

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

Санкт-Петербург  
2022

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским Максимом Семеновичем на основании договора подряда от 09 августа 2022 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 августа 2022 года по 24 ноября 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «ЗЕНИТ», ИНН 7842323968, 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. Т, пом. 26, оф. 3.

**4. Сведения об эксперте**

Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	23 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г. С 17 июля 2022 года действие аттестации продлевается на 12 месяцев на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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**

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Лавриновский М.С.

24 ноября 2022 г.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44 при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии проектной документацией «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц», Раздел: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанной ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.

Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с проектной документацией «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц», Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН) разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем**

- Проектная документация «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц», разработанная ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 гг. (шифр 12/22.Р);
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50 лит. Т от 27 июня 2022 г.;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50 лит. Ц от 27 июня 2022 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001521:4394 от 27 июня 2022 г.;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44 лит. В от 21 сентября 2022 г.
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.44, литера В. от 02 декабря 2009 г.;
- Эскизный проект «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.;
- Заключение КГИОП о соответствии эскизного проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (письмо КГИОП № 01-27-242/20-0-1 от 20 февраля 2020 г.);
- Заключение о соответствии эскизного проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) Эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства. фасадов здания (изменения существующих входных групп, включая размещение крылец и замену заполнения воротных проемов по адресу: Санкт-Петербург. Лиговский пр.. д. 50. лит. Ц. выполненный ООО «Петербургский НИПИГрад» (письмо КГИОП №01-27-1126/21-0-1 от 04.08.2021 г.);
- Заключение КГА о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства (письмо №01-21-9-28615/21 от 03.09.2021 г.);

- «Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит. В», шифр № 17-ТО/2021, выполненный ООО «ЭЦ «ПСП» в 2021 г.;
- «Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 50, лит. Т», шифр № 17-ТО/2021, выполненный ООО «ЭЦ «ПСП» в 2021 г.;
- «Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 50, лит. Ц», шифр № 17-ТО/2021, выполненный ООО «ЭЦ «ПСП» в 2021 г.;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», утвержденный КГИОП 31 августа 2005 г.;
- Распоряжение КГИОП № 10-697 от 21 октября 2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

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

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

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

В целях оценки возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия в соответствии с рассматриваемым разделом проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заказчиком проектной документацией;
- историко-архивный и библиографический поиск, ознакомление с литературой, архивными документами и материалами исторической иконографии;
- анализ исторических и иконографических данных;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочная литература и публикации;
- анализ раздела проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанного ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

В ходе исследования экспертом было выполнено визуальное обследование с детальной фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической застройки вблизи предполагаемого строительства, участка строительства и строительной площадки.

Проведенные исследования выполнены в объёме, достаточном для принятия решения о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ в соответствии с рассматриваемым разделом проекта. На основании исследований сформулирован вывод заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В результате проведенных экспертами исследований выявлены и установлены следующие факты.

### **10.1. Статус объекта**

На основании Закона Санкт-Петербурга N 174-27 от 23 июля 1999 года «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» «Доходный дом А.Н. Перцова» включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения.

В соответствии со статьей 64, пункт 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Доходный дом А.Н. Перцова» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

**10.2. План границ территории объекта культурного наследия** регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» утвержден КГИОП 31 августа 2005 г. (Приложение № 4).

**10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» определен Распоряжением КГИОП № 10-697 от 21 октября 2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». (Приложение № 5).

**10.4. Адрес объекта культурного наследия** регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» согласно документу о включении в реестр –

Лиговский пр., д. 44. В соответствии с данными технического учета, адрес объекта культурного наследия – Лиговский пр., д. 44, лит. В. (Приложение № 8)

#### **10.5. Режимы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся Центральных районах**

Восстанавливаемые в соответствии с проектом складские корпуса Складов Кокоревых по адресу: Лиговский пр., д. 50, лит. Т, лит. Ц в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 г. расположены в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Центральный район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(31), а также в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31).

#### **10.6. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Участок, на котором расположен Доходный дом А.Н. Перцова, имел номер 32 и относился к 1-му кварталу Каретной части. В середине XIX в. на участке стоял двухэтажный деревянный дом, дворовые хозяйственные постройки и жилые флигели.

В 1905 году, участок будущего доходного дома приобрел инженер Александр Николаевич Перцов. Строительство дома было начато в 1910-м году. Разработку проекта Перцов поручил своему институтскому товарищу С. П. Галензовскому. В проектировании принимал участие архитектор И. А. Претро. Галензовский применил в проекте конкурсные проектные решения архитекторов Перетятковича и Лялевича - спланировав застройку участка корпусами с крестообразными парадными дворами и с Т-образным их продолжением.

Строительство доходного дома велось в 1911-1912 гг. При его создании А.Н. Перцов и архитекторы ориентировались на квартиросъемщиков, принадлежащих к среднему классу.

В период 1920-1930-х гг. большую часть здания занимали служащие Октябрьской и Мурманской железных дорог, а также сотрудники Института инженеров путей сообщения.

В 1950-е гг. в доме Перцова располагалось общежитие привокзального почтамта. Некоторые коммуналки состояли из 16 комнат.

С 1993 года в здании расположен Драматический театр «Комедианты», основанный в 1989 г. и работавший под руководством известного режиссера М.А. Левшина.

Нынешний участок под № 50, занимавший небольшую территорию со стороны Лиговского канала и расширявшийся в сторону железнодорожных путей, оформлен к 1873 г., когда по проекту И.А. Мерца начинается строительство складов для «Северного общества страхования и складов», основанного в 1872 году известным купцом-старообрядцем А.В. Кокоревым. Были построены два двухэтажных корпуса,

примыкающих к платформам железной дороги (современные 1-ый и 11-й). Возведение складских зданий продолжилось по проектам разных авторов, но в соответствии с генеральным планом Мерца, предусматривавшем рациональное использование участка — максимально плотную застройку при обеспечении удобных проездов.

В 1873 году по проекту Н. Кенига построены складские корпуса 5 и 16.

В 1884-1886 П.П. Меркуловым возведен корпус 13 и надстроена вторым этажом часть корпуса 16.

В 1891 году Лиговский канал был засыпан и превращен в Лиговскую ул., и склады Кокоревых, расположенные в глубине квартала, получили дополнительный удобный проезд.

В 1893-1903 гг. возводятся корпуса в глубине участка: 2,4, 6-10, 12, 14, 15. Надстраиваются вторым этажом корпуса 2 и 9. Проекты выполнены техником М.А. Андреевым.

В 1909-1913 гг. по проекту инженера А.С. Кириллова строится корпус 13 и надстраиваются вторым этажом корпуса 2 и 9.

К 1914 году на участке сложной формы формируется складской комплекс из 16-ти корпусов, выдержанный, несмотря на разное авторство, в едином «кирпичном» стиле промышленной архитектуры, характерном для конца XIX - начала XX вв.

В начале XX века практически завершается формирование лицевой застройки Лиговской ул. Участок складов Кокоревых на этом фоне сохраняет свою характерную особенность — отсутствие сплошной лицевой застройки участка вдоль красной линии улицы. Сохраняется проезд в глубину участка, где и располагаются складские корпуса. Главным принципом планировки участка является рациональное размещение с обеспечением удобных подъездов не только со стороны путей и платформ железной дороги, но и с Лиговской ул.

Разрушительным для застройки Лиговки и складов Кокорева стало решение о строительстве несостоявшейся высокоскоростной магистрали, под нужды которой была разобрана лицевая застройка Лиговского проспекта от Московского (Николаевского) вокзала до дома Перцева (д.44), и нескольких строений в глубине участков. Снесена была и часть складов Кокорева.

Исторические корпуса 4 и 5 располагались параллельно друг другу на внутренней части участка, между путями железной дороги и внутренней границей участка дома Перцова (Лиговский пр., 44), имели Г-образную форму. Эти склады были частично разобраны между 1990 и 1997гг. Конструктивная структура корпусов была идентичной — секции разделялись брандмауэрами, здания имели скатные кровли на деревянных стропильных конструкциях.

Корпус 4 был возведен по проекту техника М.А. Андреева для размещения ледников и кладовых. Располагавшийся вдоль западной и южной границ межевания

участка, одноэтажный корпус 5, предназначавшийся под амбар, и возводился по проекту И. Кенига 1873 года.

Исторический облик обоих корпусов, в настоящее время частично демонтированных, сохранился на проектных чертежах, хранящихся в фондах ЦГИА СПб. В 1997 г. институтом «Спецпроектреставрация» были выполнены обмеры зданий (Приложение № 1).

#### **10.6. Описание объектов, современное состояние**

Здание объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» - шестизэтажное, сложное в плане, состоит из трех корпусов, два корпуса симметричны, параллельны друг другу, третий - расположен в глубине двора, перпендикулярен двум другим. Внутренний двор, сложной конфигурации, открытый. В центральной части двора сохраняется чаша исторического фонтана из бетона.

Стены Дома Перцова выполнены из кирпича, крыши двускатные, стропильная система с металлическим покрытием.

Фасады решены в приемах стиля модерн. Композиции фасадов симметричные и ассиметричные. Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; рустовка «под кирпичную кладку»; сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»; штукатурка под натуральный камень. Облицовка цоколя - красный гранит, гранит.

На фасадах размещены балконы и эркеры (криволинейные и прямоугольные в плане). Фасады оформлены лопатками растительного орнамента со стилизованными маскаронами на раскрепованных углах. Завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

Фасады дополнены лепными композициями в простенках окон с растительными мотивами, фруктами и маскаронами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

Обследование конструкций здания выполнено ООО «ЭЦ «ПСР» в декабре 2021 г., имеющим лицензию МК РФ № 04641 от 12 октября 2017 г.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы фундамента, кирпичных стен и перекрытий. Ядрами жесткости являются лестничные клетки.

Здание оборудовано инженерными сетями: электроснабжением, водоснабжением и водоотведением, теплоснабжением, системой вентиляции и газоснабжения.

По имеющимся данным, грунтами основания служат суглинки мягкопластичные. Мощность слоя составляет от 1,6 до 2,8 м. Фундамент ленточный, бутовый, глубина заложения – 2,4 м.

Разрушения надземных конструкций вследствие неравномерных осадок фундаментов не выявлены.

Для подтверждения несущей способности фундамента выполнен расчет. Установлено, что напряжения, возникающие под подошвой фундамента, не превышают расчетное сопротивление. Несущая способность фундамента обеспечена. По результатам обследования сформулирован вывод, что состояние фундамента – работоспособное. Степень физического износа фундамента – 30 %.

Наружные стены выполнены кирпичными, из полнотелого кирпича пластического формования. По выявленным дефектам и состоянию наружных и внутренних стен определено техническое состояние стен обследуемого здания как работоспособное. Степень физического износа стен - до 30%. Состояние кирпичного забора, отделяющего брендмауэрную стену Дома Перцова от соседнего участка складов – аварийное.

Перекрытия здания выполнены:

- перекрытия подвала - из стальных двутавровых балок. Заполнение между балками - бетонная плита. По бетонной плите устроена засыпка, стяжка и конструкция пола;

- междуэтажные перекрытия - деревянные по деревянным балкам и бетонными по стальным балкам;

- перекрытия лестничных клеток - бетонные по стальным балкам.

Степень физического износа перекрытий и пола - до 30%.

Несущими элементами покрытия являются деревянные стропила. Кровля - металлическая, выполнена из кровельного железа по деревянной обрешетке.

В связи с выявленным состоянием, дефектами и повреждениями крыши и кровли их состояние определяется как ограниченно-работоспособное. Физический износ крыши и кровли - 35%.

Частично демонтированный в настоящее время корпус 4 складов Кокоревых представлял собой протяженное одноэтажное с подвалом здание в «кирпичном стиле», с плоскими лопатками, рельефными тягами и карнизом с зубчиками. Воротные проемы на восточном и южном фасадах — с лучковыми перемычками. В сохранившемся фрагменте исторические проемы с лучковыми перемычками изменены на прямоугольные, уничтожены исторические деревянные створки ворот с коваными металлическими элементами, частично разрушен карниз.

Архитектурное решение фасадов корпуса 5 было стилистически близко к решению фасадов 4-го корпуса — плоские профилированные лопатки, лучковые перемычки воротных проездов, рельефные тяги и мелкие детали. В центральных зонах модулей над воротными проемами имелись навесы на резных консолях. К 1997 году снесено 10 секций исторического здания. Сохранившаяся часть фасада

оштукатурена в ходе ремонта и утратила исторический облик. Часть секций перестроена под гаражные боксы, стены которых также оштукатурены.

Обследование конструкций сохранившихся частей складов выполнено ООО «ЭЦ «ПСП» в декабре 2021 г.

Грунтами основания складских корпусов служат суглинки мягкопластичные. Корпус 4. (Лиговский пр., д. 50, лит. Ц)

Фундамент здания ленточный, бутовый, неглубокого заложения. Состояние фундамента - работоспособное. Степень физического износа фундамента - 40%.

Стены выполнены кирпичными, из полнотелого кирпича пластического формования.

По выявленным дефектам и состоянию наружных и внутренних стен определено техническое состояние стен обследуемого здания как работоспособное. Степень физического износа стен - до 40%.

Перекрытия первого этажа выполнены железобетонными по стальным двутавровым балкам; покрытие выполнено из сборных железобетонных ребристых плит.

Степень физического износа перекрытий и пола - до 30%. Покрытие крыши и кровля находятся в работоспособном состоянии. Физический износ крыши и кровли - 30%.

Лестница двухмаршевая из монолитных железобетонных ступеней и маршей по стальным косоурам. Состояние лестницы - работоспособное. Физический износ - 5% .

Общее техническое состояние строительных конструкций здания корпуса 4 с учетом несущей способности конструкций - работоспособное.

Корпус 5. (Лиговский пр., д. 50, лит. Т)

Фундамент ленточный, бутовый, неглубокого заложения. Состояние фундамента – работоспособное. Степень физического износа фундамента - 40%.

Наружные стены кирпичные, из полнотелого кирпича пластического формования. Внутренние стены - кирпичные и из газобетона, внутренние несущие столбы – кирпичные. По выявленным дефектам и состоянию наружных и внутренних стен техническое состояние стен определено как работоспособное. Степень физического износа стен - до 40%.

Междуэтажное перекрытие - из стальных двутавровых балок, заполнение между балками – бетонные сводики. Покрытие выполнено деревянным по стальным фермам и прогонам. По выявленным дефектам техническое состояние перекрытий и пола определено как работоспособное. Степень физического износа перекрытий и пола - до 40%.

Крыша - двускатная с наружным организованным водостоком. Кровля - металлическая, выполнена из кровельного железа по деревянной обрешетке. Через крышу выведены вентиляционные каналы.

Техническое состояние крыши и кровли - работоспособное. Физический износ крыши и кровли - 25%.

Общее техническое состояние строительных конструкций здания корпуса 5 с учетом несущей способности конструкций - работоспособное.

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

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

1. Закон Санкт-Петербурга N 174-27 от 23 июля 1999 года «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3);
2. Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» (Приложение № 6);
3. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения № 9829 от 02 ноября 2010 г. (Приложение № 7).

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

#### Литература

4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. - СПб, 2003 г.
5. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Такая удивительная Лиговка. Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2009.

#### Архивные документы

6. ЦГИА СПб. Ф. 515 оп. 4 д. 2502.
7. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.525.
8. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.524.

#### Картографические материалы

9. План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зойтера. С сайта «Это место», URL: <http://www.etomesto.ru/>
10. План Санкт-Петербурга Фитцтума. 1821 г. С сайта «Это место», URL: <http://www.etomesto.ru/>
11. План Санкт-Петербурга 1804 г. (Атлас Строганова). РГАДА
12. План Шуберта. 1828 г. С сайта «Это место», URL: <http://www.etomesto.ru/>

13. План Санкт-Петербурга Паулинского. 1860 г. Картографический отдел РНБ.
14. План развития железнодорожных путей Николаевского вокзала. 1910 г. СПб ГУПС НТБ. План-схема Ленинграда 1927 г. Планографический архив КГА.
15. Топоъемка 1990 г. Архив ТГРИИ.

#### Интернет-ресурсы

16. Склады Кокоревых. Вид с Лиговского просп. 1963 г. URL: <http://photo.gradpetra.net/views/>

#### Нормативная документация

17. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
18. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
19. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
20. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
21. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
22. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
23. ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».
24. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений**

Проект воссоздания исторических складов купцов Кокоревых предполагает восстановление утраченных в результате разборки 1990-х годов частей корпусов № 4 и № 5.

Объекты капитального строительства расположены в глубине застройки, состоящей из зданий административно-бытового назначения. Все фасады зданий выходят во внутренние проезды и не участвуют в формировании архитектурных обликов вдоль магистралей города. Воссоздаваемая часть корпуса № 5 (лит. Т) возводится в соответствии с данными исторических документов вплотную к брандмауэрной стене объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 50, литера Т, Ц, выделенный для выполнения работ по воссозданию исторических складов Кокоревых, расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Лиговским проспектом, Транспортным переулком и железнодорожными путями Московской железной дороги.

Участок строительной площадки имеет сложную в плане форму и ограничен:

- с севера – участком ТРЦ «Галерея»;
- с юга – торцевыми фасадами исторических зданий складов Кокоревых (Лиговский пр., д. 50, лит. Ц и Т;
- с востока – путями Московской железной дороги и историческим зданием складов Кокоревых (Лиговский пр., д. 50, лит. П);
- с запада – участок ограничен брандмауэрной стеной объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова (Лиговский пр., 44, лит. В).

На земельном участке планируется проведение работ по восстановлению утраченных исторических зданий - складов Кокоревых.

В рамках экспертируемого раздела проекта проведено изучение характерных условий района его предполагаемого строительства. По результатам даны характеристики района с точки зрения климатической, географической и инженерно-геологической обстановки.

По данным инженерно-геологических изысканий при заглублении фундамента на глубину до 3,0 м, в основании его будут озерно-ледниковые суглинки мягкопластичные (ИГЭ 2) и ледниковые супеси пластичные (ИГЭ 3). Максимальная глубина планируемых котлованов – 1м.

В соответствии с данными современной топоъемки под планируемой строительной площадкой располагаются трассы городских сетей: электроснабжения и теплоснабжения. Земляные работы при устройстве строительной площадки проектом не предусмотрены. Перенос сетей не требуется.

Под пятном котлована одного из восстанавливаемых зданий – Лит. Ц. проходит небольшой участок трассы сетей связи. Проектом приняты решения по переносу сетей из зоны строительства.

В рассматриваемом разделе приведены результаты «Технического отчета по геотехническому обоснованию» проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Кокоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц» (шифр 12/22.Р-ГТО).

На основании данных исследования сделан вывод о том, что при производстве строительных работ дополнительная осадка и относительная разность осадок здания ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова» не превышает предельных допустимых значений. Максимальная осадка воссоздаваемых зданий складов равна 2, 0 см.

Результаты расчетов позволяют утверждать, что при работах не будет нарушена целостность объекта культурного наследия, и не будет создана угроза их повреждения.

#### Архитектурные решения

Восстанавливаемая часть здания корпуса 5(Т) запроектирована 1-этажной с мансардой, без подвала. Высота здания - 8,24 м, Высота 1 этажа - 4,10 м., высота мансарды в высокой части – 4,02 м. В плане здание Г-образной формы. Кровля в осях 4-8 односкатная, в осях А-Е двускатная.

Восстанавливаемая часть здания корпуса 4(Ц) запроектирована 2-этажной, высотой 8,80 м, без подвала. Высота 1 этажа - 2,65 м, высота 2 этажа - 2,65 м, высота мансарды – 2,66 м. В плане здание Г-образной формы. Кровля двускатная.

Фасады восстанавливаемых частей зданий исторических складов выполняются на основании данных исторической иконографии. Фасады членятся на секции плоскими лопатками, венчаются карнизом с зубчиками и рельефными тягами. Воротные и оконные проемы с лучковыми перемычками.

Торцевые фасады со щипцовым завершением, оформлены карнизом с зубчиками и рельефными тягами, плоскими лопатками.

Цоколи выполняются из природного камня. Восстанавливаются рисунки заполнений оконных и воротных проездов.

Кровля из оцинкованных стальных листов. Предусмотрена установка и окраска отливов, крытий, водосточных труб, вентиляционных решеток.

Дверные (воротные) проемы - заполнение из стальных профилей декорированных влагостойкой фанерой. Окна - деревянные двукамерные. Цвет дверных и оконных заполнений - сепия коричневый.

Для отделки помещений используются современные высококачественные материалы: полы – напольная керамическая плитка; стены и потолки окрашиваются водоэмульсионной краской.

В сохранившихся частях зданий проектом предусмотрены работы по ремонту фасадов, декоративных элементов, восстановление исторической архитектуры фасадов, раскрытие исторических проемов, закладка поздних проемов, восстановление формы проемов. Заполнения окон и дверей заменяются с сохранением исторического рисунка переплетов.

Существующее благоустройство территории: асфальтовое покрытие проездов, частично сохранившаяся повышенная земляная платформа у корпуса № 4 (Лит. Ц) с асфальтовым покрытием. Существующее асфальтовое покрытие проездов и платформы в ходе благоустройства ремонтируется. У ворот на фасаде предусмотрено устройство наружных металлических лестниц для персонала.

Данные проектные решения были представлены в виде эскизного проекта на рассмотрение КГИОП. Имеются заключение КГИОП о соответствии эскизного

проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение, письмо КГИОП № 01-27-242/20-0-1 от 20 февраля 2020 г.) и Заключение о соответствии эскизного проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) Эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства. фасадов здания (изменения существующих входных групп, включая размещение крылец и замену заполнения воротных проемов по адресу: Санкт-Петербург. Лиговский пр., д. 50. лит. Ц. выполненный ООО «Петербургский НИПИГрад» (положительное заключение, письмо КГИОП №01-27-1126/21-0-1 от 04.08.2021 г.).

#### Конструктивные решения

Конструктивная схема обоих зданий - бескаркасная, с продольными несущими стенами. Геометрическая неизменяемость обеспечивается перевязкой стен и дисками перекрытий. Конфигурация воссоздаваемых зданий - г-образная в плане.

Фундаменты зданий спроектированы из монолитной железобетонной плиты с ребрами жесткости в зонах опирания стен. Толщина монолитной железобетонной плиты 300 мм.

Наружные несущие стены здания имеют толщину 600 мм, имеют трехслойную конструкцию: 380 мм полнотелый кирпич, 100 мм минераловатный утеплитель и 120 мм слой лицевого кирпича. Внутренние стены толщиной 540 мм сложены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Чердачные перекрытия – монолитные из железобетонной плиты.

Кровля скатная с фальцевым покрытием, уложенным по обрешетке из досок и брусков.

Стропильные ноги запроектированы из спаренных досок 50x225 мм.

Междуэтажные перекрытия - монолитная плита из бетона класса В25W6F150.

В корпусе 4 (лит. Ц) перед входами в здание с повышенной платформы у восточного фасада предусматривается размещение наружных металлических лестниц для персонала и металлической лестницы для подъема на сохранившуюся часть повышенной платформы. Каркас лестниц устанавливается консольно и не имеет опоры на землю. Заполнение ступеней и площадки выполняется из перфорированных металлических листов.

#### Организация работ

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций.

Восстановление и реконструкция сохранившихся частей зданий корпуса 5 (литера «Т») и корпуса 4 (литера «Ц») ведется в три этапа:

Восстановление и реконструкция частей зданий корпуса 5 (литера «Т») и корпуса 4 (литера «Ц») ведется в три этапа:

1- й этап - восстановление части здания корпуса 5 (литера «Т») в осях 4-9/Д-Ж и части здания корпуса 4 (литера «Ц») в осях 4-9/А-Б;

2- й этап - реконструкция части здания корпуса 5 (литера «Т») в осях 1-4/Е-Ж и части здания корпуса 4 (литера «Ц») в осях 9-14/А-Б;

3- й этап - восстановление части здания корпуса 5 (литера «Т») в осях 8-9/А-Д и части здания корпуса 4 (литера «Ц») в осях 1-3/А-Е.

Выполнение полного комплекса работ по строительству зданий корпуса 5 (литера «Т») и корпуса 4 (литера «Ц») ведется в 2 периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период.

В подготовительный период проводятся следующие мероприятия:

- разработка проекта производства работ и ознакомление с ним сотрудников;
- получение разрешения в Службе государственного строительного надзора и экспертизы (СГСНЭ) на ведение строительно-монтажных работ с оформлением необходимой разрешительной документации;
- согласование с местной администрацией и заинтересованными организациями сроков и способов организации строительной площадки, а также ведения работ;
- получение разрешения владельца инженерных сетей, проходящих в зоне строительной площадки на производство и способ производства строительных работ;
- вынос существующих инженерных сетей из-под пятна застройки;
- передача подрядчику разрешения соответствующей организации на пользование энергоресурсами (особо - электроэнергией);
- устройство временного и пункта для мойки колес;
- устройство ограждения строительной площадки;
- устройство бытового городка;
- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- выполнение мер пожарной безопасности;
- обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда;
- вынос на площадку геодезической разбивочной основы для строительства;
- планировка территории;
- назначение приказом по организации лиц, ответственных (а также ознакомление их с соответствующими приказами под роспись) за производство работ на объекте, за обеспечение охраны труда и техники безопасности на объекте, за пожарную безопасность на объекте и в санитарно-бытовых помещениях, за электрохозяйство и безопасную эксплуатацию электрооборудования;

- оформление наряда-допуска на производство работ в местах действия опасных или вредных факторов, а также работ повышенной опасности;
- подготовка и выдача под роспись средств индивидуальной защиты: защитные каски, спецодежду, перчатки, страховочную привязь, очки, обувь;
- подготовка к работе инструмента, оснастки, приспособлений, средств подмащивания для работы на высоте;
- составление акта об окончании подготовительного периода и получение разрешения на производство работ.

Основной период

Второй - основной период, включающий возведение здания, благоустройству прилегающей территории.

Общая последовательность выполнения работ при возведении зданий:

1) работы по устройству «нулевого цикла»:

- выполнение обноски здания и закрепление на ней осей здания;
- отрывка котлованов при помощи экскаватора под монолитные фундаменты;

- устройство подготовки под фундаменты;
- монтаж арматуры и опалубки фундаментов;
- бетонирование фундаментной плиты;
- обратная засыпка пазух котлована песком с послойным уплотнением грунта;

2) строительно-монтажные работы надземной части:

- кирпичная кладка несущих стен;
- монтаж утеплителя наружных стен;
- кирпичная кладка лицевого кирпича;
- монтаж арматуры и опалубки межэтажного и чердачного перекрытия;
- бетонирование межэтажного и чердачного перекрытия;
- монтаж кровельных конструкций и связей;
- устройство кровельного покрытия;
- устройство внутренних перегородок;
- прокладка внутренних инженерных сетей;
- выполнение наружных и внутренних отделочных работ;
- монтаж конструкций лестниц;
- благоустройство территории.

В составе ПОС разработаны строительные генеральные планы на каждый этап работ на период возведения надземной части здания в масштабе 1:500 согласно пункту 23, подпункту ц Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г № 87 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию» и п. 4.5 МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и

оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

Описание стройгенплана

На стройгенплане указаны:

- возводимые и существующие здания;
- места установки, схемы движения и рабочие зоны основных строительных машин;
- постоянные и временные дороги;
- места размещения временных зданий и сооружений;
- места складирования материалов и изделий;
- существующие и временные инженерные сети;
- площадка для мойки колес;
- места размещения бытового и строительного мусора;
- точки подключения инженерных сетей для обеспечения нужд строительства;
- ограждение строительной площадки;
- место размещения информационного щита.

*Земляные работы* выполняется после подготовки и планировки территории.

