым фасадом по ул. Белинского). Доступ на второй этаж лицевых корпусов осуществлялся по двум лестницам, организованным в помещениях первого этажа в осях 1 -3 корпуса по Литейному проспекту и 8-10 корпуса по ул. Белинского. В советское время лестницы в помещениях первого этажа были разобраны, а доступ в помещения 2-го этажа был организован с лестничных клеток лицевых корпусов.

В целом, в данный период практически полностью сложился архитектурный облик здания, существующего в настоящее время.

В 1912 году в вестибюле входа 13 световой оси фасада по ул. Белинского были устроены лифт и угловая печь, в настоящее время входящая в предмет охраны объекта. Также был организован вход на лестничный марш из воротного проезда. Вероятно, тогда же, после завершения всех перечисленных работ, в вестибюле парадного подъезда были устроены внутреннее и внешнее дверные заполнения с деревянным тамбуром, полы вестибюле отделаны метлахской плиткой, а потолки вестибюля получили архитектурно-художественную отделку в виде овального зеркала плафона и пояса иоников по периметру потолка вестибюля.

На рассмотренных проектных чертежах 1911-1913 гг. не содержится решения по устройству в угловой части дома сквозного прохода. Однако проход присутствует на архивных планах ПИБ за 1951 год. По всей вероятности, проход был устроен уже в советский период, в 1930-е гг., с соблюдением общей стилистики здания. Также, в советский период были демонтированы лестницы в нежилых помещениях первого этажа центральной части северного крыла здания (10-Н(2) по номенклатуре ПИБ), и южной части корпуса по Литейному проспекту (3-Н(3) по номенклатуре ПИБ), ведущие в нежилые помещения 2-го этажа.

Ни один из рассмотренных и проанализированных чертежей не содержит данных о заполнениях оконных и дверных проемов здания в целом. На фотографиях 1938-1942 годов, хранящихся в фондах ЦГАКФФД, видна 6-частная расстекловка лицевых фасадов по ул. Белинского.

За время своей эксплуатации, судя по сравнительному анализу исторических чертежей и архивных планов ПИБ, в здании неоднократно проводились перепланировки в границах капитальных стен.

Последние перепланировки, согласно сравнительному анализу планов ПИБ, были проведены в 2008-2011 гг. и затронули помещения 5-го и 6-го этажей, которые в данный момент занимает СПб ГКУ «Агентство внешнего транспорта».

В ходе работ были демонтированы исторические деревянные перегородки и возведены новые, с изменением количества и габаритов помещений, в том числе, имеющих декоративную отделку потолков, во всех помещениях устроены подвесные потолки.

Печи, входящие в предмет охраны объекта, были защищены листами гипсокартона.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Объект представляет собой кирпичное четырех-шестиэтажное прямоугольное в плане здание, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов с закрытым внутренним

двором, в который ведет воротный проезд, организованный с улицы Белинского. В угловой части здания расположен сквозной проход с полуциркульным окном.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия в помещениях 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н плоские (по металлическим балкам с бетонным заполнением).

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Лицевые фасады дома (по улице Белинского и Литейному проспекту) расчленены четырьмя эркерами в высоту третьего-пятого этажей, завершенных профилированным карнизом с сухариками. Центральные части лицевых фасадов акцентированы пилястрами ионического ордера в межоконных пространствах третьего-пятого этажей, завершенные профилированным карнизом с сухариками в уровне пятого этажа и щипцом треугольных очертаний. Угловую часть здания венчает выносной карниз с дентикулами и аттик над ним.

Цоколь лицевых фасадов облицован плитами из серого гранита, отделка фасадов представлена терразитовой штукатуркой, в уровне первого-второго этажей - линейный руст. Третий-шестой этажи оформлены кварцевым рустом.

Второй и третий этажи горизонтально членятся профилированной межэтажной тягой.

Оконные проемы прямоугольной формы (за исключением полуциркульного оконного проема сквозного прохода), оформлены замковыми камнями, профилированными подоконными досками на стилизованных кронштейнах.

Над эркерами фасада по ул. Белинского расположены уплощенные арочные ниши с замковыми камнями.

В межоконных простенках второго этажа фасада по Литейному проспекту расположены торсы атлантов.

В подоконных нишах третьего этажа фасада по Литейному проспекту - декоративная балюстрада.

В межоконных простенках шестого этажа над пилястрами расположено восемь экседр с декоративными вазонами.

Лепной декор фасадов представлен композициями из венков, ваз, растительных гирлянд, человеческих фигур, щитов с головой Медузы Горгоны, маскаронов в виде бараньих голов, элементов воинской арматуры, фигурных филенок.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов - металлопластиковые, с Т-образной расстекловкой.

Цоколь дворовых фасадов облицован известняковой скобой. Фасады в уровне 1-2 этажей гладко оштукатурены. В уровне 3-6 этажей и подоконных пространствах окон третьего этажа штукатурка «внабрызг».

Третий и четвертый этажи дворовых фасадов расчленены профилированной тягой. Свес крыши устроен на деревянных кронштейнах.

Оконные проемы дворовых фасадов прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета, с Т-образной расстекловкой. Исключение составляют оконные проемы лестничного эркера в восточной части северного крыла лицевого корпуса (с лицевым фасадом по ул. Белинского), которые сохранили историческое деревянное заполнение цвета натурального дерева с фигурной расстекловкой геометрического орнамента. Верхний оконный проем лестничного эркера имеет полуциркульное завершение.

Декоративно-художественное решение.

В помещении 19-Н(1) оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; оформление потолка – профилированные рамы по периметру, центральная лепная розетка из листьев аканта.

В помещении 19-Н(2) – профилированный карниз с поясами ов и пальметт по периметру потолка. Центральная розетка растительного рисунка.

В помещении 19-Н(3) – профилированный карниз, пояса ов и пальметт по периметру помещения.

В помещении 19-Н(4) – гладкий фриз, пояса «бус» и ов по периметру помещений; профилированный карниз; пояс растительного орнамента по периметру плафона.

В помещении 19-Н(9) – профилированные тяги, пояс ов по периметру потолка; профилированные рамы плафона.

В помещении 19-Н(11) - профилированные тяги, пояс листьев аканта по периметру потолка; профилированные рамы плафона; центральная лепная розетка из листьев аканта и ряда «бус».

В помещении 20-Н(1) – центральная лепная розетка растительного рисунка с трельяжной решеткой; невысокие падуги.

В помещении 20-Н(4) – центральная лепная розетка растительного рисунка, невысокие падуги.

В помещении 20-Н(5) – кессоны с цветочными розетками по периметру плафона; центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка.

В помещении 20-Н(6) – невысокая падуга; профилированные рамы плафона, центральная лепная розетка из растительных завитков и листьев аканта.

В помещении 20-Н(7) – невысокая падуга, профилированные рамы плафона;

В помещении 23-Н(8) невысокая падуга; профилированные рамы плафона; центральная лепная розетка из профилированных рам и рокайлей.

В помещении 23-Н(8) печь угловая, облицованная белыми изразцами, с закругленными углами; фриз рельефных изразцов с гирляндами и лентами – в верхней части.

В помещениях 23-Н(9), 25Н(2): две печи, угловые, облицованные белыми изразцами – с поясом темно-коричневых изразцов в верхней части.

В помещении ПИБ25Н(7) печь угловая, облицованная коричневыми поливными изразцами, на плинте, без карниза, двухъярусная, с полочкой; верхний ярус с выступающей лицевой частью, с поясом из изразцов с рельефными елочками; под полочкой, в центре два изразца с аналогичным изображением; дверца топки латунная, квадратной формы.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанная ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Научно-проектная документация:
	Раздел 1.	Предварительные работы
1.1	171/21-ПР.1.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	171/21-ПР.1.2	Предварительные работы
	Раздел 2.	Комплексные научные исследования
2.1	171/21-КНИ.2.1.	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	171/21-КНИ.2.2	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	171/21-КНИ.2.3	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций помещений
2.4	171/21-КНИ.2.4	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3.	Проект приспособления для современного использования и ремонта помещений

3.1	171/21-ПЗ.П.3.1.	Пояснительная записка
3.2	171/21-АР.П.3.2	Архитектурные решения
3.3	171/21-ПОР.П.3.3	Проект организации работ

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 171/21- ПР.1.1.

В данном разделе ООО «Проектстройреставрация» представлены задание КГИОП от 16.06.2020 №01-52-1153/20, техническое задание заказчика, учетные документы КГИОП, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Предварительные работы. Шифр 171/21- ПР.1.2.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Проектстройреставрация» провели предварительное исследование памятника с целью составления плана мероприятий для проведения комплексных научных исследований объекта и разработки программы научно-исследовательских работ.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

Также в томе были даны предварительные предложения по характеру и объему работ по сохранению объекта культурного наследия и очередности их проведения, дано

заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Проектстройреставрация» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 171/21-КНИ.2.1.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр 171/21- КНИ.2.2.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 16.06.2020 №01-52-1153/20 специалистами ООО «Проектстройреставрация» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Дефектные ведомости объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций помещений. Шифр 171/21-КНИ.2.3.

В сентябре 2021 специалисты ООО «Проектстройреставрация» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты.

Фундамент - ленточный бутовый. Не обследовался.

Стены.

Наружные и внутренние поперечные и продольные несущие стены исторического объема выполнены из керамического кирпича на сложном растворе.

По результатам обследования стены по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно - работоспособном состоянии.

5 этаж:

- в Помещениях № 19-Н и Помещении 23-Н обшиты листами ГВЛ, окрашены; имеется отделка в санузлах керамическая плитка;

- в помещении 19-Н(1) стены частично отделаны керамической плиткой, частично окрашены, над дверными проемами декоративная отделка «под рейку»;

- в помещениях 19-Н (1) часть стен отделана керамической плиткой на всю высоту, часть облицована декоративными гипсовыми плитами;

6 этаж:

Помещениях №№ 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н обшиты листами ГВЛ, окрашены;

- в Помещении 25-Н(2) и в санузлах – керамическая плитка;

- в коридорах: Помещение 20-Н(10) имеются участки стен, обшитые пластиковыми панелями;

- в Помещении 20-Н(1) стена отделана керамической плиткой на всю высоту с фрагментами облицовки декоративными гипсовыми плитами.

Все профилированные настенные тяги закрыты подвесными потолками.

Состояние внутренних стен работоспособное.

Толщина наружных стен из кирпича: 5 и 6 этаж – 770 мм. Толщина внутренних стен: 5 и 6 этаж – 380, 640, 520, 850 мм; перегородки стеклянные.

Перекрытие.

Междуэтажное перекрытие – плоские оштукатурены по дранке; потолки подвесные по типу «Армстронг», подвесные из ГВЛ в одном или нескольких уровнях с окраской.

Чердачное перекрытие – плоские оштукатурены по дранке; подвесные по типу «Армстронг», подвесные из ГВЛ в одном или нескольких уровнях с окраской.

По результатам обследования перекрытия по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно - работоспособном состоянии.

Полы:

5 этаж: в Помещениях № 19-Н, 23-Н; покрытия – линолеум, ламинат;

6 этаж: в Помещениях 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н; покрытия – ламинат, линолеум, в санузлах – керамическая плитка, в коридорах, плитка под камень, линолеум, ламинат.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 171/21-КНИ.2.4.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 171/21-КНИ.2.1; Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр 171/21-КНИ.2.2; Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций помещений. Шифр 171/21-КНИ.2.3.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр 171/21-ПЗ.П.3.1.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр 171/21-АР.П.3.2.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА), в части помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н.

Конструктивная система здания

Проектной документацией предусмотрено сохранение конструктивной системы помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, в том числе элементов утвержденного распоряжением КГИОП от 11.07.2019 №152-р предмета охраны: «исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение, отметки».

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрена перепланировка помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н с демонтажом существующих и устройством новых перегородок.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 11.07.2019 №152-р предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н современными материалами, в том числе замена ламината и линолеума на керамогранитную нескользящую плитку в коридорах 5 и 6 этажа; демонтаж ламинированных панелей со стен коридора 20Н(10) с последующим ремонтом покрытия стен и покраской; замена над дверными проёмами в помещении № 1(19-Н) декоративной отделки «под рейку» на плитку, аналогичную существующей в интерьере помещения.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений. Том 3.3. Проект организации работ. Шифр 171/21-ПОР.П.3.3.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Места расположения площадок складирования предполагается устраивать в самих помещениях и, при необходимости складировать на дворовой территории.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

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

- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).
- выписка от 20.05.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13,

литера А, кадастровый номер: 78:31:0001283:3309 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 29.06.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, пом. 19-Н кадастровый номер: 78:31:0001283:3848 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 29.06.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, пом. 20-Н кадастровый номер: 78:31:0001283:3852 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 29.06.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, пом. 22-Н кадастровый номер: 78:31:0001283:3853 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 29.06.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, пом. 23-Н кадастровый номер: 78:31:0001283:3854 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 29.06.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А, пом. 25-Н кадастровый номер: 78:31:0001283:3855 (Приложение №8.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

4) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

5) «Литейная сторона» Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Санкт-Петербург, 2006 г. С. 73

б) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

7) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

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

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

Чертежи дома на участке, принадлежавшем О.Кабат, Ф.И.Кабат, О.В.Наранович, Ш.З.Иоф, А.А.Голицыной по Литейному пр., 47 и Симеоновской ул., 13. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229;

Чертежи дома О.В.Наранович, Ш.З.Иофа по Литейному пр.,47 и Симеоновской ул.,13 // ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.464.;

Нормативная документация:

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

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

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

ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования и ремонт помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 3) 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» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47), утвержденного распоряжением КГИОП от 17.04.2018 №152-р;

7) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

8) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонту помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

4) Приложение №4. Копия охранного обязательства

5) Приложение №5. Иконографические материалы

6) Приложение №6. Материалы фотофиксации

7) Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов

8) Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

- 9) Приложение №9. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 10) Приложение №10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение №11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 12) Приложение №12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы
- 13) Приложение №13. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	23.11.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова	23.11.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	23.11.2022

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

1628	Дом А.Ф.Шмюкинга	1912	арх. А.Л.Лишнеvский	Белинского ул., 11	среднее	-"
1629	Дом Ш.З.Иоффа	начало XIX века; 1853, надстройка; 1911, перестройка	автор не установлен арх. М.Б.Вебель арх. А.Л.Лишнеvский	Белинского ул., 13; Литейный пр., 47	среднее	-"
1630	Здание Общества инженеров путей сообщения	1912-1913	инж. пут. сообщ. А.А.Барышников	Бородинская ул., 6	среднее	-"
1631	Дом А.Г.Романова	1904	гражд. инж. П.Я.Коленда	Виленский пер., 3	среднее	-"
1632	Особняк Н.И.Обуховой	1893	арх. Ю.Ю.Бенуа	Виленский пер., 4	среднее	-"
1633	Дом М.М.Рянгина	1898	арх. П.И.Гилев	Виленский пер., 5; Басков пер., 24	среднее	-"
1634	Дом П.И.Лихачева	конец XVIII века; 1858-1859	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Владимирский пр., 3	среднее	-"
1635	Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	арх. П.С.Плавов (?)	Владимирский пр., 13; Графский пер., 9	среднее	-"
1636	Дом Е.А.Адама (Санкт-Петербургский столичный ломбард)	1833; 1905, надстройка и перестройка	автор не установлен гражд. инж. А.И.Носалевич	Владимирский пр., 14	среднее	-"
1637	Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	автор не установлен	Владимирский пр., 15	среднее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 399-р

11.07.2019

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом Ш.З. Иофа»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.06.2011 № 10-317 считать утратившим силу.

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








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

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП –
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ш.З. Иофа»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А
 (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного сложного в плане здания на подвалах, с воротным проездом лицевого корпуса по ул. Белинского и пространства внутреннего двора;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (скатная);</p> <p>материал покрытия кровли – листовой металл;</p> <p>четыре эркера – местоположение (лицевые фасады в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранные);</p> <p>лестничный ризалит – местоположение (дворовой фасад корпуса по ул. Белинского), габариты, конфигурация (пятигранный);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой фасад по ул. Белинского), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p>	  

		сквозной проход – историческое местоположение (1-й этаж угловой части здания); габариты, конфигурация (прямоугольный).	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение, отметки;</p> <p>тип перекрытия воротного проезда – лучковый свод с распалубками;</p> <p>лестницы – количество (4), тип (трехмаршевая – восточная часть корпуса по ул. Белинского; двухмаршевые – западная часть корпуса по ул. Белинского; центральная часть корпуса по ул. Белинского; западная часть дворового корпуса), ступени (из известняка), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент - западная часть корпуса по ул. Белинского; центральная часть корпуса по ул. Белинского).</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из серого гранита (фасады), известняка (сквозной проход, воротный проезд);</p>	 

вид материала и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (1-6 этажи), гладкая штукатурка (сквозной проход, воротный проезд), линейный руст (1-2 этажи, сквозной проход); квадратный руст (3-6 этажи);

ворота – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (пояс меандра по периметру внутренней части створок и стержнями в виде пик);

конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение дверных проемов, включая проемы балконных дверей;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения западного проема фасада по ул. Белинского – деревянное двустворчатое, с восьмиугольными филенками-кессонами;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты и местоположение;

балкон с оштукатуренным ограждением в виде балюстрады (3-й этаж угловой части здания);

балкон с металлическим ограждением, декорированным литым тирсом (6-й этаж угловой части здания);



пилястры ионического ордера (межоконные простенки центральных частей лицевых фасадов, фланкирующие балконный проем 6-го этажа);

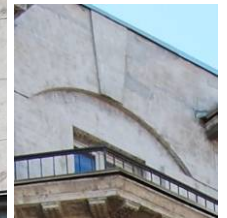
профилированные межэтажная и подоконные тяги;

профилированные карнизы с сухариками (над пилястрами, в завершении эркеров);

восемь эксedr с декоративными вазами (межоконные простенки 6-го этажа);
две уплощенные арочные ниши с замковыми камнями (над эркерами фасада по ул. Белинского);

лепные композиции из венков, ваз, растительных гирлянд, человеческими фигурами, элементами воинской арматуры, щитов с головой Медузы Горгоны, фигурных филенок;

торсы атлантов (межоконные простенки 2-го этажа фасада по Литейному пр.);



декоративная балюстрада (подоконное пространство 3-го этажа фасада по Литейному пр.);

замковые камни, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;

венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами;
аттиковая стенка (угловая часть здания);

два прямоугольных щипца (фасад по ул. Белинского);

два щипца треугольных очертаний (фасады по ул. Белинского и Литейному пр.);

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой скобой, штукатурка гладкая и внабрызг;

два кованых кронштейна навеса над входом с мотивами завитков и акантовых розеток;

конфигурация (прямоугольная, арочная), габариты и местоположение дверных и оконных проемов;
исторический рисунок (фигурная расстекловка), цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнения оконных проемов лестничного ризалита;

профилированные межэтажные карнизы;



		свес крыши на деревянных кронштейнах.	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль западной части корпуса по ул. Белинского:</p> <p>тамбур – обшивка стен и потолка – деревянные панели с профилированными филенками, двустворчатое внутреннее заполнение с филенками с профилем по периметру;</p> <p>печь (угловая, облицовка белым изразцом, четверть круга в плане, рельефный декор в виде горящих факелов, соединенных провисающей гирляндой с лентами (в верхней части); пояс меандра, карниз профилированный);</p> <p>лестница восточной части корпуса фасада по ул. Белинского: оформление потолков лестничных площадок – кессоны с орнаментальными поясами по периметру кессонов;</p> <p>оформление лестничной площадки 6-го этажа в виде фриза с изображением женских фигур, провисающих лавровых гирлянд вазонов;</p> <p>помещения 13-Н(2), 15-Н(36) – две печи-камина (угловые, облицованные зелено-коричневыми поливными изразцами (помещение 13-Н(2)), серо-зелеными поливными изразцами (помещение 15-Н(36))); топки фланкированы пилонами, с квадратными полочками, между которыми вогнутый козырек на двух латунных стойках; топки с двустворчатыми латунными дверцами, под которыми прямоугольный выступ; завершения шатровые, декорированное акротерием);</p>	      

	<p>помещение 19-Н(1) – оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; оформление потолка – профилированные рамы по периметру, центральная лепная розетка из листьев аканта;</p> <p>помещение 19-Н(2) – профилированный карниз с поясами ов и пальметт по периметру потолка; центральная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение 19-Н(3) – профилированный карниз, пояса ов и пальметт по периметру помещения;</p> <p>помещение 19-Н(4) – гладкий фриз, пояса «бус» и ов по периметру помещений; профилированный карниз; пояс растительного орнамента по периметру плафона;</p> <p>помещение 19-Н(9) – профилированные тяги, пояс ов по периметру потолка; профилированные рамы плафона;</p> <p>помещение 19-Н(11): профилированные тяги, пояс листьев аканта по периметру потолка; профилированные рамы плафона;</p>	     
--	--	---

центральная лепная розетка из листьев аканта и ряда «бус»;

помещение 20-Н(1) –
центральная лепная розетка
растительного рисунка с трельяжной
решеткой; невысокие падуги;

помещение 20-Н(4) –
центральная лепная розетка
растительного рисунка, невысокие
падуги;

помещение 20-Н(5) – кессоны с
цветочными розетками по периметру
плафона; центральная лепная розетка
растительно-цветочного рисунка;

помещение 20-Н(6) – невысокая падуга;
профилированные рамы плафона,
центральная лепная розетка из
растительных завитков и листьев аканта;

помещение 20-Н(7) – невысокая падуга,
профилированные рамы плафона;



помещение 20-Н(8):
 невысокая падуга;
 профилированные рамы плафона;

центральная лепная розетка из
 профилированных рам и рокайлей;

помещение 20-Н(8):

печь (угловая, облицованная белыми
 изразцами, с закругленными углами; фриз
 рельефных изразцов с гирляндами и
 лентами – в верхней части);

помещения 23-Н(9), 25-Н(1):
 две печи (угловые, облицованные белыми
 изразцами – с поясом темно-коричневых
 изразцов в верхней части);

помещение 25-Н(2):
 печь (угловая, облицованная
 коричневыми поливными изразцами, на
 плинте, без карниза, двухъярусная, с
 полочкой; верхний ярус с выступающей
 лицевой частью, с поясом из изразцов с
 рельефными елочками; под полочкой, в
 центре два изразца с аналогичным
 изображением; дверца топки латунная,
 квадратной формы).



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

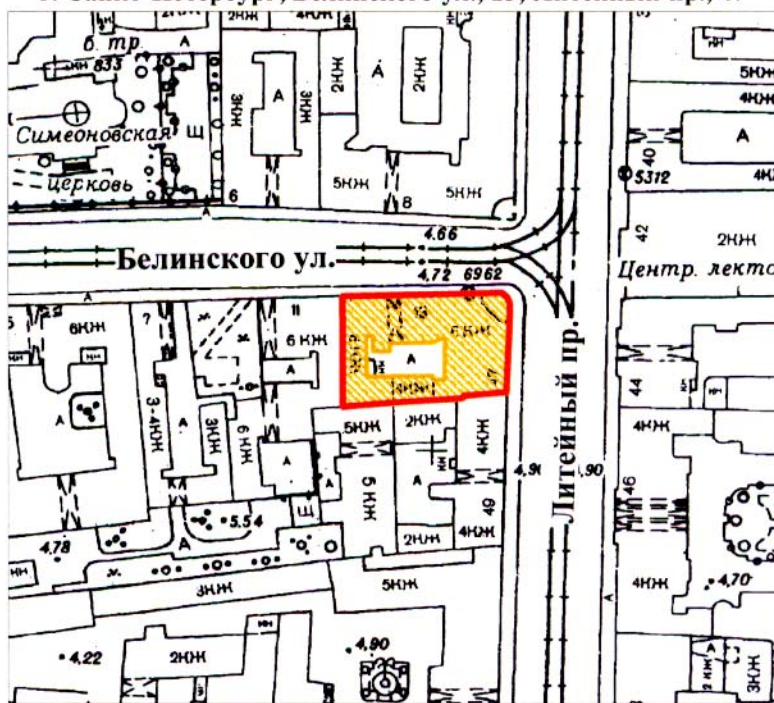
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 20 " марта 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ш. З. Иофа"**

г. Санкт-Петербург, Белинского ул., 13; Литейный пр., 47



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 43 / _____ /

Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

№ 9513

Санкт-Петербург

22 АПР 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 Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (далее - Пользователь) в лице генерального директора Чупракова Александра Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 19-Н площадью 237,1 кв. м., 5 этаж, кадастровый номер 78:1283:8:5:14 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Ш.З. Иофа" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения на бланке серии 78-АД №480096 от 06.11.2009, распоряжение КУГИ № 1059-рк от 06.10.2009.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

47-04730707-07007003050604

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 Пользователя 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, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

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

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

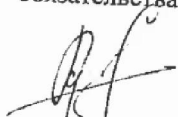
3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд
ИНН 7840335245

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган



подпись

Пользователь

А.А. Чупраков
подпись

ФИО

А.А. Разумов
29.03.2019.

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"28" декабря 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2438 от 30.12.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице генерального директора А.А. Чупракова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 19-Н площадью 273,1 кв. м., 5 этаж, кадастровый номер 78:1283:8:5:14 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47).

1. Исторические сведения: на угловом участке (пересечение улицы Белинского и Литейного проспекта) расположен шестизэтажный лицевой корпус, существовавший к 1798 году. Здание реконструировано и надстроено в 1853 году М.Б. Вебелем, в 1911 году А.Л. Лишневым для Ш.З. Иофа. Помещение 19-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован серым гранитом, цоколь дворовых фасадов облицован известняком, камень сильно загрязнен, наблюдаются сколы, утраты;
- отмостки: по ул. Белинского и Литейному пр. – позднейшая тротуарная плитка, состояние удовлетворительное, асфальтовое покрытие дворового фасада требует ремонта;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

Handwritten signature

- в) перекрытия:
- междуэтажные: плоские; состояние удовлетворительное;
- г) крыша:
- стропила: осмотру не доступны;
 - обрешетка: осмотру не доступна;
 - кровля: металлическая; осмотру не доступна;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические; состояние удовлетворительное;
- ж) фасады: в оформлении лицевых фасадов, использованы неоклассицистические декоративные мотивы, но композиционное решение фасадов основано на достижениях стиля модерн;
- облицовка стен: поверхности стен лицевых фасадов покрыты терразитовой штукатуркой; 1-2-ой этажи лицевых фасадов обработаны рустом; дворовые фасады оштукатурены гладко и «под шубу»; на дворовых фасадах имеются трещины в штукатурке;
 - окраска стен: красочный слой дворовых фасадов сильно загрязнен;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: на лицевых фасадах архитектурный и скульптурный декор выполнен в терразите; над окнами в уровне 3-го этажа маскароны (букрании); порталы 4-х входов акцентированы рельефами (рельефные маскароны и гирлянды); 4 ниши с вазами в простенках окон в уровне 6-го этажа центральной части фасада; горельефы на античные сюжеты в центральной части фасада между 4-м и 5-м этажами; центральные части фасадов выделены пилястрами и рельефами между 4-ым и 5-ым этажами; по Литейному пр. в простенках окон в уровне 2-го этажа две полуфигуры атлантов, поддерживающих кронштейны с козырьком; состояние удовлетворительное;
 - декоративные элементы: на лицевых фасадах окна в уровне 3-го этажа декорированы замковыми камнями; угловая часть здания акцентирована аттиком, лицевые фасады – двумя эркерами в уровне 3–5-го этажей; в центральной части фасадов - фигурный аттик; воротный проезд перекрыт пологим цилиндрическим сводом; окна дворовых фасадов в уровне 4–6-го этажей обрамлены наличниками; металлические створы ворот проезда нуждаются в реставрационном ремонте; наблюдаются утраты и загрязнение декора;
 - карнизы: на лицевых фасадах карнизы эркеров и центральных частей лицевых фасадов профилированные с модульонами; венчающий карниз большого выноса; межэтажная тяга в уровне 2-3-го этажа; подоконные тяги в уровне 3-го и 6-го этажей; на дворовых фасадах – венчающий карниз; межэтажная тяга в уровне 3-4-го этажа; состояние удовлетворительное;
 - пилястры: простенки центральных частей в уровне 3-5-го этажей лицевых фасадов оформлены пилястрами; состояние удовлетворительное;
 - балконы, лоджии, крыльца: угловая часть здания акцентирована балконом в уровне 6-го этажа с металлическим ограждением и балконом в уровне 3-го этажа с ограждением в виде балясин; состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольной формы; окно в уровне 1-го этажа в угловой части здания полукруглое; на дворовом фасаде окно лестничной клетки в уровне 6-го этажа с лучковым завершением; окна в уровне 1-2-го этажа лицевых фасадов

Чемоданов

- витринного типа; оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов деревянные, окрашены в коричневый цвет, металлопластиковые белого цвета; окна Помещения 19-Н выходят на ул. Белинского и во двор; оконные заполнения Помещения 19-Н – деревянные, окрашены в белый цвет; окно Помещения 19-Н (9) закрыто позднейшей решёткой с наружной стороны; состояние удовлетворительное;

- двери: дверные заполнения лицевых фасадов – дверь входная дубовая из 10-ти восьмигранных филенок; металлопластиковые, филёнчатые, светлые, серого цвета; металлопластиковые, филёнчатые, светлые, коричневого цвета; дверные заполнения дворовых фасадов позднейшие - металлические, окрашены в коричневый и чёрный цвета, частично под прямым металлическим козырьком на кованых кронштейнах; металлическая, облицована дверным полотном, под двускатным металлическим козырьком на кованых кронштейнах; деревянная, облицована металлическим листом; состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные; покрытия – паркет, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; оштукатурены, окрашены; в Помещении 19-Н (9) наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в Помещении 19-Н (1-4, 9-11) – на потолках лепные розетки, филенки; печи в Помещении 19-Н (4, 9-11); в Помещении 19-Н (4) 2 печи с растительным орнаментом, медальонами, пилястрами; наблюдается деструкция штукатурного слоя декоративных украшений, керамических плит облицовки печей;
- карнизы: профилированные карнизы с модульонами в Помещении 19-Н (1-4, 9-11); наблюдаются участки с трещинами штукатурного слоя карнизов;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная – деревянная, двустворчатая, филёнчатая, окрашена в чёрный цвет; межкомнатные - деревянные, филёнчатые, окрашены в белый цвет; деревянные, окрашены в белый и серый цвета; дверь Помещения 19-Н (10-11) - деревянная, двустворчатая, филёнчатая, окрашена в зелёный цвет; состояние удовлетворительное; дверные проёмы Помещения 19-Н (2-3, 3-4, 9-10) защиты листами гипсокартона;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

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

С. С. Сидоров *dh* 12.5.10

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнения работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана


 (подпись)
В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)
А.А. Чупраков
(ФИО)

Госорган

подпись



Пользователь

подпись



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.