Максимальная глубина котлована составляет 1 м. Крутизна откосов (отношение его высоты к заложению) принята 1:0,5.

Расчистку территории строительства и перемещение грунтовых масс выполняется бульдозером типа ВТ-90.

Вывоз грунта производят самосвалами типа КамАЗ 55111 с погрузкой грунта в борт самосвала мини экскаватором типа TEREХ TW110.

Разработку котлованов под фундаменты ведут с помощью мини экскаватором типа TEREХ TW110 с объемом ковша 0,26 м<sup>3</sup>. Отрывку выполняют в один ярус.

Грунты перемещают в отвал бульдозером типа ВТ-90.

До устройства монолитных ж/б фундаментов необходимо выполнить уплотнение основания котлована.

*Подготовка котлована для устройства фундамента*

Под фундаменты выполняется подсыпка из щебня толщиной 300 мм.

Щебень перемещают в котлован с помощью самосвалов и экскаватора.

Уплотнение щебня выполняется виброплитами типа TSS-WP160H.

*Бетонирование*

Опалубка устанавливается по всему периметру монолитных железобетонных конструкций. Подачу арматуры и опалубки осуществляют с помощью автомобильного крана типа КС-45717К-1. Подача бетона на площадку производится автобетоносмесителями типа АБС-9ДА на базе автомобиля типа КамАЗ 6520-61 (объем барабана 9 м<sup>3</sup>).

Бетонирование конструкций выполняется автобетононасосом типа АБН-37 с длиной стрелы 37 м (высота подачи бетона 37,0 м, скорость подачи 120 м<sup>3</sup>/ час). При выполнении арматурных и сварочных работ применяются трансформаторы типа ТДМ-200.

#### *Гидроизоляция и теплоизоляция*

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрывают битумной мастикой.

#### *Обратная засыпка*

Обратную засыпку пазух котлована производят при помощи мини экскаватором типа TEREX TW110. Уплотнение производится послойно виброплитами типа TSS-WP160H.

Работы подготовительного периода, кирпичная кладка, монтаж деревянных конструкций надземной части осуществляют с помощью автомобильного КС-45717К-1 (максимальная грузоподъемность 25,0 т; длина стрелы 21,0 м; грузоподъемность на максимальном вылете 0,9 т; максимальный вылет стрелы 19 м, максимальная высота подъема 21 м).

При монтаже конструкций кровли, приемка и установка конструкций в проектное положение и их проектное закрепление на высоте ведется работниками, размещаемыми на платформе ножничного подъемника типа Haulotte Compact 10 DX с максимальной рабочей высотой 10,2 м и грузоподъемностью 450 кг для размещения рабочих.

Максимальная требуемая высота подвеса крюка крана определена как 15,8 м. от отметки установки грузоподъемного крана по вертикали.

Опасная зона от работы краном на основании расчетов принимается 9 м. от края стропильной ноги, в местах проведения погрузо-разгрузочных работ в зонах складирования опасная зона принимается равной 6 м., опасная зона от здания – 2,8 м.

Погрузочно-разгрузочные работы выполняются с помощью автомобильного крана типа КС-45717К-1.

Каменные работы включают кладку несущих стен из полнотелого кирпича, облицовку наружных стен лицевым кирпичом и кладку перегородок из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. При кладке стен из кирпича фронт работ в плане делят на захватки, а по высоте на ярусы (три яруса на этаже).

Прокладка наружных сетей не планируется, возводимые здания и временные сооружения подключаются к существующим сетям сохранившихся частей складских корпусов.

В проекте имеется таблица с описанием используемого транспорта и механизмов для каждого этапа строительства с указанием на то, что возможна их замена на механизмы других марок с аналогичными техническими характеристиками.

## **12.2. Описание мероприятий по обеспечению сохранности ОКН**

В составе проектной документации разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» (Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН).

Экспертируемый раздел проектной документации содержит мероприятия по обеспечению сохранности ОКН и объектов исторической застройки.

Авторами раздела проанализированы решения проекта на соответствия Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Центральный район), выполнен историко-культурный опорный план, приведены описания режимов. Сформулирован вывод о соответствии предполагаемого строительства режимам Зон охраны. Приведена разрешительная документация: заключения КГИОП о соответствии проектных решений режимам зон охраны: Заключение КГИОП о соответствии эскизного проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) – Письмо КГИОП № 01-27-242/20-0-1 от 20 февраля 2020 г. и Заключение о соответствии эскизного проекта режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение) Эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства. фасадов здания (изменения существующих входных групп, включая размещение крылец и замену заполнения воротных проемов по адресу: Санкт-Петербург. Лиговский пр. д. 50. лит. Ц, выполненный ООО «Петербургский НИПИГрад» (письмо КГИОП №01-27-1126/21-0-1 от 04.08.2021 г.).

Складские здания находятся в окружении исторической застройки. На соседнем участке расположен объект культурного наследия - регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» (Лиговский пр., д. 44). Проектируемое здание корпуса № 5 (лит. Т) будет непосредственно примыкать к брандмауэрной стене здания - объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» (Лиговский пр., д. 44, лит. В). Возводимая в соответствии с проектом часть корпуса 4 (лит. Ц) находится на расстоянии 20 м. от брандмауэрной стены объекта культурного наследия.

Разработаны мероприятия по обеспечению физической сохранности объекта культурного наследия при производстве строительных и земляных работ.

- 1. Мероприятия по сохранению аварийного забора, примыкающего к возводимой стене склада корпуса 5 стены, и отделяющей двор Дома Перцова.*

По историческим планам нельзя установить, что существующий в настоящее время забор, отделяющий двор Дома Перцова от соседнего участка, был устроен одновременно с его строительством. Примыкание забора к брандмауэрной стене Дома

Перцова выполнено без перевязки. Элементом предмета охраны объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» кирпичный забор не является.

Однако, учитывая визуальную связь кирпичного забора, находящегося в аварийном состоянии, с объектом культурного наследия, до начала строительных работ по возведению зданий восстанавливаемых складов, собственнику или пользователю здания (объекта культурного наследия) необходимо на основании отдельно разработанного проекта по сохранению объекта культурного наследия выполнить комплекс противоаварийных работ по консервации забора или выполнить восстановление конструкции забора.

## *2. Мероприятия по демонтажу металлических балок в брандмауэрной стене ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова»*

В настоящее время в брандмауэрной стене ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова» сохраняются выступающие концы металлических балок, в количестве 20 штук. При проведении визуального обследования авторами рассматриваемого раздела установлено, что балки не связаны с перекрытиями объекта культурного наследия. уровень их местоположения – между перекрытиями над 1 и 2 этажами здания Доходного дома А.Н. Перцова. Балки расположены в уровне кровли разобранной части склада Кокоревых (корпус 5, Лиговский пр., д. 50 лит. Т). Данное наблюдение позволяет утверждать, что балки были заведены в стену объекта культурного наследия при одном из ремонтов здания склада в качестве опоры для конструкции покрытия крыши. К первоначальному конструктивному решению здания склада балки, углубленные в стену соседнего ОКН, относиться не могут, так как время строительства склада 1873 г., предшествует времени строительства Дома Перцова (1911-1912 гг.). Таким образом, металлические балки, выступающие из брандмауэрной стены Дома Перцова, не относятся к конструкциям объекта культурного наследия.

Авторы раздела заключают, что использование существующих балок в конструкциях восстанавливаемого здания склада недопустимо. Так как восстанавливаемая часть корпуса имеет свой вес, то в процессе усадки здания после постройки возможен разрыв конструкций, что приведет к разрушению конструкций как восстанавливаемой части корпуса, так и брандмауэрной стены ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова». Чтобы этого не произошло, необходимо до начала строительства выполнить демонтаж балок.

Наличие посторонних консольных балок, заземленных в стене объекта культурного наследия, является негативным фактором для его сохранения, так как несет в себе риск постепенного разрушения кирпичной кладки в зоне заземления. Таким образом, демонтаж балок представляется необходимым противоаварийным мероприятием в целях сохранения объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова».

Так как демонтируемые конструкции связаны с ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова», работы необходимо провести собственнику или пользователю здания-объекта культурного наследия на основании отдельного разработанного проекта.

Проект противоаварийных работ по демонтажу не относящихся к ОКН балок, должен быть разработан организацией, имеющей лицензию МК РФ на работы по сохранению объектов культурного наследия. В проекте необходимо предусмотреть щадящие методы работ по демонтажу выступающих от стены ОКН частей балок.

Собственнику или пользователю здания (объекта культурного наследия) при работах по брандмауэрной стене Дома Перцова в части решений по кирпичному забору и демонтажу балок необходимо получить задания КГИОП на разработку проекта и разрешение КГИОП на производство строительных работ.

*3. Решение по обеспечению сохранности брандмауэрной стены ОКН «Доходный дом А.Н. Перцова» в месте примыкания вновь возводимой стены складов.*

В целях предотвращения разрушения конструкций объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» в процессе усадки возводимой части примыкающего к нему здания склада между брандмауэрной стеной ОКН и новой стеной склада в проекте предусмотрен деформационный шов. Нижняя часть стены дома Перцова защищается от попадания осадков со стороны деформационного шва. Между железобетонной плитой фундамента складов и нижней частью стены ОКН выполняется прослойка из щебня, величина фракций 20-40 мм. (материалом, используемым в качестве основания под плиту фундамента). Выше этой насыпки между стенами примыкающих домов укладывается слой теплоизоляции и гидроизоляции. От попадания осадков на стену объекта культурного наследия в месте примыкания новой стены складов пространство над деформационным швом закрывается металлическим фартуком. Место примыкания фартука к брандмауэрной стене герметизируется.

*4. Определение особых требований режима работы для обеспечения сохранности ОКН*

Разработаны мероприятия в целях обеспечения сохранности ОКН:

- В непосредственной близости от конструкций брандмауэрной стены (на расстоянии менее 1 м) объекта культурного наследия разработку грунта под котлован для фундамента вести вручную.
- Вдоль бровок котлована необходимо исключить складирование материалов и проезд тяжелой техники.
- Земляные работы вести по разработанной подрядной организацией технологической карте (в составе ППР), в которой определены технологическая последовательность производства работ по захваткам и мероприятия, исключающие затопление выемок и образование обвалов откосов.

- На территории объекта культурного наследия запрещается любой вид хозяйственной деятельности, в том числе: проезд техники; складирование и размещения оборудования; устройство и установка временных построек.
- Для снижения вибрационного воздействия на здания на расстоянии менее 10 м от объектов культурного наследия проезд грузового транспорта осуществляется со скоростью не более 10 км/ч.
- Запрещено крепление к зданиям и сооружениям, являющимся объектами культурного наследия элементов ограждений и любых устройств.
- Во время работы крана должна быть обеспечена достаточная обзорность из кабины крановщика. Если обзорность рабочего пространства не обеспечена или не видно стропальщика, то должен назначаться промежуточный сигнальщик, команды которого крановщик обязан выполнять.
- Механизмы должны быть оборудованы ограничителями рабочих движений для автоматического отключения механизмов подъема, поворота и выдвижения стрелы на безопасном расстоянии от механизма до зданий окружающей застройки.
- Кран оснащается системой координатной защиты.
- В целях уменьшения опасной зоны при работе крана необходимо рабочую зону крана ограничить условными линиями, обозначенными на местности хорошо видимыми предупредительными знаками.
- Стоянки крана располагать на расстоянии не менее 5,0 метров от конструкций или сооружений до оси вращения крана.
- Исключить перемещение стрелы крана с грузом (предметом) над ОКН и возможность падения груза (предмета) на ОКН, с учетом расстояния отлета перемещаемого (падающего) груза (предмета).
- Не допускать закручивание в воздухе поднимаемых грузов, особенно металлических балок.
- Условия безопасной работы крана детально разработать в проекте производства работ (ППР).

*5. Мероприятия по минимизации вредного воздействия строительства на сохранность объекта культурного наследия:*

- Территория строительной площадки огораживается временным защитно-охранным ограждением, границы опасных зон - временным сигнальным ограждением
- У въезда на строительную площадку должна быть установлена схема движения;
- На территории строительства устанавливаются указатели проездов и проходов, предупредительные плакаты и сигналы, видимые как в дневное, так и в ночное время;

- Описан режим освещения рабочих мест, строительной площадки, сигнального освещения для обозначения опасных зон;
- Котлованы ограждаются защитным ограждением с предупредительными надписями и знаками;
- Описаны безопасные режимы электросварочных работ, гаопламенной обработки;
- Разработаны конкретные рекомендации по обеспечению пожарной безопасности;
- Описаны безопасные методы строительно-монтажных работ с применением грузоподъемных кранов.

#### *б. Организация мониторинга*

Строительство должно осуществляться при обязательном оперативном мониторинге соседних зданий, попадающих в 30-метровую зону. Проектировщиками определена и представлена графически 30-метровая зона влияния. В 30 метровую зону попадают следующие здания: Объект культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова»; исторические здания складов Кокорева, расположенные по адресу: Лиговский пр., д. 50, лит. Д, лит. П, лит. О, лит. Ф; сохранившиеся части достраиваемых корпусов складов по адресу: Лиговский пр., д. 50 лит. Т и лит. Ц; современное здание Торгового центра «Галерея» (Лиговский пр., д. 42).

Геотехнический мониторинг ведется согласно п. 12 «Геотехнический мониторинг» СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

В процессе мониторинга осуществляется комплекс работ, основанный на натуральных наблюдениях за поведением конструкций вновь возводимого или реконструируемого сооружения, его основания, в том числе грунтового массива, окружающего (вмещающего) сооружение, и конструкций сооружений окружающей застройки. Геотехнический мониторинг осуществляется в период строительства и на начальном этапе эксплуатации вновь возводимых или реконструируемых объектов.

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи: систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды; своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций строящегося (реконструируемого) объекта и его основания от заданных проектных значений, параметров грунтового массива и окружающей застройки — от значений, полученных в результате геотехнического прогноза; анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения; разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Геотехнический мониторинг осуществляется в соответствии с программой, которая разрабатывается в процессе проектирования и является разделом утверждаемой части проектной документации.

Результаты геотехнического мониторинга должны отражаться в отчетной документации, для которой рекомендуется следующий состав:

а) начальный отчет, включающий методы наблюдения за изменениями контролируемых параметров, характеристики применяемого оборудования, результаты оценки точности измерений, схемы фактического расположения участков измерений контролируемых параметров, результаты фиксации их первоначального положения, состояния и др.;

б) промежуточные отчеты, включающие оперативную информацию по изменениям контролируемых параметров, анализ результатов измерений и их сопоставление с прогнозируемыми и предельными величинами и рекомендации о необходимых дополнительных защитных, компенсационных или противоаварийных мероприятиях (при выявлении отклонений контролируемых параметров от ожидаемых величин) и др.;

в) итоговый (заключительный) отчет, включающий окончательные результаты фиксации изменений контролируемых параметров, подтверждающие их стабилизацию, анализ результатов измерений и их сопоставление с прогнозируемыми и предельными величинами, последствия влияния на окружающую застройку, рекомендации по необходимым ремонтно-восстановительным мероприятиям и др.

В процессе геотехнического мониторинга, а также после завершения сроков выполнения работ, отсутствием стабилизации изменений контролируемых параметров считается превышение их величин по сравнению с предыдущими циклами более чем на величину точности измерений. При отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров геотехнический мониторинг необходимо продолжать.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза. Разработку программы и проекта геотехнического мониторинга, а также его проведение должны выполнять специализированные организации.

Продолжительность определяется достижением условной стабилизации, за которую можно принимать скорость деформирования не более 3 мм в год. Ориентировочно сроки мониторинга можно принимать равными пяти годам при залегании в пределах сжимаемой толщи глинистых отложений и двум годам при песчаных грунтах в пределах сжимаемой толщи.

При приросте осадок, в два раза и более превышающих прогнозируемую скорость деформирования, следует останавливать работы до достижения указанного критерия.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;
- информирование государственных контрольных органов (Госархстройнадзора, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

Организация, проводящая мониторинг, обязана предоставлять ежемесячный отчет по мониторингу в управление Службы государственного строительного надзора и экспертизы (СГСНЭ) Санкт-Петербурга.

#### *7. Обеспечение ландшафтно-экологической сохранности объекта культурного наследия*

По окончании работ выполняются работы по восстановлению нарушенных территорий и дорожных покрытий. Предусматривается защита территории объекта культурного наследия от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор вывозится систематически согласно разработанной документации.

Предусмотрены мероприятия для предотвращения загрязнения атмосферы, почвы, поверхностных и подземных вод при обращении с отходами.

#### *8. Иные требования*

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно подать заявление об обнаруженном объекте культурного наследия в КГИОП.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае изменения существующих проектных решений или увеличение участка строительства, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники на территории, непосредственно связанной с территорией объекта культурного наследия, рабочая документация к измененному проекту и сам проект должны быть представлены для согласования в КГИОП.

Все работы производятся специализированными организациями, имеющими лицензию МК РФ на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия. Работы проводятся под надзором научного руководителя проекта, коллектива авторского надзора проектной организации и контролем со стороны КГИОП.

### **12.3. Анализ проектной документации, обосновывающей мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия**

- По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.
- Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- Комплекс мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия спланирован в соответствии с условиями соблюдения безопасных и щадящих режимов производства.
- Предусмотрены мероприятия по ликвидации аварийности забора, отделяющего участок стройки от соседнего ОКН и предположительно относящегося к объекту культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова»; мероприятия по демонтажу с брандмауэрной стены ОКН посторонних конструкций (металлических балок, оставшихся после демонтажа корпуса складов); мероприятия по конструктивной защите брандмауэрной стены объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» в месте примыкания возводимой стены складов.
- Разработаны мероприятия по мониторингу окружающей застройки и безопасной работе транспорта и механизмов.

По содержательной части проекта эксперт может вынести следующее обоснованное заключение:

#### Архитектурно-композиционный аспект обеспечения сохранности

Квартал расположен в границах, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(31), а также в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31).

Проектом предполагается воссоздание утраченных частей исторических зданий складов Кокоревых, а именно: корпусов №№ 4 и 5.

В соответствии с пунктом 6.1.2. Режимов охраны «Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов)»).

Предполагаемые к воссозданию участки корпусов 4 и 5 не формируют уличный фронт, но хорошо видны с железнодорожных путей и частично с пассажирских платформ Московского вокзала. Это пространства (и виды с него) имеет важное значение для восприятия города, поскольку через него осуществляется один из главных въездов в Санкт-Петербург из Москвы. Воссоздание исторических зданий положительно скажется на градостроительном облике городского пространства.

Объемно-пространственные характеристики и внешний облик объектов соответствуют требованиям режима, включая ограничения предельных высотных параметров застройки.

В соответствии с режимами воссоздаваемые корпуса сохраняют исторический архитектурный облик.

Проектные решения предполагают ремонт искаженных перестройками фасадов сохранившихся частей восстанавливаемых исторических складов, что соответствует требованиям режимов (пункт 6.2.4.): «ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада».

Воссоздание утраченных частей здания способствует организации внутриквартального пространства и восстановлению утраченных проездов между складами.

Таким образом, в соответствии с режимами сохраняются и воссоздаются ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: исторический планировочный каркас.

#### Строительно-технологический аспект обеспечения сохранности

Предложенные экспертируемым разделом проекта мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия направлены на исключение вибрационного воздействия на несущие конструкции зданий путем ограничения скорости движения транспорта вблизи памятника.

Организация работ исключает приближение и негативное воздействие транспорта, строительной техники и грузов к объекту культурного наследия.

Проектом подробно описывается методика мониторинга окружающей

застройки в 30 метровой зоне влияния, в том числе мониторинг зданий - объектов культурного наследия и исторических зданий. Определены критерии выявления негативных явлений в окружающей застройке в процессе строительства и регламент действий при их обнаружении.

Разработанные проектные решения и рекомендации по ведению работ и направлены на исключение (либо минимизацию) воздействия строительных работ на объект культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам экспертизы представленного раздела проектной документации можно сделать однозначный обоснованный вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44 на основании проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц», Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанной ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии документов, предоставленных заявителем;

Приложение № 9. Копия договора с экспертом.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 24 ноября 2022 г.

Эксперт (подписано усиленной электронной подписью)

Лавриновский М.С.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., Д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., Д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., Д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зойтера.
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1804 (Атлас Строганова). РГАДА
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга Фитцтума. 1821.
- Илл. 4. План Шуберта.1828
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга Паулинского.1860. Картографический отдел РНБ.
- Илл. 6. План развития железнодорожных путей Николаевского вокзала. 1910. СПб ГУПС НТБ.
- Илл. 7. План-схема Ленинграда 1927. Планографический архив КГА.
- Илл. 8.Топосъемка 1990. Архив ТГРИИ.
- Илл. 9. Корпус 4. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.
- Илл. 10. Корпус 5. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.
- Илл. 11. Склады Кокоревых. Вид с Лиговского просп. 1963 (<http://photo.gradpetra.net/views/>)
- Илл. 12. Лицевые фасады корпуса 5 складов Кокоревых. Инж. Н.Кениг, 1873. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 68-71, 73-77.
- Илл. 12а. Проект строительства каменных конюшен. Техник М. Андреев. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 168, 197-198.
- Илл.13. Поперечный разрез и лицевой фасад корпуса 4 складов Кокорева. Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 231-234.
- Илл.14. План каменных ледников (склад 4) цокольный этаж. Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 236-237.
- Илл.15. План складов над ледниками (склад 4). Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 239-241.
- Илл.16. План цокольного этажа корпуса 4. Обмерный чертеж. «Спецпроектреставрация». 1997 г. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.
- Илл.17. План 1-го этажа корпуса 4. Обмерный чертеж. «Спецпроектреставрация». 1997 г. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.
- Илл.18. Разрешение городской управы на возведение каменного 6 этажного с мансардой

дома. 12 июня 1910 г. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 130.

Илл.19. План участка А.Н. Перцова. Проект постройки дома. 1910 г. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 133.

Илл.20. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. План 1 этажа. Фрагмент. 1910 г. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 143.

Илл.21. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 240.

Илл.22. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 230-232.

Илл.23. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 236-238.

Илл.24. План двора гражданского инженера А.Н. Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.25. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н.Перцову в Александро-Невской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.26. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н.Перцову в Александро-Невской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.19. Чертеж фасада корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.27. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.28. План подвала корпуса под лит. В. 1912 г. —ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.29. План 1-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. —ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.30. План 2-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.31. План 3-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.32. План 4-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.33. План 5-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.34. План 6-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.35. План мансарды корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.36. План подвалов корпуса под лит. Q. 1912 г. —ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.37. План 1-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.38. План 2-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.39. План 3-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.40. План 4-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.41. План 5-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.42. План 6-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.43. План подвала корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.44. План 1-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

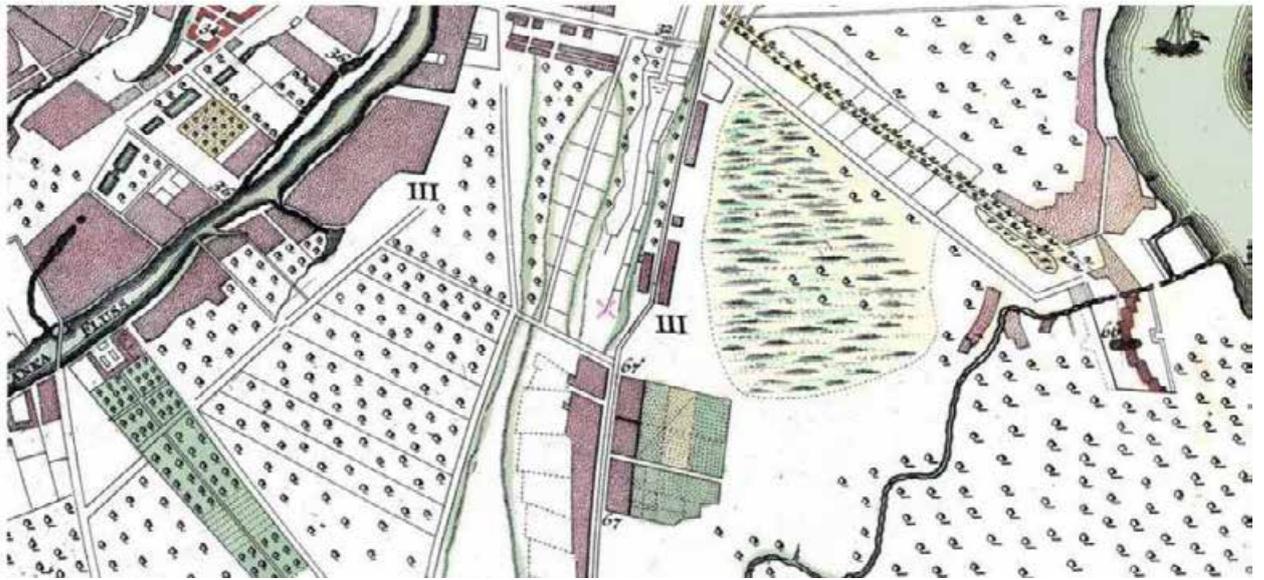
Илл.45. План 2-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.46. План 3-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.47. План 4-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Илл.48. План 5-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

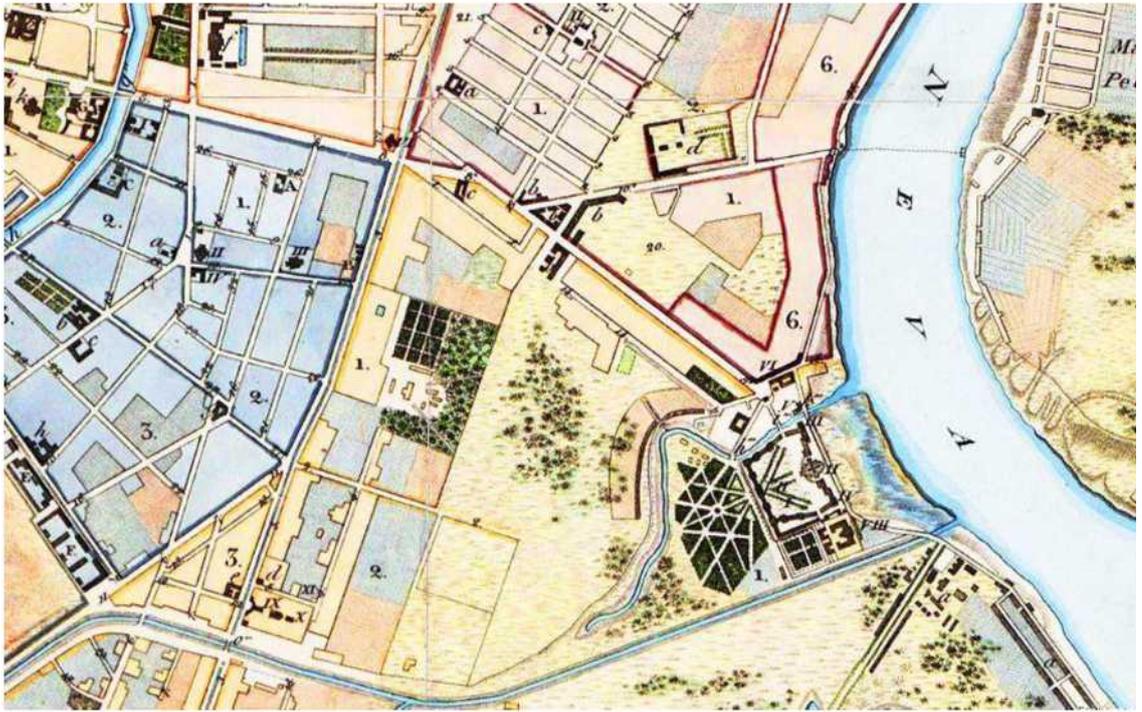
- Илл.49. План 6-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.50. План мансарды корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.51. Чертеж фасада корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.52. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.53. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.54. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.55. Разрез корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.56. План подвала корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.57. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.58. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.59. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.60. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.61. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.62. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.63. План мансарды корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.64. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.65. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.66. План цокольного этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.67. План 1-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.68. План 2-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.69. План 3-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.70. План 4-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.71. План 5-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.72. План 6-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.73. План 7-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
- Илл.74. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. 1939 г. ЦГА КФФД СПб. Вр 49783



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зейтера.



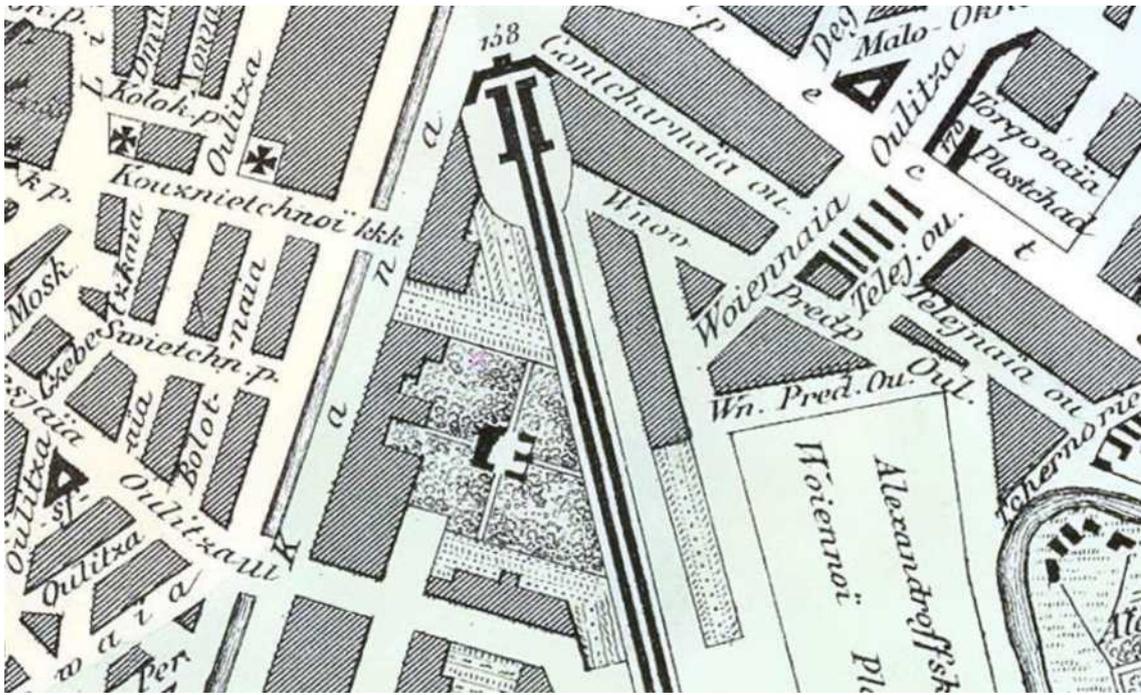
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1804 (Атлас Струганова). РГАДА



Илл. 3. План Санкт-Петербурга Фитцтума. 1821.

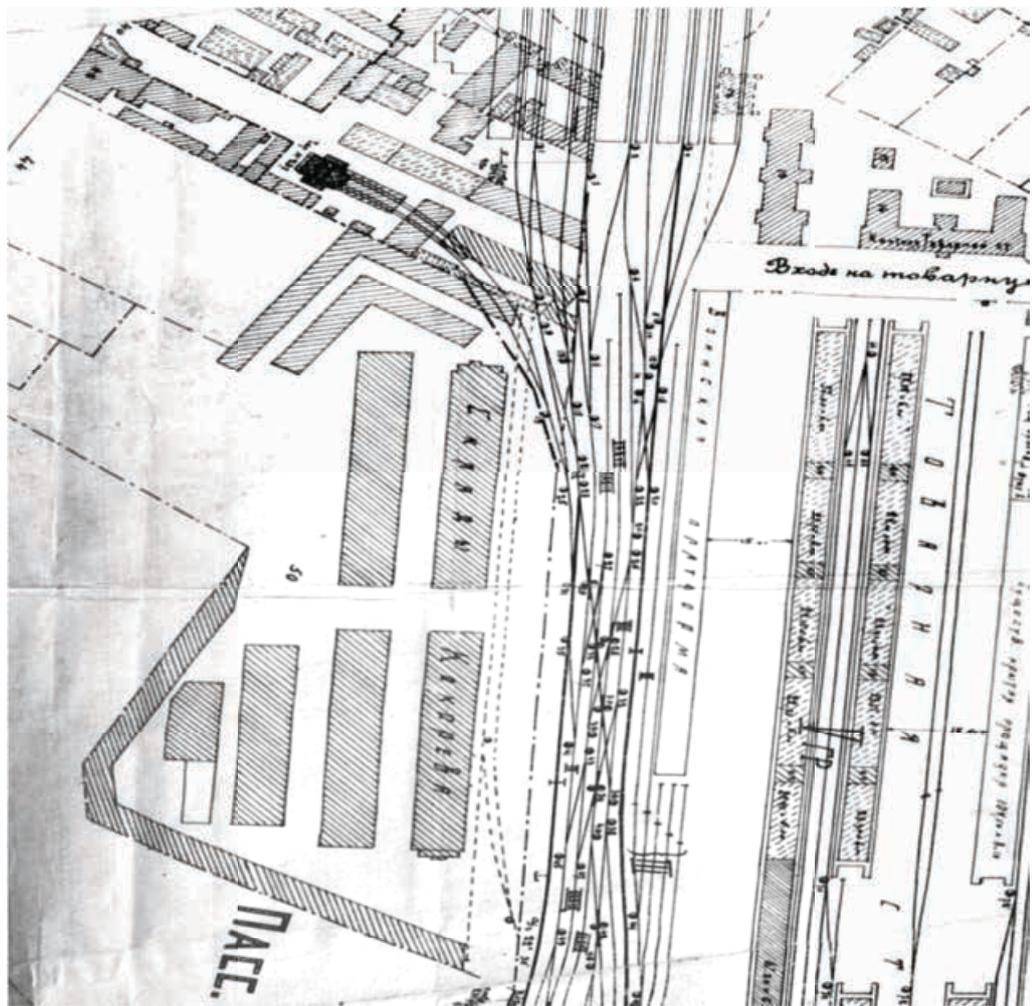


Илл. 4. План Шуберта. 1828 г.

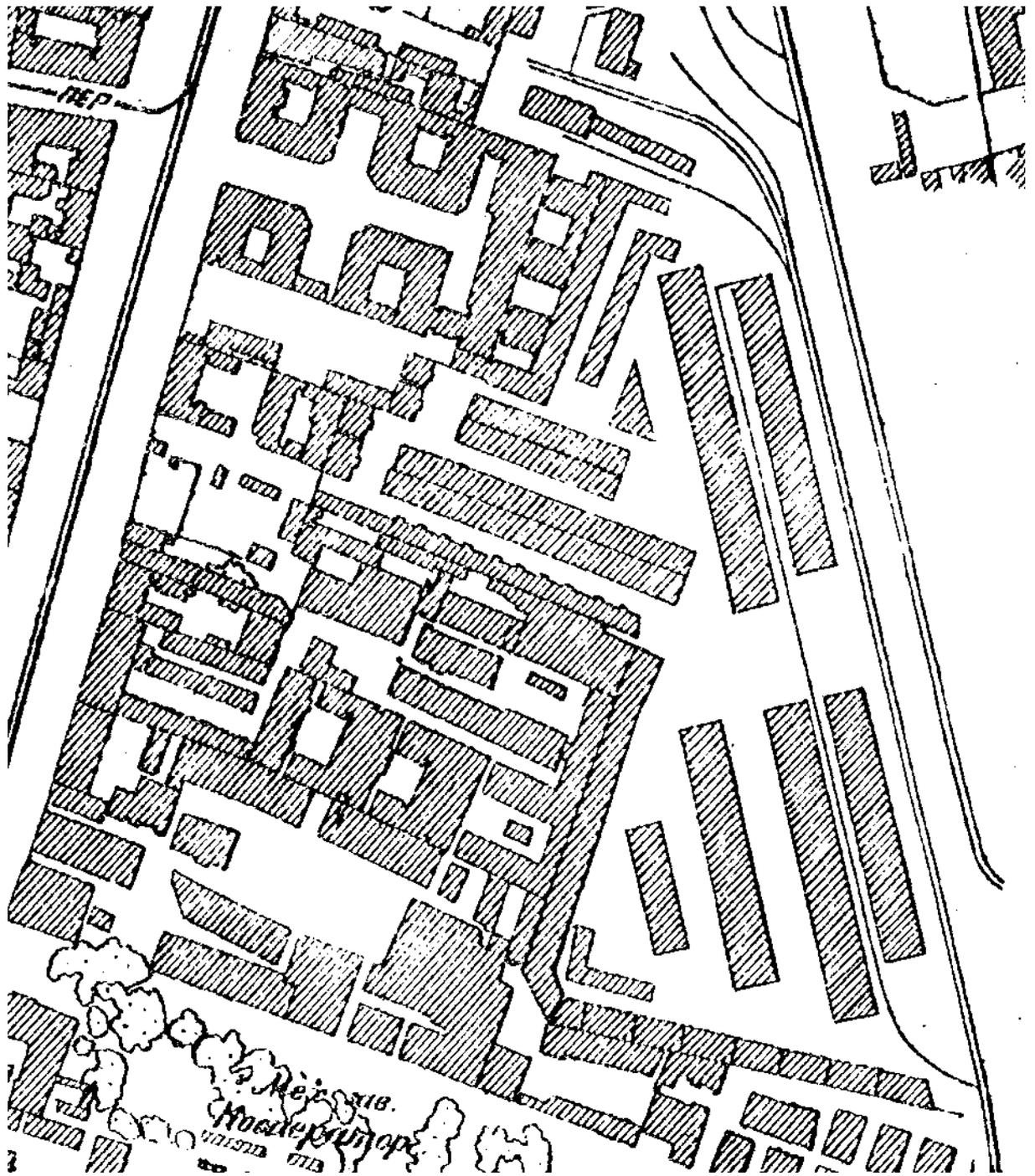


12.

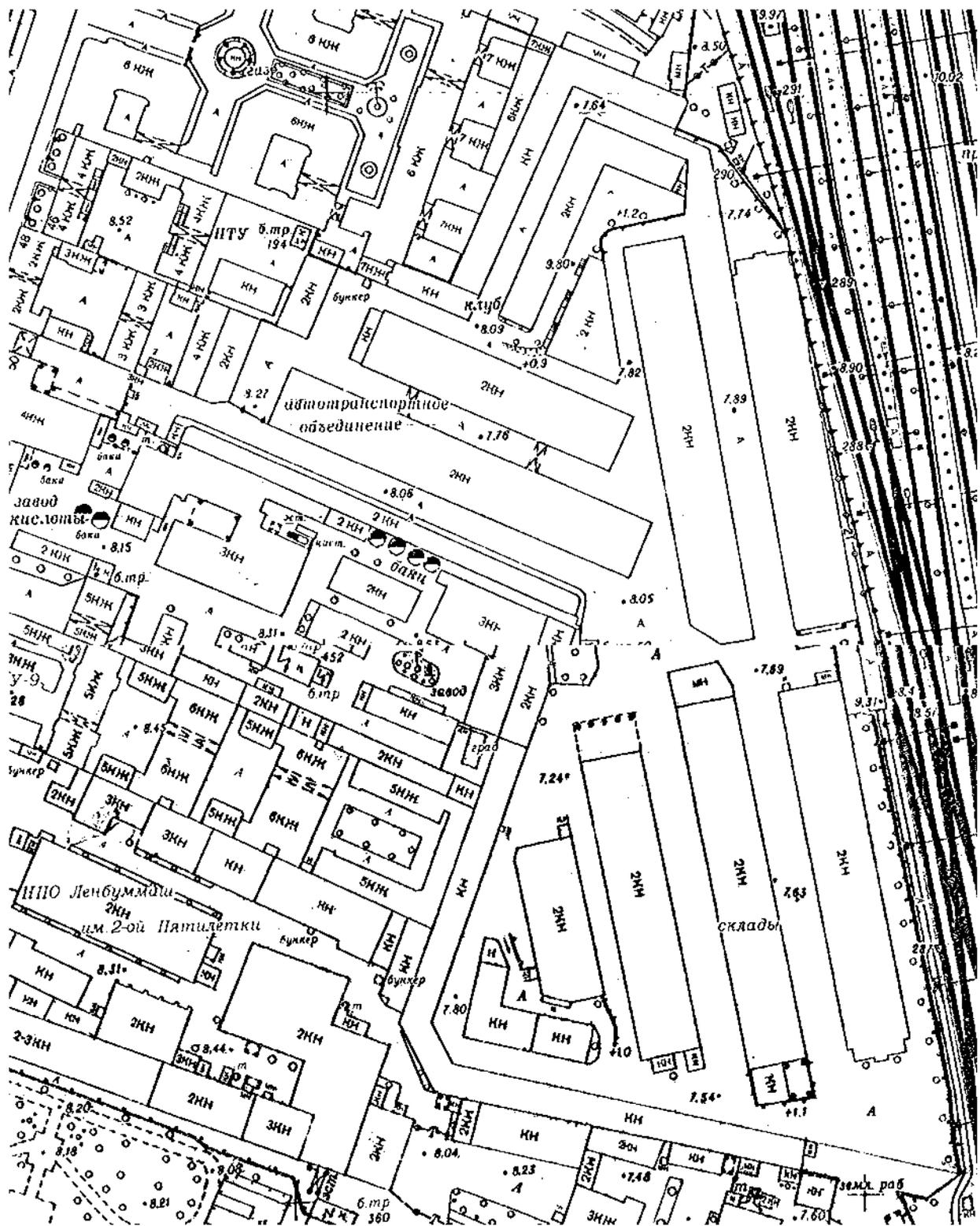
Илл. 5. План Санкт-Петербурга Паулинского.1860. Картографический отдел РНБ.



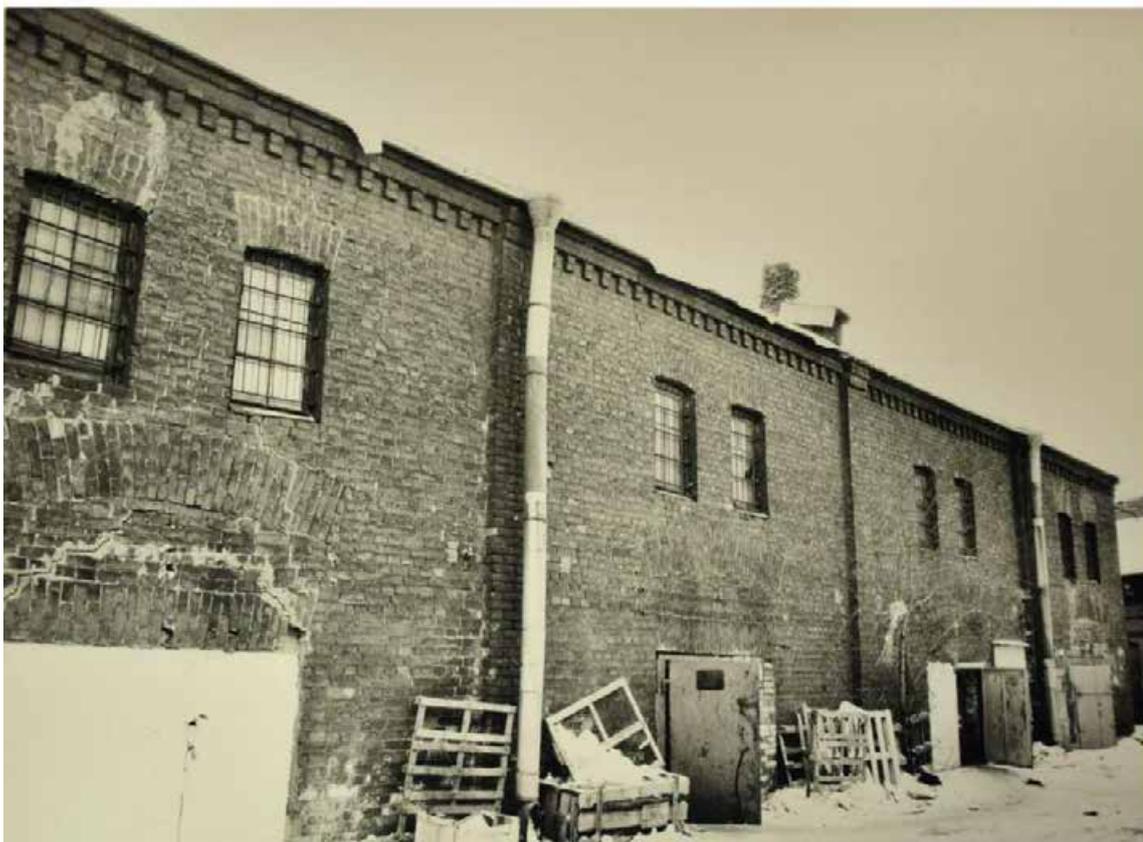
Илл. 6. План развития железнодорожных путей Николаевского вокзала. 1910. СПб ГУПС НТБ.



Илл. 7. План-схема Ленинграда 1927. Планографический архив КГА.



Илл. 8.Топосъемка 1990. Архив ТГРИИ.



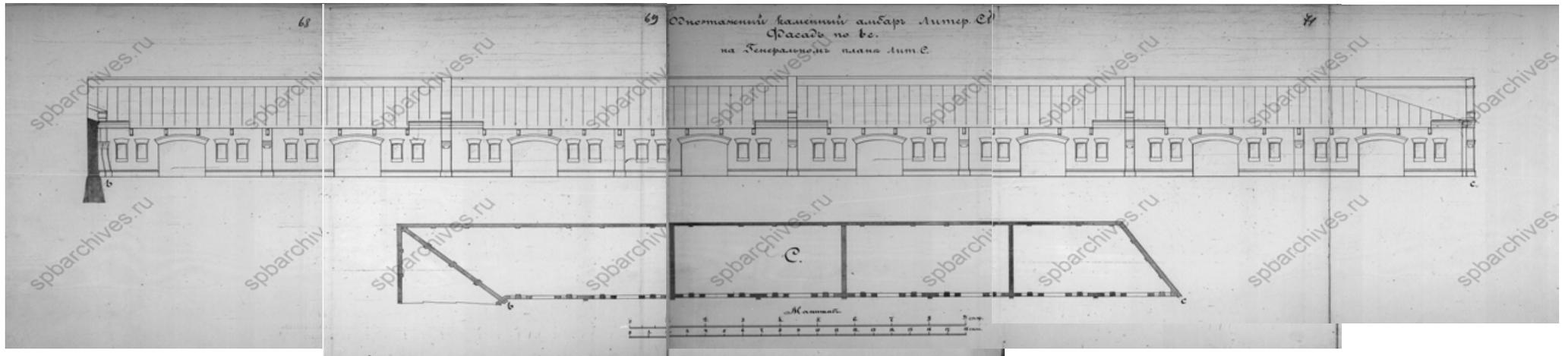
Илл. 9. Корпус 4. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.



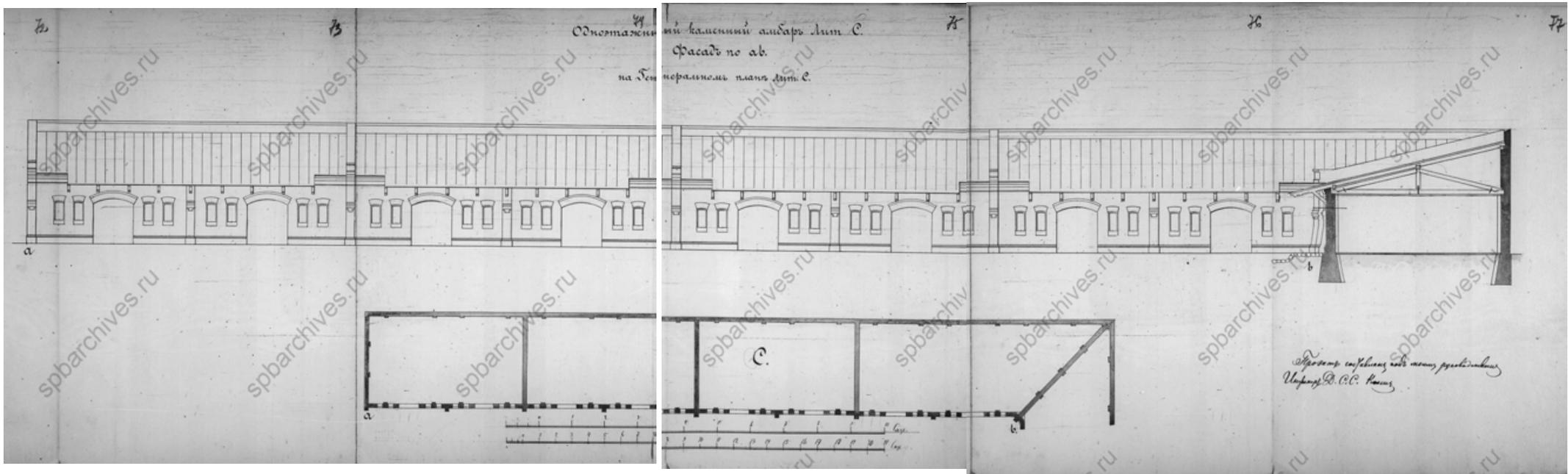
Илл. 10. Корпус 5. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.



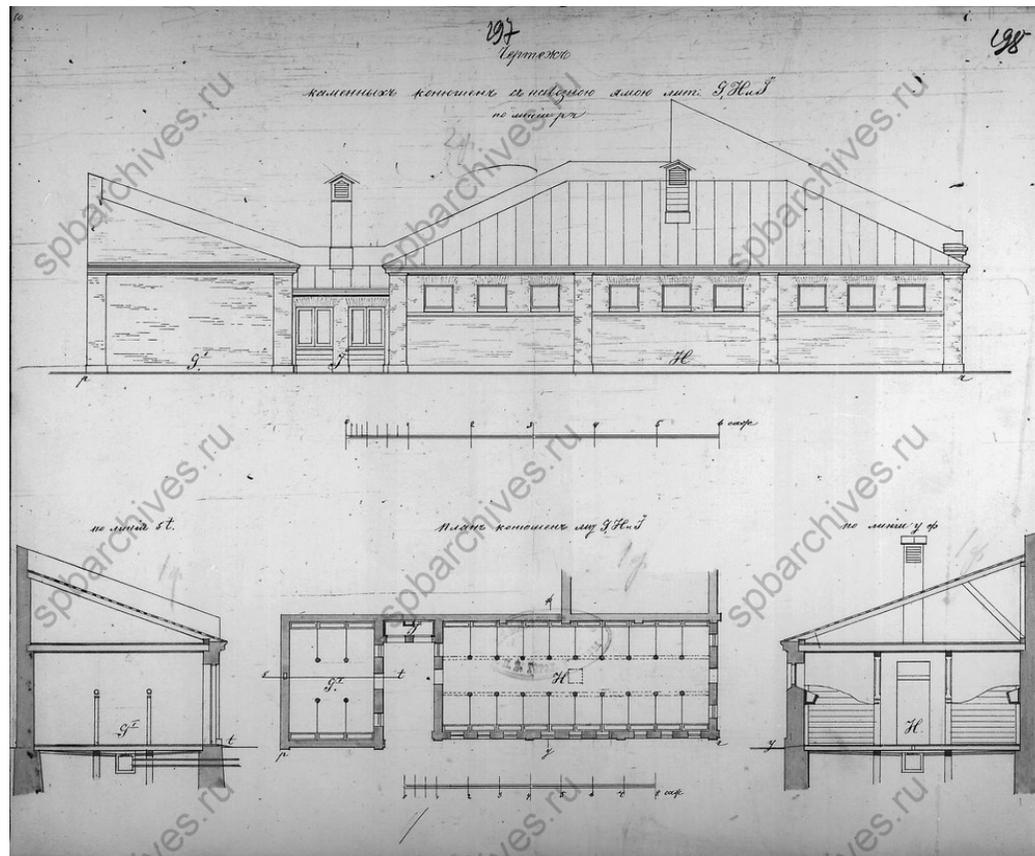
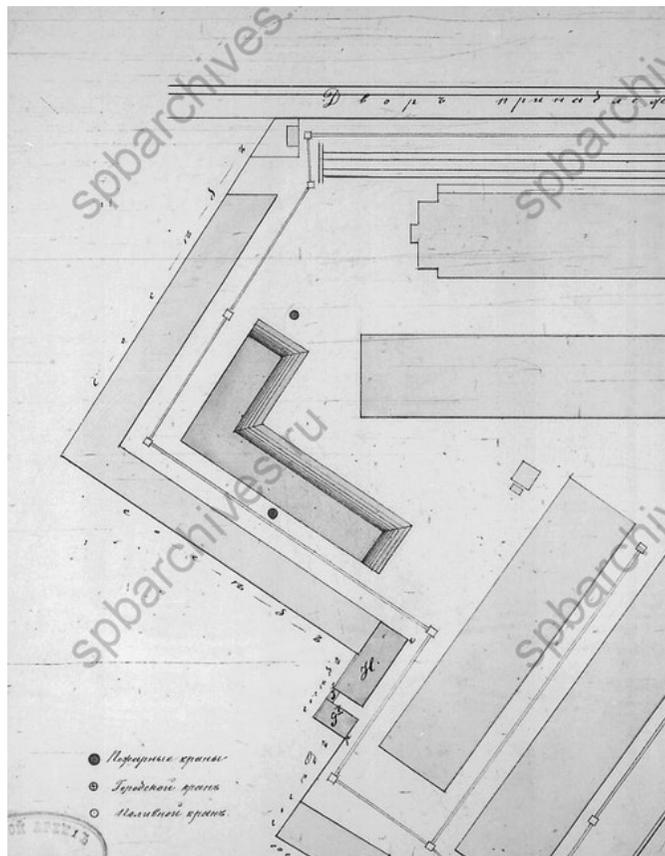
Илл. 11. Склады Кокоревых. Вид с Лиговского просп. 1963  
(<http://photo.gradpetra.net/views/>)



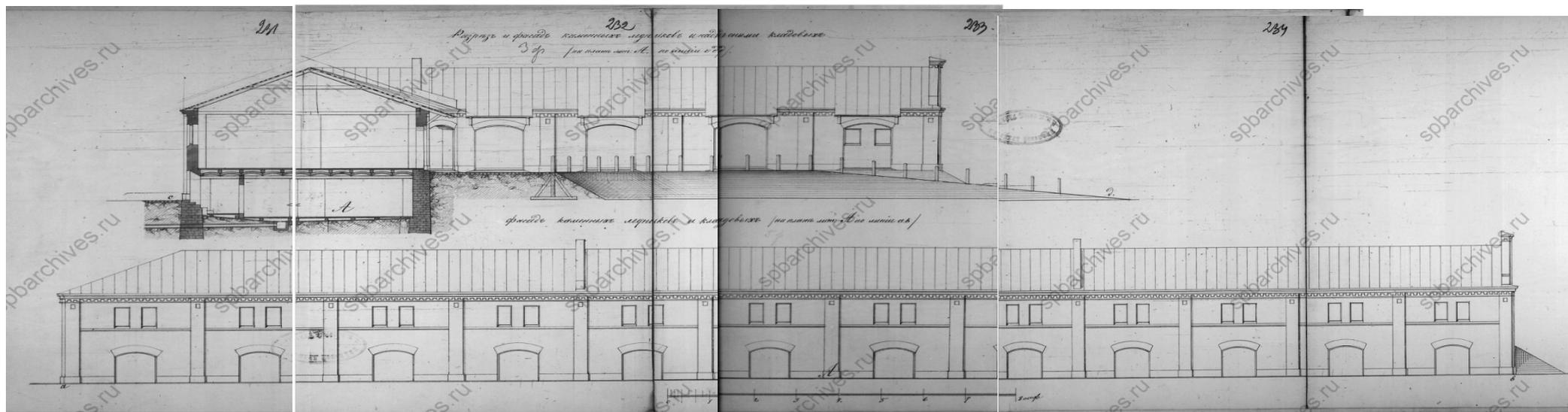
Илл. 12. Лицевые фасады корпуса 5 складов Кокоревых. Инж. Н.Кениг, 1873. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 68-71.