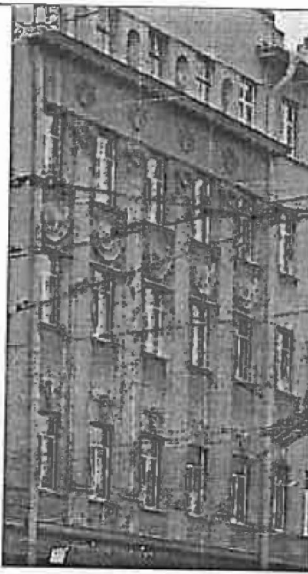

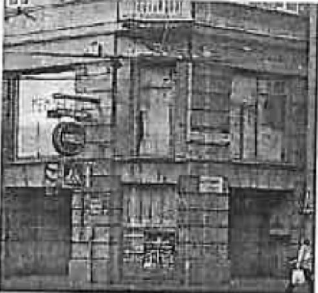
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, 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».

Чупраков 24.02.10

Перечень
предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш.З. Иофа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47), пом. 19-Н.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории	
2	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши лицевых корпусов; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	


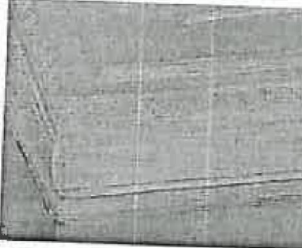



5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизм, материалы отделки фасадов, включая гранит терразитовую штукатурку, лепной декор и металлодекор фасадов. Лицевые фасады: цоколь серого гранита;</p> <p>трехгранные эркеры на уровне 3-5-го этажей, завершенные фризом с лепными гирляндами и карнизом с сухариками; балконы на уровне 3-го и 6-го этажей на угловой скошенной части фасада, с ограждениями в виде балюстрады (3-й этаж) и кованого железа (6-й этаж); воротный проезд, перекрытый пологим сводом с распалубками, створы ворот кованого железа с орнаментом в виде меандра по периметру створов и металлическими стержнями в виде пик; прямоугольные проемы входов, оформленные лепными десюдепортами, историческое дверное заполнение с восьмиугольными филенками-кессонами;</p> <p>сквозной проход в угловой части 1-го этажа;</p>	  
---	--	--	--

ниши-экседры на уровне 6-го этажа с декоративными вазами;
 прямоугольные оконные проемы, в том числе отметки высоты и габариты ширины проемов 1-го этажа, проемы 3-го этажа с веерным замком и глухими балюстрадами в подоконных простенках, подоконные доски на кубических кронштейнах проемов в 4-м и 5-м этажах; полуциркульное окно-люнет на угловой скошенной части фасада (в сквозном проходе на уровне 1-го этажа), горизонтальные членения фасада карнизом между 2-м и 3-м этажами, подоконными карнизами в 3-м и 6-м этажах,
 вертикальные членения фасада пилястрами большого ордера на уровне 3-5-го этажей - с ионическими капителями и антаблементом с фризом, декорированным лепными венками, и карнизом с сухариками;
 венчающий карниз с дентиклами;
 аттиковый этаж над венчающим карнизом;
 аттиковая стенка в завершении угловой скошенной части фасада,
 лепной декор простенков, включая атлантов в межоконных простенках 1-го этажа, десюдепорты с картушами и маскароны над входами, букрании над окнами 3-го этажа, сплетенные венки фриза антаблемента, гирлянды фриза в завершении эркеров, композиции в межоконных простенках с мотивами воинской арматуры, театральные маски, амур с конями, щиты с маскаронами Медузы Горгоны в руках амуров.

Дворовые фасады:

Архитектурное решение, включая цоколь известняковой плиты, кронштейны козырька над входом - кованого железа, с мотивами завитков и акантовых розеток, фактура поверхности фасадных стен - штукатурка внабрызг, межэтажные карнизы, свес кровли на деревянных кронштейнах.



		<p>Пом. 9 (24,2 м²): лепной карниз с овами, потолочные тяги.</p> <p>Пом. 4 (68, 1 м²): лепной карниз с овами и пальметтами, лепная потолочная розетка растительного орнамента. Имеются предметы ДПИ.</p> <p>Пом. 3 (26, 2 м²): лепной карниз с овами и пальметтами.</p> <p>Пом. 2 (30,0 м²): лепной карниз с овами и пальметтами, лепная потолочная розетка растительного орнамента.</p> <p>В остальных помещениях предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	    
--	--	--	--

Госорган

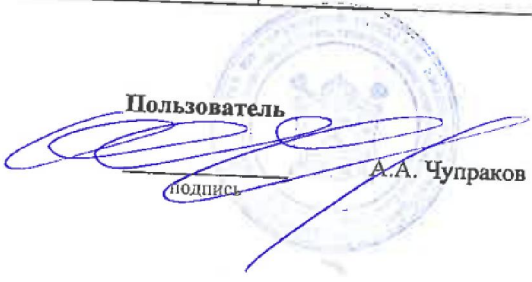
подпись



Пользователь

подпись

А.А. Чупраков



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

№ 20365

Санкт-Петербург

11 ОКТ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Чупракова Александра Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 20-Н площадью 145,4 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:8:5:28 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия значения "Дом Ш.З.Иофа" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ № 404-рк от 18.03.2010, свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения на бланке серии 78-АД № 891244 от 06.05.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

6D-0M17706-0576007e057d72

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 Пользователя 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, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе

Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд
ИНН 7840335245

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись



Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

А.А. Чупраков
подпись



ФИО

А.А. Чупраков 16.03.2014

62-01777770-05000101707102

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"22" июля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице генерального директора А.А. Чупракова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 20-Н площадью 145,4 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:8:5:28 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ш.З.Иофа», (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47).

1. Исторические сведения: на угловом участке (пересечение улицы Белинского и Литейного проспекта) расположен шестиэтажный лицевой корпус, существовавший к 1798 году. Здание реконструировано и надстроено в 1853 году М.Б. Вебелем, в 1911 году А.Л. Липшевским для Ш.З. Иофа. Помещение 20-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован серым гранитом, цоколь дворовых фасадов облицован известняком, камень сильно загрязнен, наблюдаются сколы, утраты;
- отмстки: по ул. Белинского и Литейному пр. – позднейшая тротуарная плитка, состояние удовлетворительное, асфальтовое покрытие дворового фасада требует ремонта;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады: в оформлении лицевых фасадов использованы неоклассицистические декоративные мотивы, но композиционное решение фасадов основано на достижениях стиля модерн;

Чупраков

- облицовка стен: поверхности стен лицевых фасадов покрыты терразитовой штукатуркой; 1-2-ой этажи лицевых фасадов обработаны рустом; дворовые фасады оштукатурены гладко и «под шубу»; на дворовых фасадах имеются трещины в штукатурке;
- окраска стен: красочный слой дворовых фасадов сильно загрязнен;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: на лицевых фасадах архитектурный и скульптурный декор выполнен в терразите; над окнами в уровне 3-го этажа маскароны (букрании); порталы 4-х входов акцентированы рельефами (рельефные маскароны и гирлянды); 4 ниши с вазонами в простенках окон в уровне 6-го этажа центральной части фасада; горельефы на античные сюжеты в центральной части фасада между 4-м и 5-м этажами; центральные части фасадов выделены пилястрами и рельефами между 4-ым и 5-ым этажами; по Литейному пр. в простенках окон в уровне 2-го этажа две полуфигуры атлантов, поддерживающих кронштейны с козырьком; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: на лицевых фасадах окна в уровне 3-го этажа декорированы замковыми камнями; угловая часть здания акцентирована аттиком, лицевые фасады – двумя эркерами в уровне 3–5-го этажей; в центральной части фасадов – фигурный аттик; воротный проезд перекрыт пологим цилиндрическим сводом; окна дворовых фасадов в уровне 4-6-го этажей обрамлены наличниками; металлические створы ворот проезда нуждаются в реставрационном ремонте; наблюдаются утраты и загрязнение декора;
- карнизы: на лицевых фасадах карнизы эркеров и центральных частей лицевых фасадов профилированные с модульонами; венчающий карниз большого выноса; межэтажная тяга в уровне 2-3-го этажа; подоконные тяги в уровне 3-го и 6-го этажей; на дворовых фасадах – венчающий карниз; межэтажная тяга в уровне 3-4-го этажа; состояние удовлетворительное;
- пилястры: простенки центральных частей в уровне 3-5-го этажей лицевых фасадов оформлены пилястрами; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: угловая часть здания акцентирована балконом в уровне 6-го этажа с металлическим ограждением и балконом в уровне 3-го этажа с ограждением в виде балясин; состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы; окно в уровне 1-го этажа в угловой части здания полукруглое; на дворовом фасаде окно лестничной клетки в уровне 6-го этажа с лучковым завершением; окна в уровне 1-2-го этажа лицевых фасадов – витринного типа; оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов деревянные, окрашены в коричневый цвет, металлопластиковые белого цвета; окна Помещения 20-Н выходят на ул. Белинского и на Литейный пр.; оконные заполнения Помещения 20-Н – металлопластиковые, серого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: дверные заполнения лицевых фасадов – дверь входная дубовая из 10-ти восьмигранных филенок; металлопластиковые, филёнчатые, светлые, серого цвета; металлопластиковые, филёнчатые, светлые, коричневого цвета; дверные заполнения дворовых фасадов позднейшие – металлические, окрашены в коричневый и чёрный цвета, частично под прямым металлическим козырьком на кованых кронштейнах; металлическая, облицована дверным полотном, под двускатным металлическим козырьком на кованых кронштейнах; деревянная, облицована металлическим листом; состояние удовлетворительное;

Умелева

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния нежилого помещения, в Помещении 20-Н идут ремонтные работы;

- полы: бетонные; покрытия – демонтированы; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; в некоторых местах наблюдаются утраты, деструкции штукатурного слоя;
- перегородки: в Помещении 20-Н (1, 4, 5, 6) и 20-Н (2, 8) – демонтированы;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в Помещении 20-Н (1, 4, 5, 6, 8) – на потолках лепные розетки, филенки; лепные рамы по периметру потолка в Помещении 20-Н (6); в Помещении 20-Н (5) по сторонам от розетки пояса из кессонов с розетками; печь в Помещении 20-Н (6) зашита листами гипсокартона; состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированные тяги в Помещении 20-Н (7, 8); падуги в Помещении 20-Н (1, 4, 6, 7, 8); в некоторых местах наблюдаются участки с трещинами штукатурного слоя;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная – металлическая, окрашена в серый цвет; межкомнатные - отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры определяются перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить ремонтно-реставрационные работы в Помещении 20-Н в соответствии с согласованной с КГИОП проектно-сметной документацией.	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана


(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Пользователя


(подпись)

А.А. Чупраков
(ФИО)

Госорган


подпись



Е.Е. Ломакина

Пользователь


подпись



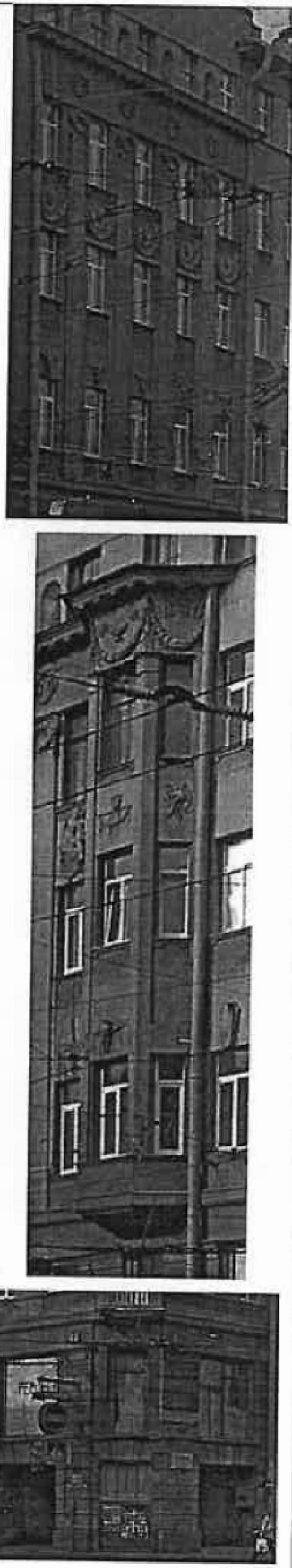
А.А. Чупраков



- 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 помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющем неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(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 помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ш.З.Иофа»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А,
 (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13; Литейный пр., д. 47).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши лицевых корпусов; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	

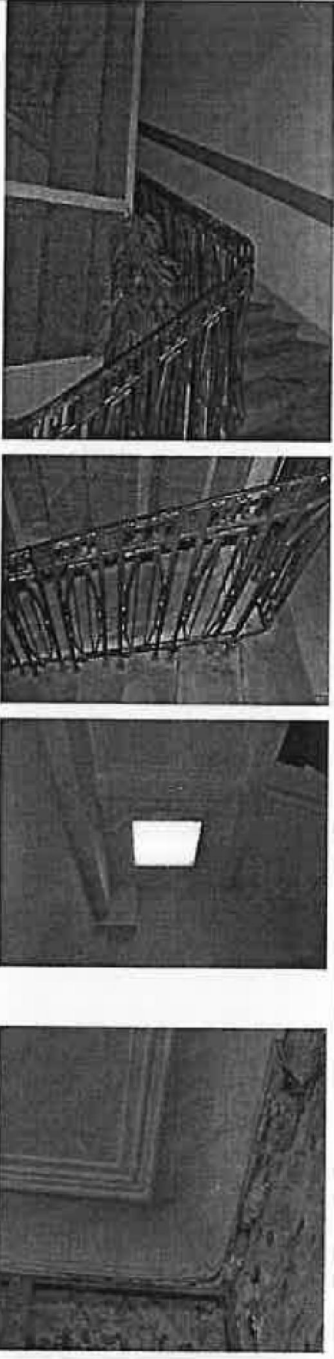

<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизм, материалы отделки фасадов, включая гранит, терразитовую штукатурку, лепной декор и металлодекор фасадов. Лицевые фасады: цоколь серого гранита;</p> <p>трехгранные эркеры на уровне 3-5-го этажей, завершенные фризом с лепными гирляндами и карнизом с сухариками; балконы на уровне 3-го и 6-го этажей на угловой скошенной части фасада, с ограждениями в виде балюстрады (3-й этаж) и кованого железа (6-й этаж); воротный проезд, перекрытый пологим сводом с распалубками, створы ворот кованого железа с орнаментом в виде меандра по периметру створов и металлическими стержнями в виде пик; прямоугольные проемы входов, оформленные лепными десюдепортами, историческое дверное заполнение с восьмиугольными филенками-кессонами;</p> <p>сквозной проход в угловой части 1-го этажа;</p>	
----------	--	---	--

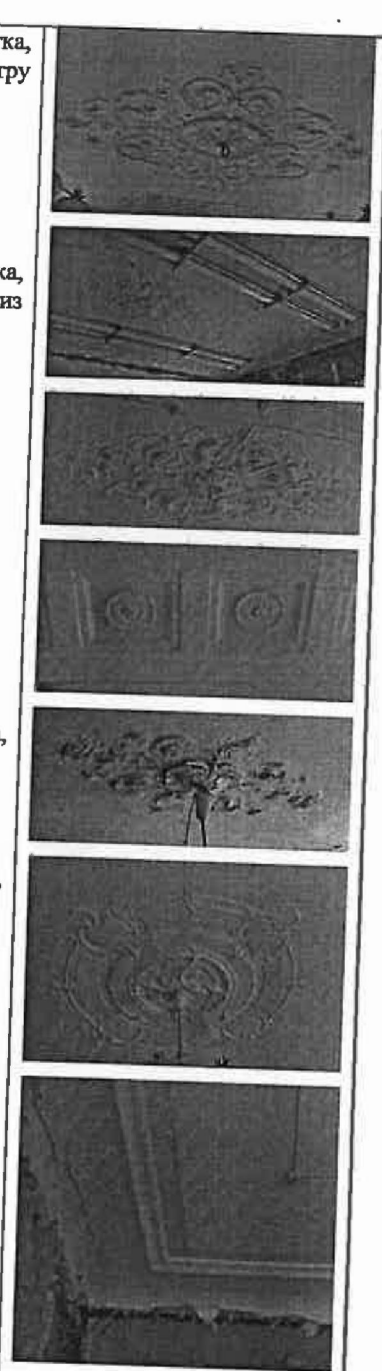
ниши-экседры на уровне 6-го этажа с декоративными вазами;
 прямоугольные оконные проемы, в том числе отметки высоты и габариты ширины проемов 1-го этажа, проемы 3-го этажа с веерным замком и глухими балюстрадами в подоконных простенках, подоконные доски на кубических кронштейнах проемов в 4-м и 5-м этажах; полуциркулярное окно-люнет на угловой скошенной части фасада (в сквозном проходе на уровне 1-го этажа), горизонтальные членения фасада карнизом между 2-м и 3-м этажами, подоконными карнизами в 3-м и 6-м этажах,
 вертикальные членения фасада пилястрами большого ордера на уровне 3-5-го этажей - с ионическими капителями и антаблементом с фризом, декорированным лепными венками, и карнизом с сухариками;
 венчающий карниз с дентикулами;
 аттиковый этаж над венчающим карнизом;
 аттиковая стенка в завершении угловой скошенной части фасада,
 лепной декор простенков, включая атлантов в межоконных простенках 1-го этажа, десюдепорты с картушами и маскаронами над входами, букрании над окнами 3-го этажа, сплетенные венки фриза антаблемента, гирлянды фриза в завершении эркеров, композиции в межоконных простенках с мотивами воинской арматуры, театральные маски, амур с конями, щиты с маскаронами Медузы Горгоны в руках амуров.

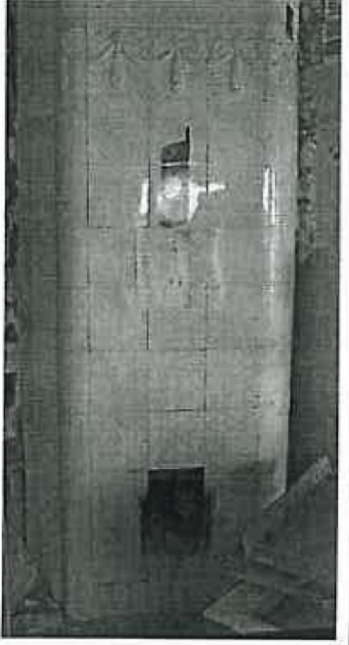
Дворовые фасады:

Архитектурное решение, включая цоколь известняковой плиты, кронштейны козырька над входом - кованого железа, с мотивами завитков и акантовых розеток, фактура поверхности фасадных стен - штукатурка внабрызг, межэтажные карнизы, свес кровли на деревянных кронштейнах.



5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров):</p>	<p>Парадная лестница: Лестничные марши на косоурах со ступенями лещадной плиты, ограждение лестничных маршей кованого железа с рамками в форме восьмиугольников и квадратными многолепестковыми розетками. Лепной декор в виде иоников по периметру перекрытий над площадками.</p> <p>В помещении 20-Н: 7 (39,1 м²) – профилированные потолочные тяги, падуги;</p> <p>1 (16, 4 м²) – лепная потолочная розетка, падуги;</p>	 
---	---	---	--

		<p>6 (16,8 м²) – лепная потолочная розетка, падуги, лепные рамы по периметру потолка;</p> <p>5 (20,7 м²) – лепная потолочная розетка, по сторонам от розетки пояса из кессонов с розетками;</p> <p>4 (14,0 м²) – лепная потолочная розетка, падуги;</p> <p>8 (23,2 м²) – лепная потолочная розетка, профилированные тяги, падуги</p>	
--	--	--	--

6	Предметы ДШИ	<p>В помещении 20-Н: 8 (23,2 м²) – печь угловая, облицована белыми изразцами, в верхней части изразцы с гирляндами из лент, топочное заполнение утрачено.</p> <p>Количество: в пом.20-Н 1 печь.</p>	
---	--------------	--	---

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина



Пользователь

подпись

А.А. Чупраков

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежило(ые) помещени(я), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 4551

Санкт-Петербург

21 АВГ 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/1954 от 03.11.2006, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Куракина Дмитрия Александровича, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещений:

№ 13Н площадью 358,6 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:12, третий этаж;
№ 14Н площадью 125,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:19, третий этаж;
№ 21Н площадью 139,9 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:17, третий этаж;
№ 15Н площадью 543,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:9, четвертый этаж;
№ 18Н площадью 381,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:11, пятый этаж;
№ 22Н площадью 44,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:26, шестой этаж;
№ 23Н площадью 154,2 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:29, шестой этаж;
№ 25Н площадью 227,2 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:30, шестой этаж (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа» (далее Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Беллинского, дом 13, литер А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 12.04.2006 г. № 396-рк, свидетельства о государственной регистрации права серии 78-АВ: № 056445, № 056446, №056449, №056447, №056448, № 056450, №056521, № 056522.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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



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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции,



- архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- 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 пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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.

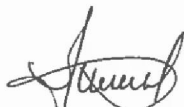
2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

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



Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и

прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 9 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

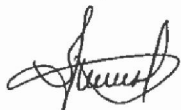
3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

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

размере 10 МРОТ за каждый случай 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,





Местонахождение Сторон:
Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь: 191023, г. Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд.
ИНН 7840335245

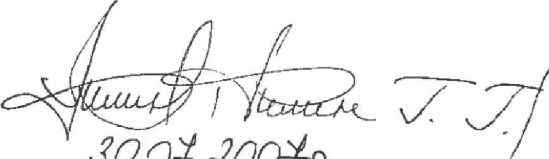
Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

Госорган


Е. Е. Томакина

Пользователь


Д. А. Куракин


30.07.2007г.



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

Санкт-Петербург

"23" января 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2007 г. В.Е. Чабаненко и
(должность, ФИО)
Пользователь, в лице начальника административно-хозяйственного отдела, действующего по
доверенности №19 от 09.01.2007 г. Д.В. Сафонова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещений:

№ 13Н площадью 358,6 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:12, третий этаж;
№ 14Н площадью 125,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:19, третий этаж;
№ 21Н площадью 139,9 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:17, третий этаж;
№ 15Н площадью 543,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:9, четвертый этаж;
№ 18Н площадью 381,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:11, пятый этаж;
№ 22Н площадью 44,7 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:26, шестой этаж;
№ 23Н площадью 154,2 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:29, шестой этаж;
№ 25Н площадью 227,2 кв. м, кадастровый №78:1283:8:5:30, шестой этаж и) № 14Н
площадью 20,4 кв. м, кадастровый №78:31:1691:2001:2:13, первый этаж (далее -
Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом
Ш.З. Иофа» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, дом 13, литер А (далее
Памятник)

1.Исторические сведения: на угловом участке (пересечение улицы Белинского и
Литейного проспекта) расположены шестизэтажные лицевые и надворные четырех и
шестизэтажные корпуса. Лицевой корпус существовал к 1798 году. Корпуса
реконструированы и надстроены в 1853 году М.Б. Вебелем, в 1911 году А.Л. Липшевским.
Фасады шестизэтажного здания решены в характере модерна с элементами неоклассицизма.
Поверхности стен лицевых фасадов покрыты терразитовой штукатуркой, архитектурный и
скульптурный декор также выполнен в терразите. Воротный проезд перекрыт пологим
цилиндрическим сводом, металлические створы ворот нуждаются в реставрационном ремонте.
Угловая часть здания акцентирована балконами и аттиком, лицевые фасады – эркерами.
Центральные части фасадов выделены пилястрами и рельефами между четвертым и пятым
этажами. Первый-второй этажи лицевых фасадов обработаны рустом. Оконные проемы
прямоугольной формы. Окна первого и второго этажа витринного типа. Над окнами третьего
этажа маскароны. Порталы входов акцентированы рельефами над входом и более узкими
окнами. Простенки шестого этажа оформлены нишами с вазонами. Дворовые фасады



оштукатурены гладко, окрашены. Вход в Помещения с лицевого фасада по улице Белинского. По визуальному осмотру требуется реставрационный ремонт лицевых и дворовых фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя видимых деформаций не имеется;

- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован серым гранитом, цоколь дворовых фасадов облицован известняком, камень сильно загрязнен, наблюдаются сколы, утраты;

- отмстка: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное, асфальтовое покрытие дворового фасада требует ремонта;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки в целом удовлетворительное, на дворовых фасадах имеются трещины в штукатурке;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам, потолки в помещениях третьего, четвертого, пятого этажей подвесные, потолки в Помещении 23Н (шестой этаж) подшивные, В Помещении 25Н потолки оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины и деструкция штукатурного слоя, следы протечек, требуется ремонт,

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, в целом состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены лицевых фасадов обработаны терразитовой штукатуркой, поверхность сильно загрязнена; стены дворовых фасадов оштукатурены гладко и «под шубу», на отдельных участках лицевых и дворовых фасадов наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины, обнажение кирпичной кладки;

- окраска стен: красочный слой дворовых фасадов сильно загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: штукатурный декор на эркерах, маскароны над окнами третьего этажа, вазоны в нишах, рельефы в центральной части фасадов между четвертым и пятым этажами и над входными проемами, наблюдаются утраты и загрязнение декора;

- карнизы: карнизы эркеров и центральных частей лицевых фасадов профилированные с модульонами, в целом состояние удовлетворительное;

- пилястры: простенки центральных частей третьего-пятого этажей лицевых фасадов оформлены пилястрами, состояние в целом удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: угловая часть акцентирована балконом в уровне шестого этажа с металлическим ограждением и балконом в уровне третьего этажа с ограждением в виде балясин, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы фасадов прямоугольной формы; оконные заполнения Помещений (третий, четвертый, пятый этажи), в том числе выходящих на лицевой фасад, металлопластиковые белого цвета; оконные заполнения шестого этажа металлопластиковые

белого цвета (23Н) и деревянные (25Н). Деревянные рамы оконных заполнений Помещений 25Н требуют ремонта;

- двери: сохранилась одна историческая входная дверь со стороны улицы Белинского, остальные входные двери металлопластиковые, окрашены в коричневый цвет;

з) монументы: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры: в Помещениях 13Н, 14Н, 21Н (третий этаж), 15Н (четвертый этаж), 18Н (пятый этаж), 23Н, 22Н (шестой этаж) сделан ремонт с применением современных отделочных материалов; в Помещениях 25Н требуется выполнить ремонт;

- полы: в Помещениях третьего, четвертого пятого, шестого этажей (23Н) современная керамическая плитка, ламинат, линолеум, состояние удовлетворительное; в Помещениях 25Н паркет, наблюдаются трещины, гниль, прогибы, требуется ремонт;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, в Помещениях третьего, четвертого пятого, шестого этажей (23Н) оклеены обоями, в коридорах третьего, четвертого, пятого этажей и Помещении 14Н нижняя часть стен обшита пластиковыми панелями, в подсобных помещениях облицованы современной керамической плиткой, состояние удовлетворительное. В Помещениях 22Н, 25Н стены оштукатурены, окрашены, в помещении 25Н (1) стены декорированы профилированными тягами, над входными проемами лепной декор в виде венков, наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины, в помещении 25Н (10) сквозная трещина в стене, требуется ремонт;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные тяги на потолках Помещений шестого этажа 25Н в целом в удовлетворительном состоянии, в Помещении 23Н (3,4) лепной декор потолка закрыт сеткой и подшивным потолком, профилированные тяги на потолках Помещений четвертого этажа закрыты подвесным потолком; верхняя часть стены над лестничной площадкой и лестничным маршем на шестом этаже декорирована лепниной в виде венков и женских фигур, находится под многослойным красочным покрытием.

- карнизы: отсутствуют;

- лестница: со ступенями из лещадных плит, с кованым металлическим ограждением.

Ступени и ограждение в удовлетворительном состоянии. Деревянные поручни утрачены;

- двери: входные двери в Помещения пятого и шестого этажей (с лестничной площадки) деревянные филенчатые, в Помещения третьего и четвертого этажей металлические. Внутренние двери в Помещениях третьего, четвертого пятого, шестого этажей (23Н) современные деревянные филенчатые и пластиковые простые, в Помещении 25Н деревянные филенчатые, многослойно окрашены, требуется ремонт;

л) инженерные коммуникации: ⁴

- электропитание: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
		Окончание	
1	Выполнить обследование сквозной трещины в стене (пом. 25Н (10)) с выводами и рекомендациями и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня подписания охранного обязательства Госорганом	
2	Окрасить наружную сторону металлопластиковых оконных заполнений. Колер и методику окраски согласовать с КГИОП	В течение 3-х месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом, но не позднее 01.10.2007 г.	

Представитель Госоргана

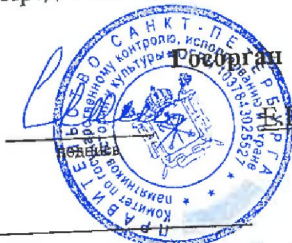
Ч.Бащенко
(подпись)

В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Представитель Пользователя

Д.В. Сафонов
(подпись)

Д.В. Сафонов
(ФИО)



Н.Е. Ломакина
ФИО



Д.А. Куракин
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 «и».
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 «к».
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 «л», 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».

Д.В. Сафонов Д.А. Куракин

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, 13, литер А

Предметы охраны (в целом по зданию): объемно-пространственная композиция, исторические габариты основного объема здания и четырех надворных шестизэтажных корпусов; воротный проезд во двор; металлические ворота; общая архитектурная композиция лицевых фасадов в формах неоклассицизма; фактурная обработка фасадов; историческое объемно-планировочное решение; конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; междуэтажные перекрытия; исторические материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов

Архитектурно-художественное решение фасада со стороны ул. Белинского: цоколь из серого гранита; терразитовое штукатурное покрытие стен; рустовка 1–2-го этажей; оконные проемы прямоугольной формы; окна 1–2-го этажей витринного типа; 4 прямоугольных входа, над ними рельефные маскароны и гирлянды; дверь входная дубовая из 10 восьмигранных филенок; карниз между 2-м и 3-м этажами; пилястры центральной части фасада 3–5-го этажей; букрании над окнами 3-го этажа; горельефы на античные сюжеты в центральной части фасада между 4-м и 5-м этажами; два эркера в уровне 3–5-го этажей; карниз эркеров и центральной части фасада на уровне 5-го этажа значительного выноса, с модульонами; ниши с вазонами (4 шт.) в простенках окон 6-го этажа центральной части фасада; венчающий карниз; в центре фигурный аттик; в угловой части здания на уровне 2, 3 и 6-го этажей балконы с металлическим ограждением.

Фасад со стороны Литейного пр.

Решен аналогично, но в простенках окон 2-го этажа две полуфигуры атлантов, поддерживающих кронштейны с козырьком.

Дворовые фасады

Известняковый цоколь; разделка стен – гладкая и «под шубу»; карниз над 3-м этажом; венчающий карниз.

Интерьеры: объем и габариты лестницы и вестибюля; металлическое ограждение лестницы; потолок лестничных клеток с лепной порезкой по периметру; филенчатая дверь 5-го этажа; филенчатая дверь 6-го этажа; лепной фриз потолка лестничной клетки 6-го этажа из женских фигур и гирлянд; в помещении 25Н(1) стены декорированы профилированными тягами, над входными проемами лепной декор в виде венков; предметы ДПИ (печи и камины) в соответствии с описью предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.



ОПИСЬ
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш.З. Иофа»
Санкт-Петербург, ул. Белинского, 13, литер А,
пом. 13Н, 14Н, 15Н, 18Н, 21Н, 22Н, 23Н, 25Н

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Печь-камин. III этаж (левая сторона) пом. 13Н (10) площ. 34 кв. м	Угловой, темно-зеленого поливного изразца, в виде двух пилонов, с квадратными полочками, между которыми вогнутый козырек на двух латунных стойках. Под козырьком ниша с двустворчатой латунной дверцей топки, под топкой, между пилонами прямоугольный выступ. Печь-камин с шатровым завершением, со срезанным верхом и акротерием в виде пальметт и завитков. Время: 1910-е гг. Размер: в – 310, ш – 111, гл – 39 см. Сохранность: утрачена изразцовая облицовка шатрового завершения, утрачен акротерий с верхней части, утрачены дверцы топки.	1	
2.	Печь-камин. IV этаж (левая сторона) пом. 15Н (25) площ. 33,1 кв. м	Угловой, темно-зеленого изразца, аналогичный п.1 перечня. Время: то же. Размеры: те же. Сохранность: шатровое завершение и козырек окрашены зеленой масляной краской, керамические панно на пилонах чужеродные, установлены хоз-способом.	1	
3.	Печь. VI этаж (левая сторона) пом. 23Н (9) площ. 16,0 кв. м	Угловая, белого изразца, в верхней части печи пояс из квадратиков красного и белого цвета, без плинта и карниза. Время: 1910-е гг. Размер: в – 310, ш – 85 см. Сохранность: над топкой 2 изразца разбиты.	1	
4.	Печь. VI этаж (правая сторона) пом. 25Н (1) площ. 25,0 кв. м	Угловая, белого изразца, на плинте, с выступающей центральной частью, в верхней части печи пояс из белых и темно-зеленых квадратиков, уложенных в шахматном порядке. Время: 1910-е гг. Размер: в – 310, ш – 85, гл – 30 см. Сохранность: загрязнена, многочисленные мелкие сколы, топка зацементирована, зацементирован скол на плинте.	1	

1	2	3	4	5
5.	Печь. VI этаж (правая сторона) пом. 25Н (2) площ. 26,6 кв. м	Угловая, коричневого поливного изразца, на плитке, без карниза, двухъярусная, с полочкой. Верхний ярус с выступающей лицевой частью, с поясом из изразцов с рельефным изображением елочек. Под полочкой, в центре два изразца с аналогичным изображением Дверца топки латунная, квадратной формы Время: 1910-е гг. Размер: в – 280, ш – 111, гл – 33 см. Сохранность: многочисленные мелкие сколы, один изразец на плитке разбит.	1	
	Итого:	5 порядковых номеров	5	единиц хранения

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Печь-камин	III этаж (левая сторона) пом. 13Н (10) площ. 34 кв. м	2	Печь-камин	IV этаж (левая сторона) пом. 15Н (25) площ. 33,1 кв. м



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
3	Печь	VI этаж (левая сторона) пом. 23Н (9) площ. 16,0 кв. м	4	Печь	VI этаж (правая сторона) пом. 25Н (1) площ. 25,0 кв. м



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
5	Печь	VI этаж (правая сторона) пом. 25Н (2) площ. 26.6 кв. м

Госорган



Е.Е. Ломакина
подпись
ФИО

Начальник сектора предметов охраны

Ведущий специалист
сектора предметов охраны

Яковлева Е.Б.
подпись
ФИО

Валюшенко Н.М.
подпись
ФИО

Пользователь



А.А. Куракин
подпись
ФИО

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Генеральный план 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229
4. Фасад по проспекту Литейному. Чертеж 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229
5. Фасад по ул. Симеоновской. Чертеж 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229
6. Фиксационный чертеж 1912 г. Фасад по проспекту Литейному. // ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.464
7. Фиксационный чертеж 1912 г. Фасад по Симеоновской улице. // ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.464
8. План 5-го этажа здания по ул. Симеоновская (Белинского) и Литейному проспекту. Проектный чертеж 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.Ю2, д.4229, л.67
9. План 6-го этажа здания по ул. Симеоновская (Белинского) и Литейному проспекту. Проектный чертеж 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.Ю2, д.4229, л.67
10. План 5-го этажа здания по ул. Белинского, 13 по состоянию на 1951 г. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
11. План 6-го этажа здания по ул. Белинского, 13 по состоянию на 1951 г. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
12. План 5-го этажа здания по ул. Белинского, 13, по состоянию на 2003-2008 гг. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
13. План 6-го этажа здания по ул. Белинского, 13, по состоянию на 2003-2008 гг. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
14. Дом экскурсанта (общеежитие на 500 мест). 1928-1929 // Экскурсия в Ленинград (справочник в помощь экскурсанту и туристу). Л., 1929.
15. Белинского 13 Блокада. 1941-1945. // Личный архив Д.М.Трахтенберг.



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



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

4205

42

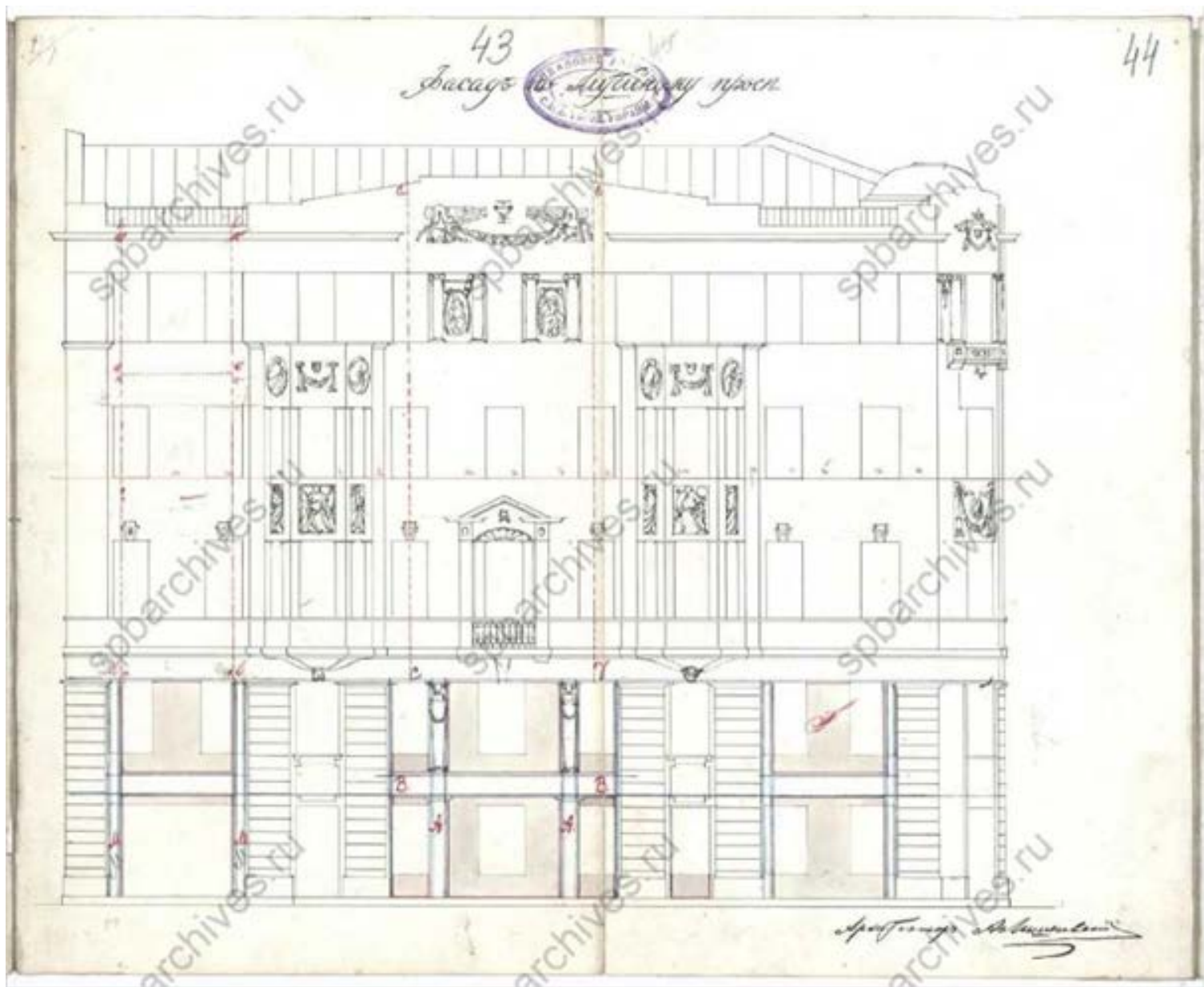
Генеральный план этажа

принадлежащего Г. Д. Зюброву и состоящего из 6-ти комнат.
Наша часть на углу Симеоновской ул. и Митинского
проспекта под № 13-47

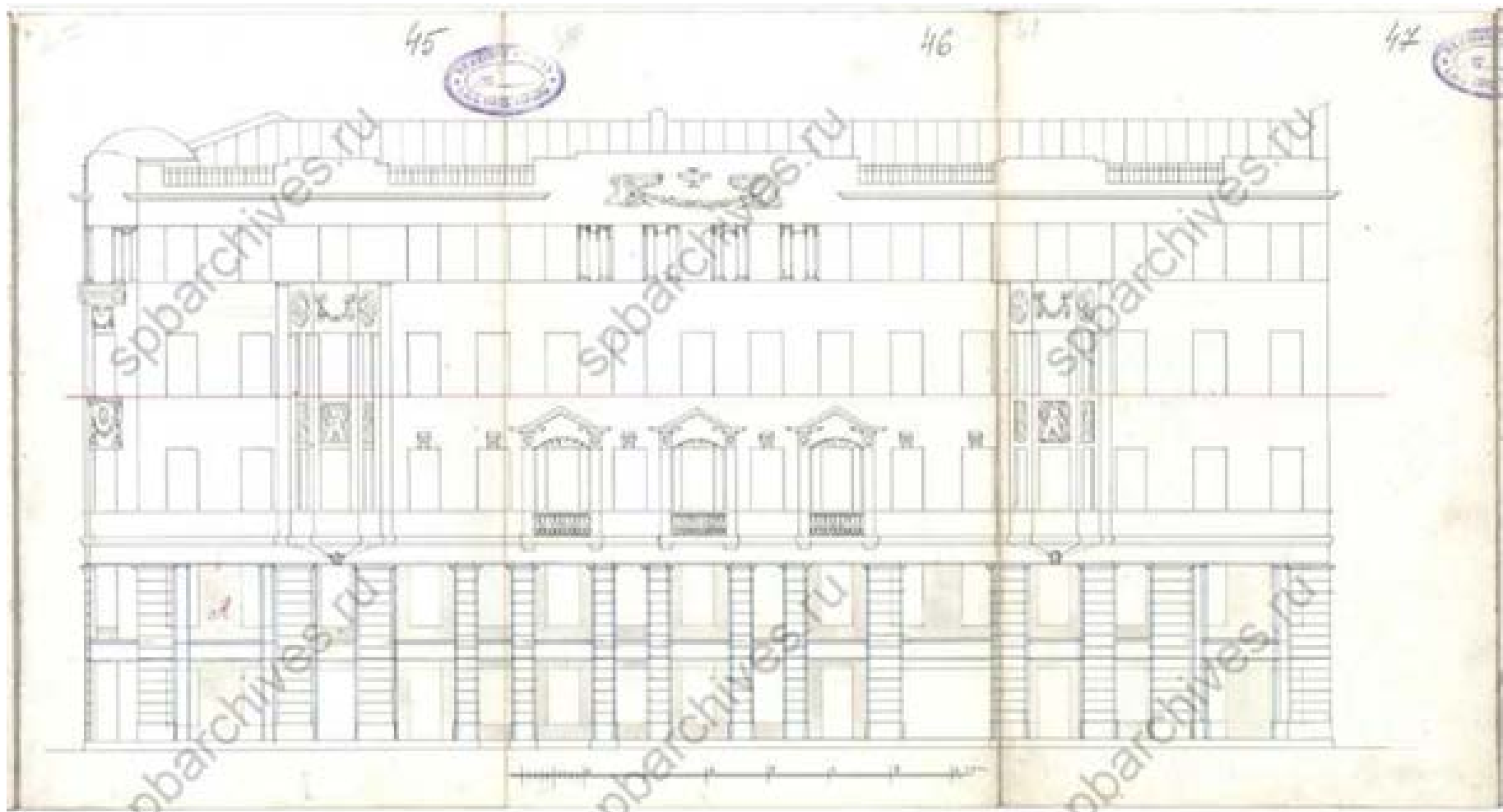
Лит: А — выходы балконов 3-го и 4-го этажей вниз,
предположенной из перегородки и перегородки
2-го этажа

Лит: В — выходящий балкон 3-го этажа вниз
на котором предположено надстроить 4-ый этаж.

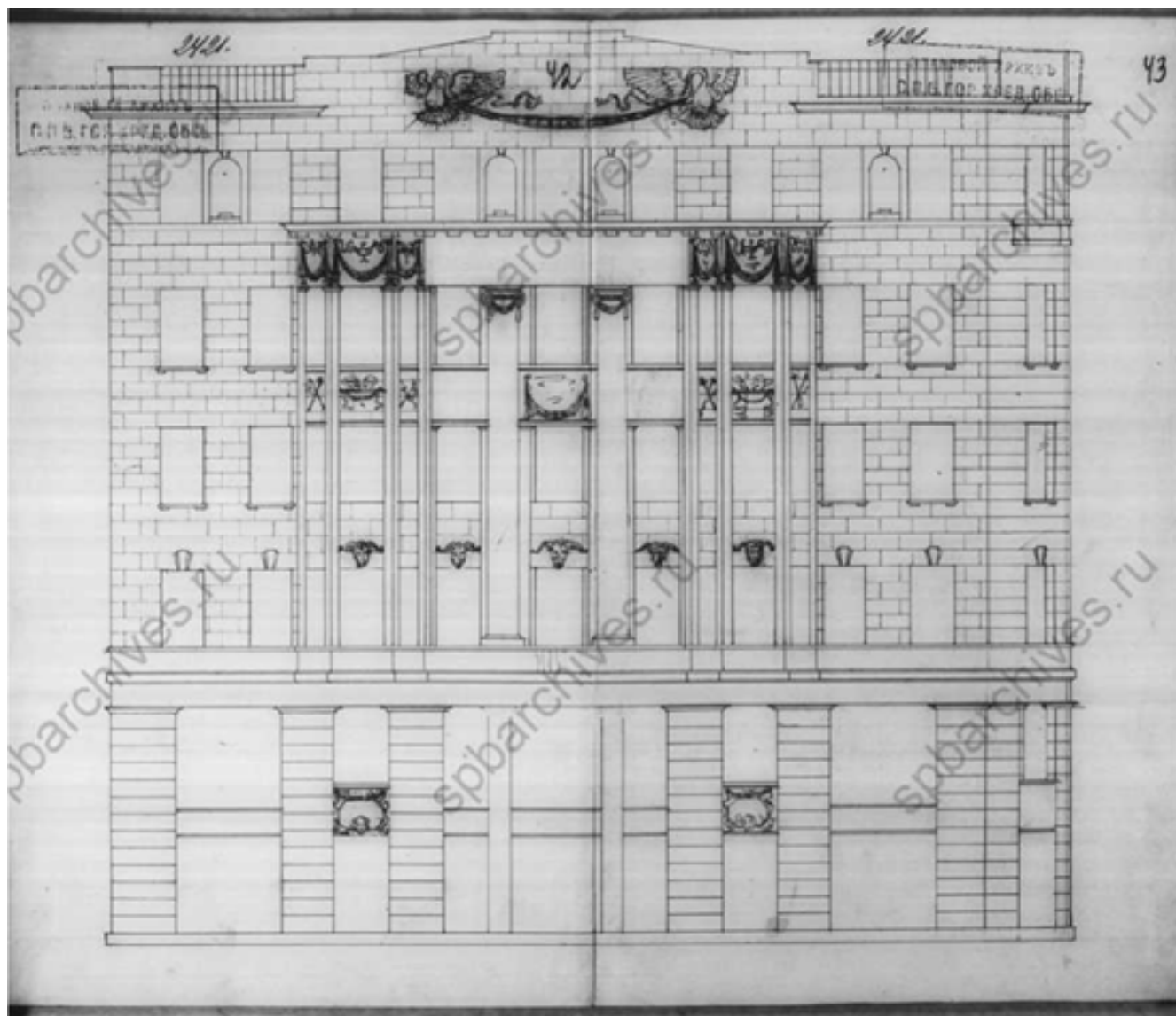
Этаж по плану урегулирован и к. кажда дитер.
Ширинка по плану (по плану) 7 м 40 см.
Всего 1. 3. 5. 7. 9. 11. 13. 15. 17. 19. 21. 23. 25. 27. 29. 31. 33. 35. 37. 39. 41. 43. 45. 47. 49. 51. 53. 55. 57. 59. 61. 63. 65. 67. 69. 71. 73. 75. 77. 79. 81. 83. 85. 87. 89. 91. 93. 95. 97. 99. 101. 103. 105. 107. 109. 111. 113. 115. 117. 119. 121. 123. 125. 127. 129. 131. 133. 135. 137. 139. 141. 143. 145. 147. 149. 151. 153. 155. 157. 159. 161. 163. 165. 167. 169. 171. 173. 175. 177. 179. 181. 183. 185. 187. 189. 191. 193. 195. 197. 199. 201. 203. 205. 207. 209. 211. 213. 215. 217. 219. 221. 223. 225. 227. 229. 231. 233. 235. 237. 239. 241. 243. 245. 247. 249. 251. 253. 255. 257. 259. 261. 263. 265. 267. 269. 271. 273. 275. 277. 279. 281. 283. 285. 287. 289. 291. 293. 295. 297. 299. 301. 303. 305. 307. 309. 311. 313. 315. 317. 319. 321. 323. 325. 327. 329. 331. 333. 335. 337. 339. 341. 343. 345. 347. 349. 351. 353. 355. 357. 359. 361. 363. 365. 367. 369. 371. 373. 375. 377. 379. 381. 383. 385. 387. 389. 391. 393. 395. 397. 399. 401. 403. 405. 407. 409. 411. 413. 415. 417. 419. 421. 423. 425. 427. 429. 431. 433. 435. 437. 439. 441. 443. 445. 447. 449. 451. 453. 455. 457. 459. 461. 463. 465. 467. 469. 471. 473. 475. 477. 479. 481. 483. 485. 487. 489. 491. 493. 495. 497. 499. 501. 503. 505. 507. 509. 511. 513. 515. 517. 519. 521. 523. 525. 527. 529. 531. 533. 535. 537. 539. 541. 543. 545. 547. 549. 551. 553. 555. 557. 559. 561. 563. 565. 567. 569. 571. 573. 575. 577. 579. 581. 583. 585. 587. 589. 591. 593. 595. 597. 599. 601. 603. 605. 607. 609. 611. 613. 615. 617. 619. 621. 623. 625. 627. 629. 631. 633. 635. 637. 639. 641. 643. 645. 647. 649. 651. 653. 655. 657. 659. 661. 663. 665. 667. 669. 671. 673. 675. 677. 679. 681. 683. 685. 687. 689. 691. 693. 695. 697. 699. 701. 703. 705. 707. 709. 711. 713. 715. 717. 719. 721. 723. 725. 727. 729. 731. 733. 735. 737. 739. 741. 743. 745. 747. 749. 751. 753. 755. 757. 759. 761. 763. 765. 767. 769. 771. 773. 775. 777. 779. 781. 783. 785. 787. 789. 791. 793. 795. 797. 799. 801. 803. 805. 807. 809. 811. 813. 815. 817. 819. 821. 823. 825. 827. 829. 831. 833. 835. 837. 839. 841. 843. 845. 847. 849. 851. 853. 855. 857. 859. 861. 863. 865. 867. 869. 871. 873. 875. 877. 879. 881. 883. 885. 887. 889. 891. 893. 895. 897. 899. 901. 903. 905. 907. 909. 911. 913. 915. 917. 919. 921. 923. 925. 927. 929. 931. 933. 935. 937. 939. 941. 943. 945. 947. 949. 951. 953. 955. 957. 959. 961. 963. 965. 967. 969. 971. 973. 975. 977. 979. 981. 983. 985. 987. 989. 991. 993. 995. 997. 999. 1001. 1003. 1005. 1007. 1009. 1011. 1013. 1015. 1017. 1019. 1021. 1023. 1025. 1027. 1029. 1031. 1033. 1035. 1037. 1039. 1041. 1043. 1045. 1047. 1049. 1051. 1053. 1055. 1057. 1059. 1061. 1063. 1065. 1067. 1069. 1071. 1073. 1075. 1077. 1079. 1081. 1083. 1085. 1087. 1089. 1091. 1093. 1095. 1097. 1099. 1101. 1103. 1105. 1107. 1109. 1111. 1113. 1115. 1117. 1119. 1121. 1123. 1125. 1127. 1129. 1131. 1133. 1135. 1137. 1139. 1141. 1143. 1145. 1147. 1149. 1151. 1153. 1155. 1157. 1159. 1161. 1163. 1165. 1167. 1169. 1171. 1173. 1175. 1177. 1179. 1181. 1183. 1185. 1187. 1189. 1191. 1193. 1195. 1197. 1199. 1201. 1203. 1205. 1207. 1209. 1211. 1213. 1215. 1217. 1219. 1221. 1223. 1225. 1227. 1229. 1231. 1233. 1235. 1237. 1239. 1241. 1243. 1245. 1247. 1249. 1251. 1253. 1255. 1257. 1259. 1261. 1263. 1265. 1267. 1269. 1271. 1273. 1275. 1277. 1279. 1281. 1283. 1285. 1287. 1289. 1291. 1293. 1295. 1297. 1299. 1301. 1303. 1305. 1307. 1309. 1311. 1313. 1315. 1317. 1319. 1321. 1323. 1325. 1327. 1329. 1331. 1333. 1335. 1337. 1339. 1341. 1343. 1345. 1347. 1349. 1351. 1353. 1355. 1357. 1359. 1361. 1363. 1365. 1367. 1369. 1371. 1373. 1375. 1377. 1379. 1381. 1383. 1385. 1387. 1389. 1391. 1393. 1395. 1397. 1399. 1401. 1403. 1405. 1407. 1409. 1411. 1413. 1415. 1417. 1419. 1421. 1423. 1425. 1427. 1429. 1431. 1433. 1435. 1437. 1439. 1441. 1443. 1445. 1447. 1449. 1451. 1453. 1455. 1457. 1459. 1461. 1463. 1465. 1467. 1469. 1471. 1473. 1475. 1477. 1479. 1481. 1483. 1485. 1487. 1489. 1491. 1493. 1495. 1497. 1499. 1501. 1503. 1505. 1507. 1509. 1511. 1513. 1515. 1517. 1519. 1521. 1523. 1525. 1527. 1529. 1531. 1533. 1535. 1537. 1539. 1541. 1543. 1545. 1547. 1549. 1551. 1553. 1555. 1557. 1559. 1561. 1563. 1565. 1567. 1569. 1571. 1573. 1575. 1577. 1579. 1581. 1583. 1585. 1587. 1589. 1591. 1593. 1595. 1597. 1599. 1601. 1603. 1605. 1607. 1609. 1611. 1613. 1615. 1617. 1619. 1621. 1623. 1625. 1627. 1629. 1631. 1633. 1635. 1637. 1639. 1641. 1643. 1645. 1647. 1649. 1651. 1653. 1655. 1657. 1659. 1661. 1663. 1665. 1667. 1669. 1671. 1673. 1675. 1677. 1679. 1681. 1683. 1685. 1687. 1689. 1691. 1693. 1695. 1697. 1699. 1701. 1703. 1705. 1707. 1709. 1711. 1713. 1715. 1717. 1719. 1721. 1723. 1725. 1727. 1729. 1731. 1733. 1735. 1737. 1739. 1741. 1743. 1745. 1747. 1749. 1751. 1753. 1755. 1757. 1759. 1761. 1763. 1765. 1767. 1769. 1771. 1773. 1775. 1777. 1779. 1781. 1783. 1785. 1787. 1789. 1791. 1793. 1795. 1797. 1799. 1801. 1803. 1805. 1807. 1809. 1811. 1813. 1815. 1817. 1819. 1821. 1823. 1825. 1827. 1829. 1831. 1833. 1835. 1837. 1839. 1841. 1843. 1845. 1847. 1849. 1851. 1853. 1855. 1857. 1859. 1861. 1863. 1865. 1867. 1869. 1871. 1873. 1875. 1877. 1879. 1881. 1883. 1885. 1887. 1889. 1891. 1893. 1895. 1897. 1899. 1901. 1903. 1905. 1907. 1909. 1911. 1913. 1915. 1917. 1919. 1921. 1923. 1925. 1927. 1929. 1931. 1933. 1935. 1937. 1939. 1941. 1943. 1945. 1947. 1949. 1951. 1953. 1955. 1957. 1959. 1961. 1963. 1965. 1967. 1969. 1971. 1973. 1975. 1977. 1979. 1981. 1983. 1985. 1987. 1989. 1991. 1993. 1995. 1997. 1999. 2001. 2003. 2005. 2007. 2009. 2011. 2013. 2015. 2017. 2019. 2021. 2023. 2025. 2027. 2029. 2031. 2033. 2035. 2037. 2039. 2041. 2043. 2045. 2047. 2049. 2051. 2053. 2055. 2057. 2059. 2061. 2063. 2065. 2067. 2069. 2071. 2073. 2075. 2077. 2079. 2081. 2083. 2085. 2087. 2089. 2091. 2093. 2095. 2097. 2099. 2101. 2103. 2105. 2107. 2109. 2111. 2113. 2115. 2117. 2119. 2121. 2123. 2125. 2127. 2129. 2131. 2133. 2135. 2137. 2139. 2141. 2143. 2145. 2147. 2149. 2151. 2153. 2155. 2157. 2159. 2161. 2163. 2165. 2167. 2169. 2171. 2173. 2175. 2177. 2179. 2181. 2183. 2185. 2187. 2189. 2191. 2193. 2195. 2197. 2199. 2201. 2203. 2205. 2207. 2209. 2211. 2213. 2215. 2217. 2219. 2221. 2223. 2225. 2227. 2229. 2231. 2233. 2235. 2237. 2239. 2241. 2243. 2245. 2247. 2249. 2251. 2253. 2255. 2257. 2259. 2261. 2263. 2265. 2267. 2269. 2271. 2273. 2275. 2277. 2279. 2281. 2283. 2285. 2287. 2289. 2291. 2293. 2295. 2297. 2299. 2301. 2303. 2305. 2307. 2309. 2311. 2313. 2315. 2317. 2319. 2321. 2323. 2325. 2327. 2329. 2331. 2333. 2335. 2337. 2339. 2341. 2343. 2345. 2347. 2349. 2351. 2353. 2355. 2357. 2359. 2361. 2363. 2365. 2367. 2369. 2371. 2373. 2375. 2377. 2379. 2381. 2383. 2385. 2387. 2389. 2391. 2393. 2395. 2397. 2399. 2401. 2403. 2405. 2407. 2409. 2411. 2413. 2415. 2417. 2419. 2421. 2423. 2425. 2427. 2429. 2431. 2433. 2435. 2437. 2439. 2441. 2443. 2445. 2447. 2449. 2451. 2453. 2455. 2457. 2459. 2461. 2463. 2465. 2467. 2469. 2471. 2473. 2475. 2477. 2479. 2481. 2483. 2485. 2487. 2489. 2491. 2493. 2495. 2497. 2499. 2501. 2503. 2505. 2507. 2509. 2511. 2513. 2515. 2517. 2519. 2521. 2523. 2525. 2527. 2529. 2531. 2533. 2535. 2537. 2539. 2541. 2543. 2545. 2547. 2549. 2551. 2553. 2555. 2557. 2559. 2561. 2563. 2565. 2567. 2569. 2571. 2573. 2575. 2577. 2579. 2581. 2583. 2585. 2587. 2589. 2591. 2593. 2595. 2597. 2599. 2601. 2603. 2605. 2607. 2609. 2611. 2613. 2615. 2617. 2619. 2621. 2623. 2625. 2627. 2629. 2631. 2633. 2635. 2637. 2639. 2641. 2643. 2645. 2647. 2649. 2651. 2653. 2655. 2657. 2659. 2661. 2663. 2665. 2667. 2669. 2671. 2673. 2675. 2677. 2679. 2681. 2683. 2685. 2687. 2689. 2691. 2693. 2695. 2697. 2699. 2701. 2703. 2705. 2707. 2709. 2711. 2713. 2715. 2717. 2719. 2721. 2723. 2725. 2727. 2729. 2731. 2733. 2735. 2737. 2739. 2741. 2743. 2745. 2747. 2749. 2751. 2753. 2755. 2757. 2759. 2761. 2763. 2765. 2767. 2769. 2771. 2773. 2775. 2777. 2779. 2781. 2783. 2785. 2787. 2789. 2791. 2793. 2795. 2797. 2799. 2801. 2803. 2805. 2807. 2809. 2811. 2813. 2815. 2817. 2819. 2821. 2823. 2825. 2827. 2829. 2831. 2833. 2835. 2837. 2839. 2841. 2843. 2845. 2847. 2849. 2851. 2853. 2855. 2857. 2859. 2861. 2863. 2865. 2867. 2869. 2871. 2873. 2875. 2877. 2879. 2881. 2883. 2885. 2887. 2889. 2891. 2893. 2895. 2897. 2899. 2901. 2903. 2905. 2907. 2909. 2911. 2913. 2915. 2917. 2919. 2921. 2923. 2925. 2927. 2929. 2931. 2933. 2935. 2937. 2939. 2941. 2943. 2945. 2947. 2949. 2951. 2953. 2955. 2957. 2959. 2961. 2963. 2965. 2967. 2969. 2971. 2973. 2975. 2977. 2979. 2981. 2983. 2985. 2987. 2989. 2991. 2993. 2995. 2997. 2999. 3001. 3003. 3005. 3007. 3009. 3011. 3013. 3015. 3017. 3019. 3021. 3023. 3025. 3027. 3029. 3031. 3033. 3035. 3037. 3039. 3041. 3043. 3045. 3047. 3049. 3051. 3053. 3055. 3057. 3059. 3061. 3063. 3065. 3067. 3069. 3071. 3073. 3075. 3077. 3079. 3081. 3083. 3085. 3087. 3089. 3091. 3093. 3095. 3097. 3099. 3101. 3103. 3105. 3107. 3109. 3111. 3113. 3115. 3117. 3119. 3121. 3123. 3125. 3127. 3129. 3131. 3133. 3135. 3137. 3139. 3141. 3143. 3145. 3147. 3149. 3151. 3153. 3155. 3157. 3159. 3161. 3163. 3165. 3167. 3169. 3171. 3173. 3175. 3177. 3179. 3181. 3183. 3185. 3187. 3189. 3191. 3193. 3195. 3197. 3199. 3201. 3203. 3205. 3207. 3209. 3211. 3213. 3215. 3217. 3219. 3221. 3223. 3225. 3227. 3229. 3231. 3233. 3235. 3237. 3239. 3241. 3243. 3245. 3247. 3249. 3251. 3253. 3255. 3257. 3259. 3261. 3263. 3265. 3267. 3269. 3271. 3273. 3275. 3277. 3279. 3281. 3283. 3285. 3287. 3289. 3291. 3293. 3295. 3297. 3299. 3301. 3303. 3305. 3307. 3309. 3311. 3313. 3315. 3317. 3319. 3321. 3323. 3325. 3327. 3329. 3331. 3333. 3335. 3337. 3339. 3341. 3343. 3345. 3347. 3349. 3351. 3353. 3355. 3357. 3359. 3361. 3363. 3365. 3367. 3369. 3371. 3373. 3375. 3377. 3379. 3381. 3383. 3385. 3387. 3389. 3391. 3393. 3395. 3397. 3399. 3401. 3403. 3405. 3407. 3409. 3411. 3413. 3415. 3417. 3419. 3421. 3423. 3425. 3427. 3429. 3431. 3433. 3435. 3437. 3439. 3441. 3443. 3445. 3447. 3449. 3451. 3453. 3455. 3457. 3459. 3461. 3463. 3465. 3467. 3469. 3471. 3473. 3475. 3477. 3479. 3481. 3483. 3485. 3487. 3489. 3491. 3493. 3495. 3497. 3499. 3501. 3503. 3505. 3507. 3509. 3511. 3513. 3515. 3517. 3519. 3521. 3523. 3525. 3527. 3529. 3531. 3533. 3535. 3537. 3539. 3541. 3543. 3545. 3547. 3549. 3551. 3553. 3555. 3557. 3559. 3561. 3563. 3565. 3567. 3569. 3571. 3573. 3575. 3577. 3579. 3581. 3583. 3585. 3587. 3589. 3591. 3593. 3595. 3597. 3599. 3601. 3603. 3605. 3607. 3609. 3611. 3613. 3615. 3617. 3619. 3621. 3623. 3625. 3627. 3629. 3631. 3633. 3635. 3637. 3639. 3641. 3643. 3645. 3647. 3649. 3651. 3653. 3655. 3657. 3659. 3661. 3663. 3665. 3667. 3669. 3671. 3673. 3675. 3677. 3679. 3681. 3683. 3685. 3687. 3689. 3691. 3693. 3695. 3697. 3699. 3701. 3703. 3705. 3707. 3709. 3711. 3713. 3715. 3717. 3719. 3721. 3723. 3725. 3727. 3729. 3731. 3733. 3735. 3737. 3739. 3741. 3743. 3745. 3747. 3749. 3751. 3753. 3755. 3757. 3759. 3761. 3763. 3765. 3767. 3769. 3771. 3773. 3775. 3777. 3779. 3781. 3783. 3785. 3787. 3789. 3791. 3793. 3795. 3797. 3799. 3801. 3803. 3805. 3807. 3809. 3811. 3813. 3815. 3817. 3819. 3821. 3823. 3825. 3827. 3829. 3831. 3833. 3835. 3837. 3839. 3841. 3843. 3845. 3847. 3849. 3851. 3853. 3855. 3857. 3859. 3861. 3863. 3865. 3867. 3869. 3871. 3873. 3875. 3877. 3879. 3881. 3883. 3885. 3887. 3889. 3891. 3893. 3895. 3897. 3899. 3901. 3903. 3905. 3907. 3909. 3911. 3913. 3915. 3917. 3919. 3921. 3923. 3925. 3927. 3929. 3931. 3933. 3935. 3937. 3939. 3941. 3943. 3945. 3947. 3949. 3951. 3953. 3955. 3957. 3959. 3961. 3963. 3965. 3967. 3969. 3971. 3973. 3975. 3977. 3979. 3981. 3983. 3985. 3987. 3989. 3991. 3993. 3995. 3997. 3999. 4001. 4003. 4005. 4007. 4009. 4011. 4013. 4015. 4017. 4019. 4021. 4023. 4025. 4027. 4029. 4031. 4033. 4035. 4037. 4039. 4041. 4043. 4045. 4047. 4049. 4051. 4053. 4055. 4057. 4059. 4061. 4063. 4065. 4067. 4069. 4071. 4073. 4075. 4077. 4079. 4081. 4083. 4085. 4087. 4089. 4091. 4093. 4095. 4097. 4099. 4101. 4103. 4105. 4107. 4109. 4111. 4113. 4115. 4117. 4119. 4121. 4123. 4125. 4127. 4129. 4131. 4133. 4135. 4137. 4139. 4141. 4143. 4145. 4147. 4149. 4151. 4153. 4155. 4157. 4159. 4161. 4163. 4165. 4167. 4169. 4171. 417