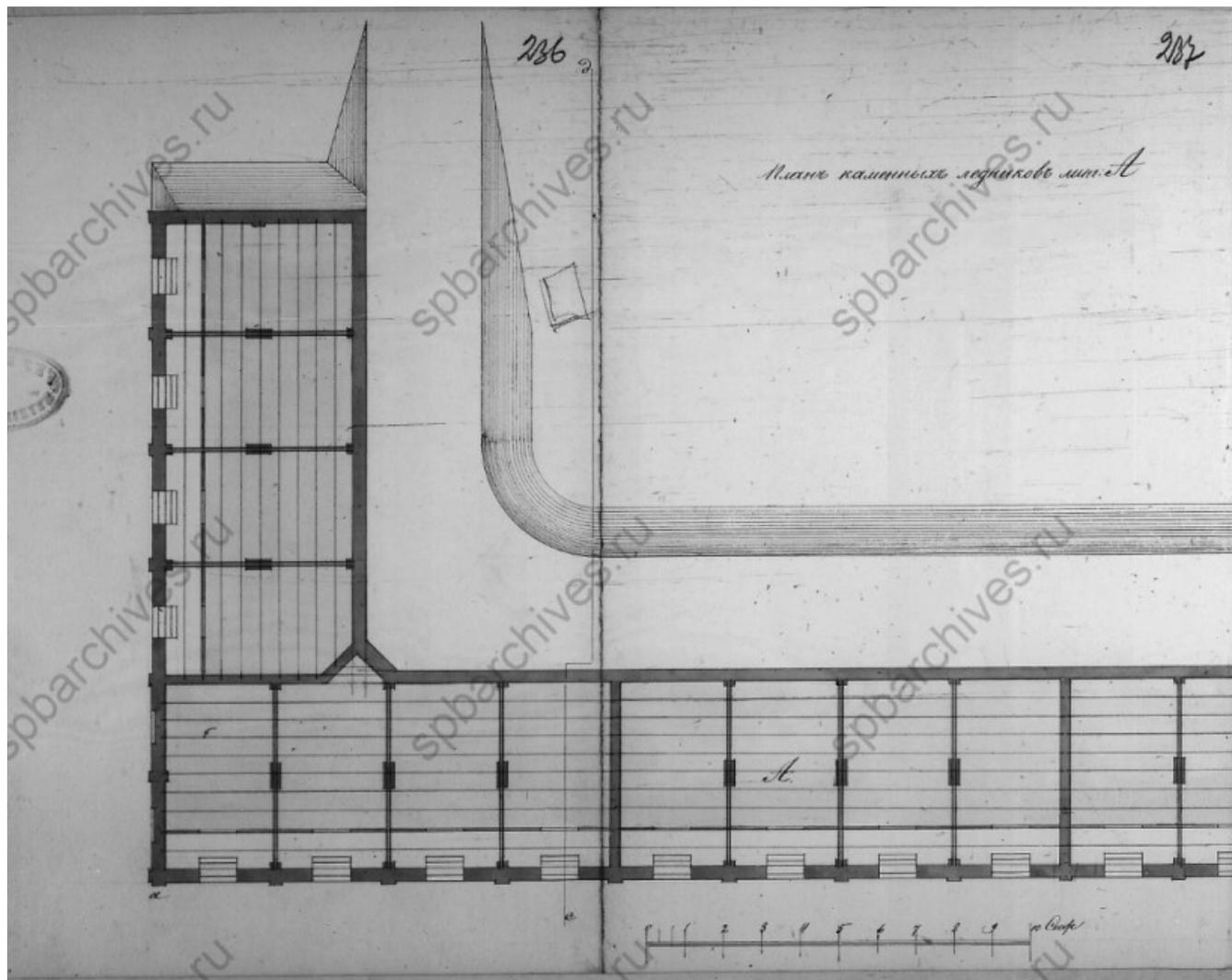
Илл. 12. Лицевые фасады корпуса 5 складов Кокоревых. Инж. Н.Кениг, 1873. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 73-77.



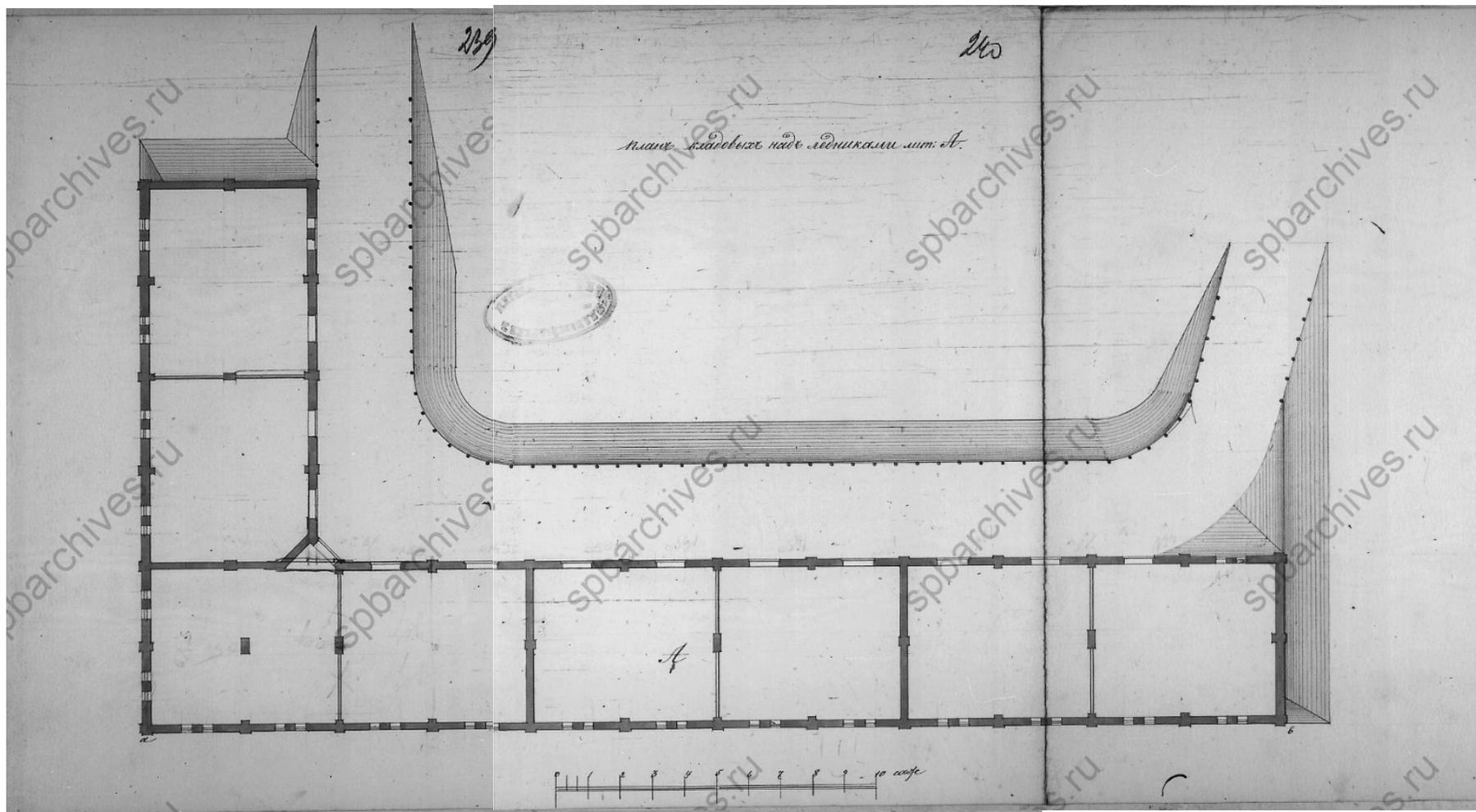
Илл. 12а. Проект строительства каменных конюшен. Техник М. Андреев. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 168, 197-198.



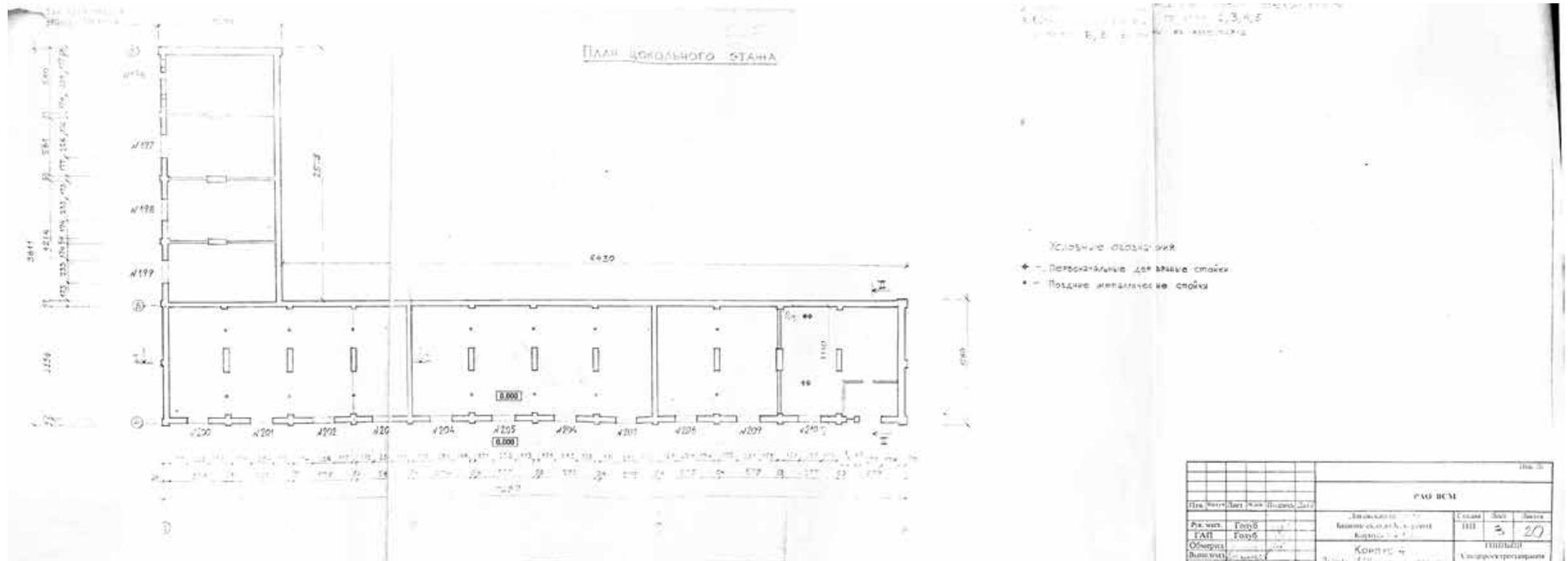
Илл.13. Поперечный разрез и лицевой фасад корпуса 4 складов Кокорева. Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 231-234.



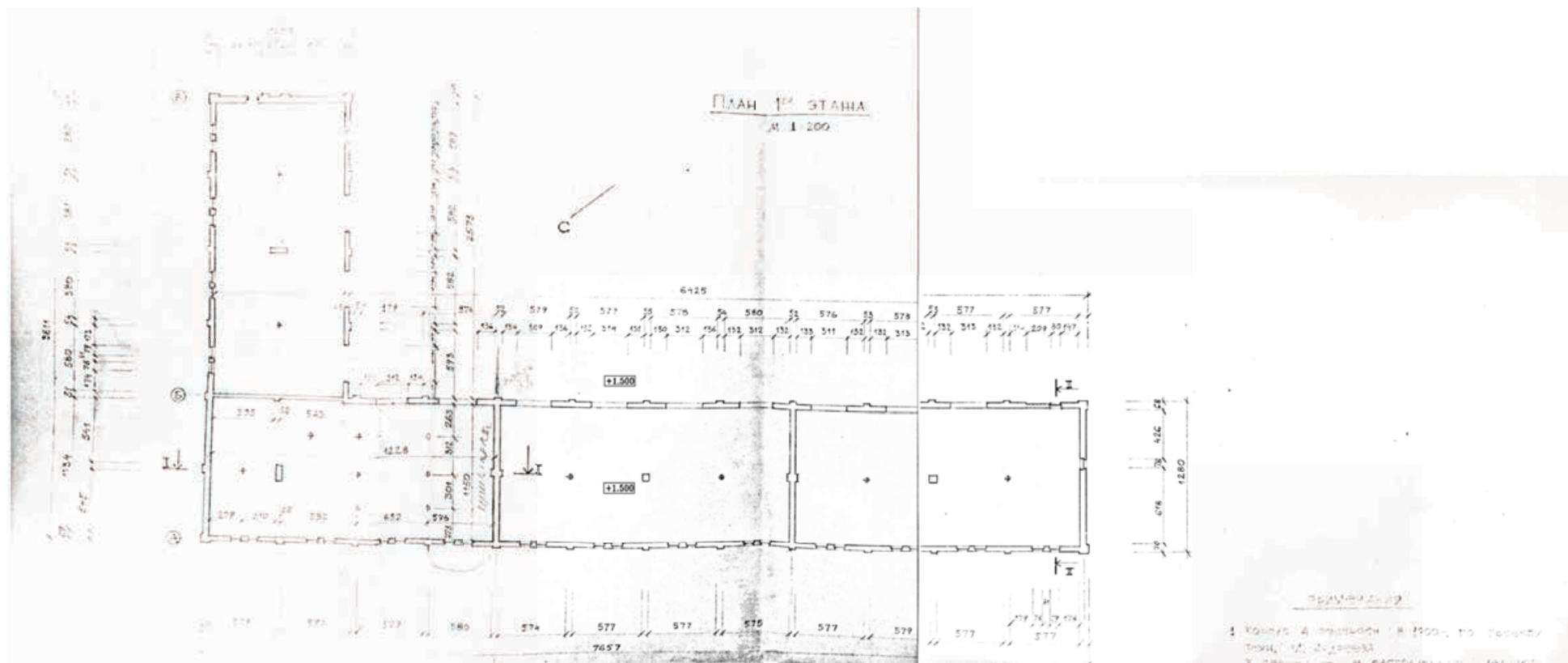
Илл.14. План каменных ледников (склад 4) цокольный этаж. Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 236-237.



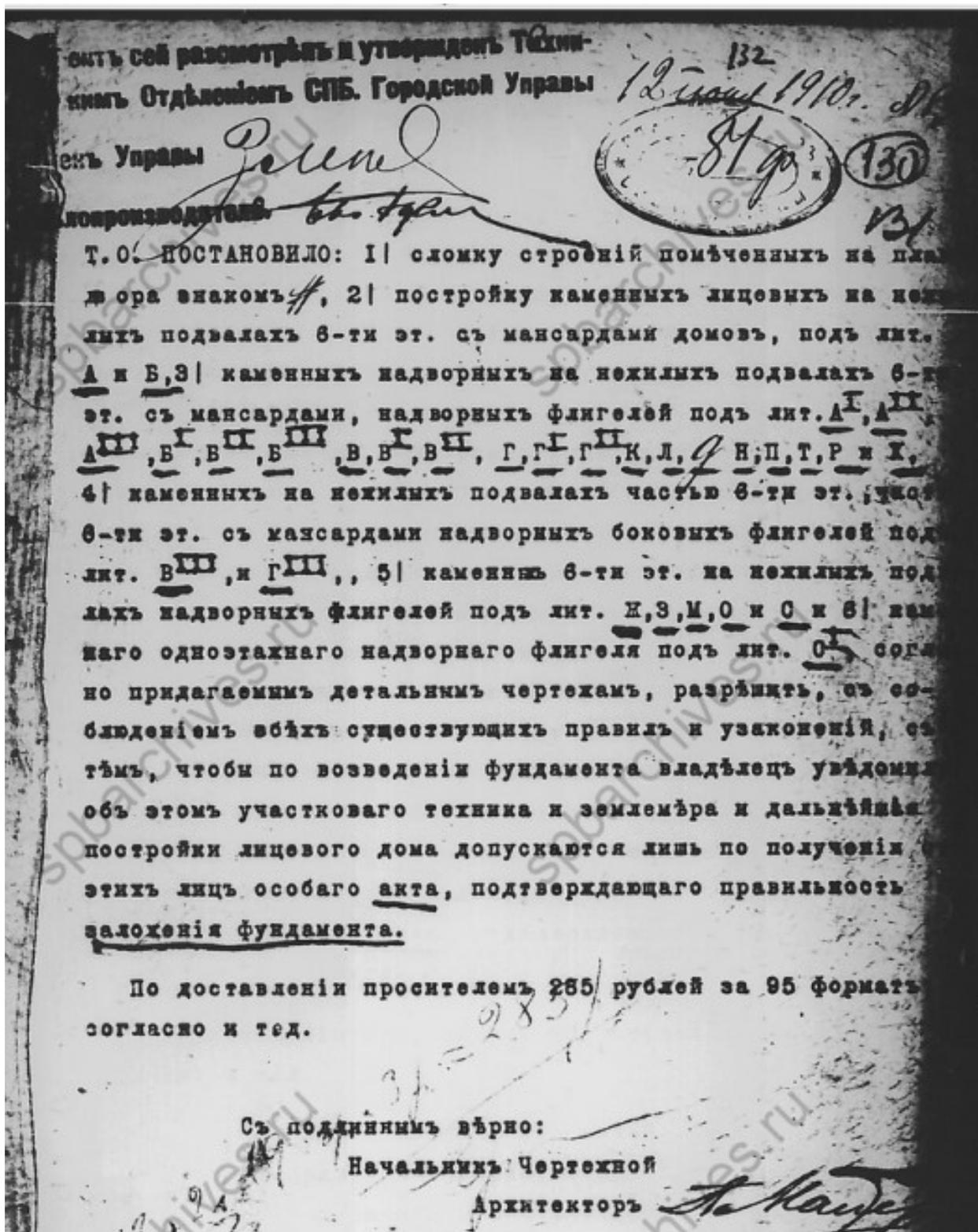
Илл.15. План складов над ледниками (склад 4). Техник М.А.Андреев,1900. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.525. Лл. 239-241.



Илл.16. План цокольного этажа корпуса 4. Обмерный чертеж. «Спецпроектреставрация». 1997 г. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоровых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.

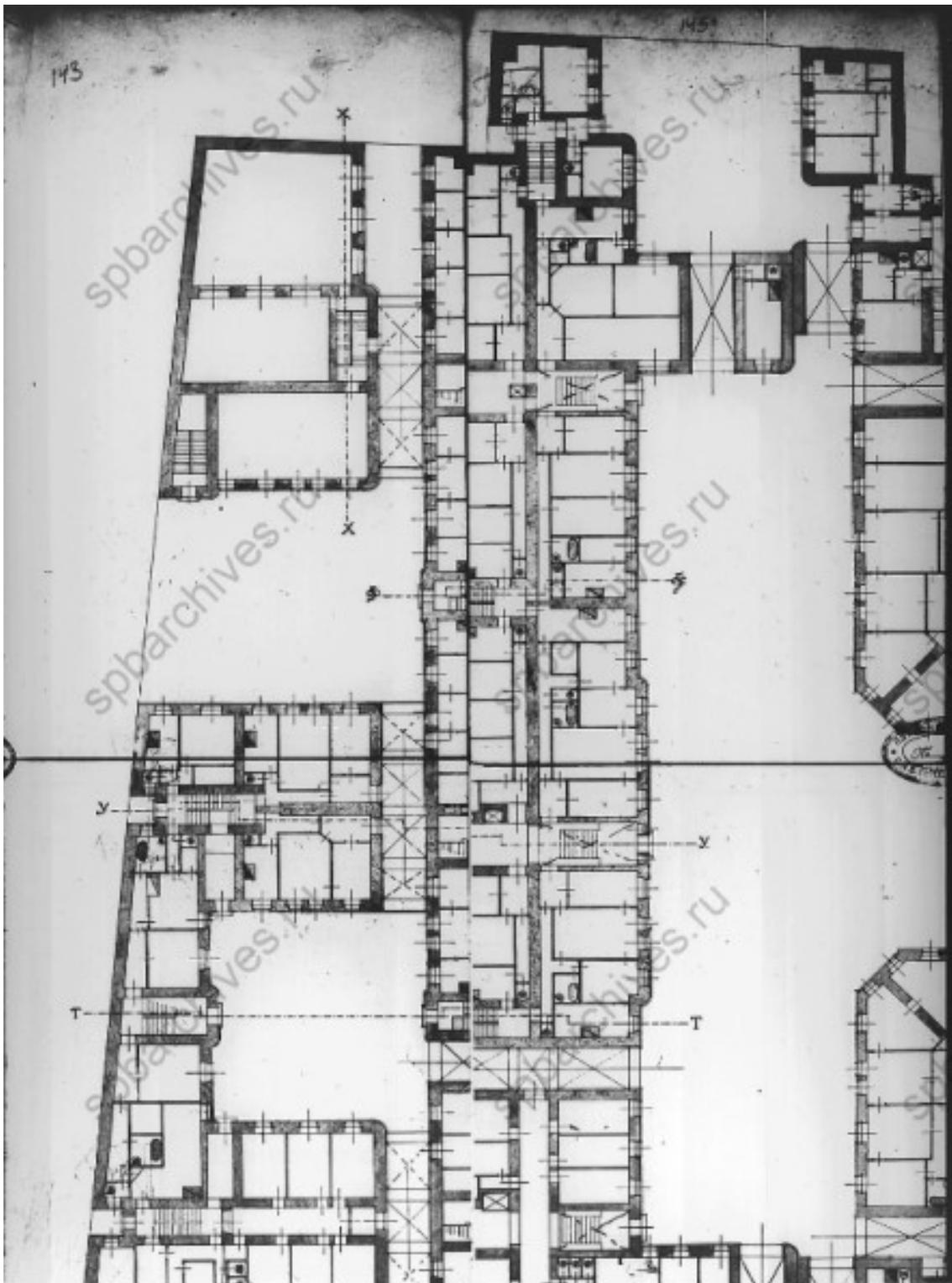


Илл.17. План 1-го этажа корпуса 4. Обмерный чертеж. «Спецпроектреставрация». 1997 г. Предоставлено заказчиком в составе эскизного проекта «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц (шифр 22.Р), разработанный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 г.

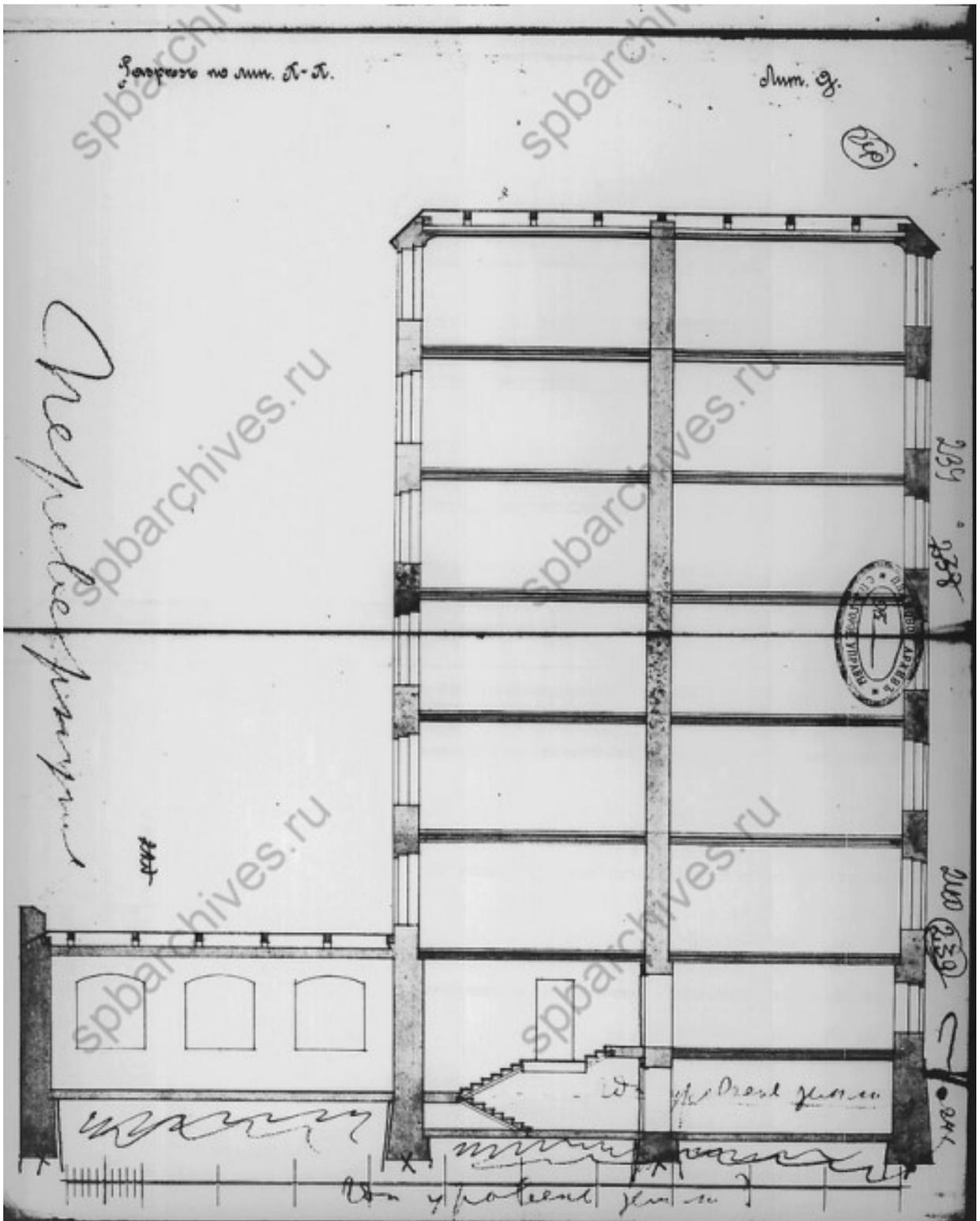


Илл.18. Разрешение городской управы на возведение каменного 6 этажного с мансардой дома. 12 июня 1910 г. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 130.