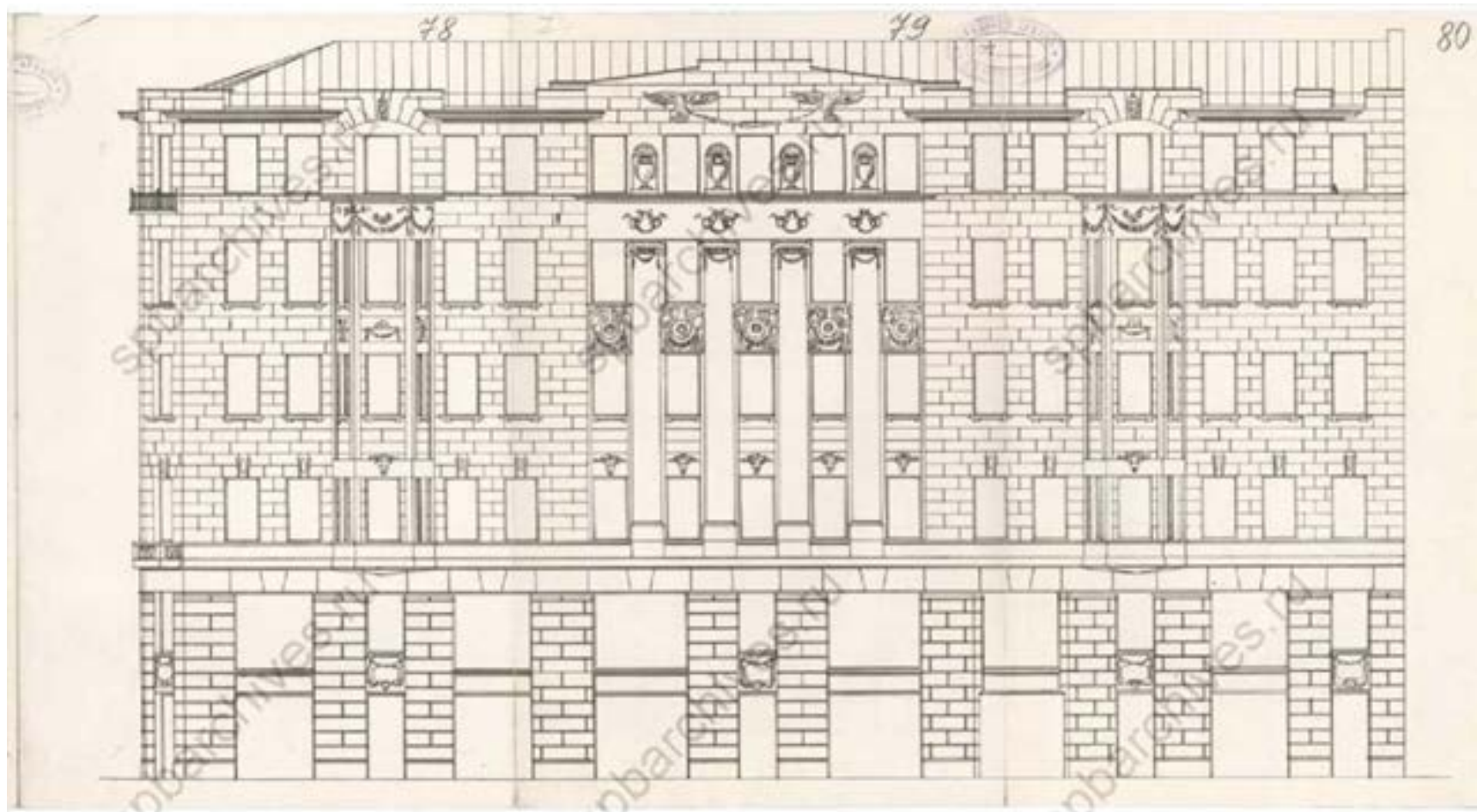
4. Фасад по проспекту Литейному. Чертеж 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229



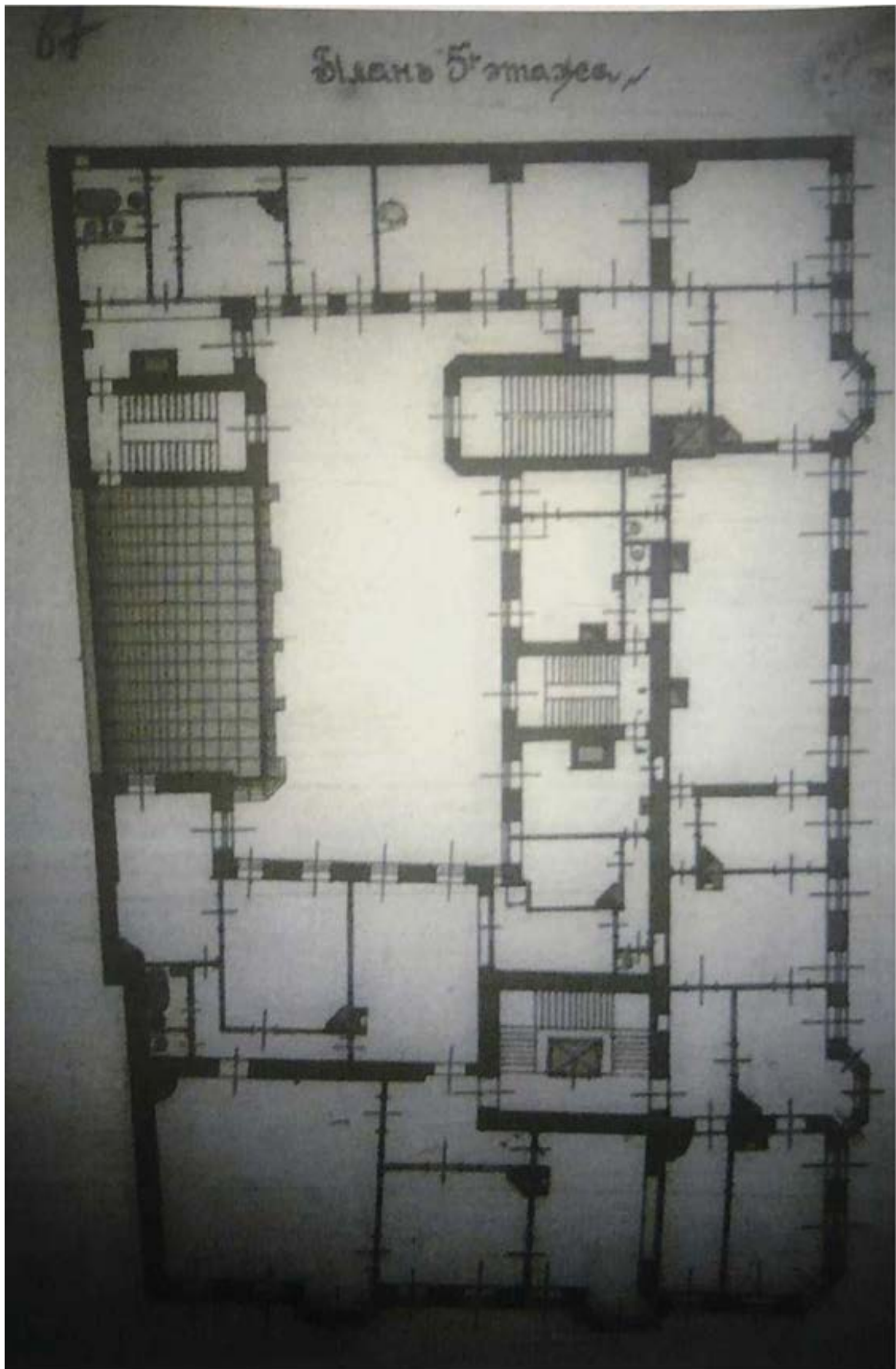
5. Фасад по ул. Симеоновской. Чертеж 1911 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4229



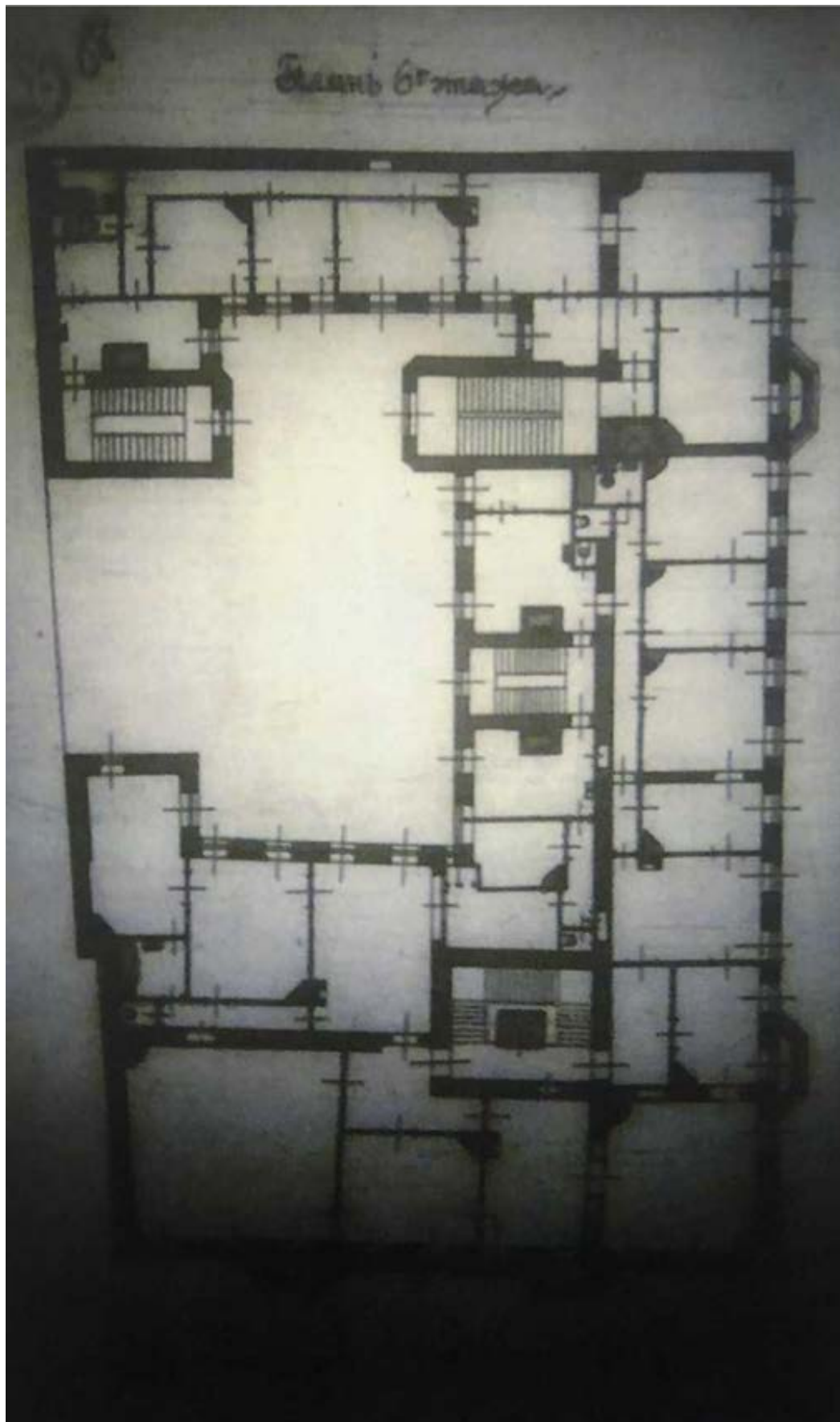
б. Фиксационный чертеж 1912 г. Фасад по проспекту Литейному. // ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.464



7. Фиксационный чертеж 1912 г. Фасад по Симеоновской улице. // ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.464

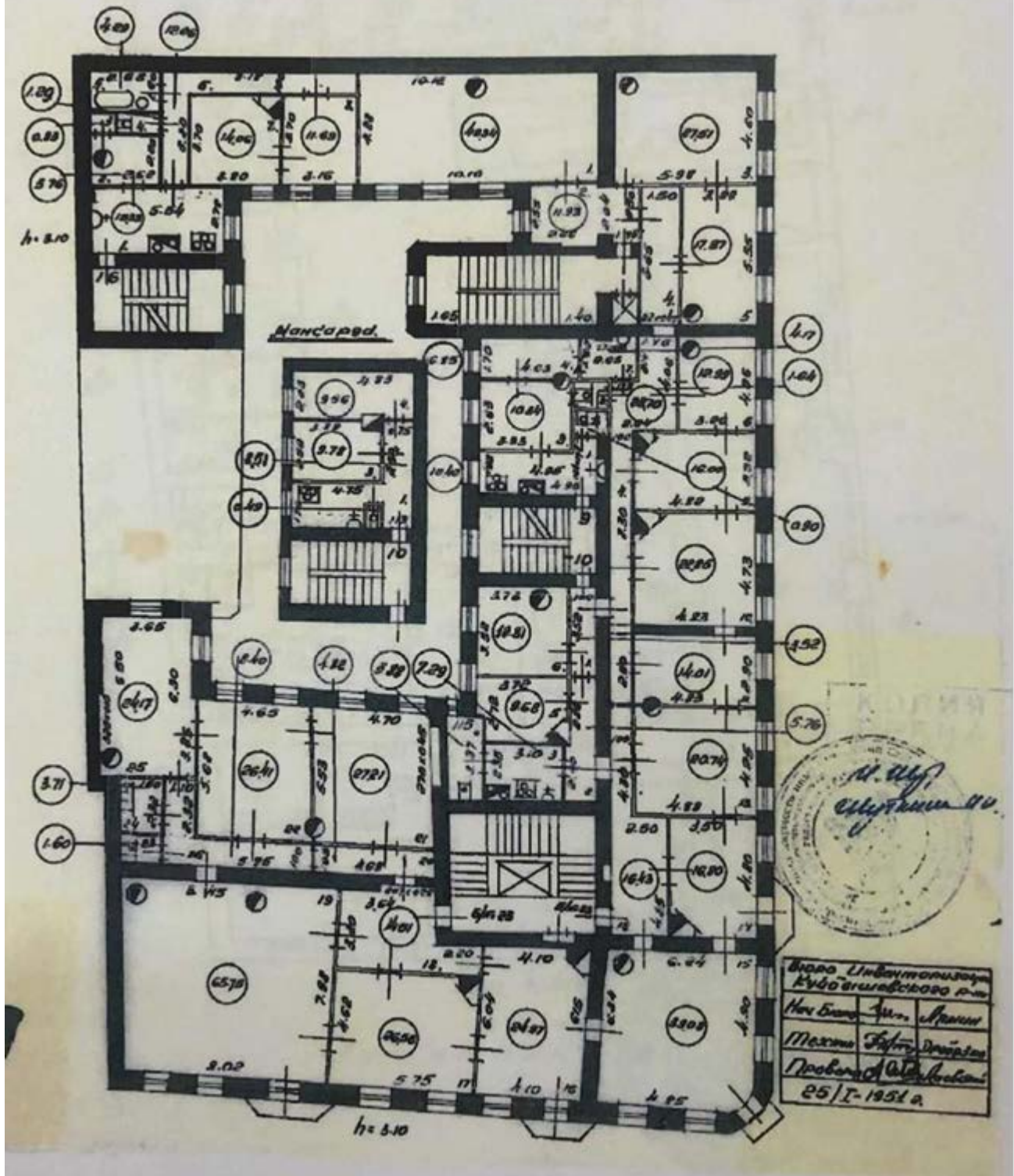


8. План 5-го этажа здания по ул. Симеоновская (Белинского) и Литейному проспекту.
Проектный чертеж 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.Ю2, д.4229, л.67

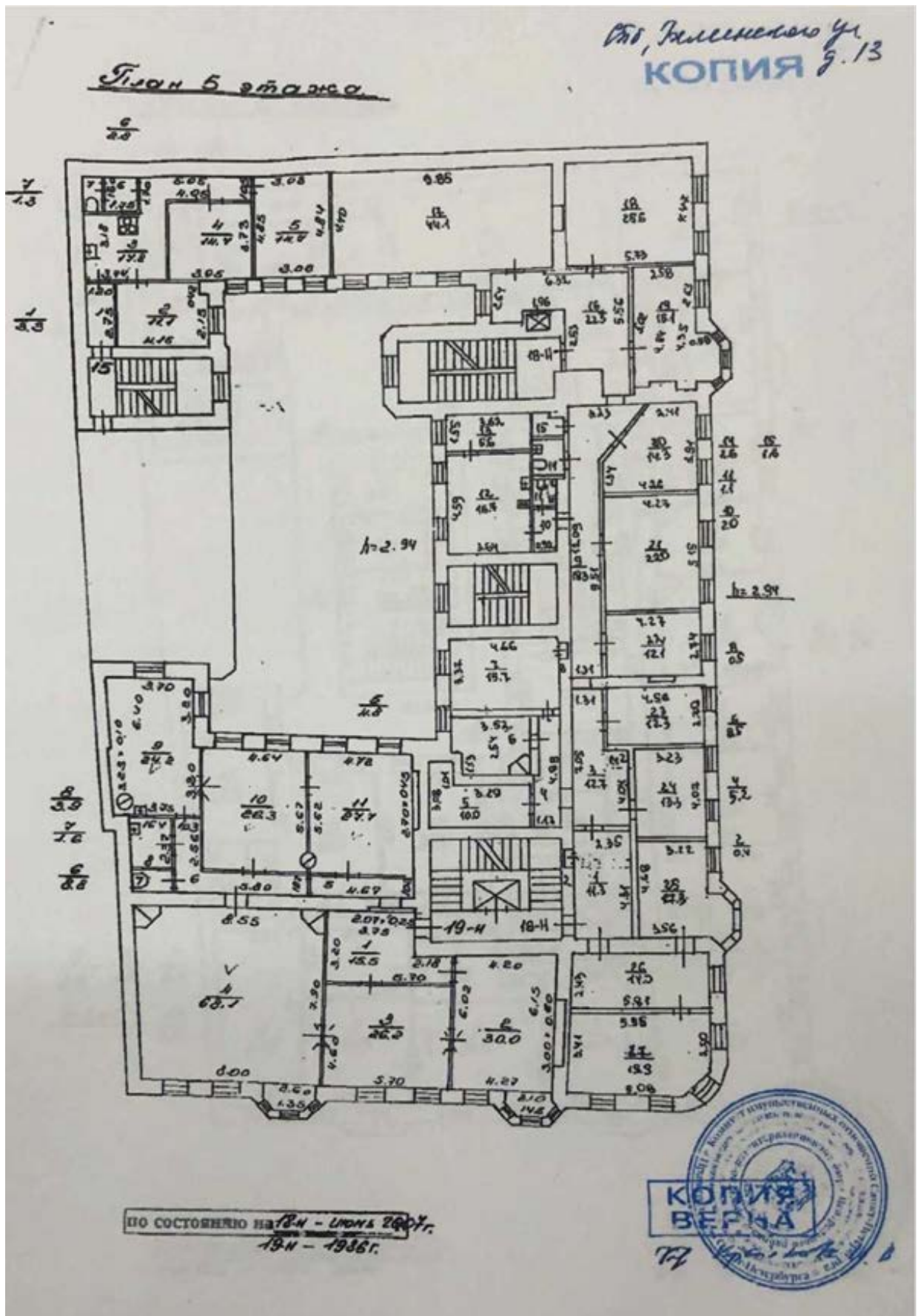


9. План 6-го этажа здания по ул. Симеоновская (Белинского) и Литейному проспекту.
Проектный чертеж 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.Ю2, д.4229, л.67

План 6 этажа



11. План 6-го этажа здания по ул. Белинского, 13 по состоянию на 1951 г. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района



12. План 5-го этажа здания по ул. Беллинского, 13, по состоянию на 2003-2008 гг. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

С/В, Белинского ул. 9.13

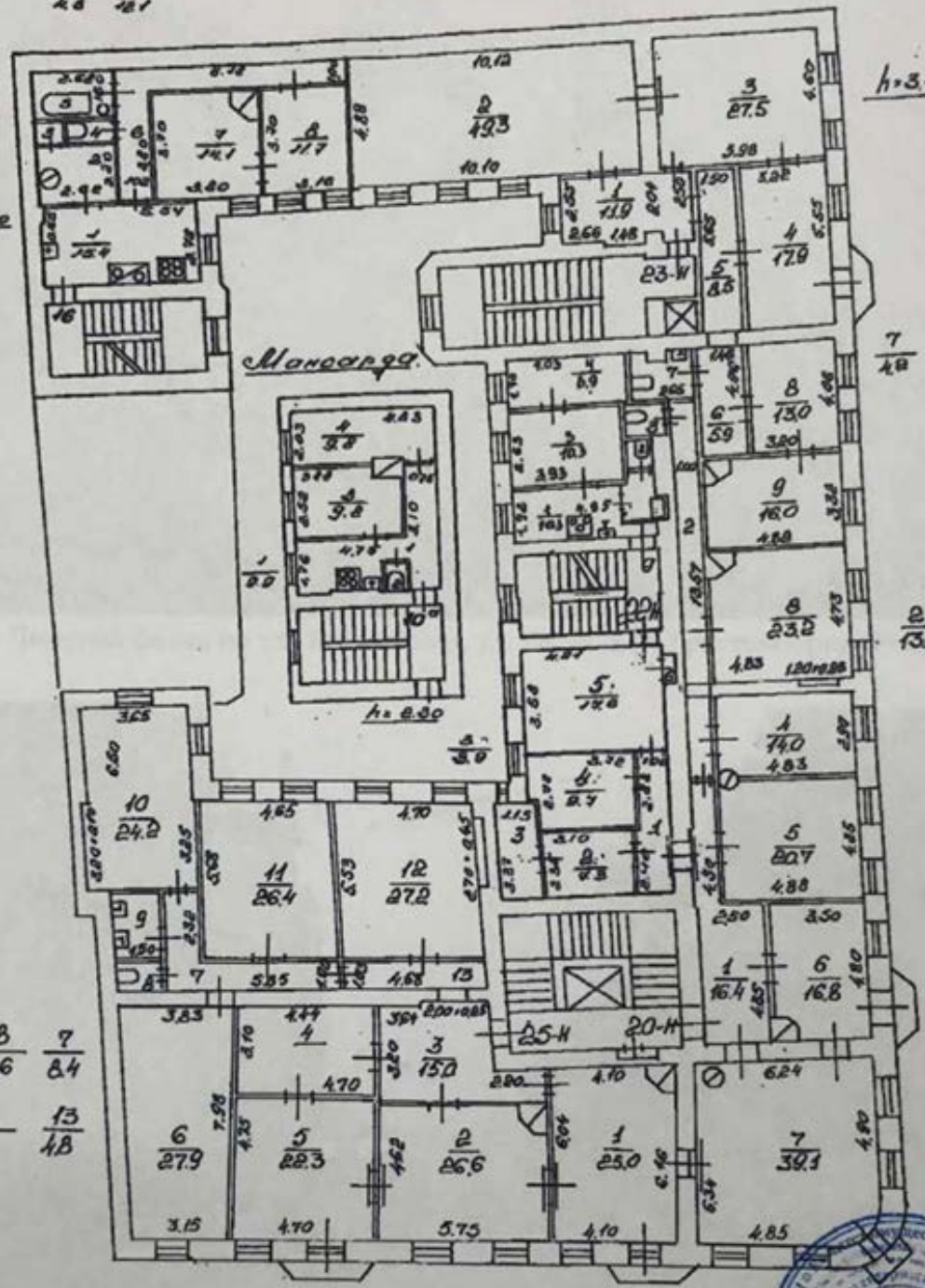
КОПИЯ

План 6 этажа

$\frac{5}{28} \frac{6}{27}$

$\frac{1}{13}$
 $\frac{2}{22}$
 $\frac{3}{25}$
h=3.40

$\frac{9}{36} \frac{8}{16} \frac{7}{24}$
 $\frac{13}{48}$
h=3.40



h=3.40

$\frac{7}{48}$

$\frac{2}{136} \frac{3}{16}$

h=2.20

по состоянию на 22-Н - 2003 г. г.
204; 25-Н - июль 2007г.



13. План 6-го этажа здания по ул. Белинского, 13, по состоянию на 2003-2008 гг. // Архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района



14. Дом экскурсанта (общежитие на 500 мест). 1928-1929 // Экскурсия в Ленинград (справочник в помощь экскурсанту и туристу). Л., 1929.



15. Белинского 13 Блокада. 1941-1945. // Личный архив Д.М.Трахтенберг.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

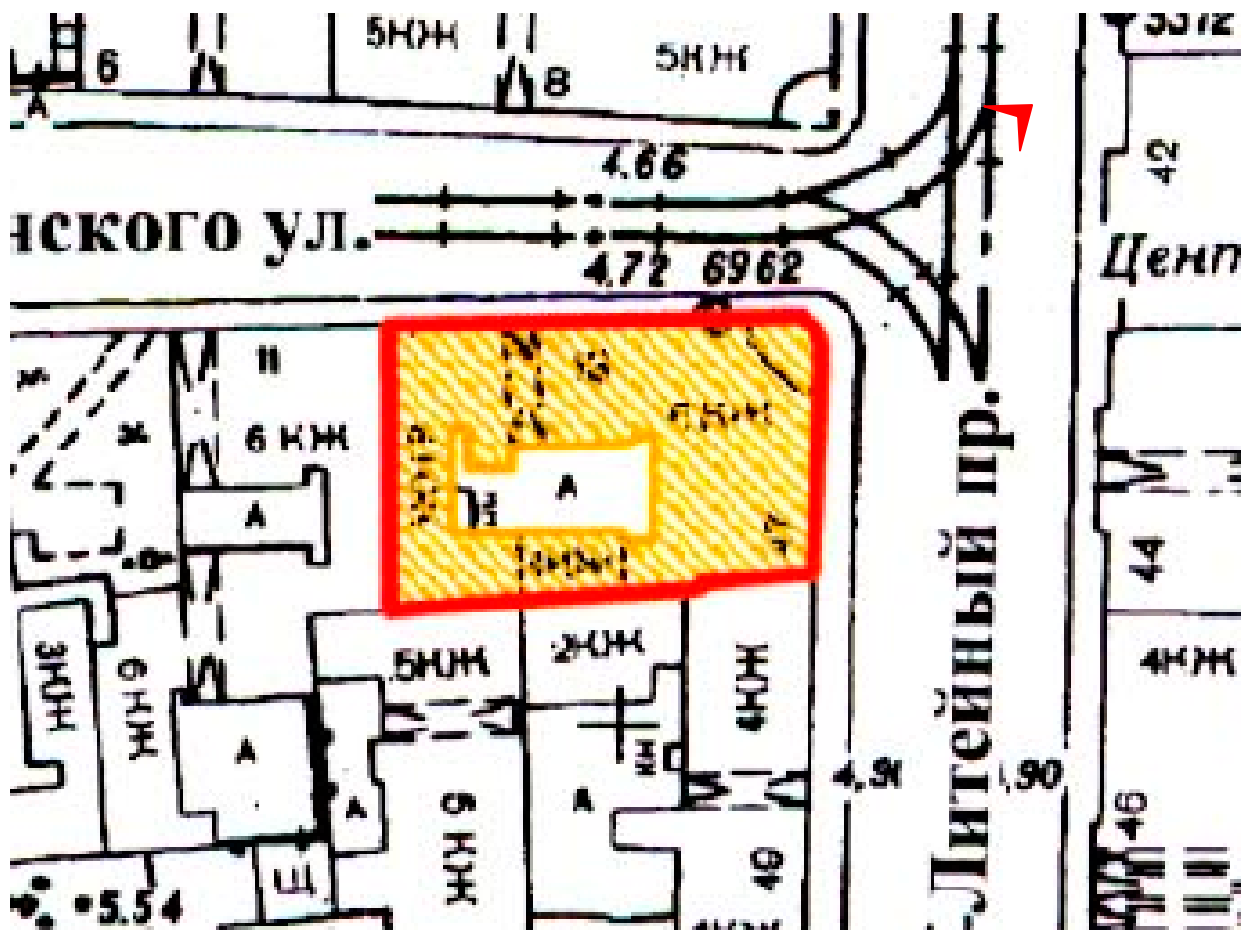
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 03.03.2022):

1. Северный и восточный лицевые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
2. Помещение №16 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
3. Помещение №14 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
4. Помещение №1 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
5. Помещение №15 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
6. Помещение №13 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
7. Зашитая печь в помещении №13 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
8. Помещение № 11 (22-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
9. Помещение №4 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
10. Помещение №12 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
11. Помещение №10 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

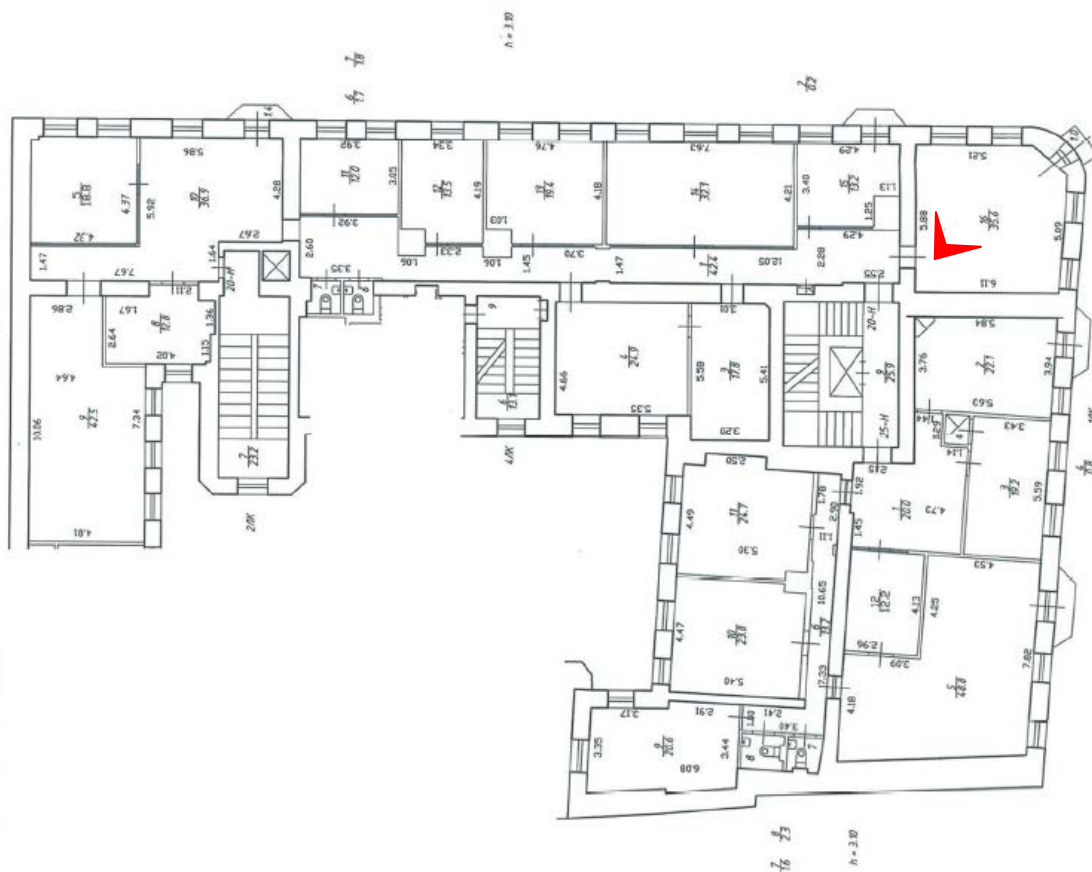
12. Помещение №10 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022
13. Помещение №9 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022
14. Помещение №5 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022
15. Помещение №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022
16. Защитная печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
17. Защитная печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
18. Защитная печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
19. Помещение №12 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022
20. Помещение №5 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022 (это помещение №5 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)
21. Помещение №5 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022 (это помещение №5 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)
22. Помещение №9 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А.
03.03.2022 (это помещение №9 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)

23. Помещение №10 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №10 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)
24. Помещение №6 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №6 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)
25. Помещение №1 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
26. Помещение №3 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
27. Помещение №2 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
28. Помещение №12 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
29. Помещение №3 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022
30. Помещение №3 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



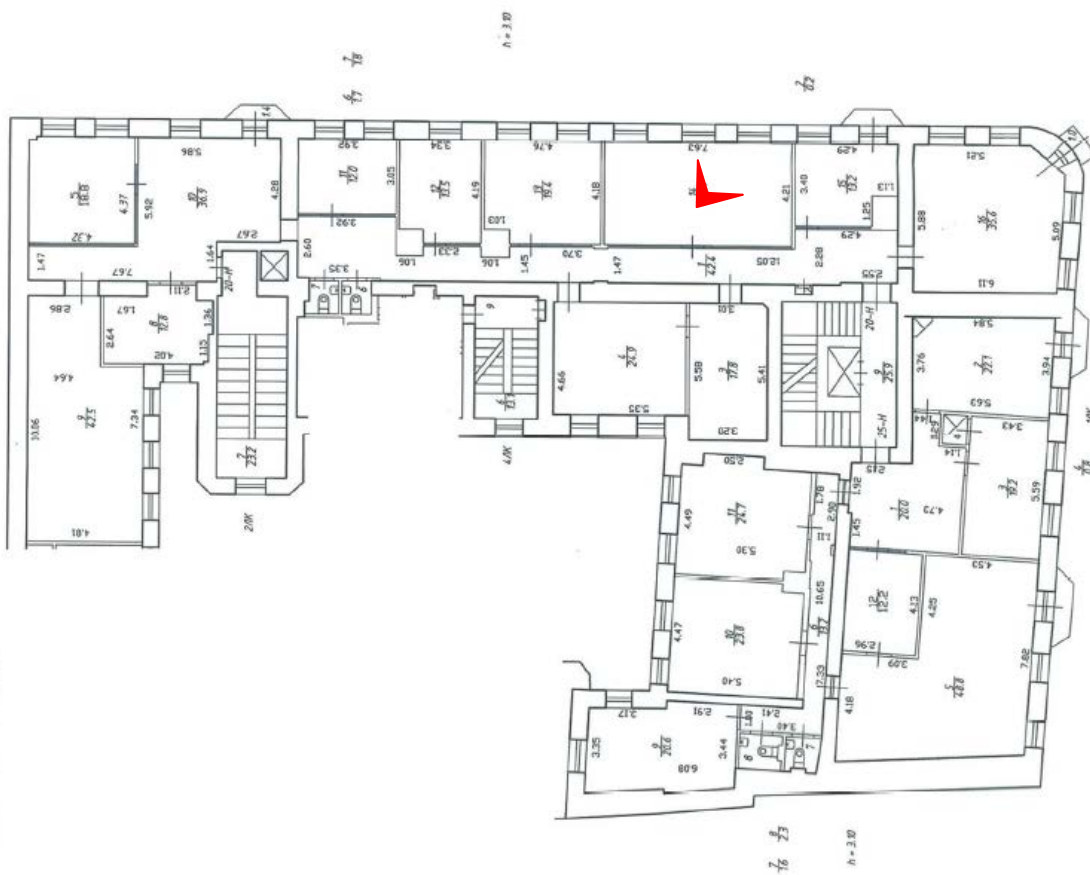
1. Северный и восточный лицевые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа



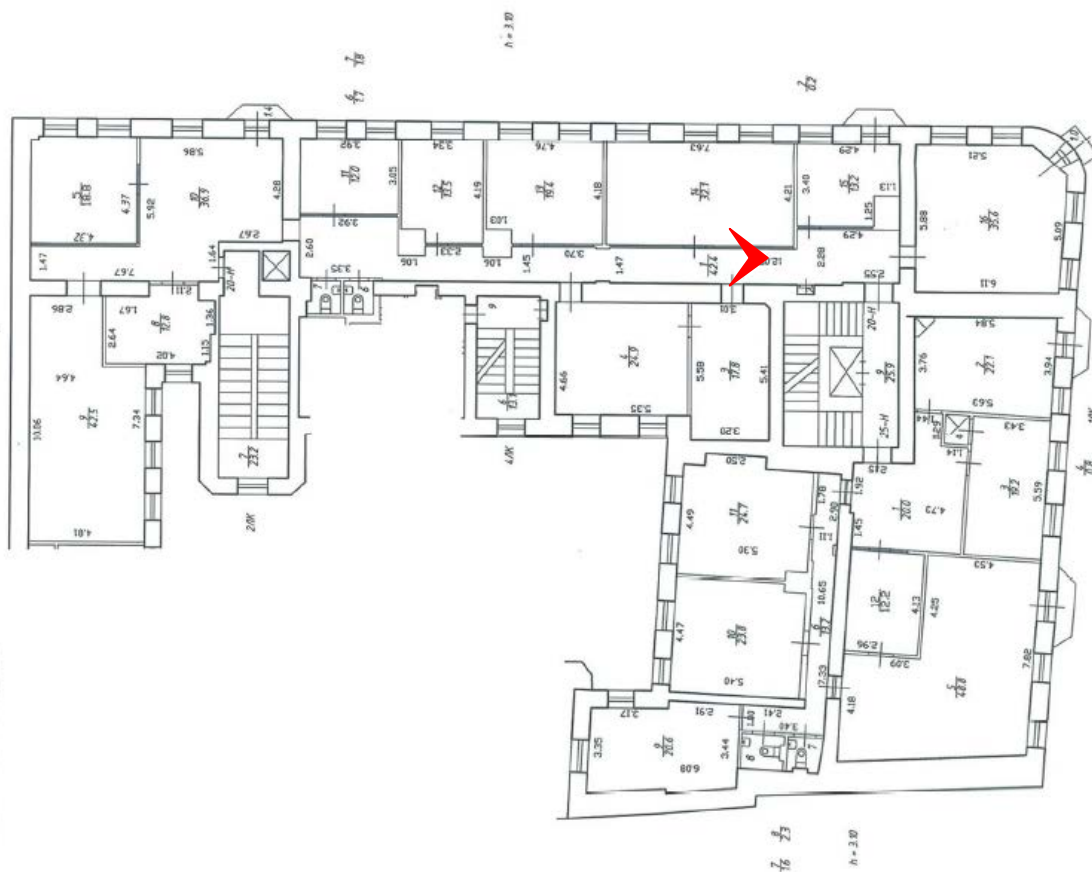
2. Помещение №16 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

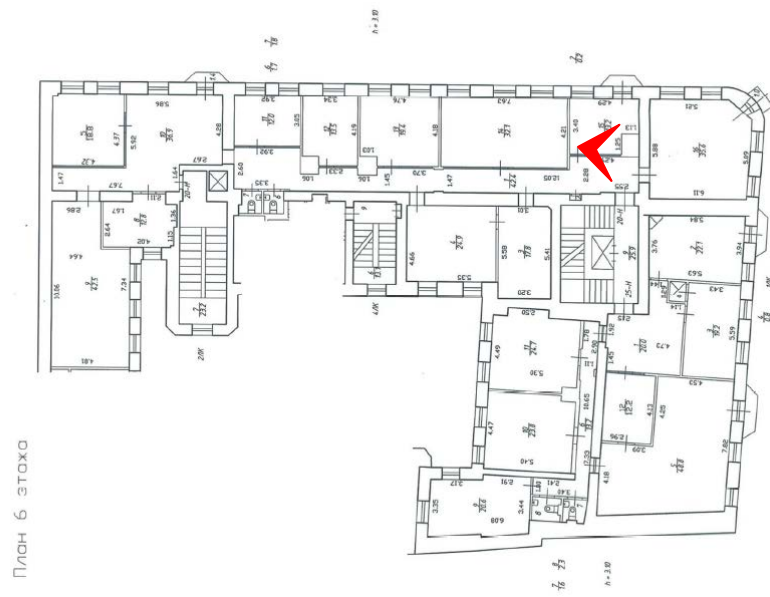


3. Помещение №14 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

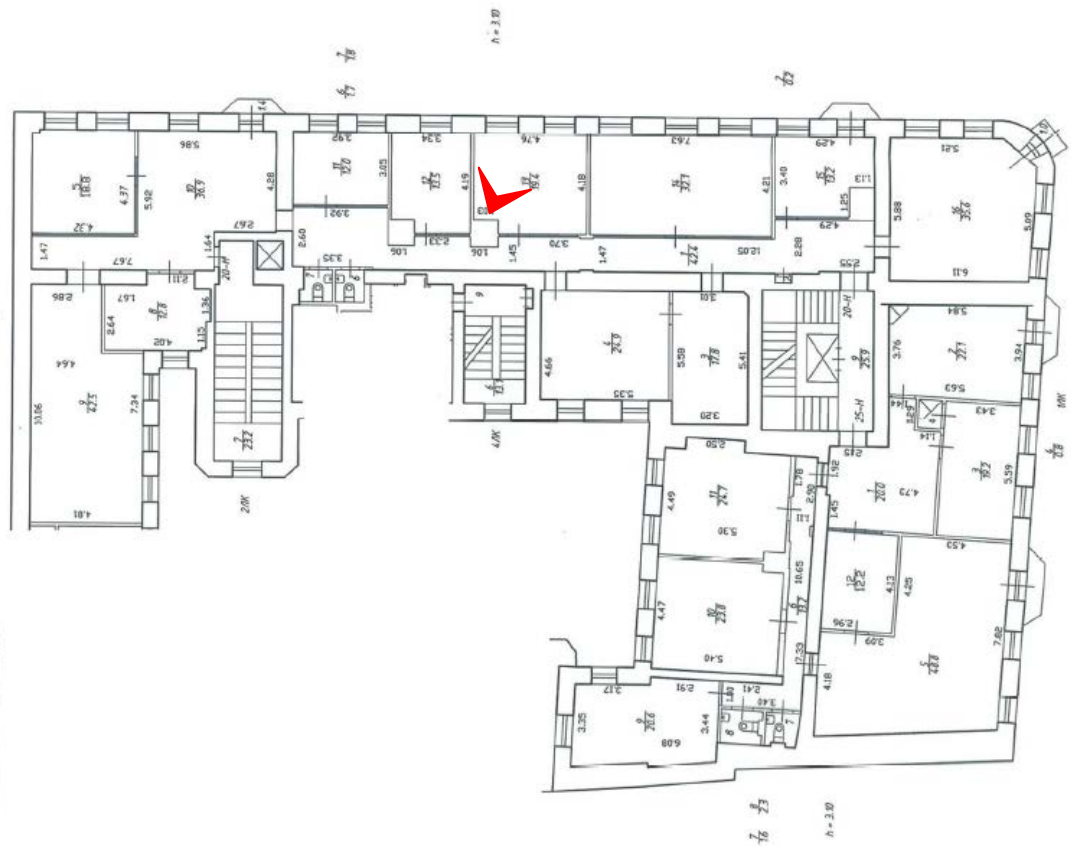


4. Помещение №1 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

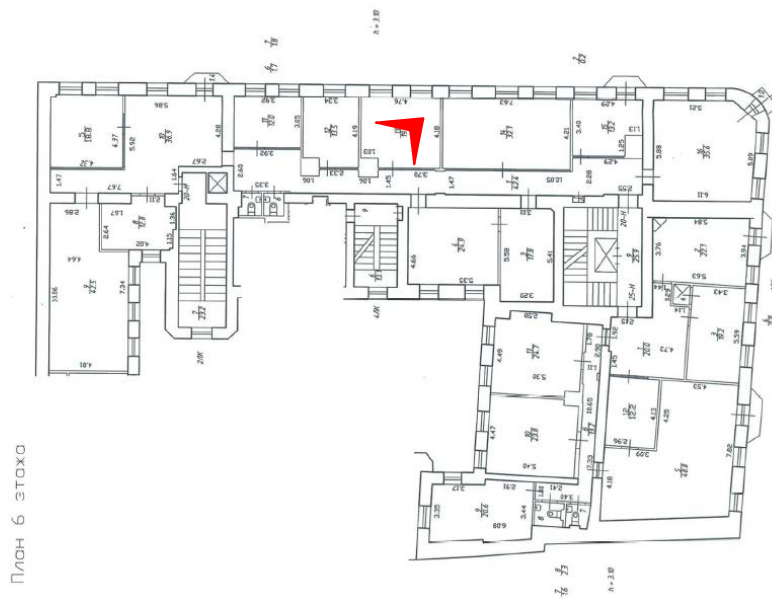


5. Помещение №15 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 ЭТОХО

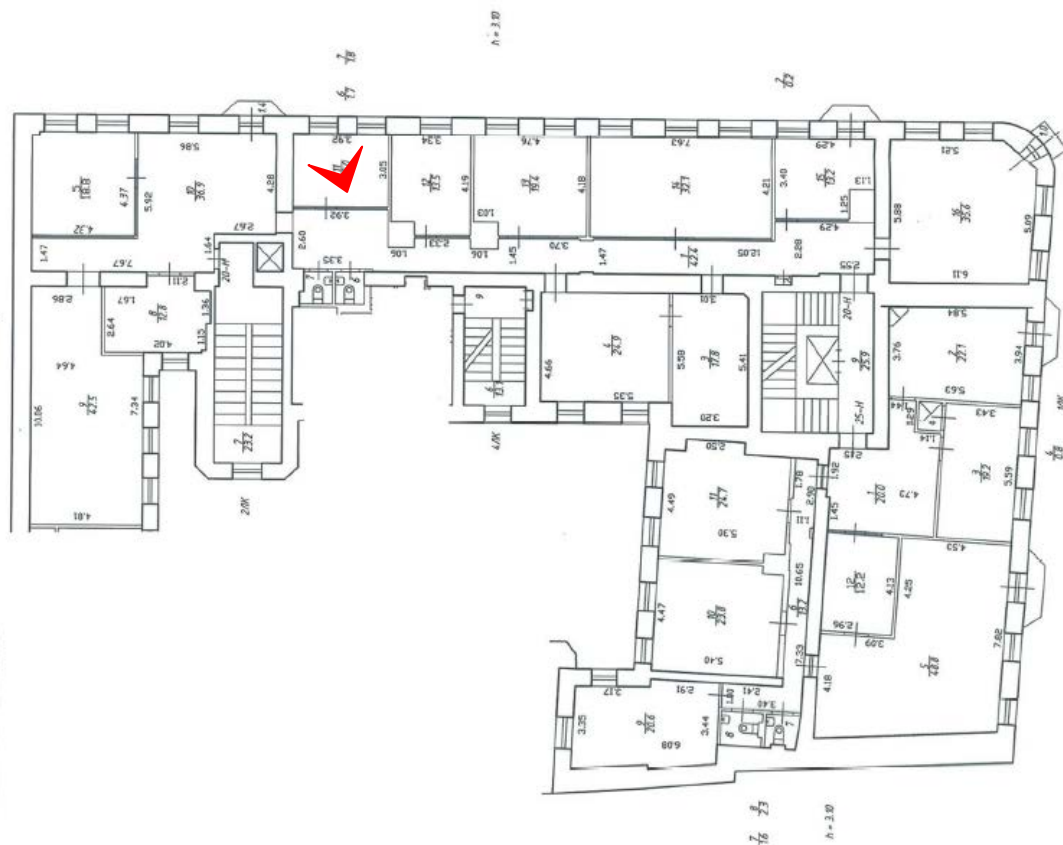


б. Помещение №13 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



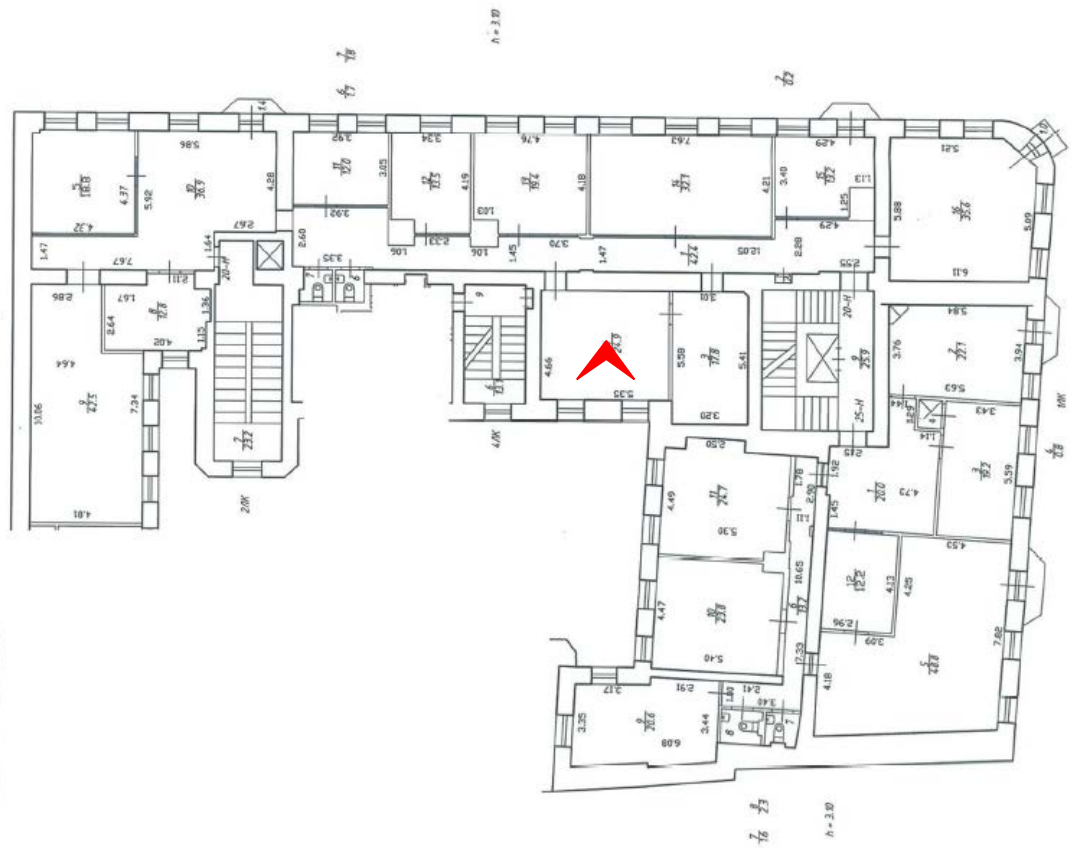
7. Защищенная печь в помещении №13 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 ЭТОХО