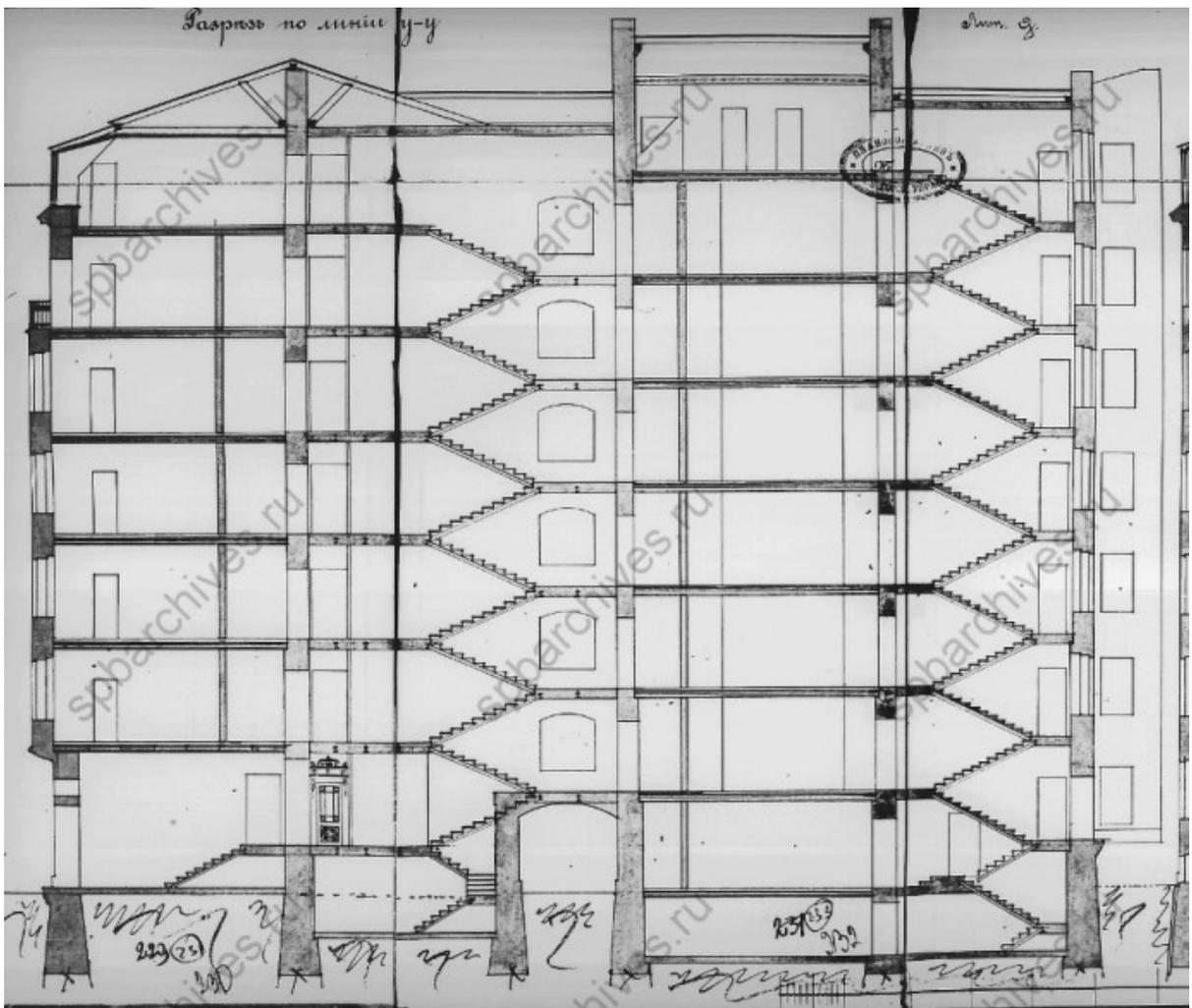




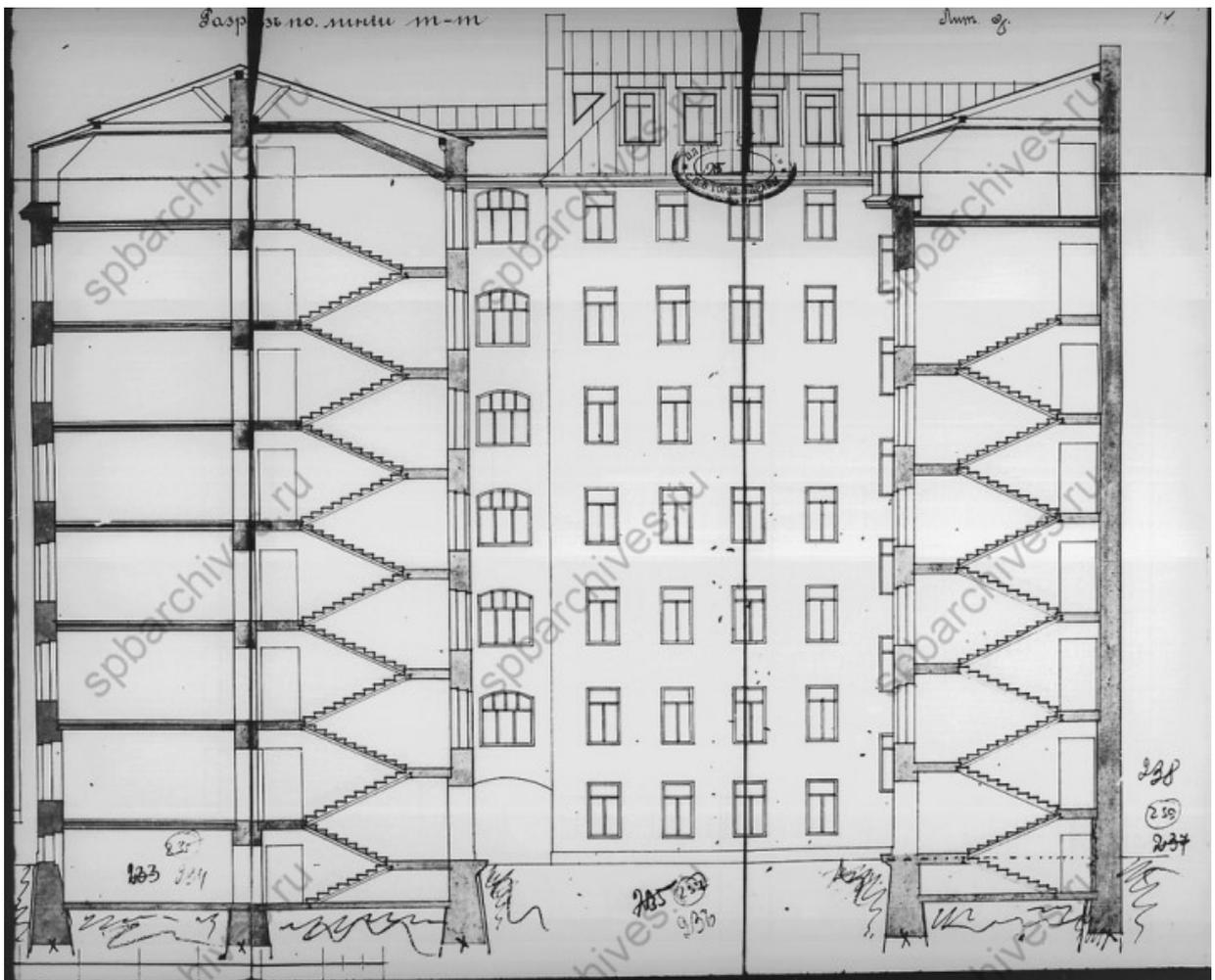
Илл.20. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. План 1 этажа. Фрагмент. 1910 г.  
ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 143.



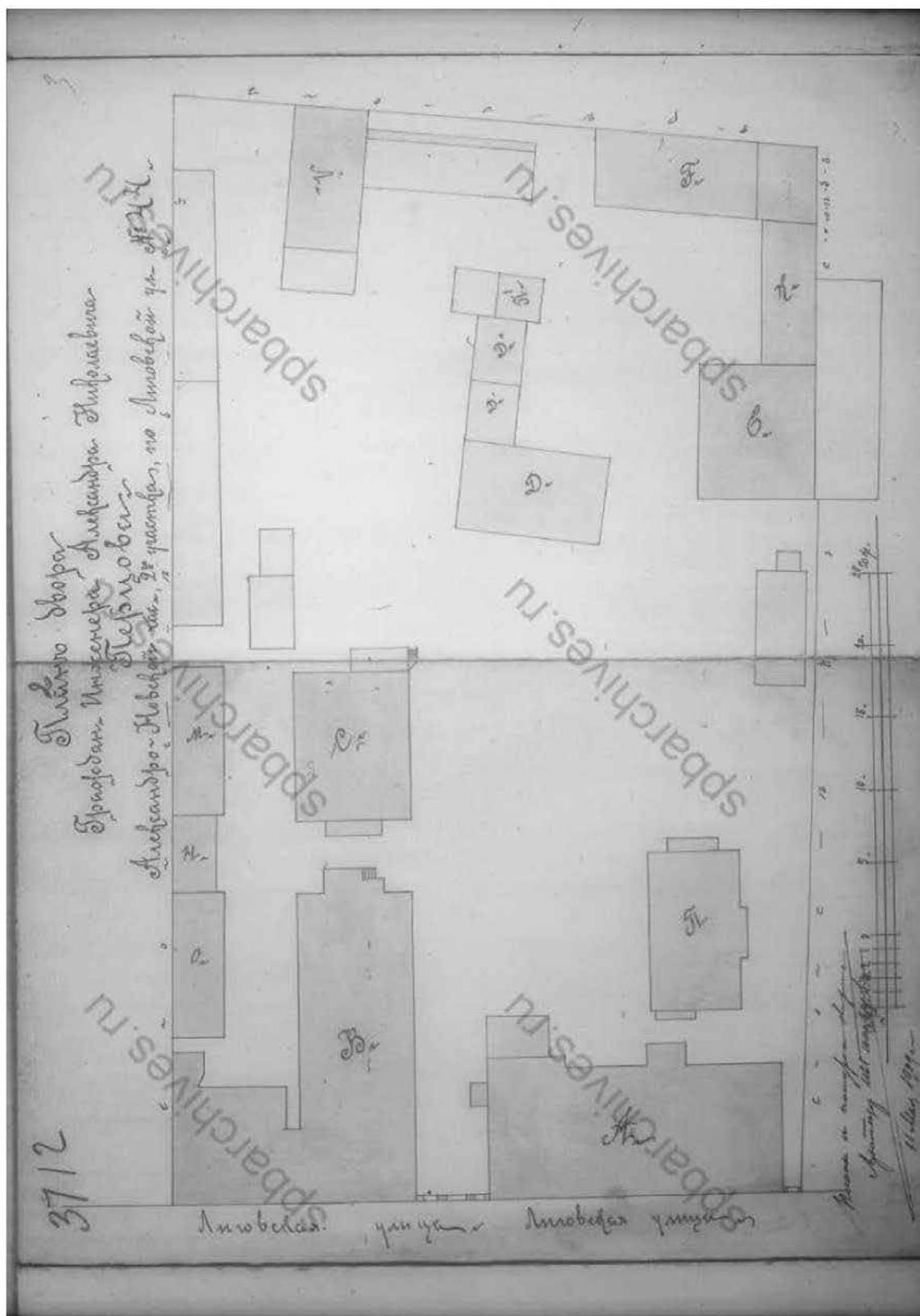
Илл.21. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 240.



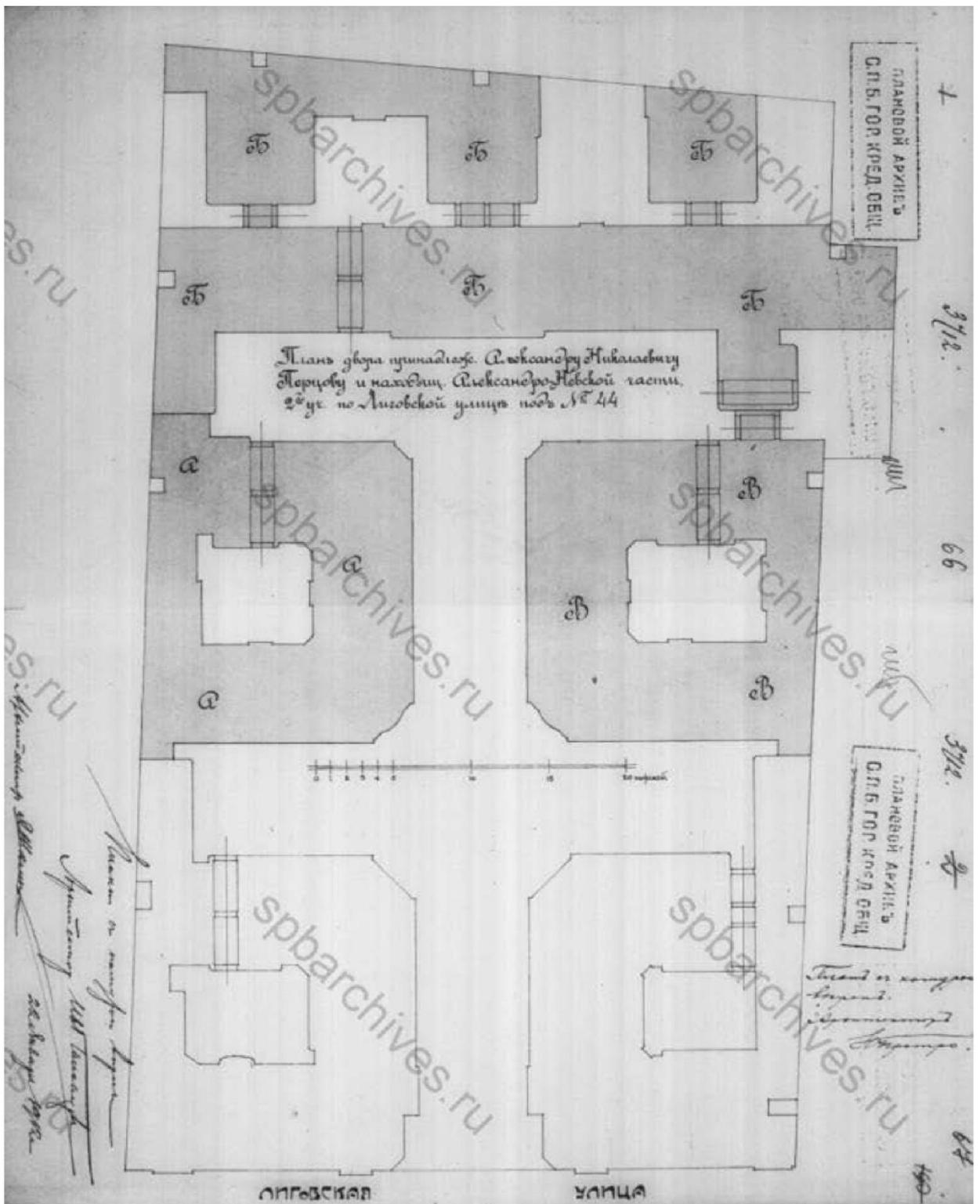
Илл.22. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 230-232.



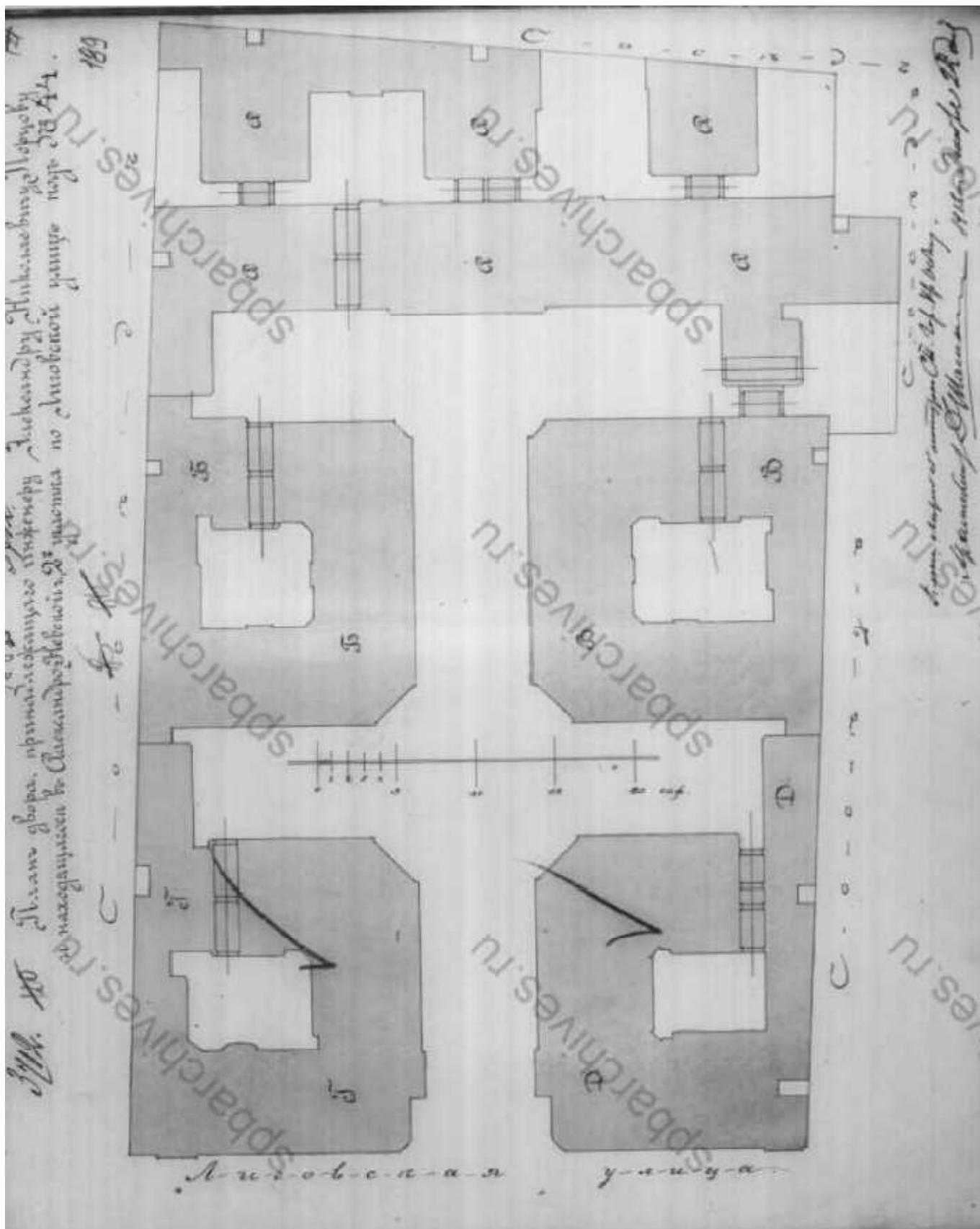
Илл.23. Проект постройки дома на участке А.Н. Перцова. Лит. G, разрез. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.524. Л. 236-238.



Илл.24. План двора гражданского инженера А.Н. Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



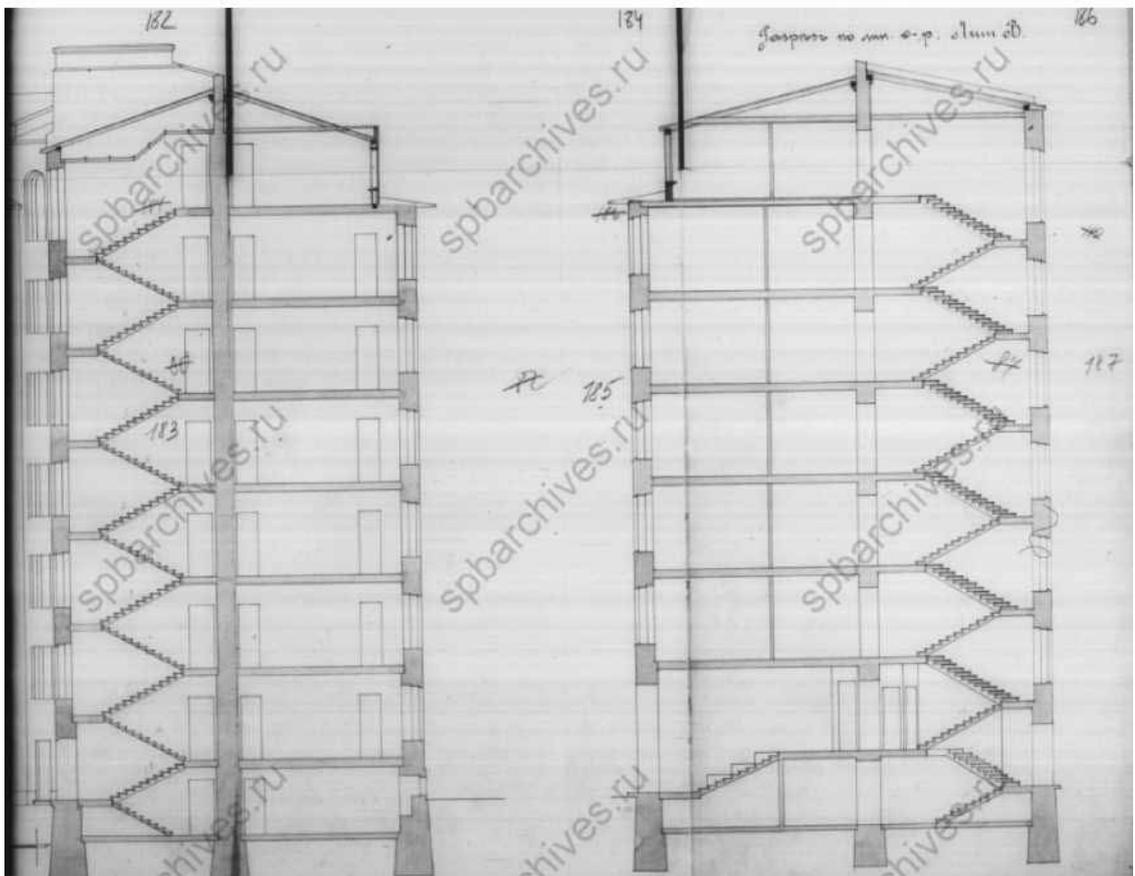
Илл.25. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н.Перцову в Александро-Невской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



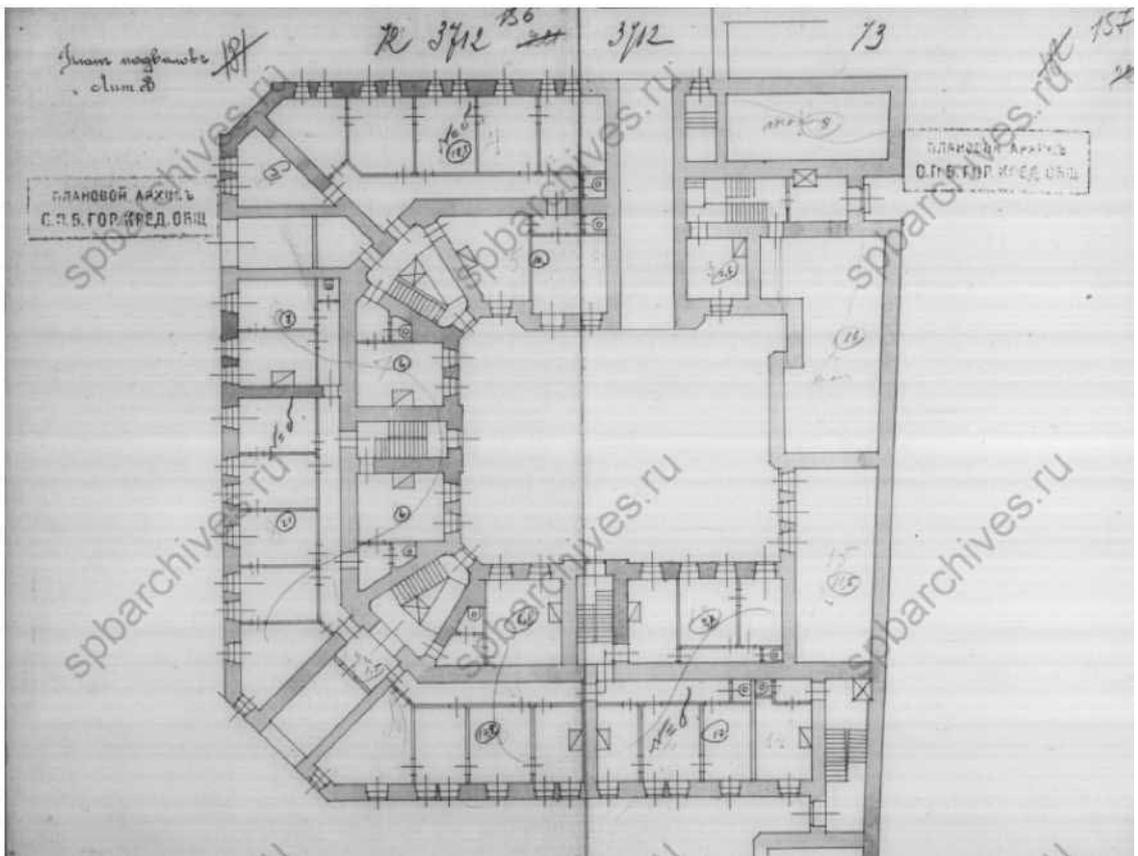
Илл.26. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н.Перцову в Александровской части 2-го участка по Литовской ул. № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



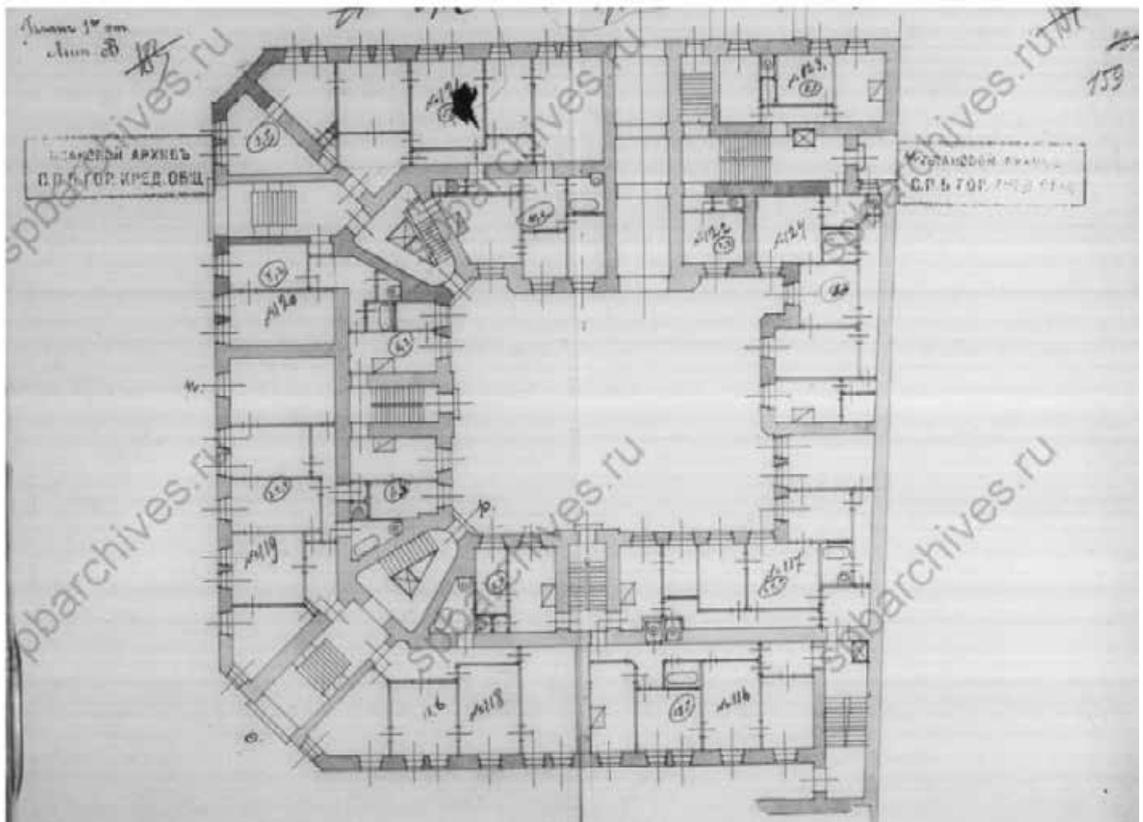
Илл.19. Чертеж фасада корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