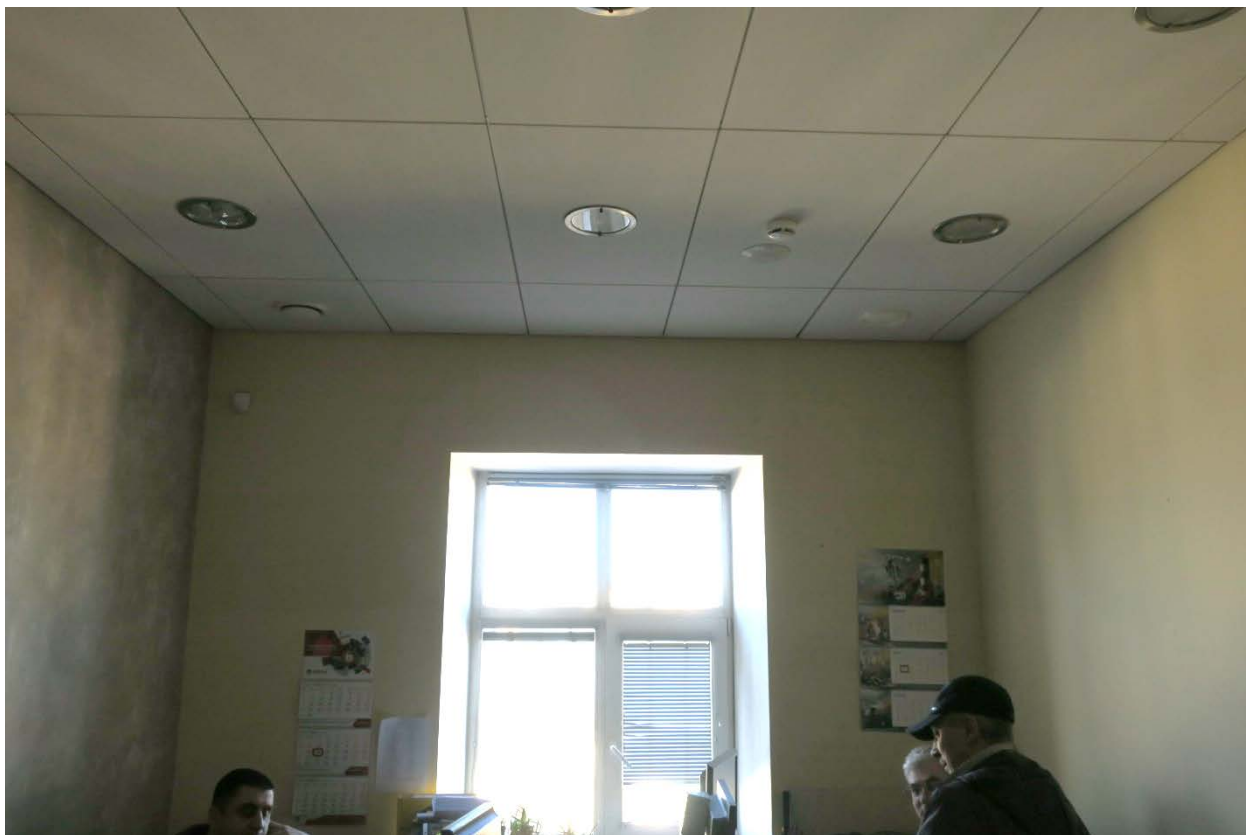
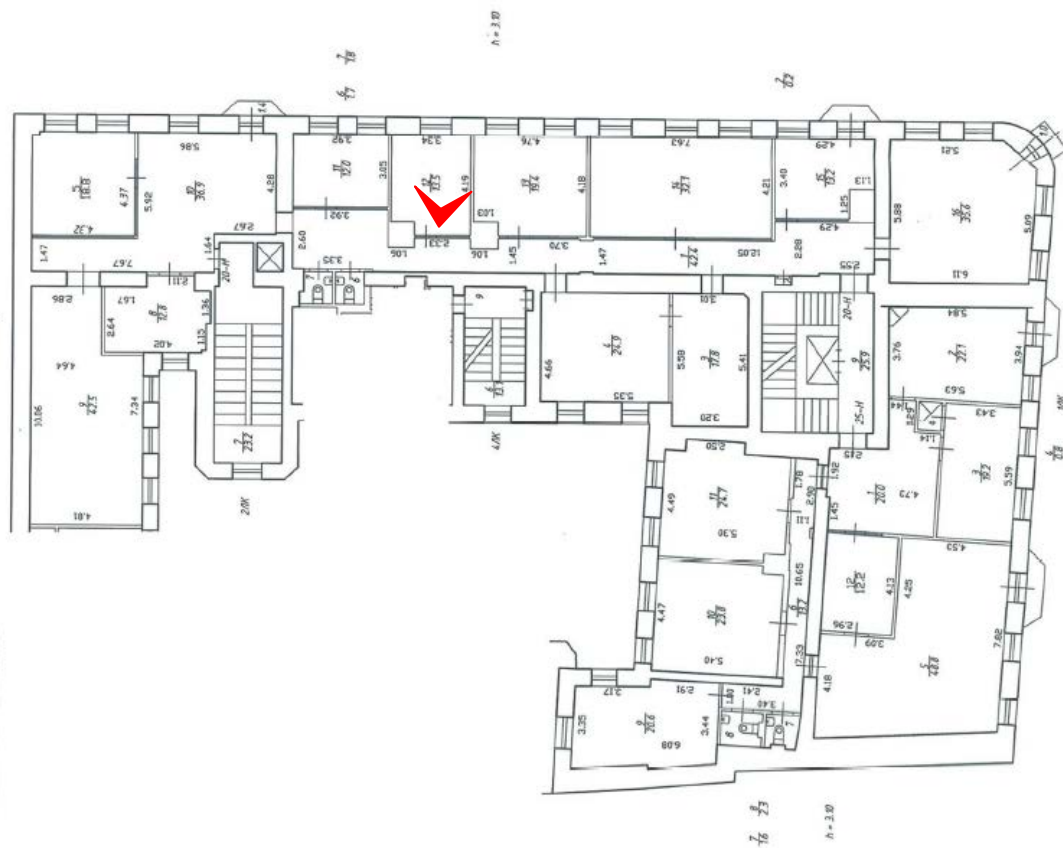
8. Помещение № 11 (22-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 ЭТОХО



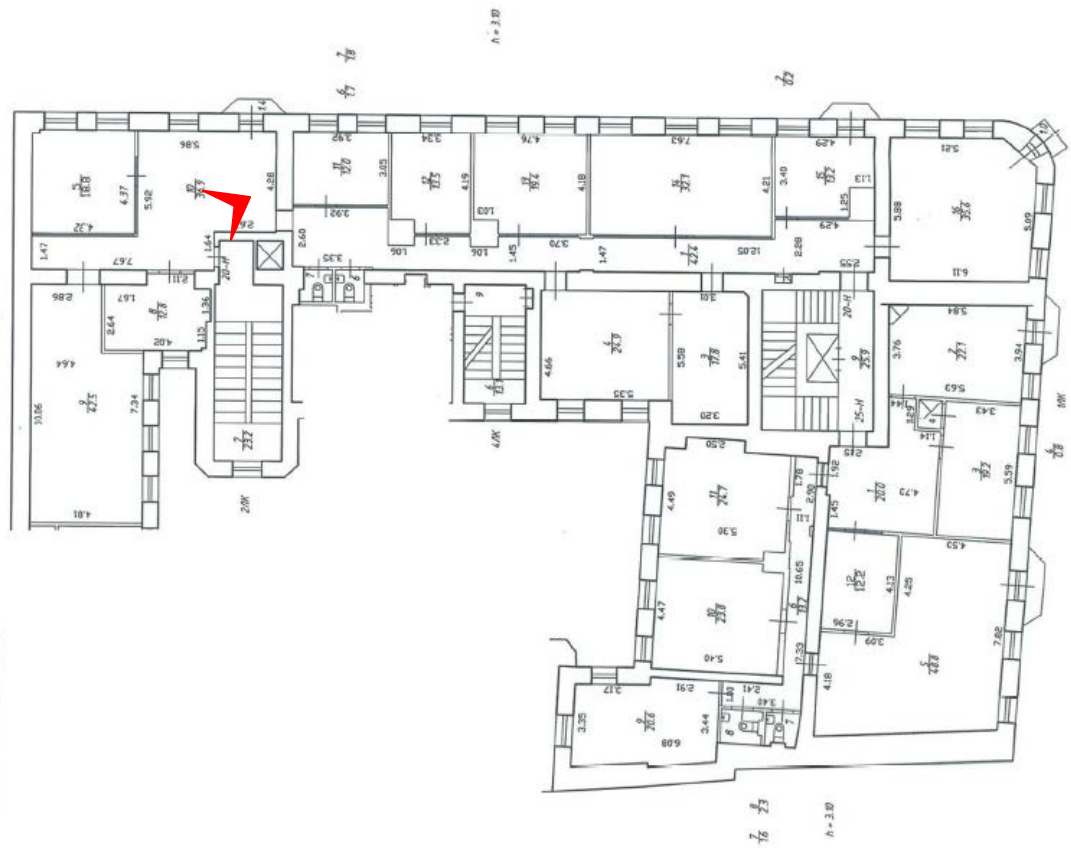
9. Помещение №4 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа



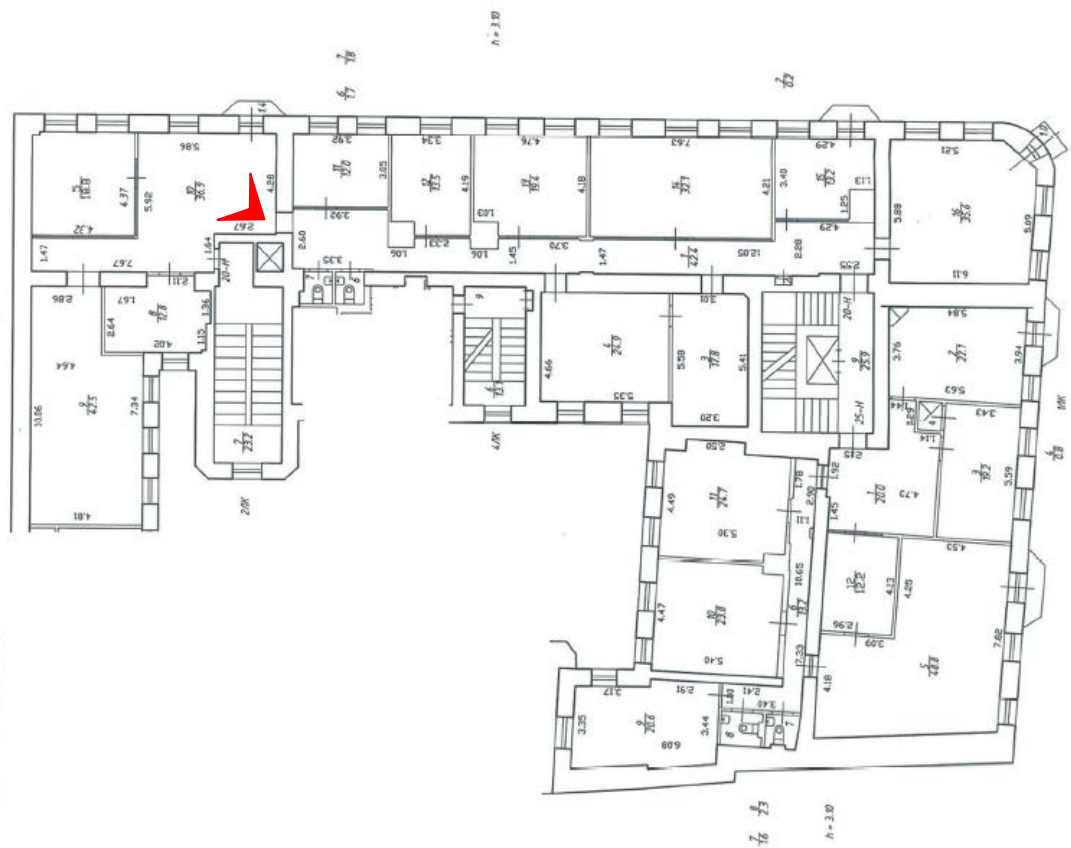
10. Помещение №12 (20-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 ЭТОХО



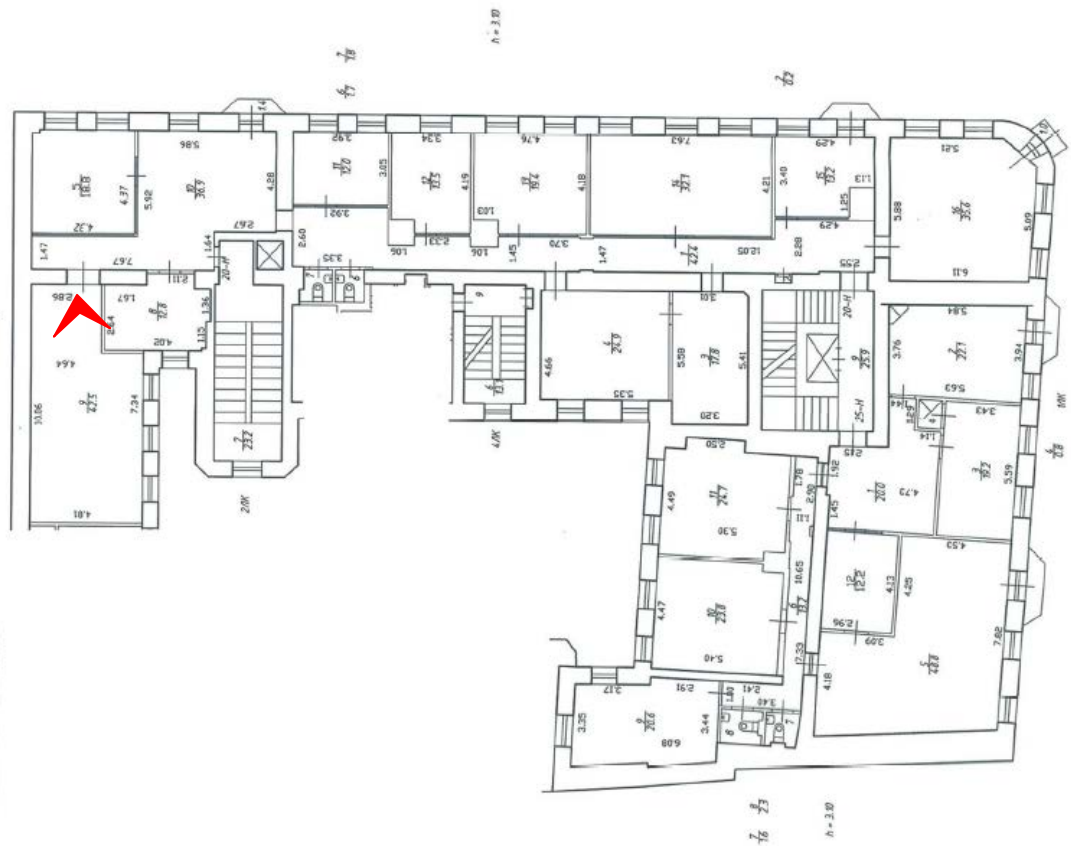
11. Помещение №10 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа



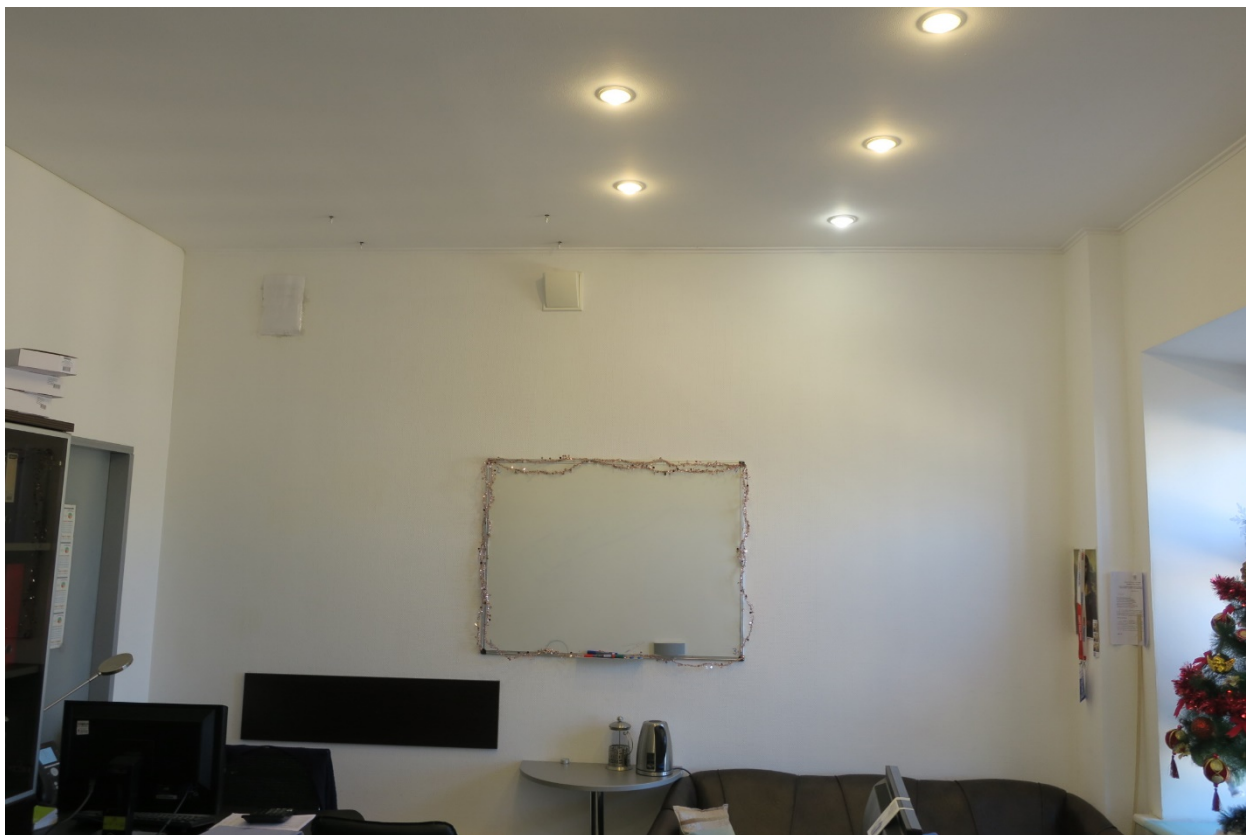
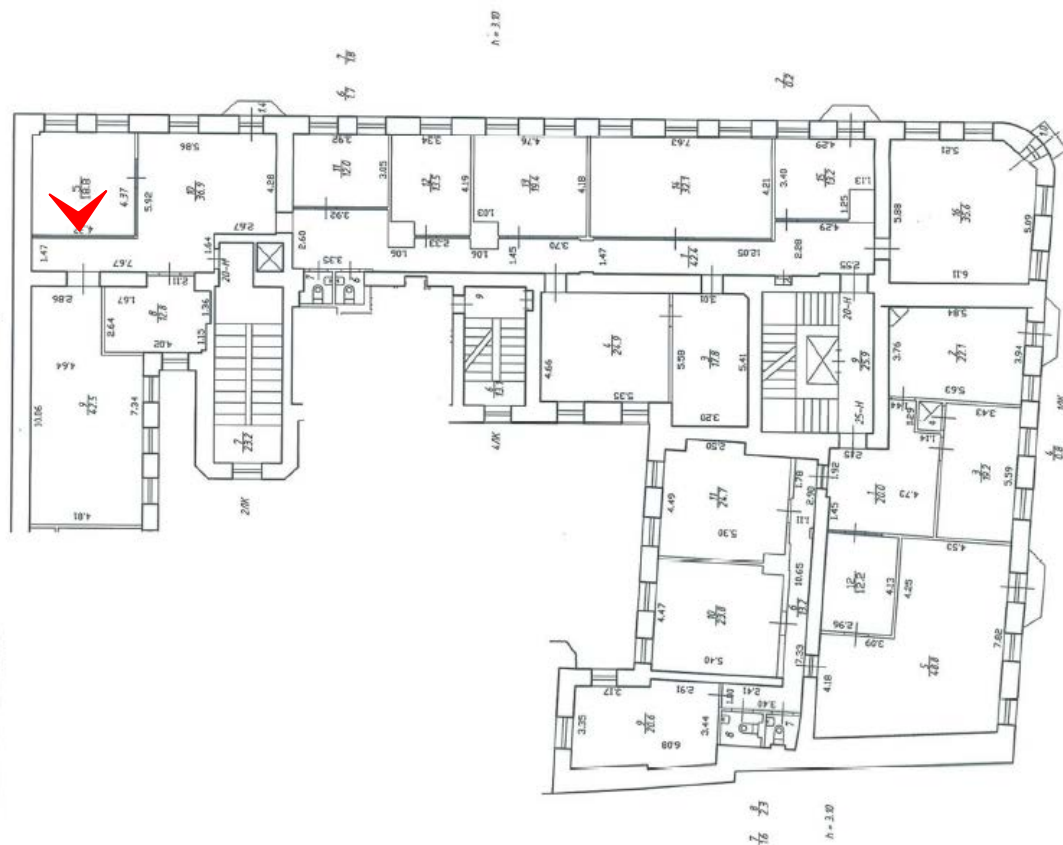
12. Помещение №10 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа



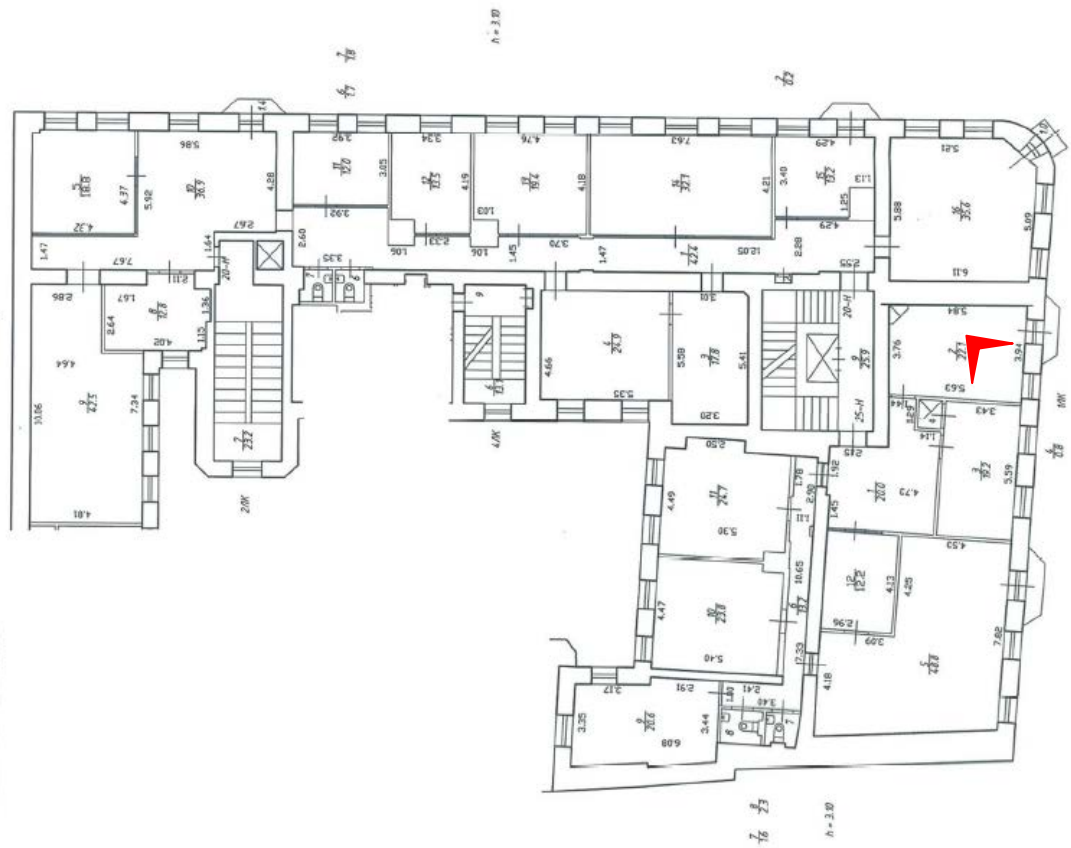
13. Помещение №9 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этoжo



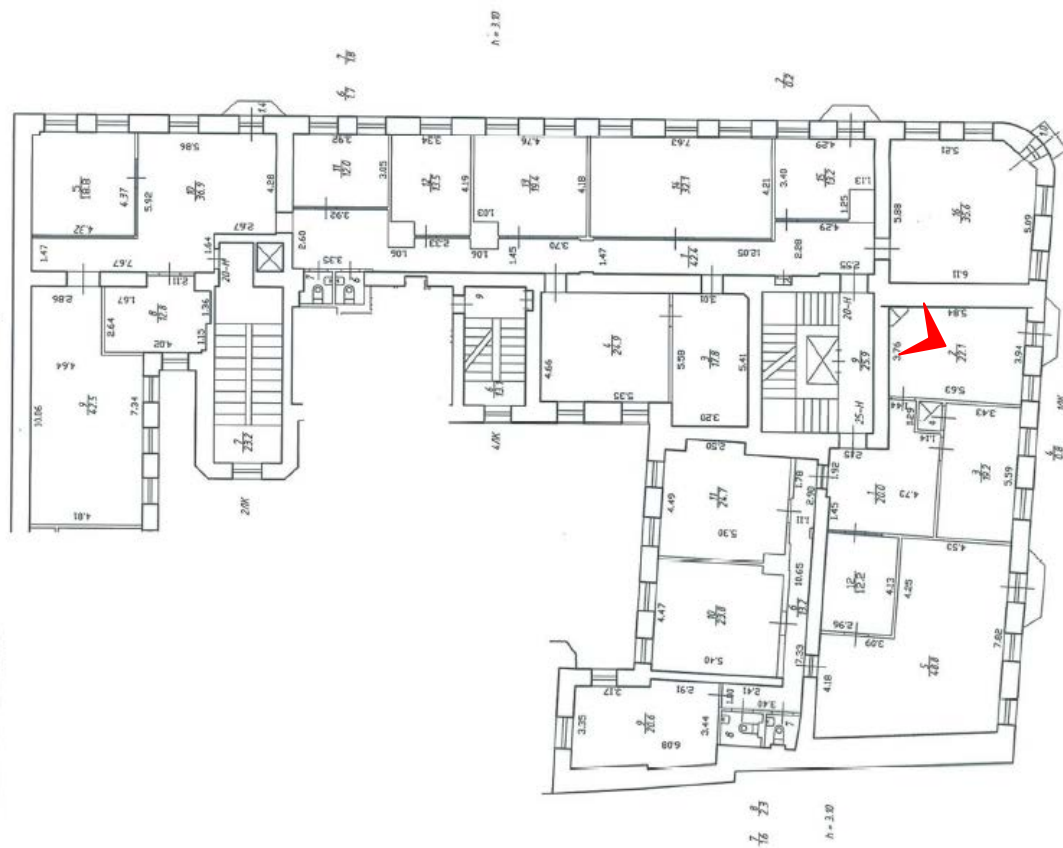
14. Помещение №5 (23-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

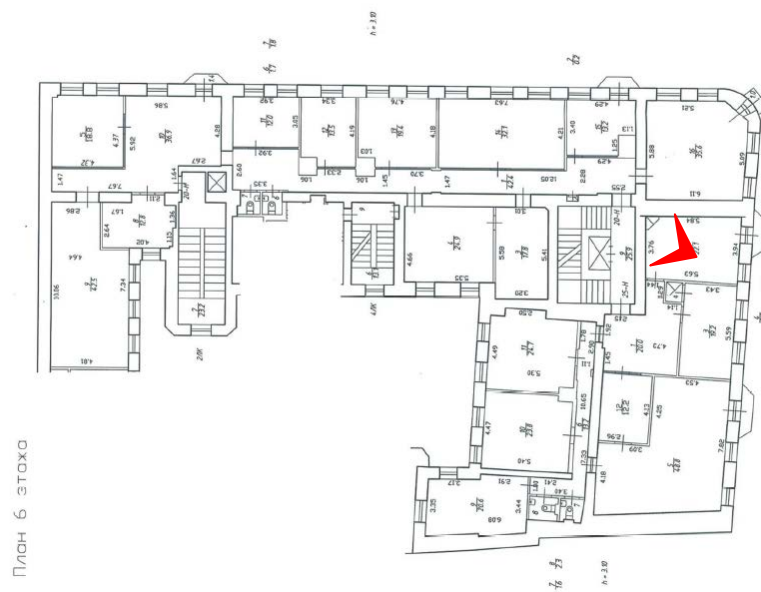


15. Помещение №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

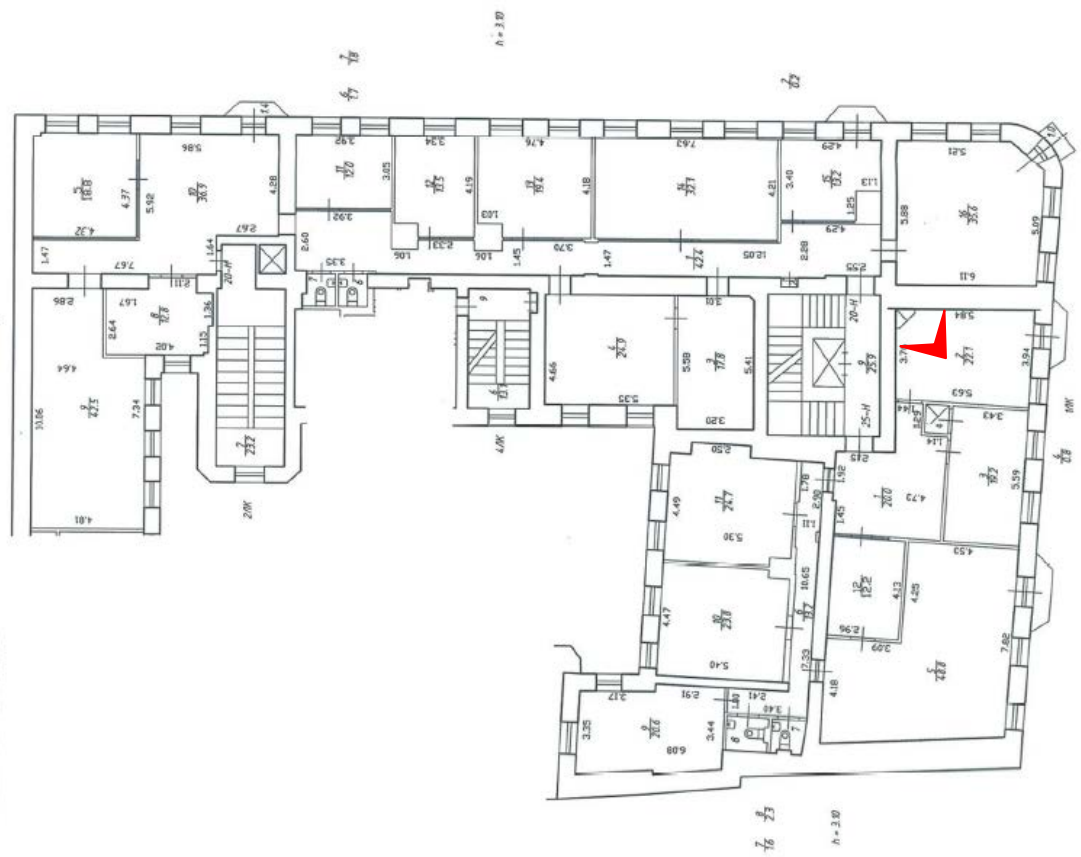


16. Защитная печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



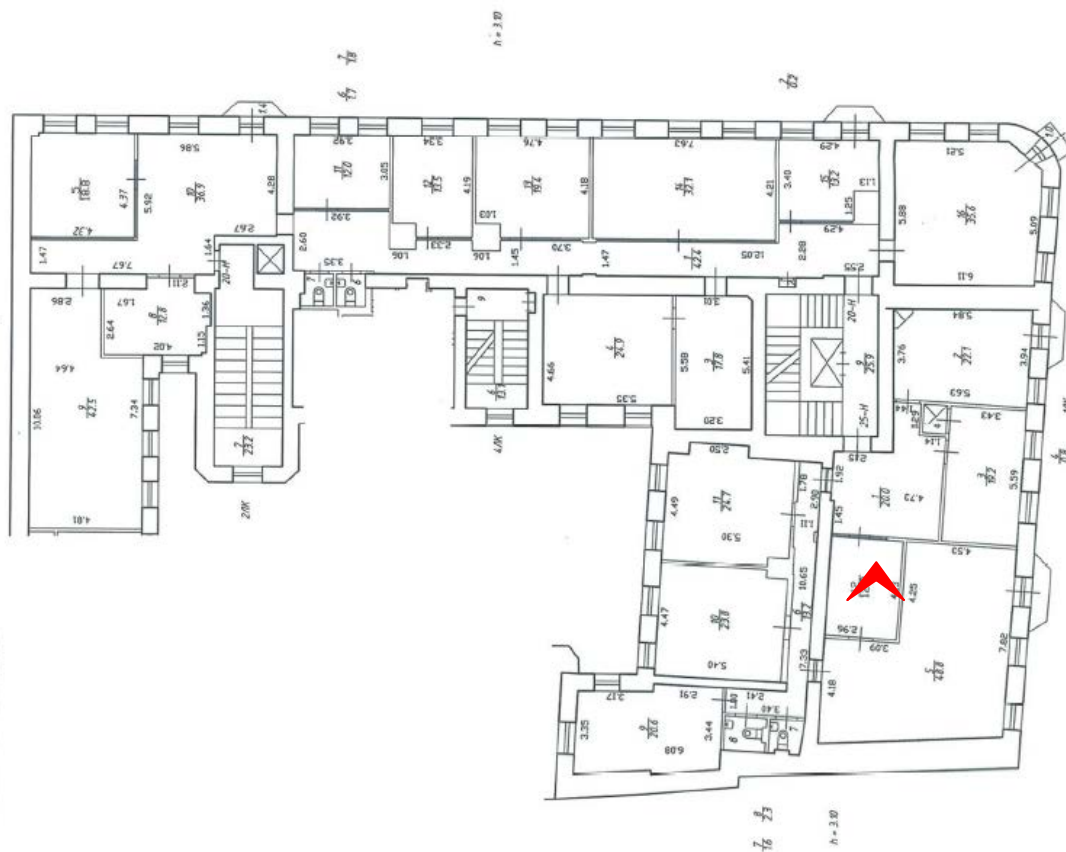
17. Защитная печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

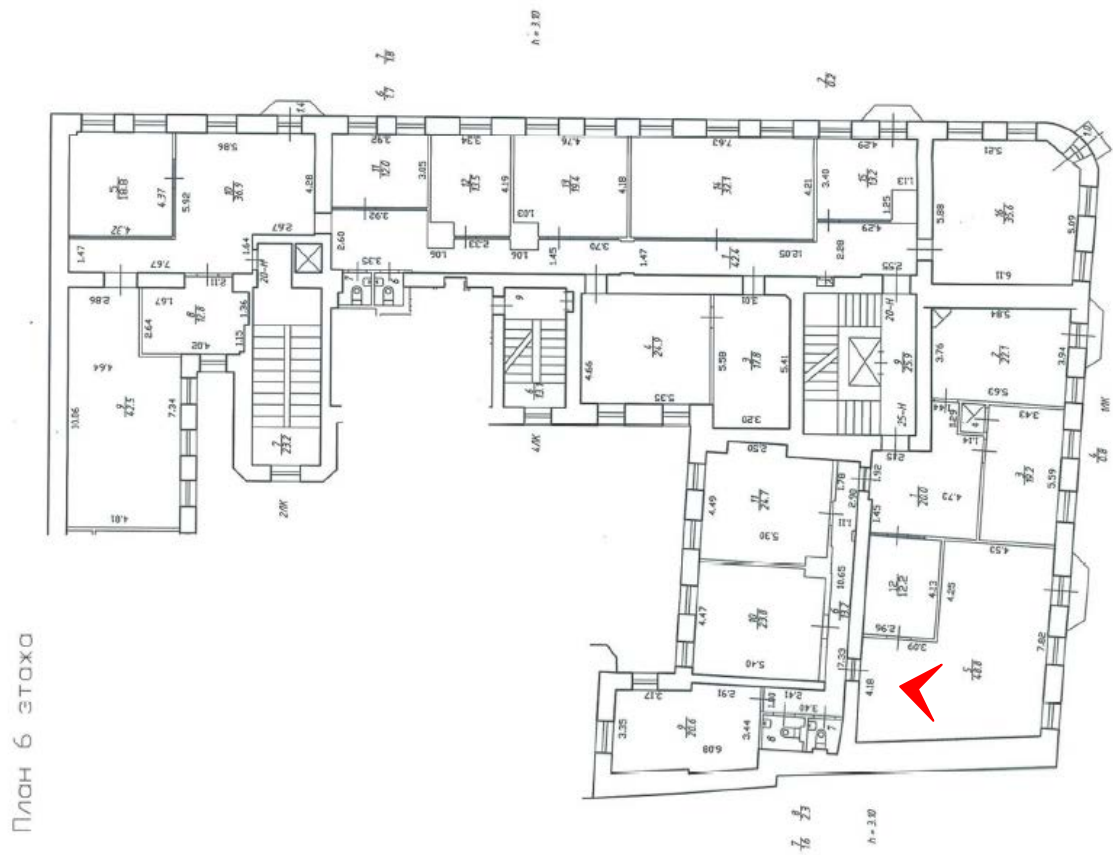


18. Зашитая печь в помещении №7 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

План 6 этажа

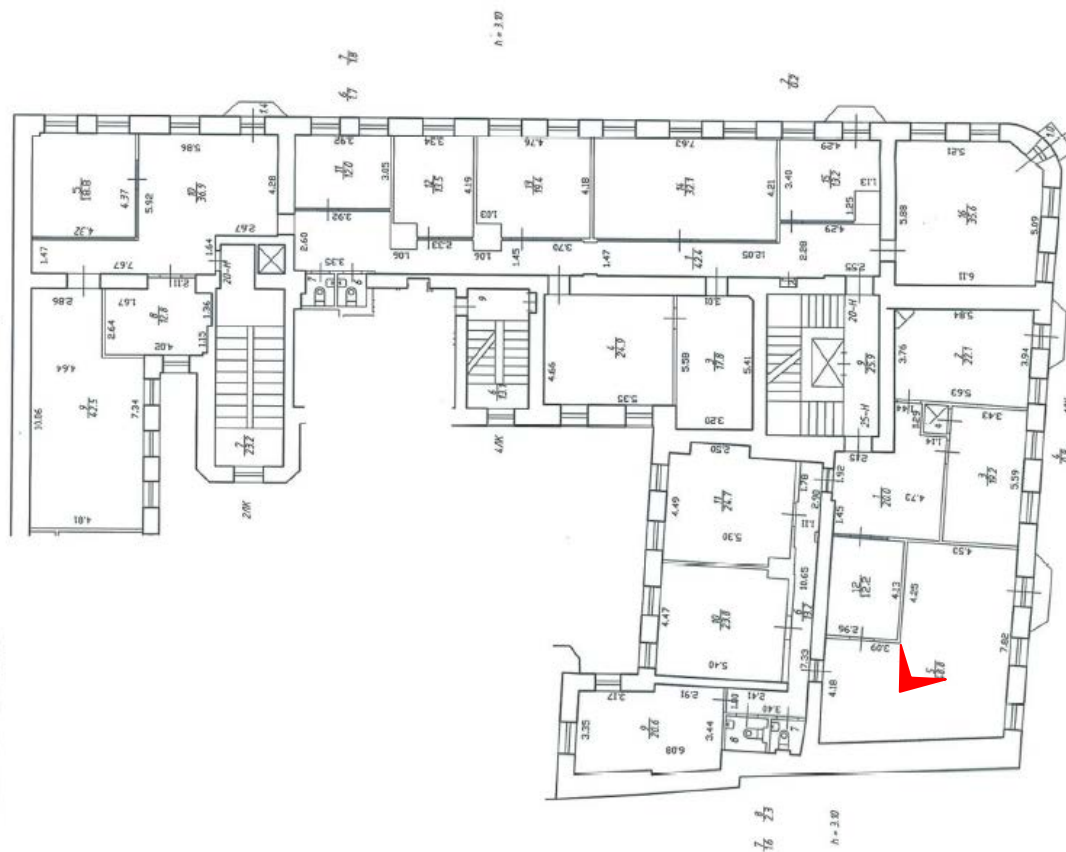


19. Помещение №12 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



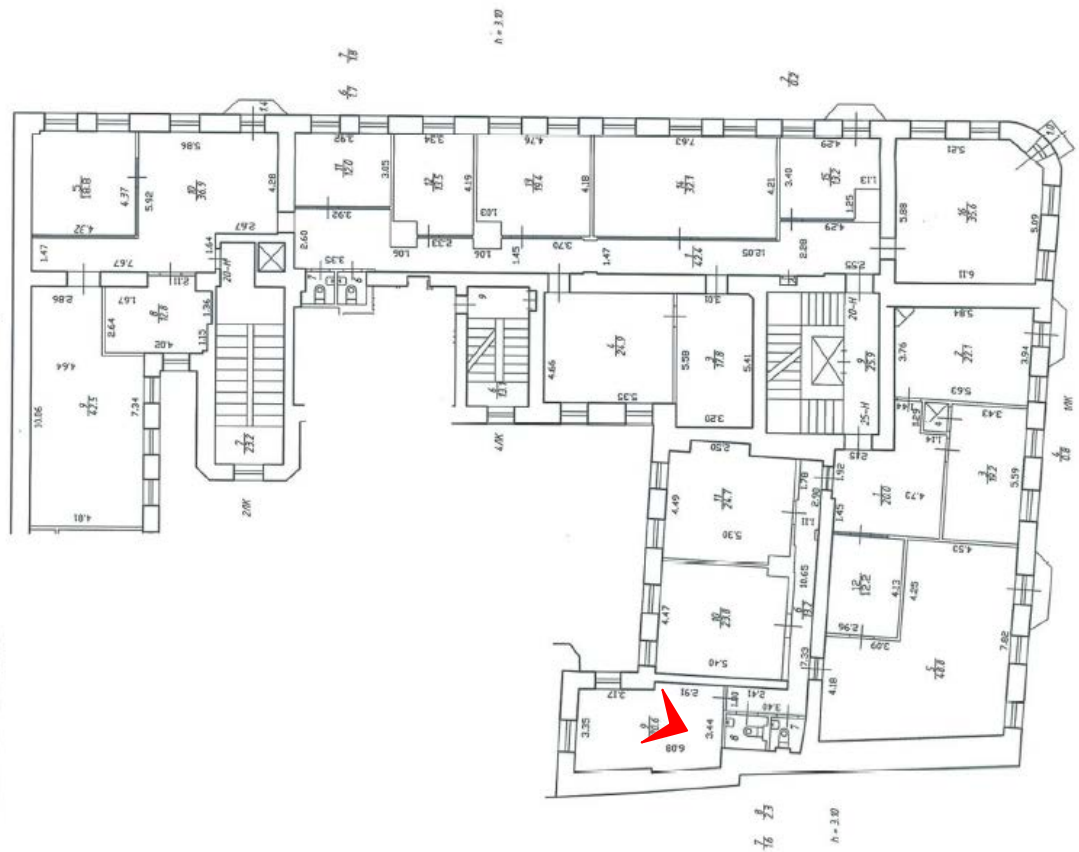
20. Помещение №5 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №5 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)

План 6 этажа



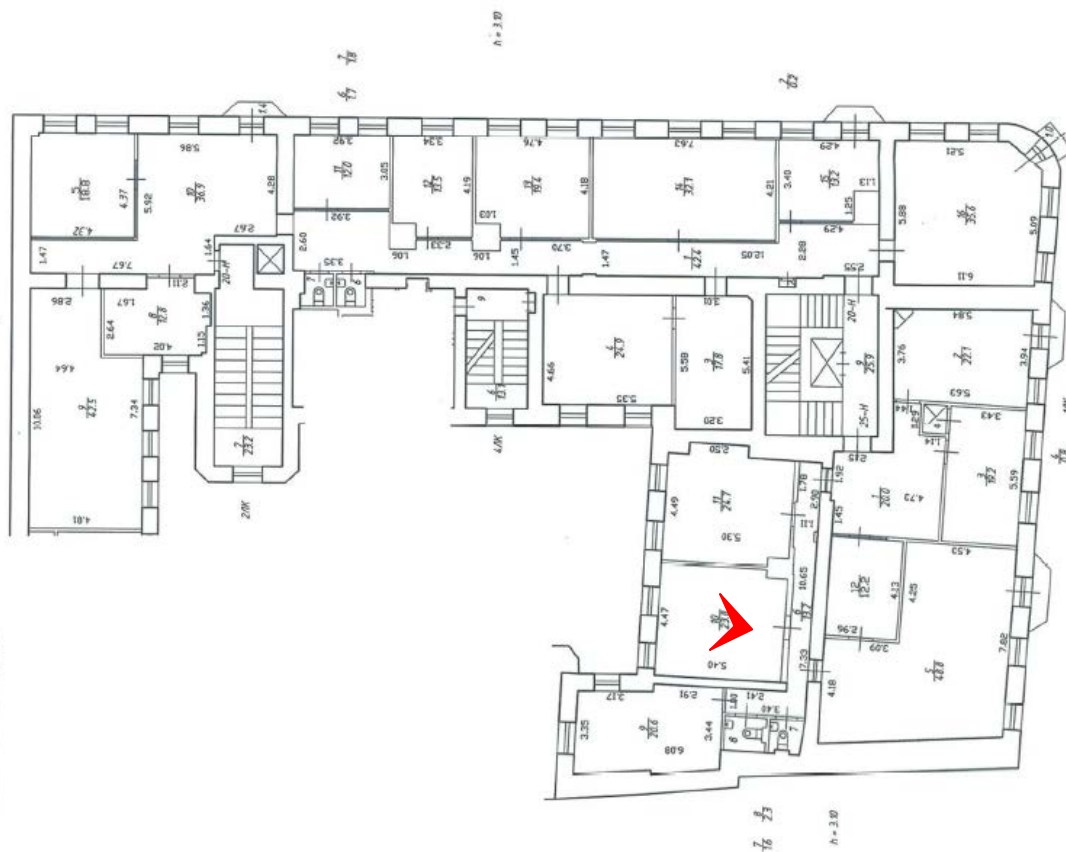
21. Помещение №5 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №5 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)

План 6 этажа



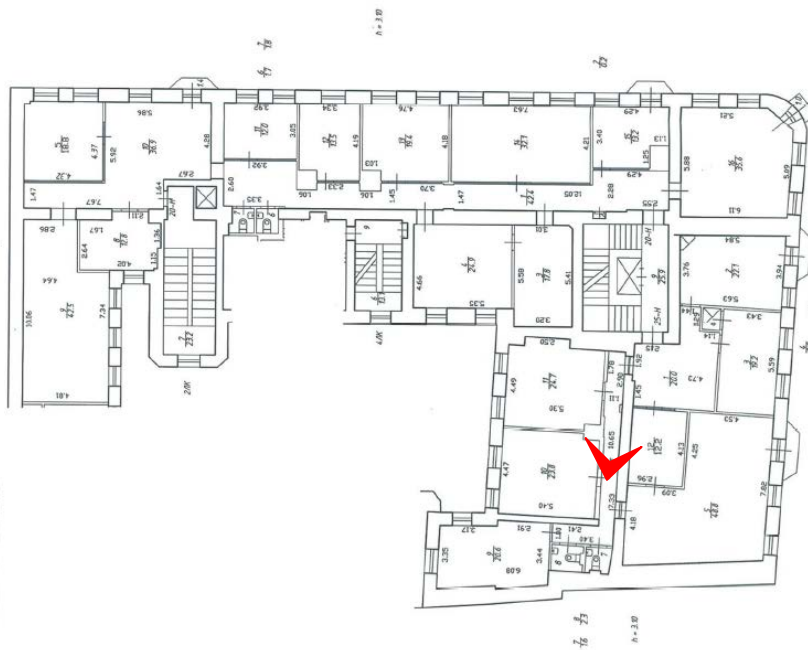
22. Помещение №9 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №9 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)

План 6 этажа

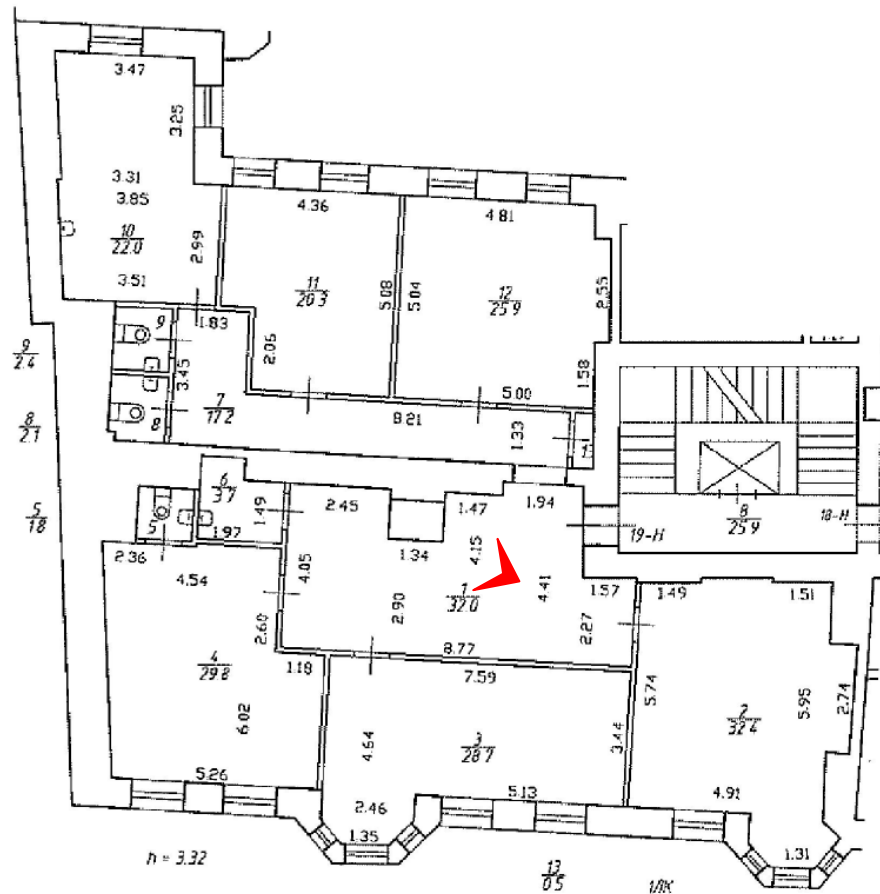


23. Помещение №10 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №10 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)

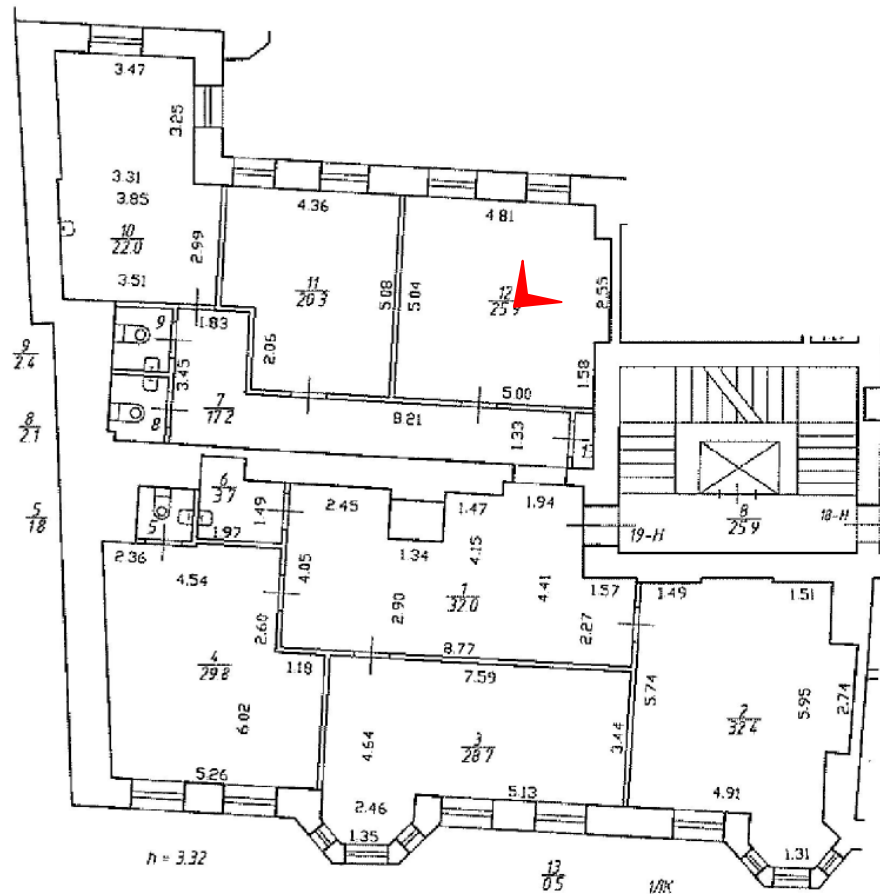
План 6 этажа



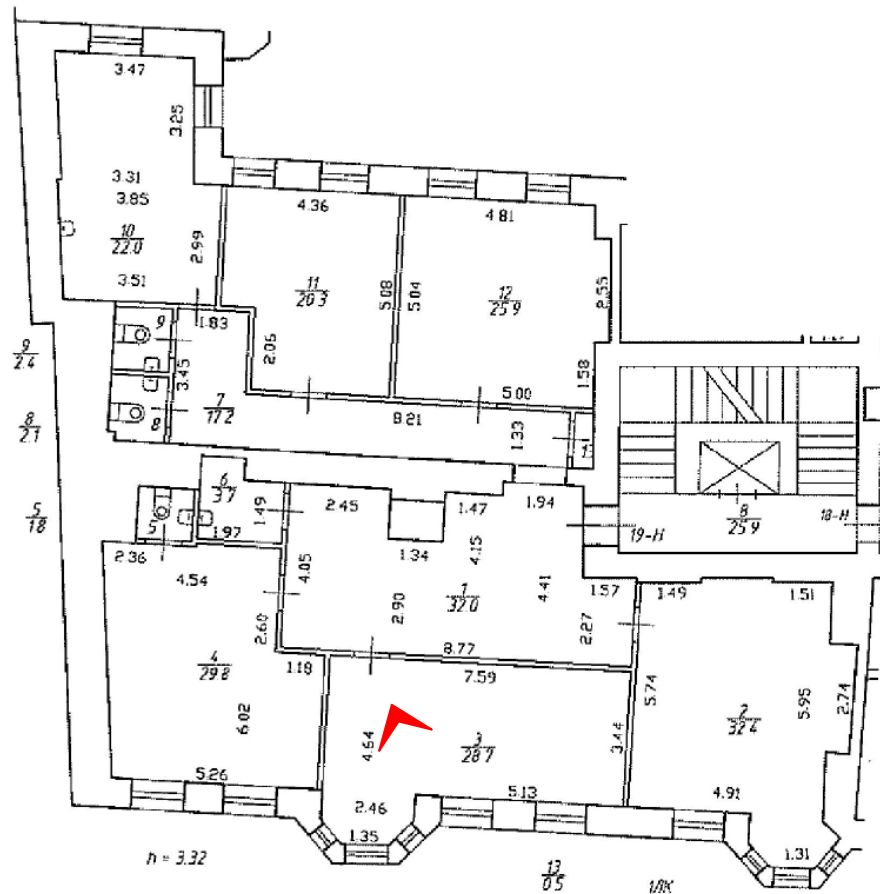
24. Помещение №6 (25-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022 (это помещение №6 на 6 этаже, схема приложена 5 этажа)