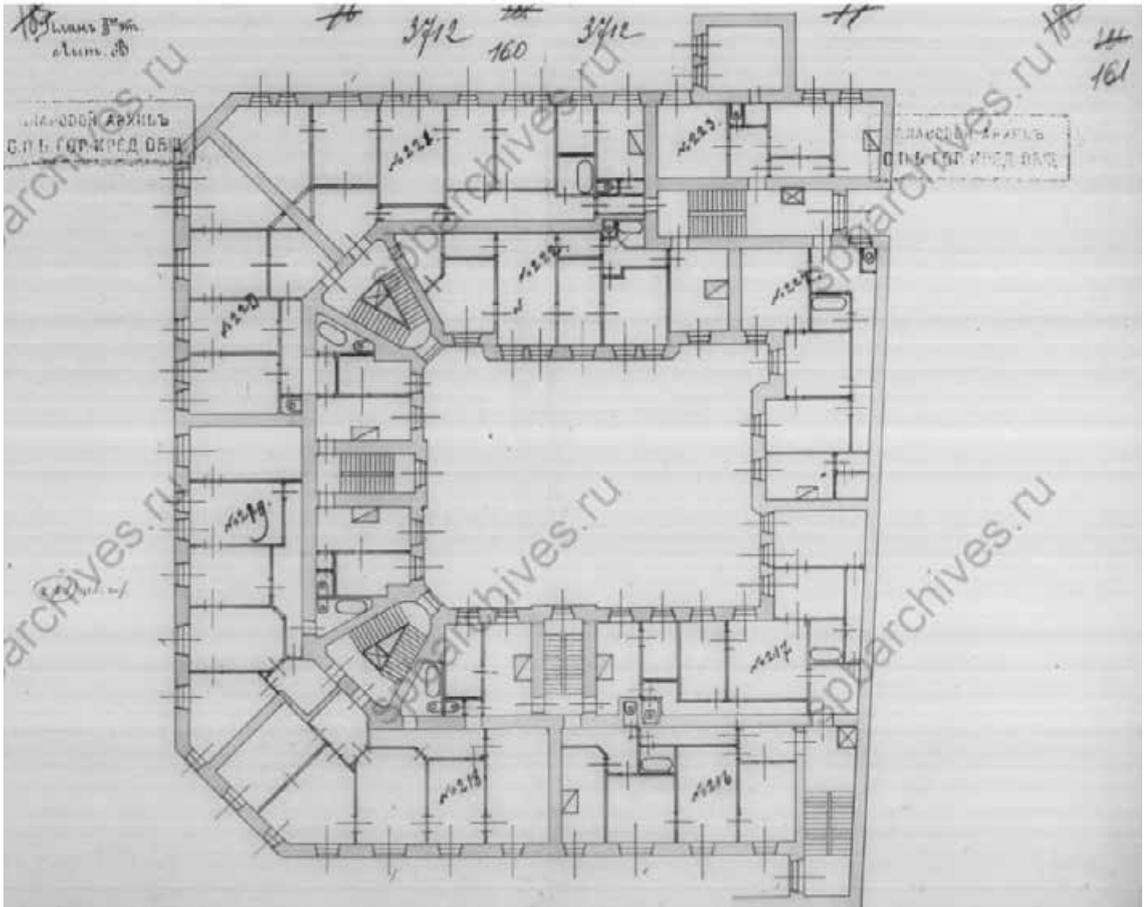
Илл.27. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



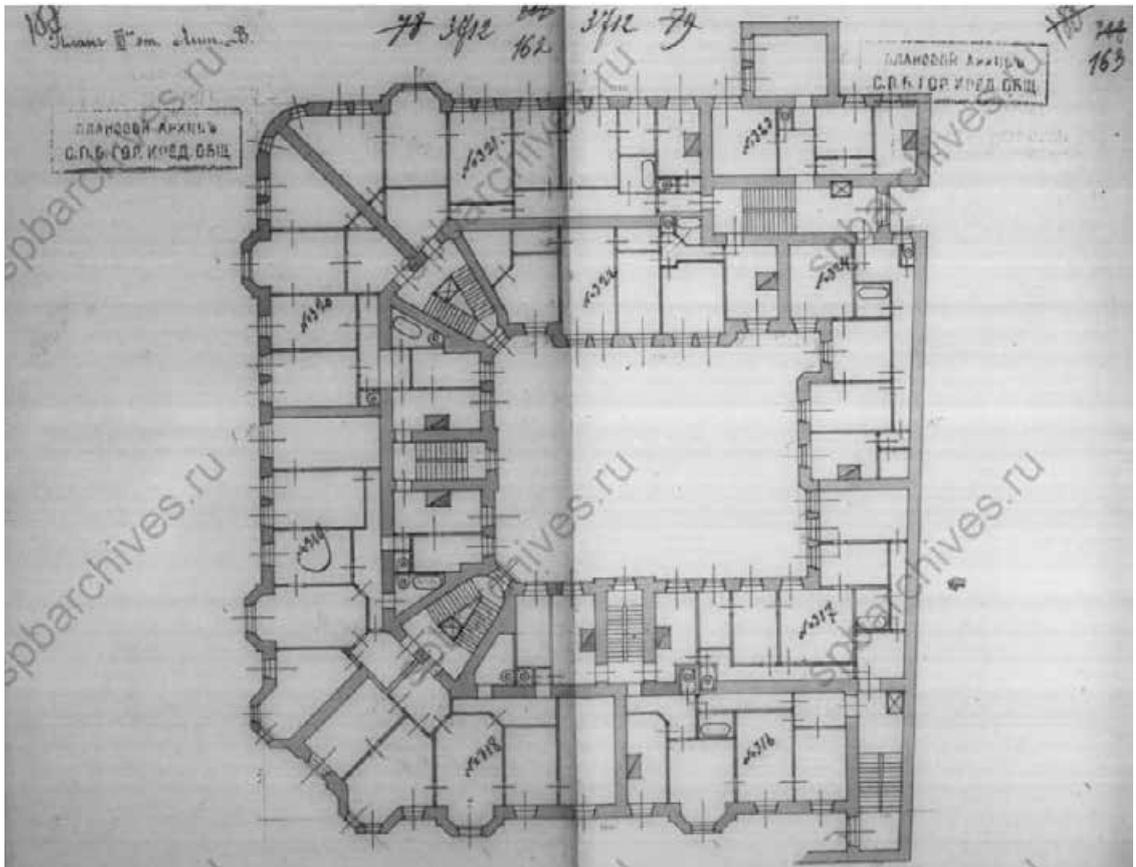
Илл.28. План подвала корпуса под лит. В. 1912 г. —ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



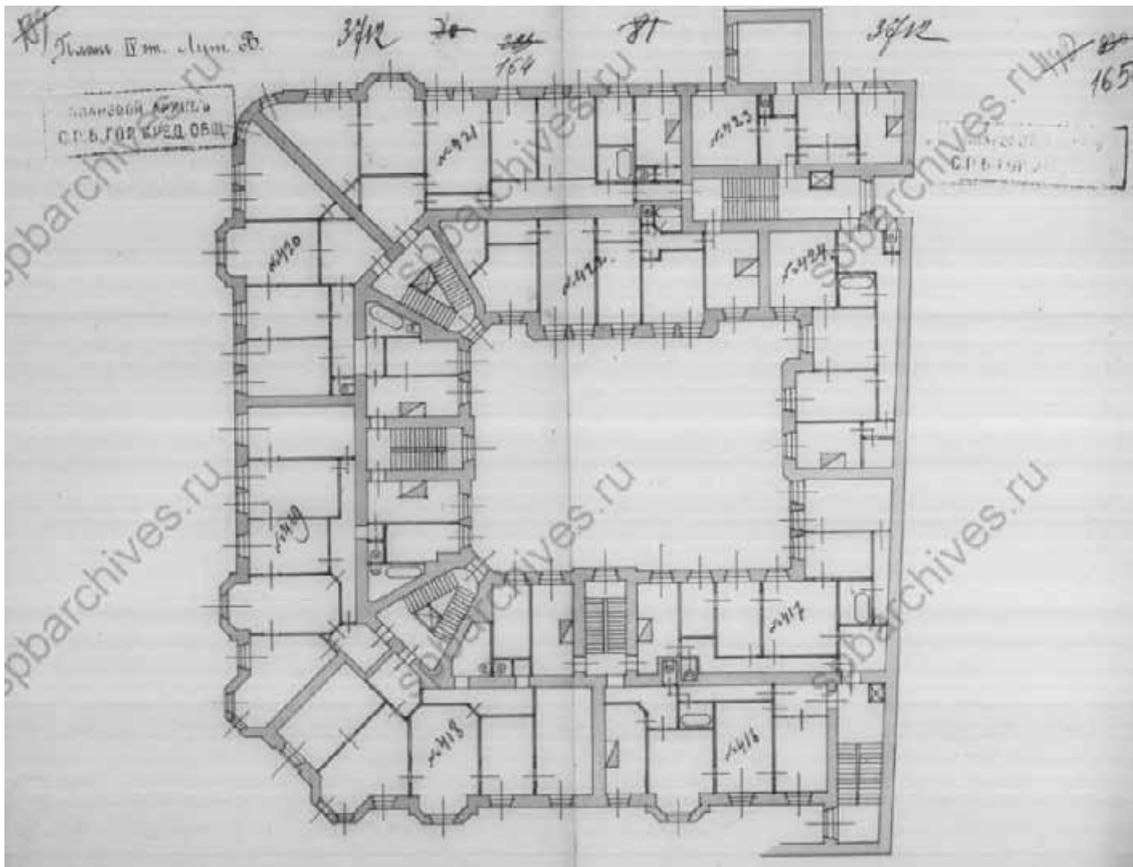
Илл.29. План 1-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. —ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



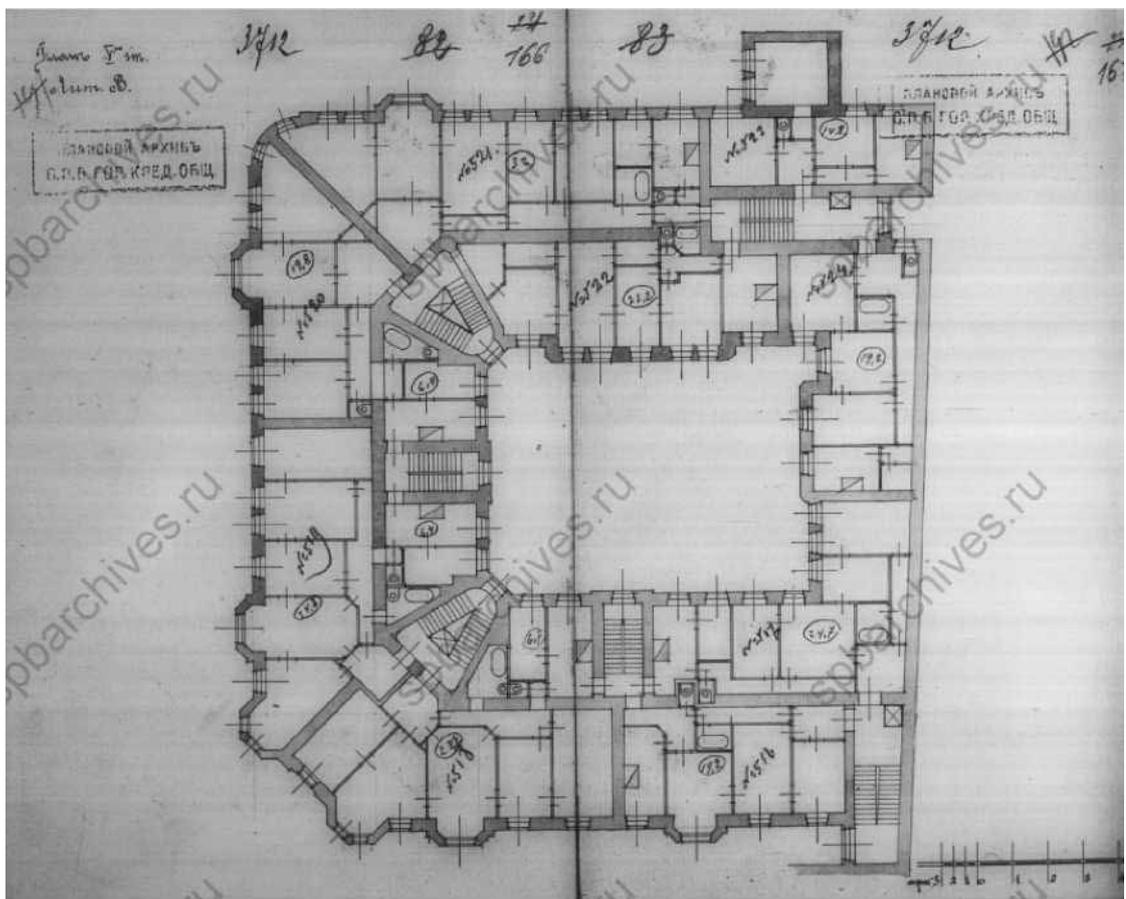
Илл.30. План 2-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



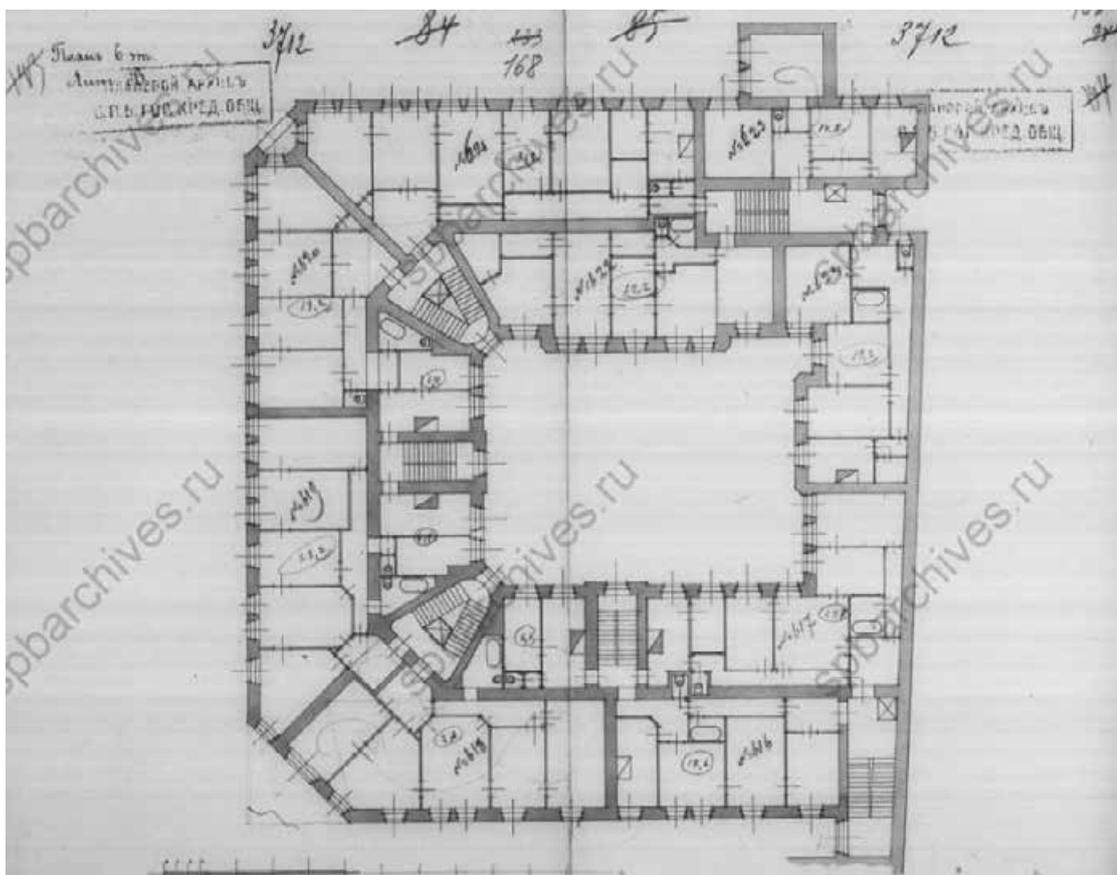
Илл.31. План 3-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



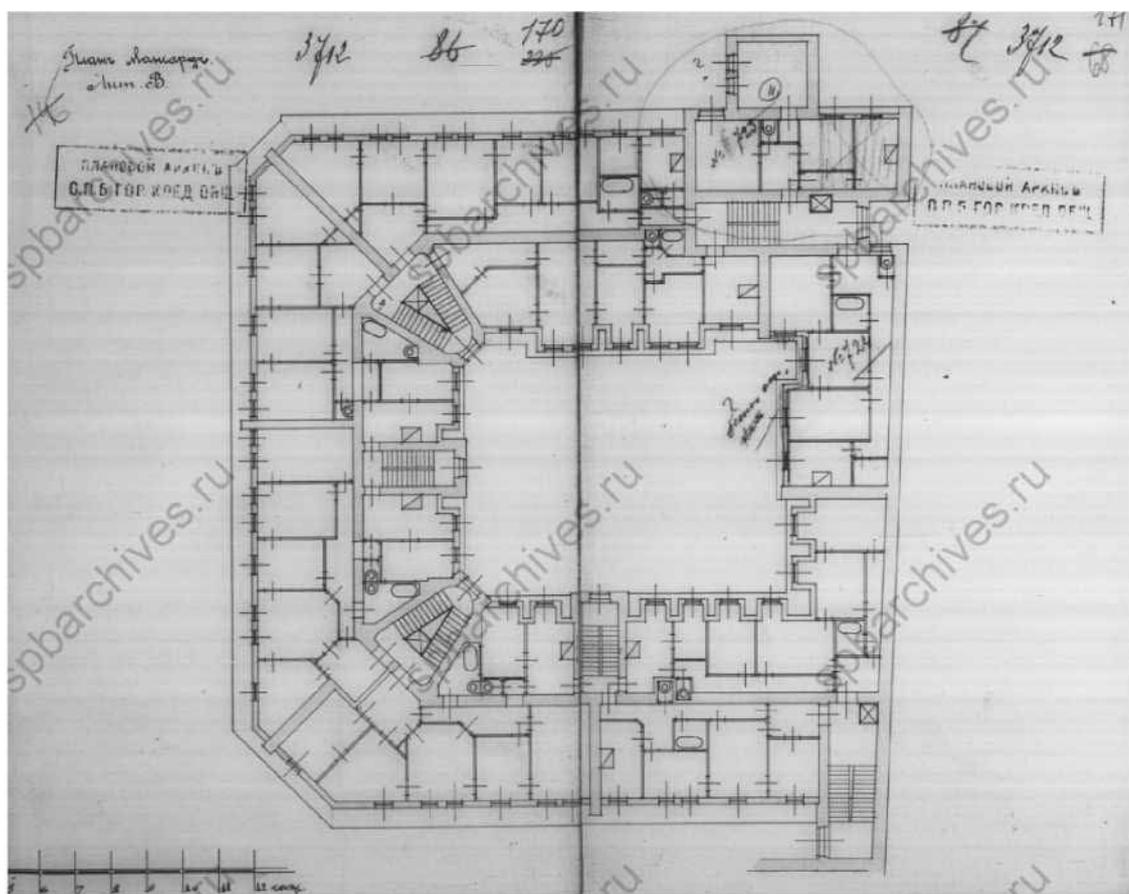
Илл.32. План 4-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



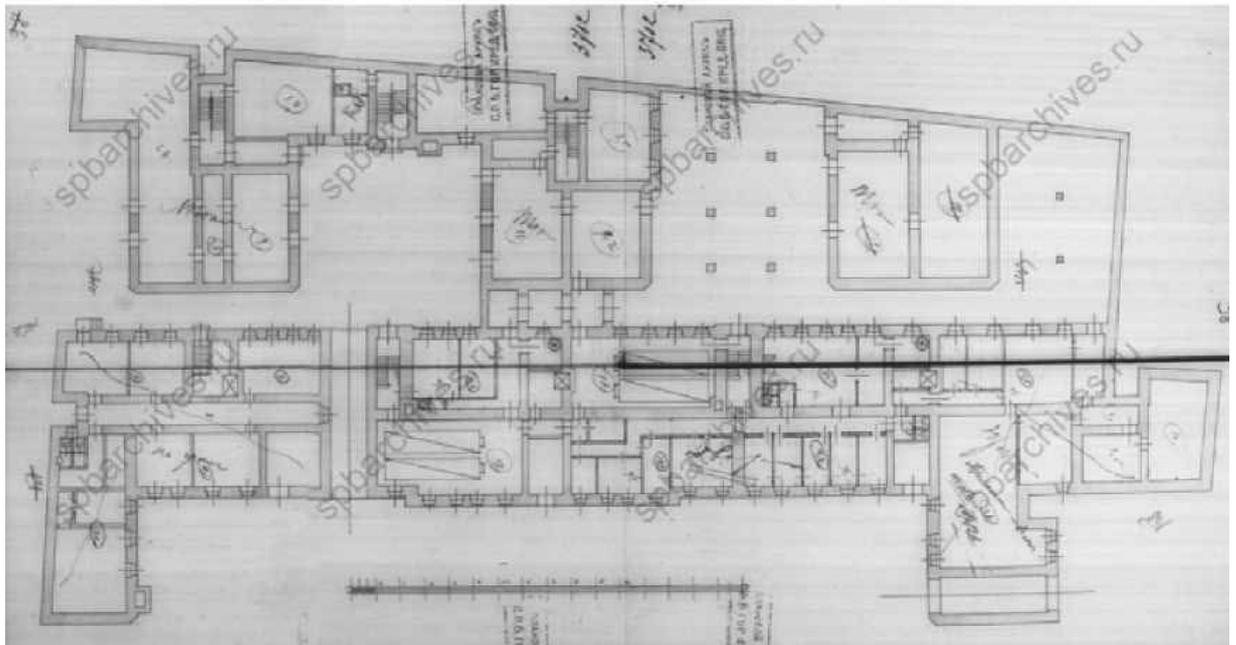
Илл.33. План 5-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



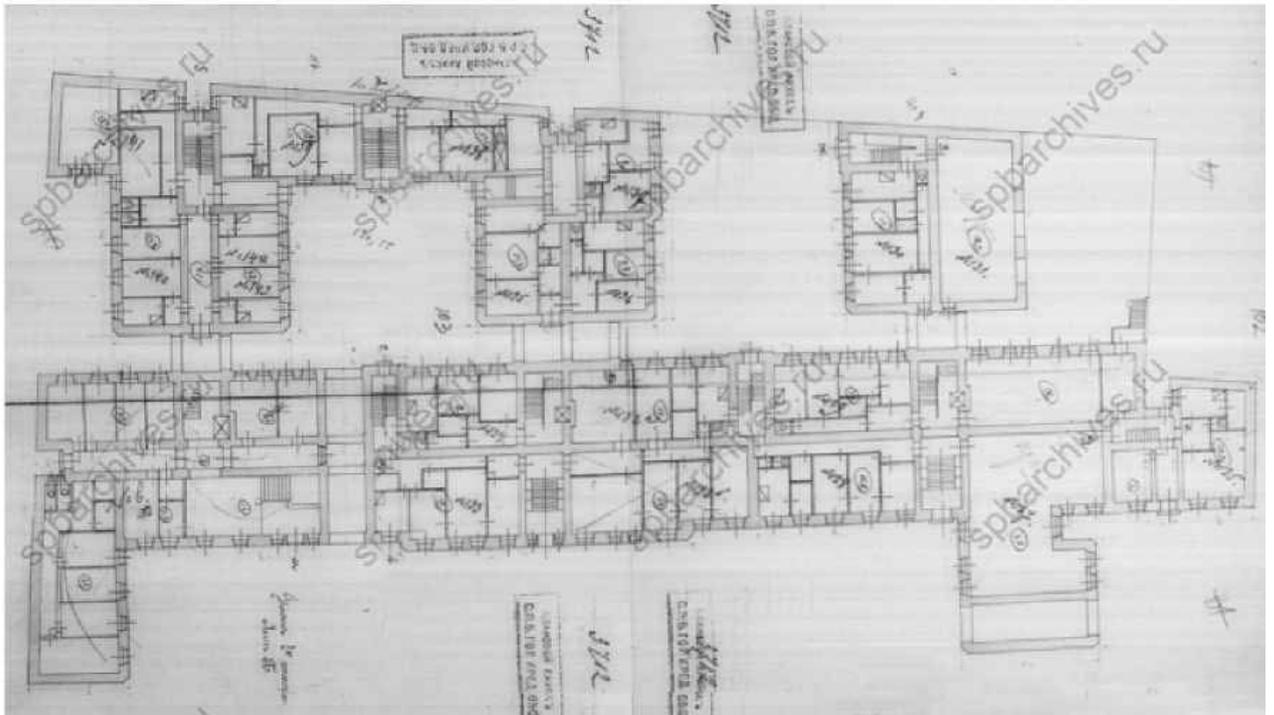
Илл.34. План 6-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



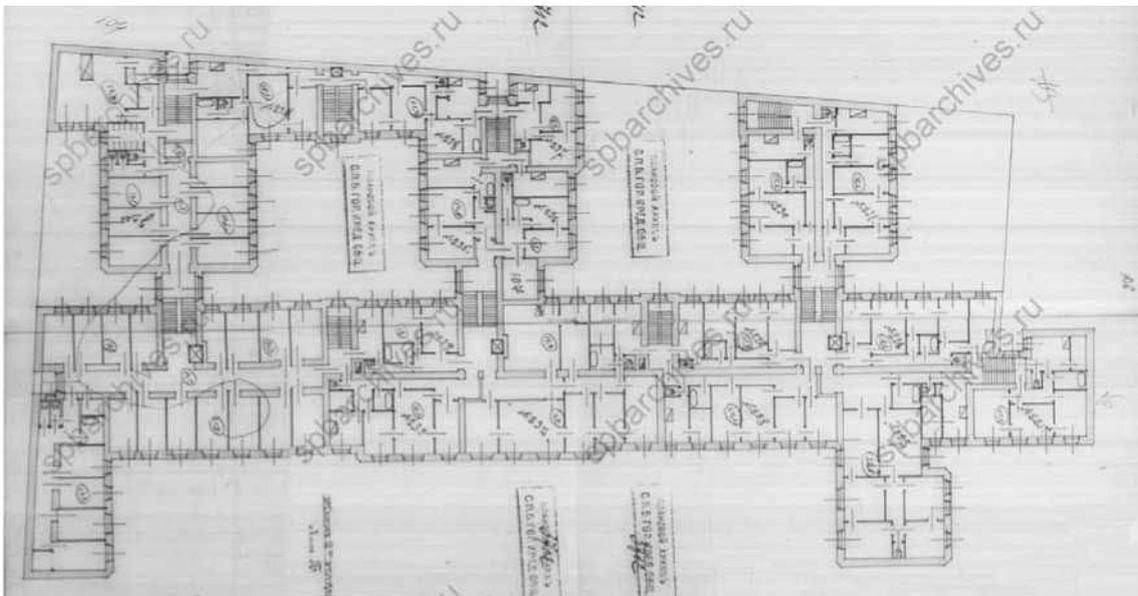
Илл.35. План мансарды корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