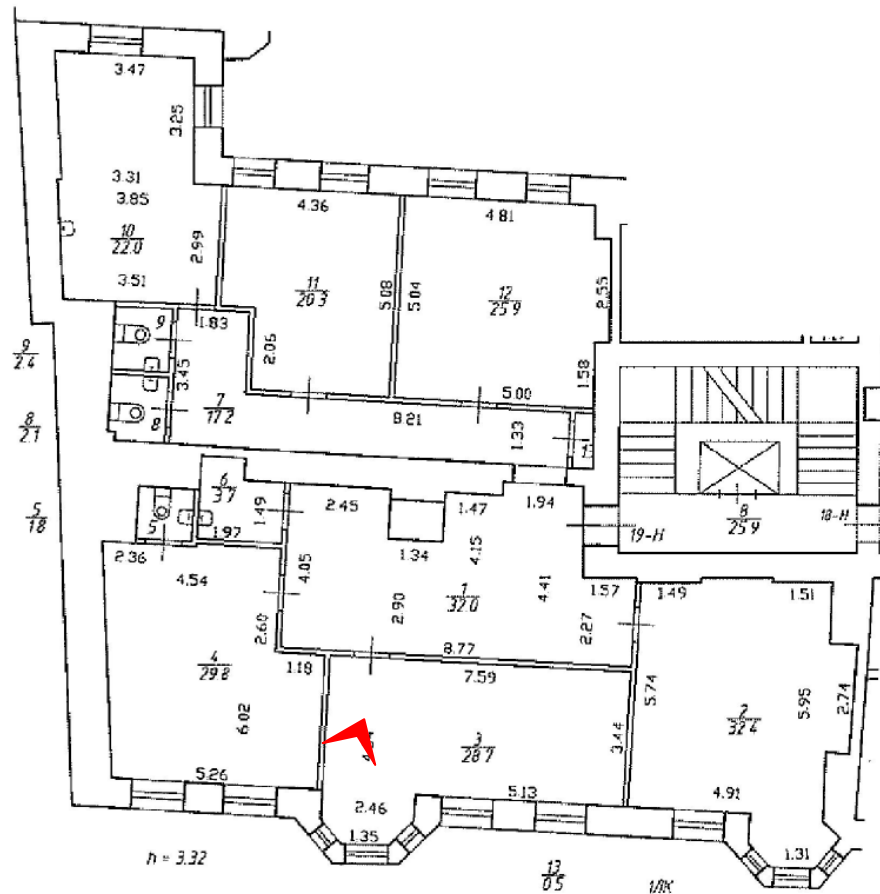
25. Помещение №1 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



28. Помещение №12 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



29. Помещение №3 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022



30. Помещение №3 (19-Н) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А. 03.03.2022

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

План и ведомость помещений и их площадей

помещений 19-Н, 20-Н, 25-Н

по адресу:

г.Санкт-Петербург, улица Белинского,
дом 13, литера А

Санкт-Петербург

2019

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

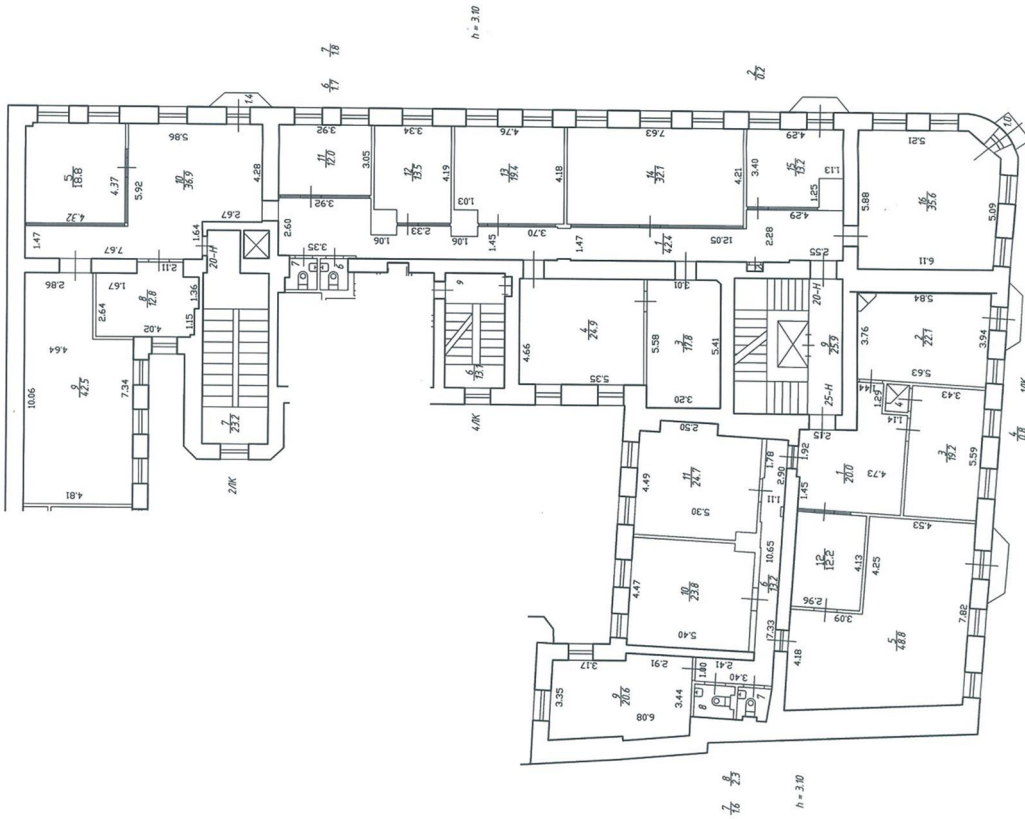
Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А, помещения 19-Н, 20-Н, 25-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
5	19-Н	1	приемная	32.0		3.32	
		2	кабинет	32.4		3.32	
		3	кабинет	28.7		3.32	
		4	кабинет	29.8		3.32	
		5	туалет	1.8		3.32	
		6	подсобное помещение	3.7		3.32	
		7	коридор	17.2		3.32	
		8	туалет	2.1		3.32	
		9	туалет	2.4		3.32	
		10	комната отдыха	22.0		3.32	
		11	кабинет	20.3		3.32	
		12	кабинет	25.9		3.32	
		13	шкаф	0.5		3.32	
Итого по помещению 19-Н:				218.8			
6	20-Н	1	коридор	42.4		3.10	
		2	электрощитовая	0.2		3.10	
		3	склад	17.8		3.10	
		4	кабинет	24.9		3.10	
		5	кабинет	18.8		3.10	
		6	туалет	1.7		3.10	
		7	туалет	1.8		3.10	
		8	серверная	12.8		3.10	
		9	кабинет	42.5		3.10	
		10	коридор	36.9	0.4	3.10	балкон
		11	кабинет	12.0		3.10	
		12	кабинет	13.5		3.10	
		13	кабинет	19.4		3.10	
		14	кабинет	32.1		3.10	
		15	кабинет	13.2		3.10	
		16	кабинет	35.6	0.3	3.10	балкон
Итого по помещению 20-Н:				325.6	0.7		
6	25-Н	1	коридор	20.0		3.10	
		2	кабинет	22.1		3.10	
		3	кабинет	19.2		3.10	
		4	кладовая	0.8		3.10	
		5	кабинет	48.8		3.10	
		6	коридор	13.2		3.10	
		7	туалет	1.6		3.10	
		8	туалет	2.3		3.10	
		9	кабинет	20.6		3.10	
		10	кабинет	23.8		3.10	
		11	кабинет	24.7		3.10	
		12	кладовая	12.2		3.10	
Итого по помещению 25-Н:				209.3			
Итого по нежилым помещениям :				753.7	0.7		

План 6 этажа

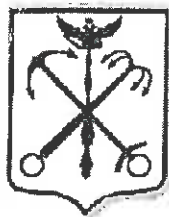


19-4, 20-Н, 25-К
 18
 19
 19

По состоянию на 03.12.2019

Филиал ГУП "Гидрон"- Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		И.Н.В.Н 16/01-359
Лист N 2/2	г.Санкт-Петербург, улица Великого, дом 16, литера А	И.И.И.И. 1:200
Дата 11.12.2019	План помещения 19-Н, 20-Н, 25-Н	Подпись Сорокина Г.И.
	Исполнитель рыковод. группы	Должность Должность Л/И
	Проверил наольник филиала	Должность Кранцова Н.В.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Белинского д. 13, лит. А,

г. Санкт-Петербург
2005 г.

I. Регистрация прав собственности

4

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
01.06.2007	13-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №640372, от 25.01.2002г.		
	14-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №640373, от 15.02.2002г.		
	21-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-вл о собст-ти, серия 78-ВЛ, №438558, от 15.02.2002г.		
	15-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия ВЛ, №166506, от 25.05.1999г.		
	18-Н, ГУ «ГУИОН»	Свид-во о собст-ти, серия 78-ВЛ, №083548, от 06.07.2000г.		Назаренко Е.Н.

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая		

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.					
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централизованным горячим водоснабжением		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом	пассажирские		Грузовые					

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13 литер А
 по Белинского
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 283
 инвент. № 11
 шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец ЗАО ПРЭО Нежилой фонд
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1798-1825-1853-1877-1911
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 7(4-5-6-7, в т.ч. мансарда), подвал
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 (подчеркнуть)
 Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 434,0
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.
 Средняя внутрен. высота помещений 3,44 м. Объем 26407 куб. м.
 Средняя полезная площадь дома 5023,3 кв. м.
 из них
 Жилые помещения полезная площадь 440,8 кв. м.
 в том числе жилой площади 246,0 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 30,8 кв. м.

Распределение жилой площади

Кол-во	Жилая площадь находится	Количество		Жилая Площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	20	246,0	8	20	250,4			
2	В помещ. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в в бараках									

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая Площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	15,5	1	15,5		
2	Двухкомнатные	4	88,2 (1,0)	4	88,2		
3	Трехкомнатные	2	79,5 (1,2)	2	83,9		
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	62,8 (0,4)	1	62,8		
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 8 246,0 (2,6) 8 250,4

12-Н
15-11
Техник
Контроль

3.14.20
12.12.2006
Техник
Контроль

3.14.20
31.01.2006
Техник
Контроль

IV. Общие сведения

Назначение нежилое
 Использование Нежилое, жилое
 Количество мест (мощность) Общая площадь лит.А 5023,3 кв.м 5028,4 5019,9
 а) Жилая площадь лит.А - 246,0 кв.м 250,4 4959,7
 б) Специальная площадь лит.А 3227,1 кв.м 3199,5 3050,1
 в) Вспомогательная площадь лит.А 1550,2 кв.м 1578,5 1561,0 1689,2
 г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Текущие изменения		
			Площадь (кв. м)	Прирост (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A ₁	нежилое		847	23,10	19566
A ₂	нежилое		144	23,30	3355
A ₃	нежилое		68	14,90	1013
A	мансарда	5,8*10,6*2,9			177
A	эркера	2,30*1,0*11,85*4			108
A	оборудованный подвал	(847-3,2*12,5)*2,50+68*2,5			2188
	арка	3,2*12,5	40	2,9	(116)
		Итого:			26407 ✓
	Помещение 1-Н (подвал)	11,70*7,50	87,8	2,38	209
	Помещение 1-Н (1 этаж)	7,60*9,00+5,40*4,00	90,0	3,40	306
	Помещение 2-Н (1 этаж)	13,70*21,30	291,8	2,15	627-719
	Помещение 2-Н (1 этаж)	13,70*21,30	219,8	3,40	992-500
	Помещение 5-Н	16,5*6,0+2,5*6,8	116	3,40	394
	Помещение 15-Н	13,0*16,0+(3,4+2,6)/2*4,8+5,2*2,2+ +12,6*31,0-6,6*5,0+7,0*2,6+1,0*3,0+ +9,2*5,2	660,5	3,85	2543
	Помещение 14-Н	6,40*14,0+14,0*9,0+20,0*7,0	355,6	4,50	1600
	Помещение 28-Н	6,00*8,00+2,00*4,30+(12,0+17,40)/2*7,00	159,5	2,50	399
	Помещение 3-Н	9,20*14,0+3,0*5,0+(26,40+20,00)/2*7,40	315,5	3,40	1073
	Помещение 18-Н	43,10*6,80+6,10*9,10+6,10*6,80+11*6,8	464,9	3,90	1813
	Помещение 21-Н	14,0*7,2+(6,0+4,6)/2*14,4	177,1	4,50	797
	Кв.20	6,60*2,40+16,8*6,0	116,6	4,50	525
	Кв.40	6,60*2,40+6,0*19,5	132,8	3,85	511

	Кв.15	6,60*2,40+6,0*11,70	86,0	4,00	344
	Кв.16	6,60*2,40+6,0*11,70	86,0	3,80	327
	Кв.6	(6,8+6,6)/2*6,8	45,6	3,85	176
	Кв.5	6,7*5,8-3,2*1,4	34,4	3,85	132
	Кв.9	5,8*6,7-1,20*3,2	35,0	3,80	133
	Кв.10а	7,0*5,8	40,6	2,70	110
		Итого по жилым квартирам:			2258
A	Пол. 25-н	$\frac{(6,6+7,0)}{2} \times 6,0 + 13,6 \times 16,1 + 5,0 \times 3,2 + 1,1 \times 0,6$	278,6	3,80	1059
A	Пол. 23-н	$5,6 \times 7,4 + 2,3 \times 2,0 + 5,3 \times 11,3 + 5,4 \times 2,0 - 11,7 \times 5,9$	185,86	3,80	706
A	Пол. 13-н	$7,3 \times 7,1 + 36,1 \times 6,9 + 3,9 \times 2,0 + 5,2 \times 6,0 + 5,9 \times 6,8 + 5,8 \times 9,3 + 6,8 \times 1,4 + 2,2 \times 3,2$	457,6	4,30	1872
A	Пол. 22-н	$5,7 \times 9,2 + 0,8 \times 4,4$	56,0	3,80	213
A	32-н	$\frac{14,4 \times 4,40 + 14,20 + 13,60}{2} \times 2,60 + 9,80 \times 2,40 + \frac{5,00 + 4,8}{2} \times 2,60 =$	135,8	4,00	543
A	4-н	$5,0 \times 11,6 - 1,3 \times 1,8$	55,7	2,38	133
A	6-н	$2,7 \times 2,8 - 1,3 \times 0,3$	7,2	3,20	23
A	7-н	$2,6 \times 3,8 - 0,7 \times 0,3 + 0,50 \times 1,6 + 0,9 \times 1,7$	12,0	3,40	41
A	32-н		138,5	4,0	515
A	19-н	$7,0 \times 19,6 + 14,4 \times 9,4 + 5,0 \times 3,0$	287,6	4,00	1150
A	20-н	$4,00 \times 4,10 + 4,00 \times 14,00 + 1,20 \times 5,40 + 1,20 \times 1,20$	178,7	3,80	679
A	11-н	$4,0 \times 12,2 + 12,6 \times 9 + 4 \times 9,8 + 15,4 \times 6,8 + 5,8 \times 6,8 + 3,8 \times 1,8 + 23,2 \times \frac{3+3,1}{2} =$	423,8	4,0	1695

19-н
Текущие изменения
"30" 12 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"20" 12 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"11" 06 2010 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"26" 04 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"04" 12 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

одсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
в.20	$6.6*2.4+6.0*16.8$	116.6	4.50	525
в.40	$6.6*2.4+6.0*19.5$	132.8	3.85	511
в.15	$6.6*2.4+6.0*11.7$	86.0	4.00	344
в.16	$6.6*2.4+6.0*11.7$	86.0	3.80	327
в.6	$(6.8+6.6)/2*6.8$	45.6	3.85	176
в.5	$6.7*5.8-3.2*1.4$	34.4	3.85	132
в.9	$5.8*6.7-1.20*3.2$	35.0	3.80	133
в.10а	$7.0*5.8$	40.6	2.70	110
			Итого	2258

Расчет объемов

Наименование	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
Н	$12.0*8.0-1.2*2.0+(2.2+3.3)/2*1.0+12.8*18.2-5.3*3.3+(3.2+2.2)/2*1.1+27.8*4.2+11.8*26.0-6.6*5.0-1/2*2.0*1.8+(3.0+1.4)/2*1.0+(1.8+3.4)/2*1.1+2.7*5.0+6.4*11.4-1/2*0.4*0.4-3.2*5.8$	776.4	3.66	2842
Н	$7.8*10.3-5.4*1.2+5.4*3.6+1.6*0.6+(2.0+4.0)/2*1.0+8.0*15.5-1.4*7.0+27.8*3.2+27.0*11.8-5.0*6.6+(2.0+3.2)/2*1.1-1/2*1.6*1.8+(3.8+1.6)/2*1.2+(3.4+1.6)/2*1.0+5.0*2.4+6.3*4.8-1/2*0.5*0.5+4.6*5.6$	661.1	3.59	2373
Н	$17.0*8.0-6.4*2.0+6.6*3.2+(1.6+3.4)/2*1.0+12.6*15.6-6.0*3.3+13.2*9.2-5.1*6.4+(1.6+3.2)/2*0.8+7.2*6.8-1/2*2.0*2.0$	461.3	3.34	1541
Итого				6756

13-К, 15-К, 18-К
 Телушты
 поквартирная
 "01" 06 2007г
 Телушты Ольга
 Контролер
 ПИБ Центр-2007

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа нежилой части

Литера А Год постройки 1798-1825-1853-1877-1911 Число этажей 7(4-5-6-7, в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7, х. гр. 8 100
	1	2							
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы влаги	3		3	45	1,35
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные	Выветривание швов, отпадение штукатурки	21		21	45	9,45
	б) перегородки		Дошчатые оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, отклонения от вертикали	5		5	45	2,25
3	Перекрытия	чердачное	По металлическим балкам с деревянным заполнением	Ощутимая зыбкость, следы протечек, диагональные трещины на потолке	9		9	45	4,05
		междуэтажное	По металлическим балкам с бетонным заполнением,						
		надподвальное							
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, нарушение примыканий	6		6	45	2,7
5	Полы		Мраморная плитка, линолеум, дощатые	Истертости в ходовых местах	9		9	30	2,7
6	Проемы	оконные	Двойные, створные, стеклопакеты	Оконные переплеты разошлись, мелкие трещины в местах сопряжений коробок и стен	11		11	25	2,75
		дверные	Деревянные плоские, филенчатые, металлические	Неплотные притворы					
7	Внутренняя отделка		Гипрок, подвесные потолки, побелка, обои, окраска масляной краской и водоземлюсионной	Потмнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7	25	1,75
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки арматуры	9,1	-3,1	6,0	45	2,7
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	нет						
		Ванны	1 шт						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная -3,9						
		Лифты	1 штука						
Телевидение	Коллективная антенна +0,3								
	Газоснабжение	Центральное +0,5	Потеря эластичности изоляции проводов	12,6		12,6	45	5,67	
9	Лестницы		по металлическим косярам	Сколы, трещины, выбоины	6		6	35	2,1
	Прочие работы		Отмстка	Сколы, трещины, выбоины	1,3		1,3	35	0,46

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого:} \quad 100 \quad \times \quad 96,9}{\text{процент износа (гр. 9)X100} \quad = \quad 39\% \quad 154} \\ \text{удельный вес (гр. 7)}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	группу капиталн.	На площадь квартиры	На наличие подвала	На высоту	На превышение объема	На превышение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2-м Текущие и его части	19	02	М ³	32,3	0,97	0,93		0,97	0,96			27,13	15000	406950	39	248240
A	нежилое	4	54 ^b	М ³	32,3	0,97	0,93		0,97	0,96	0,95		25,84	9149	236410	39	144210
A	нежилое	4	54 ^b	М ³	32,3	0,97	0,93		0,97	0,96	0,95		19,84	2258	44799	43	25535
A	жилое	28	31 ^r	М ³	24,2	0,97	0,93	1,0		0,96	0,95			26407	688159		417985
													27,46	1073	29465	39	17974
A	помещение 3-Н	4	54 ^b	М ³	32,3	0,91	0,93						24,0	399	9576	39	5841
A	помещение 28-Н	4	54 ^a	М ³	30,0	0,86	0,93										
A	пом. 1-м	4	54 ^b	М ³	32,3	0,86	0,93						26,67	515	10645	39	6493
A	пом. 2-м	4	54 ^b	М ³	32,3	0,87	0,93						26,16	1219	31829	39	19452

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	но.в. 15-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,97	0,93							26,0	10,59	30499	39	18604
A	но.в. 14-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,97	0,93							29,1	10,60	47520	39	28984
A	но.в. 21-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	1,0	0,93							30,0	10,74	23910	39	14585
A	но.в. 25-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,96	0,93							28,8	10,59	30499	39	18604
A	но.в. 18-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	1,0	0,93							30,0	10,13	54090	39	33178
A	но.в. 22-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,86	0,93							25,8	2,13	5495	39	3352
A	но.в. 17-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	1,0	0,93							30,0	19,42	55220	39	25539
A	но.в. 23-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,84	0,93							26,2	10,40	18497	39	11283
A	но.в. 32-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,88	0,93				0,52	26,47	543	14304	39	17774		
A	но.в. 4-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,94	0,93				0,90	29,07	133	3866	39	2358		
A	но.в. 6-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,94	0,93				0,90	29,07	23	669	39	406		
A	но.в. 7-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,94	0,93				0,90	29,07	41	1192	39	727		
A	19-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,96	0,93				0,89	28,75	1150	33063	39	20168		
A	4-н, 6-н, 7-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,82	0,93				0,46	24,55	194	4836	39	2950		
A	20-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,96	0,93				0,89	28,75	679	19521	39	11988		
A	11-н	4	54 ⁸	м ³	32,3	0,94	0,93				0,90	29,07	1695	49274	39	20054		

19-н
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ
 20.06.2009
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ

20-н
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ
 11.06.2009
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ

ТОКУШЕВ 4-н, 6-н, 7-н
 КОМПОНЕНТ
 09.06.2009
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ

ТОКУШЕВ 4н, 6н, 7н
 КОМПОНЕНТ
 26.04.2009
 ТОКУШЕВ
 КОМПОНЕНТ
 156

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Лист, л	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	701707	384817					701707	384817

“ 09 “ марта 20 05 г. Исполнитель *М.И.Р.* Григорьева В.Ю.

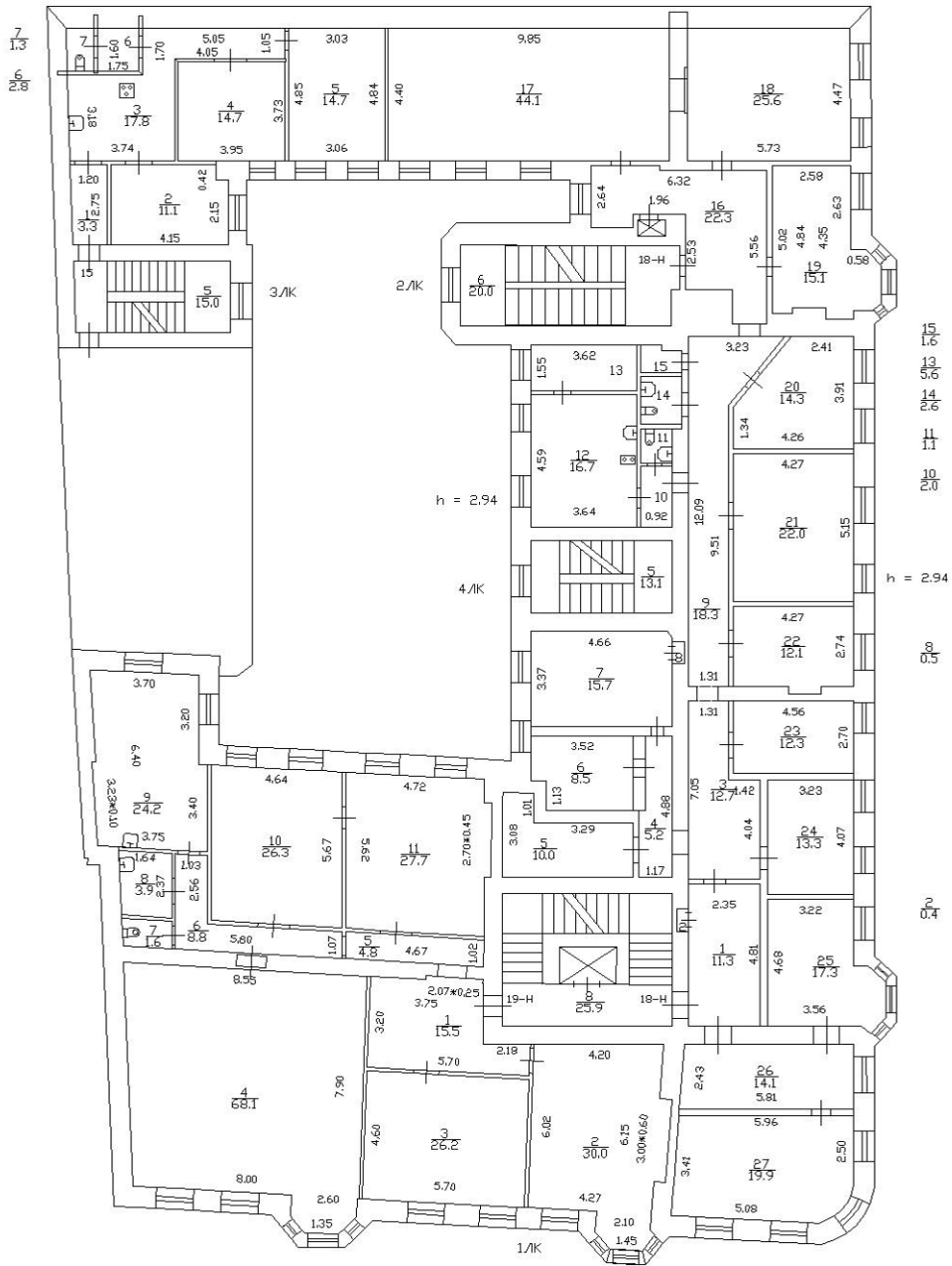
“ 09 “ марта 20 05 г. Проверил _____ Чернышева Л.В.

“ 09 “ марта 20 05 г. Начальника ф-ла _____ Чаузова Г.С.

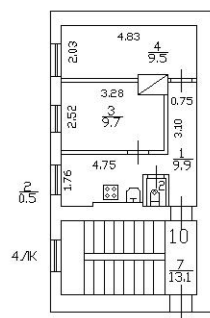
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

5 ЭТАЖ



МАНСАРДА



Приложение №13

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (Белинского ул., 13; Литейный пр., 47 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иная документация



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

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

Санкт-Петербургское
государственное казенное
учреждение «Агентство
внешнего транспорта»

ул. Белинского, д. 13, лит. А,
Санкт-Петербург, 190000

КГИОП СПб
№ 01-24-2053/22-0-1
от 09.11.2022

Рег. J 01-24-2053/22-0-1.2022



КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А (далее – Объект), «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования и ремонта помещений 19-Н, 20-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, литера А», шифр 171/21, разработанной ООО «Проектстройреставрация» в 2021, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Губин Я.В., Макарова М.В., Каргинов М.Д., сообщает следующее.

К Акту имеются следующие замечания:

1. На стр. 182 Акта отсутствует дата согласования задания КГИОП правообладателем Объекта.
2. В соответствии с пунктом 2 статьи 1041 ГК РФ сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации. При этом, в Акте отсутствует информация о наличии статусов индивидуальных предпринимателей у экспертов Макаровой М.В. и Каргинова М.Д. Таким образом, договор простого товарищества в рассматриваемом случае не мог быть заключен и применен.
3. Представленный на стр. 202-212 Акта контракт не подписан сторонами, равно, отсутствует указание на заключение его в электронном виде, идентификационные данные экспертируемой проектной документации в нем также отсутствуют.
4. Вопреки требованиям пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в материалах Акта отсутствуют выписки из ЕГРН от 29.06.2022, указанные в перечне собранных при проведении ГИКЭ документов и приобщенные протоколом № 2.
5. В обоснованиях вывода экспертизы указано, что «предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования», однако, вышеуказанная норма указаний на ремонт не содержит.

К проектной документации имеются следующие замечания:

1. В Пояснительной записке (Часть 3.1) неверно указан предмет проектирования – «воссоздание архитектурно-исторического облика здания»;
2. Не в полном объеме представлена фотофиксация помещений.

Учитывая указанные замечания к проектной документации, КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы и отказывает в согласовании проектной документации на основании пункта 2.9.5. Административного регламента КГИОП по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е.Ломакина