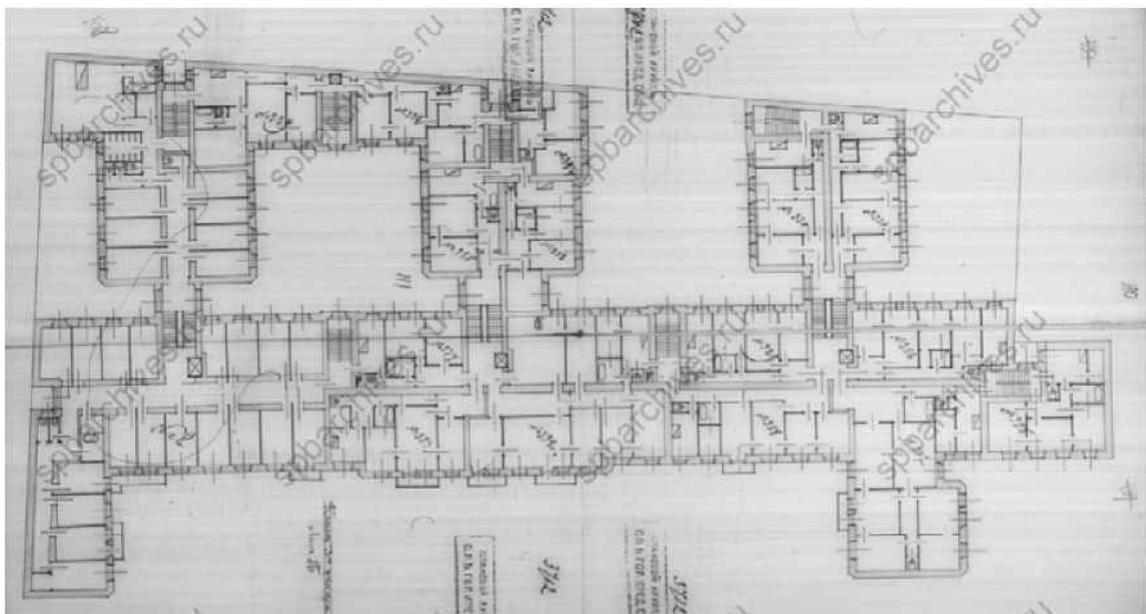
Илл.36. План подвалов корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



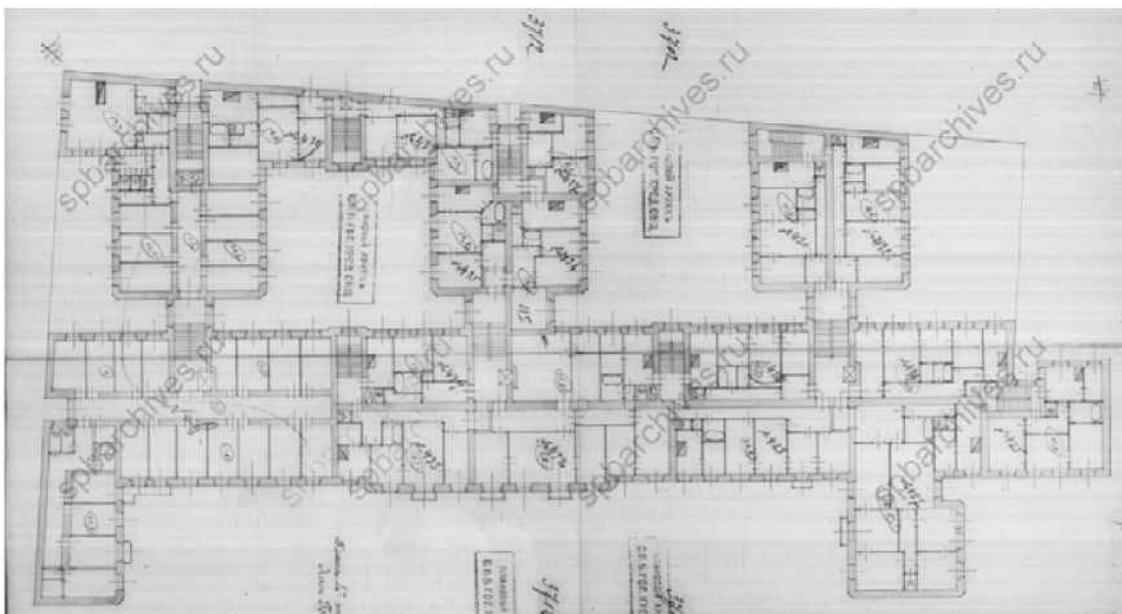
Илл.37. План 1-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



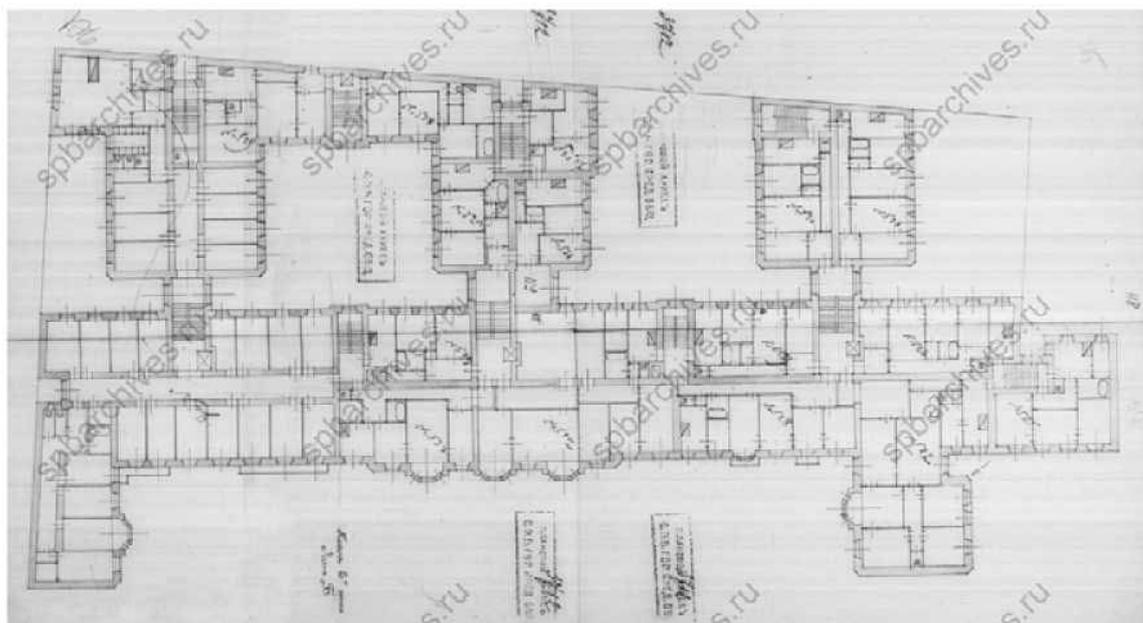
Илл.38. План 2-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



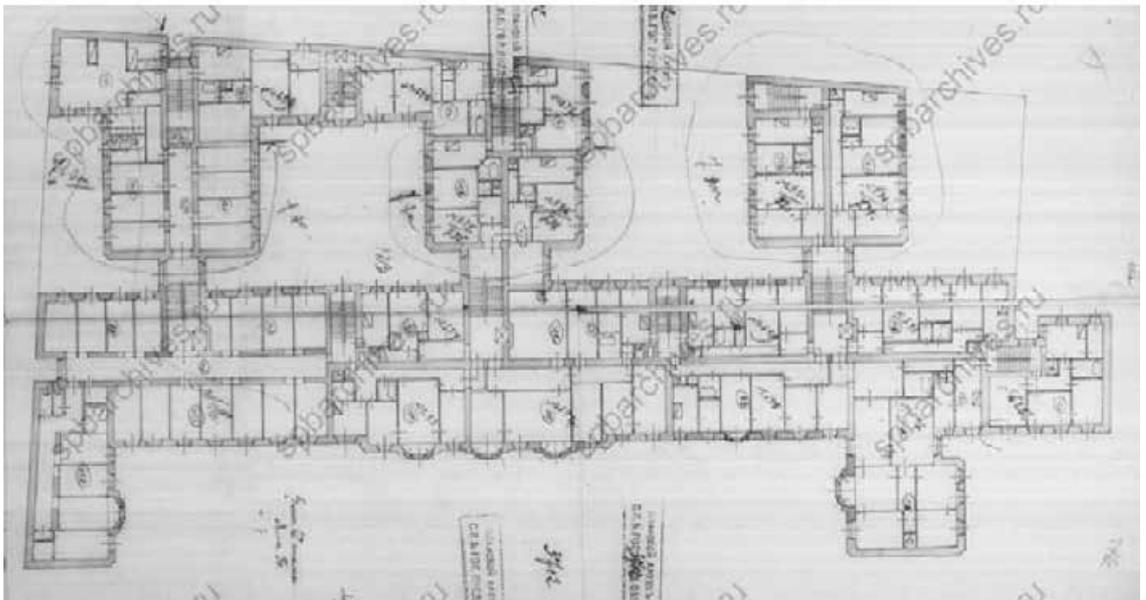
Илл.39. План 3-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



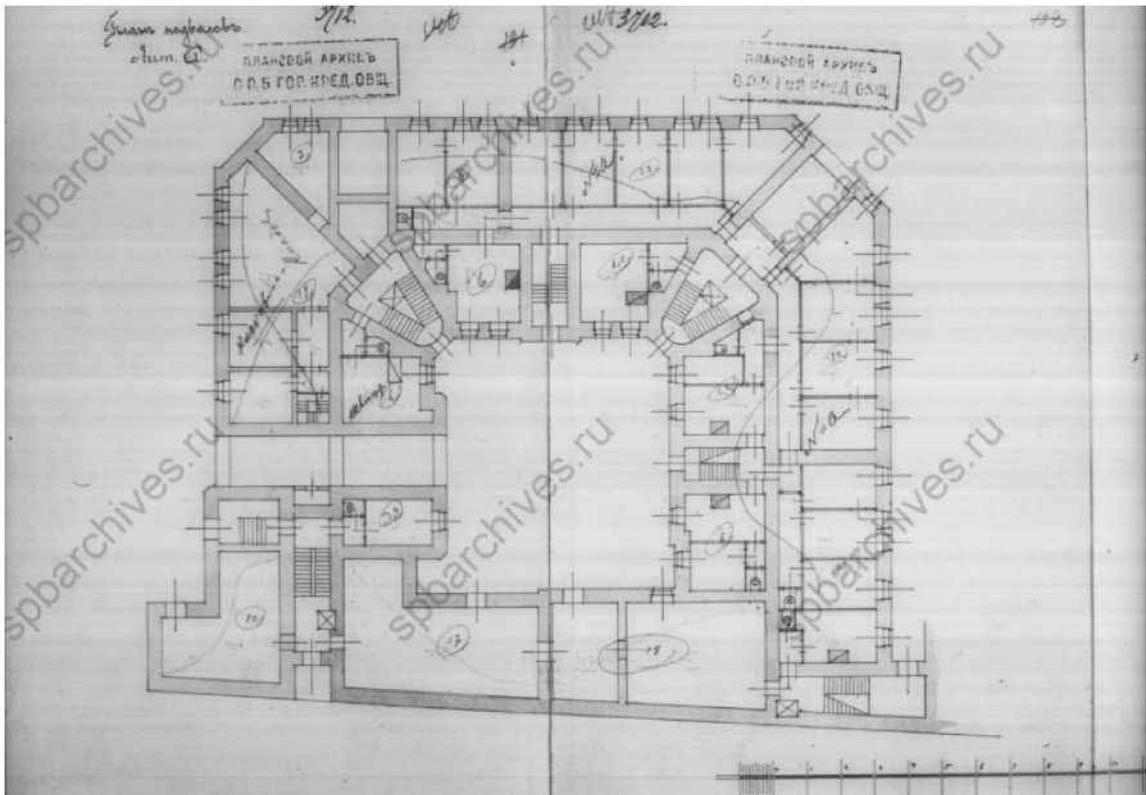
Илл.40. План 4-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



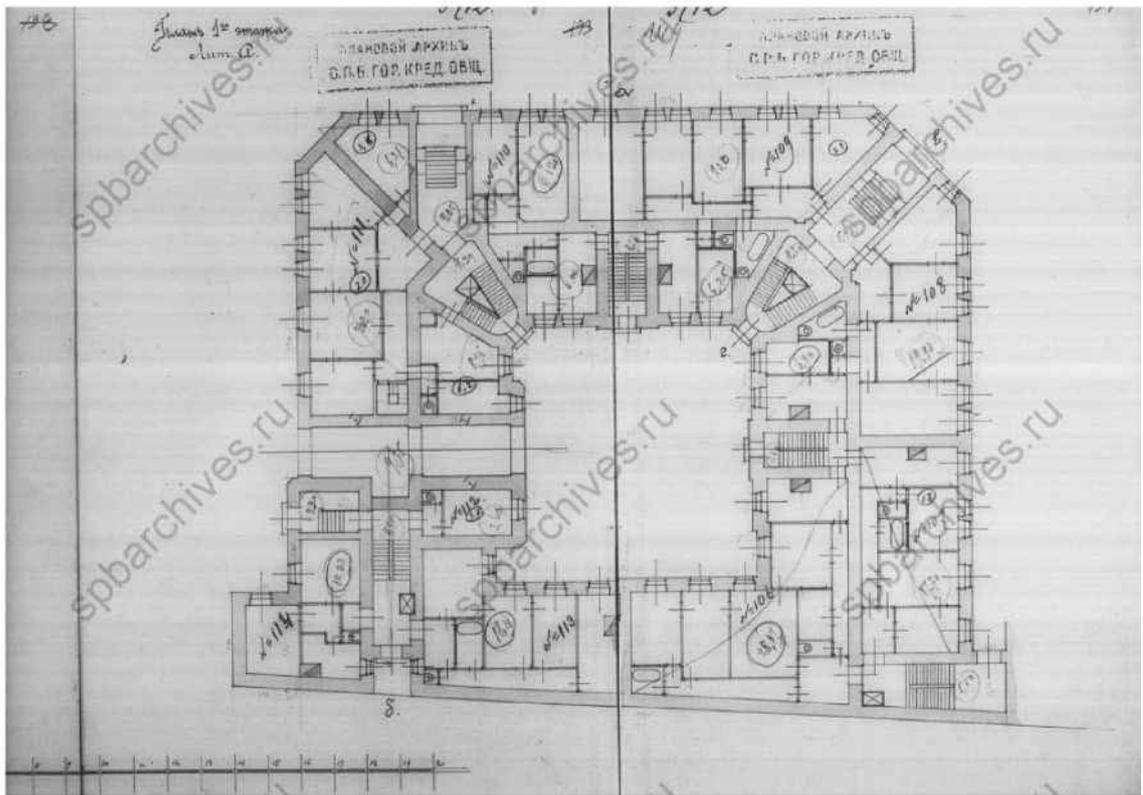
Илл.41. План 5-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



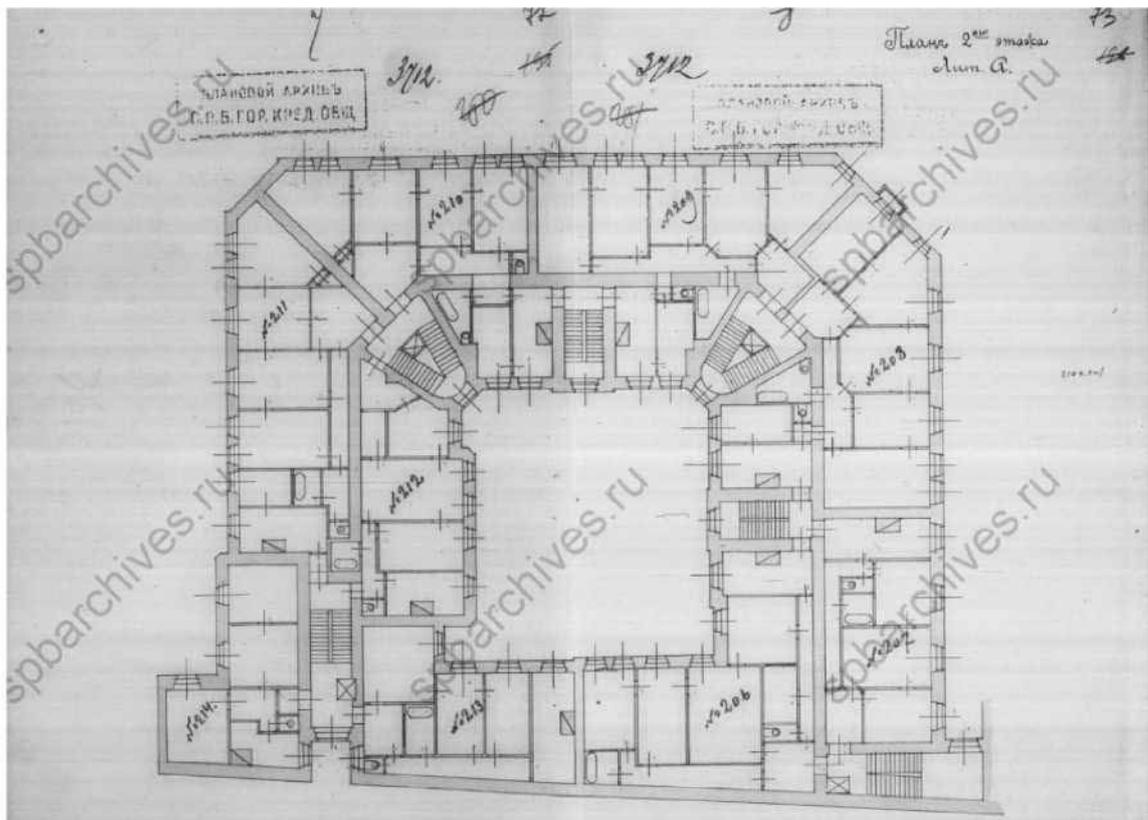
Илл.42. План 6-го этажа корпуса под лит. Q. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



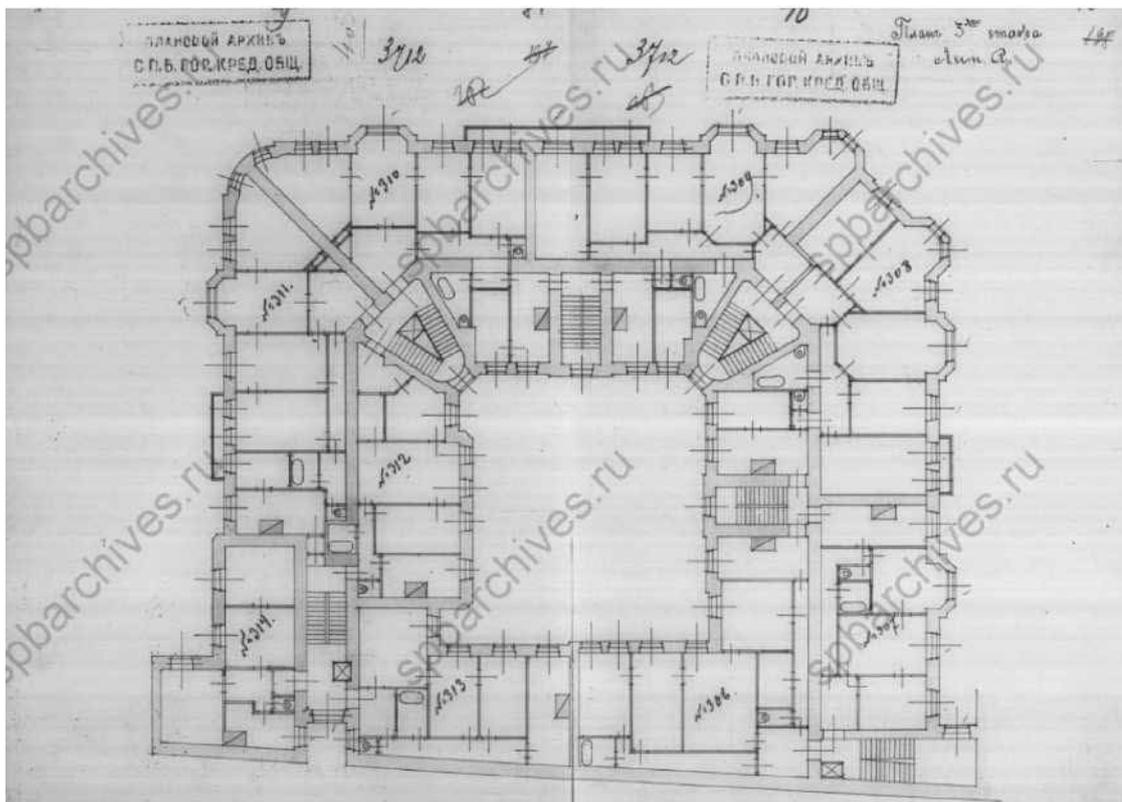
Илл.43. План подвала корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



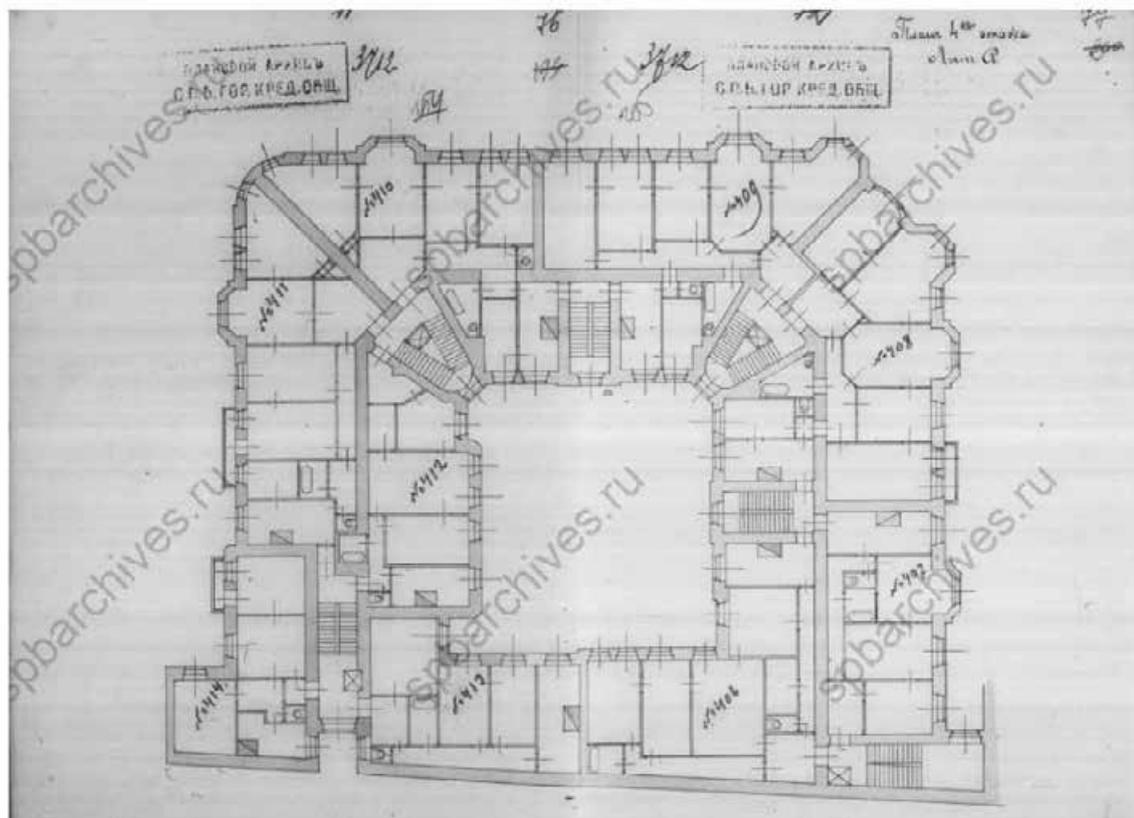
Илл.44. План 1-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



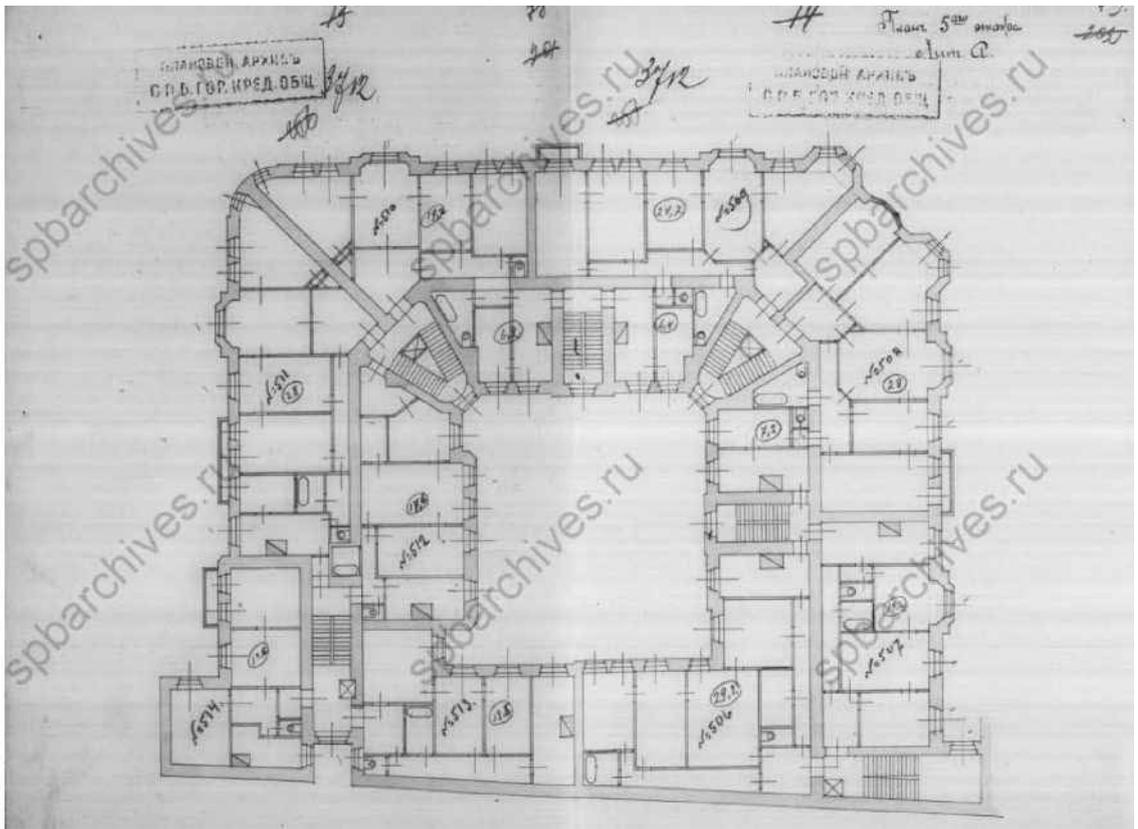
Илл.45. План 2-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



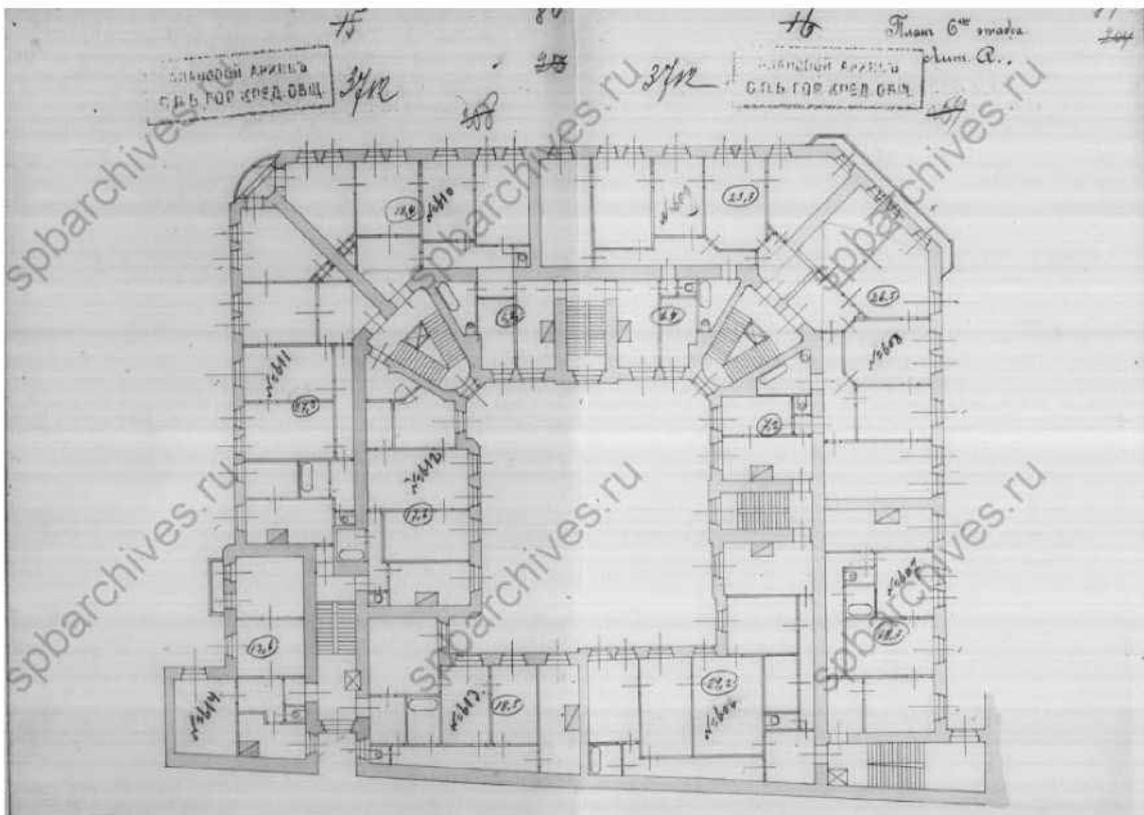
Илл.46. План 3-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



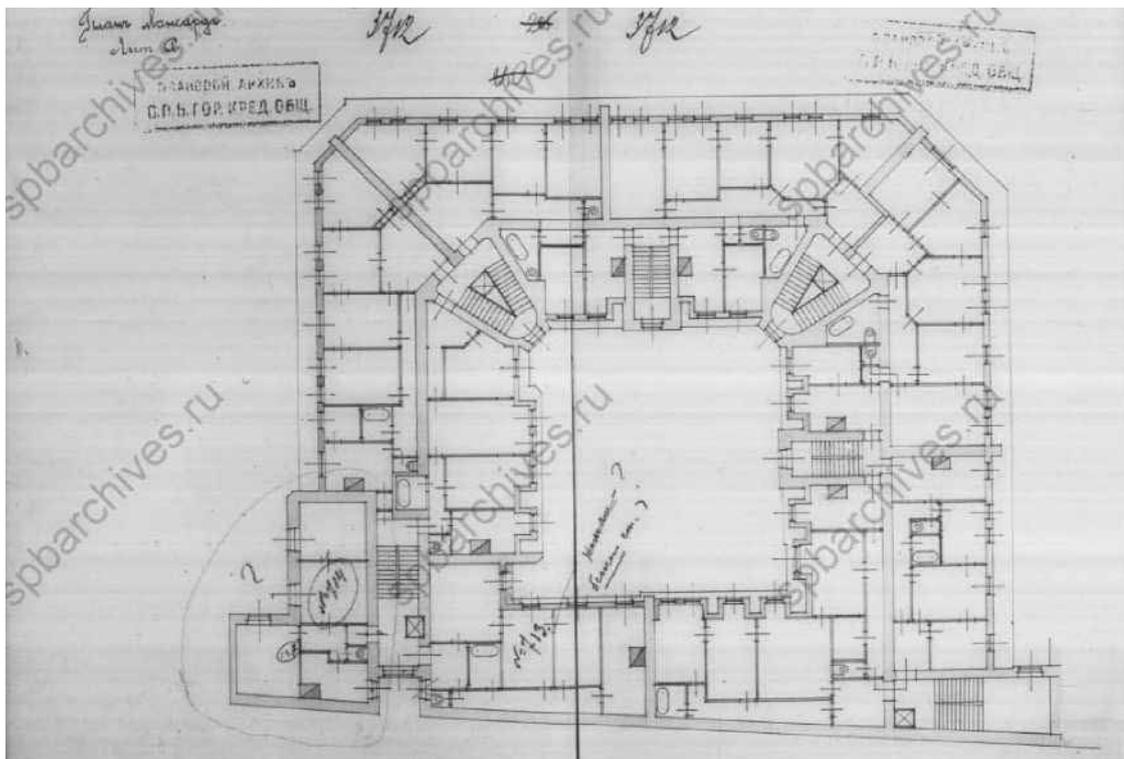
Илл.47. План 4-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



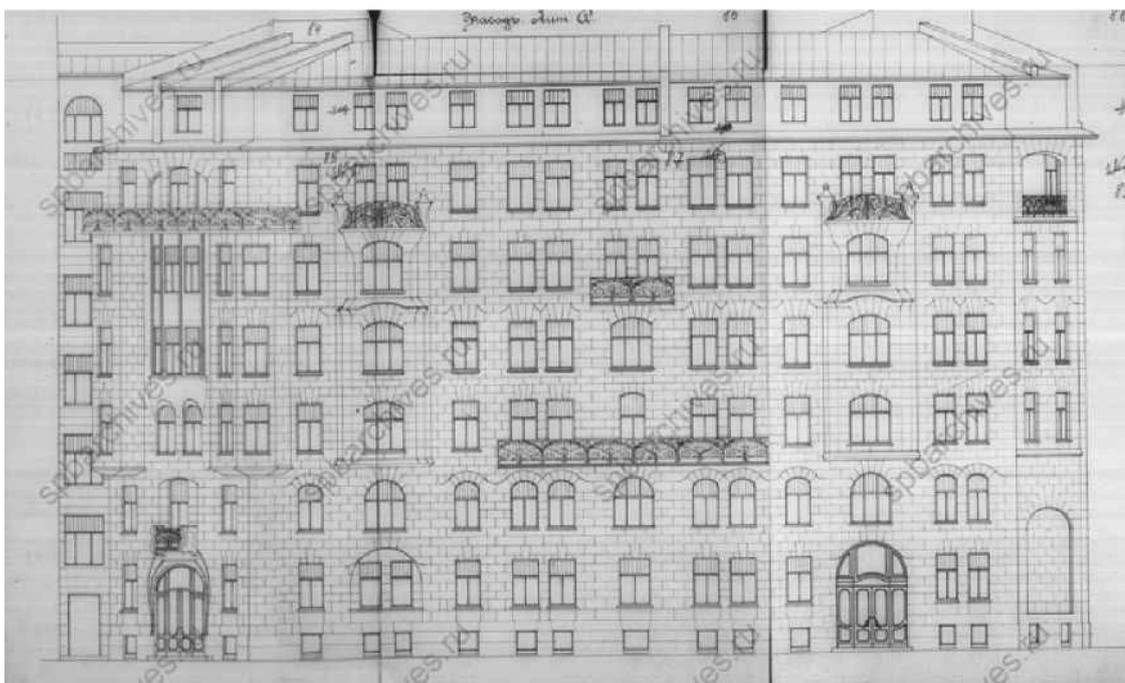
Илл.48. План 5-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



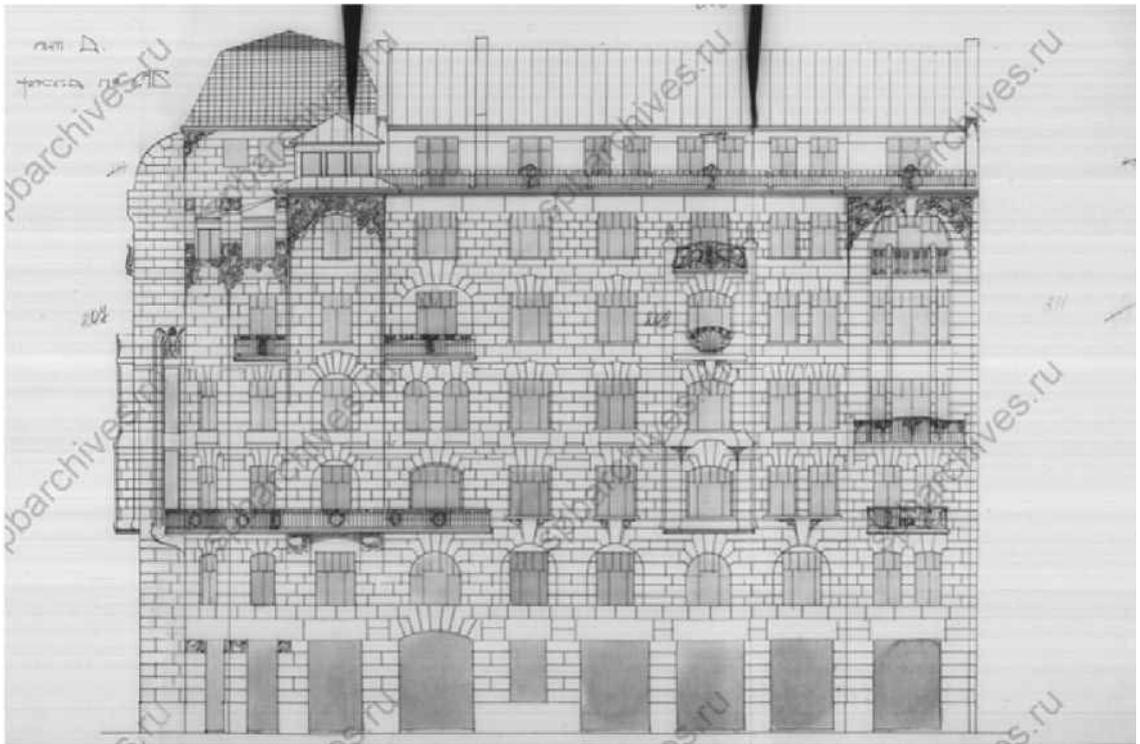
Илл.49. План 6-го этажа корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



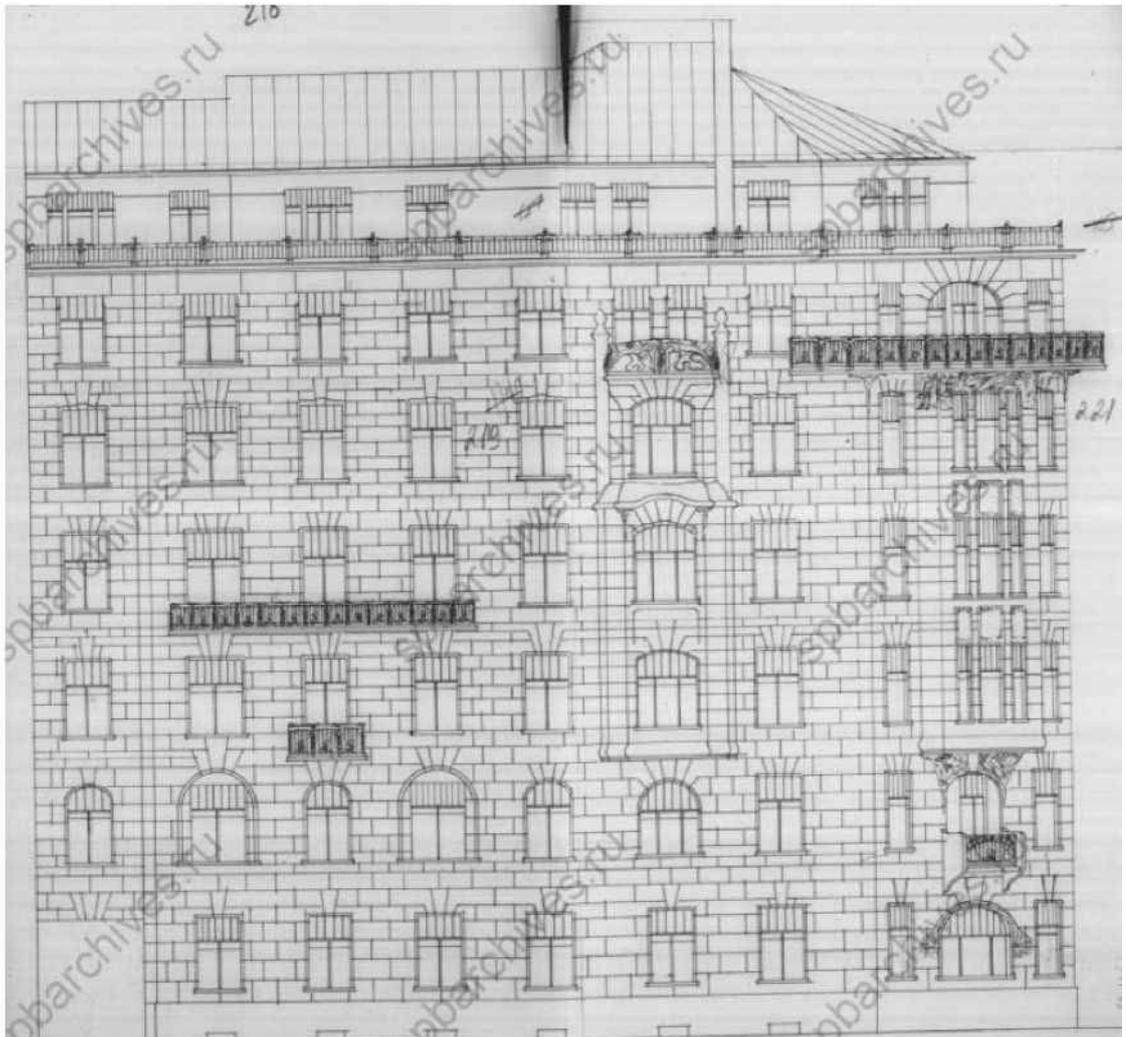
Илл.50. План мансарды корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



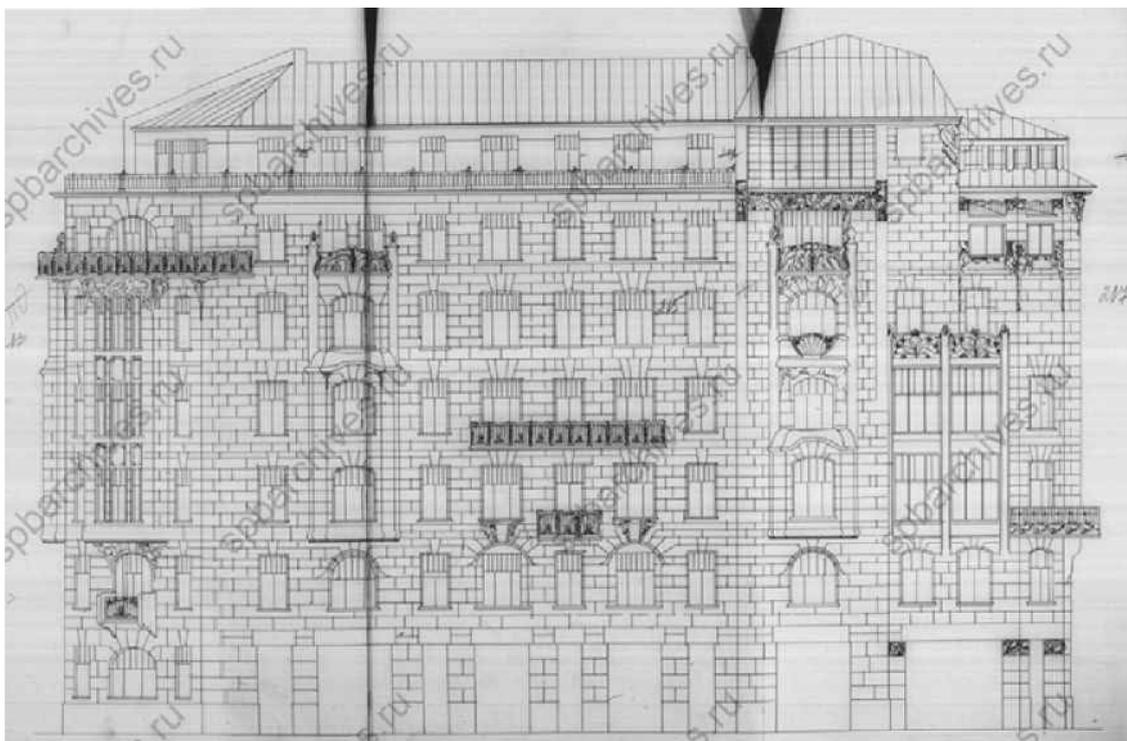
Илл.51. Чертеж фасада корпуса под лит. Б. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



Илл.52. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



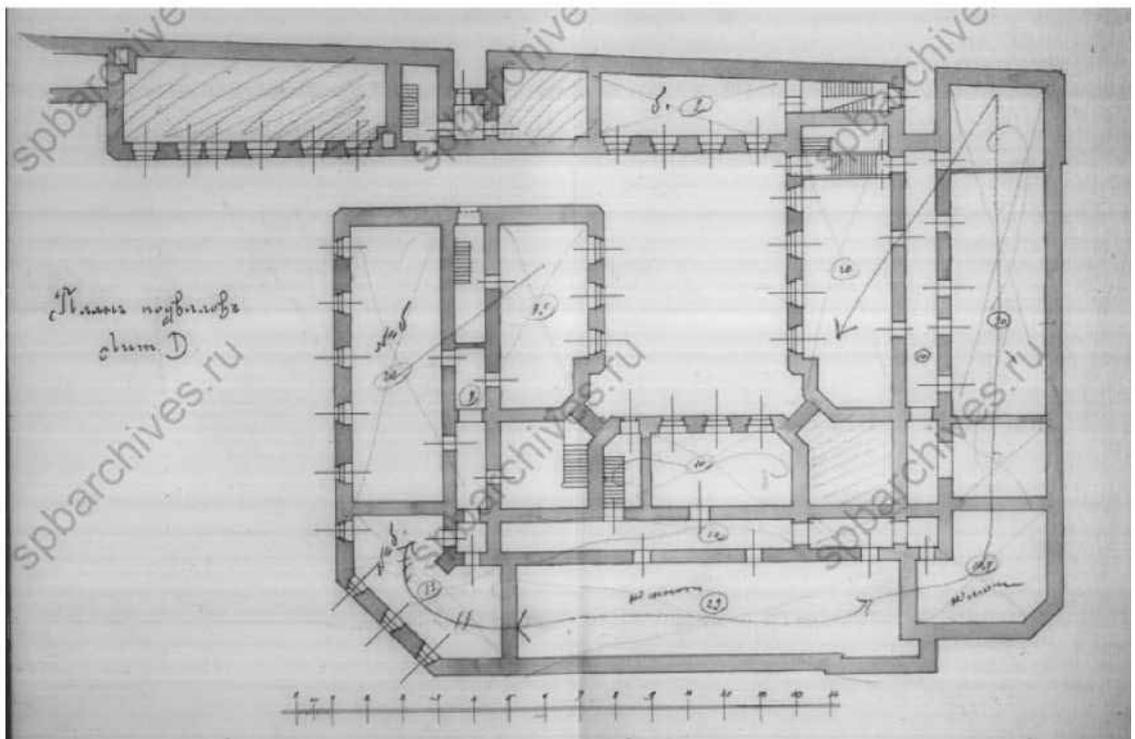
Илл.53. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



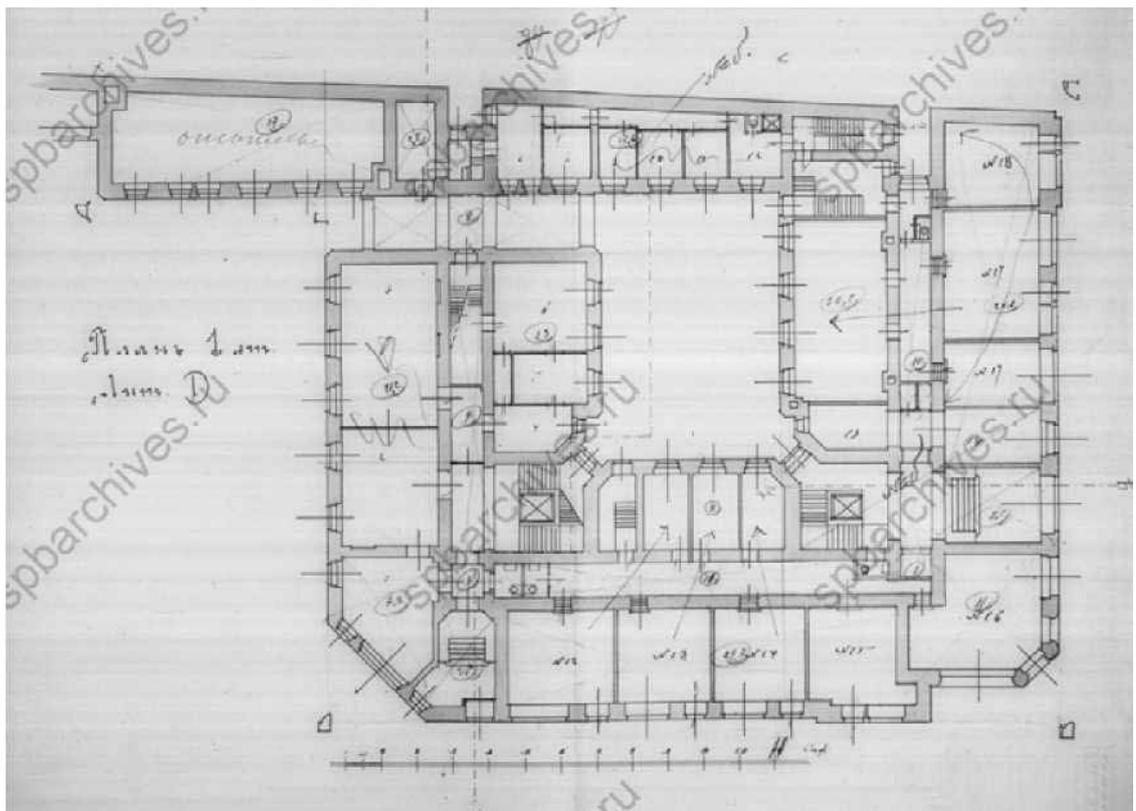
Илл.54. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



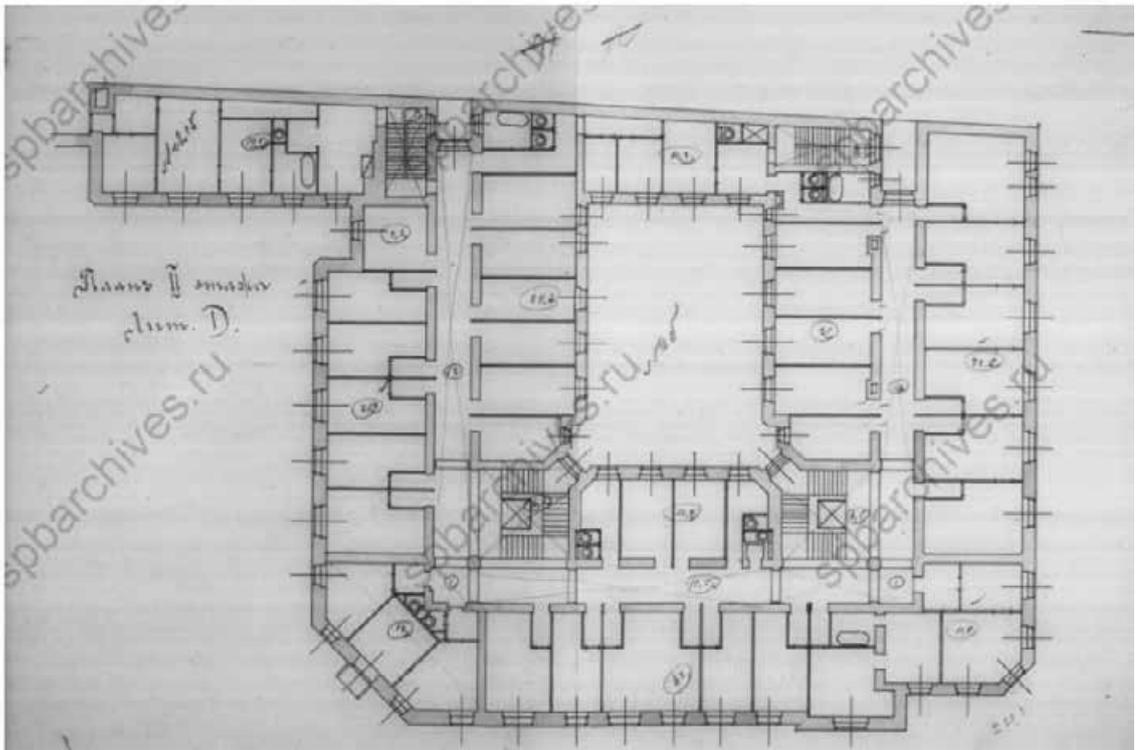
Илл.55. Разрез корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



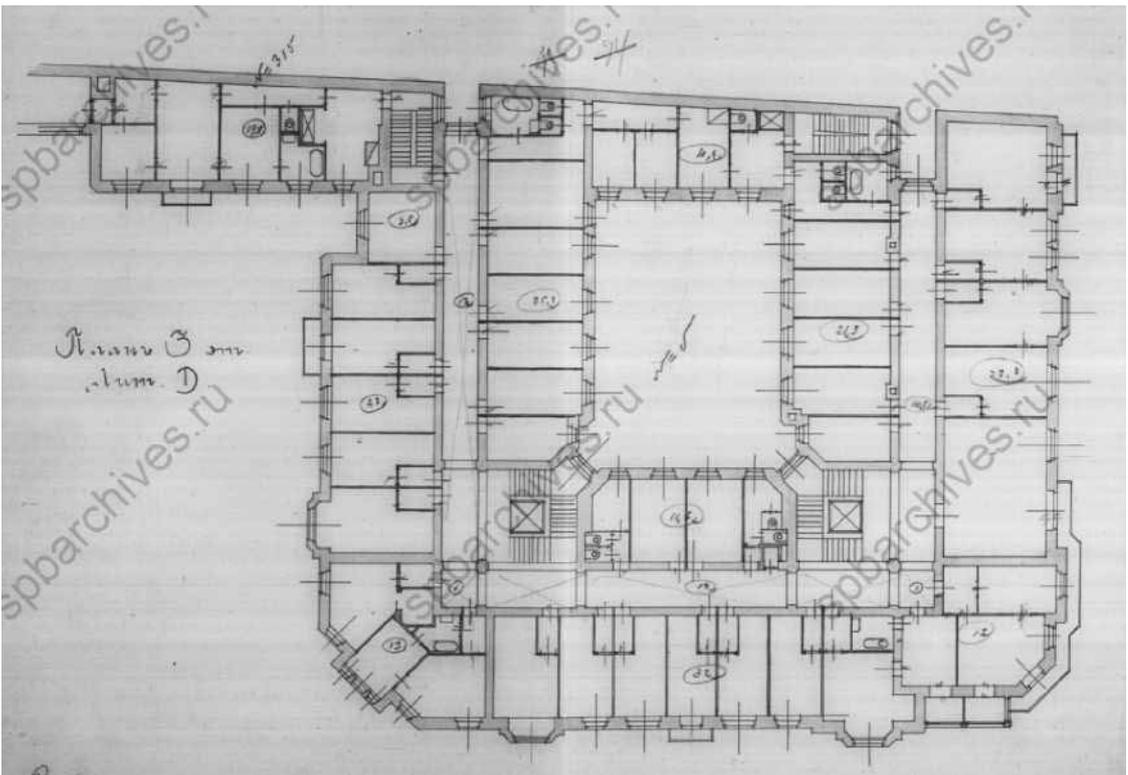
Илл.56. План подвала корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



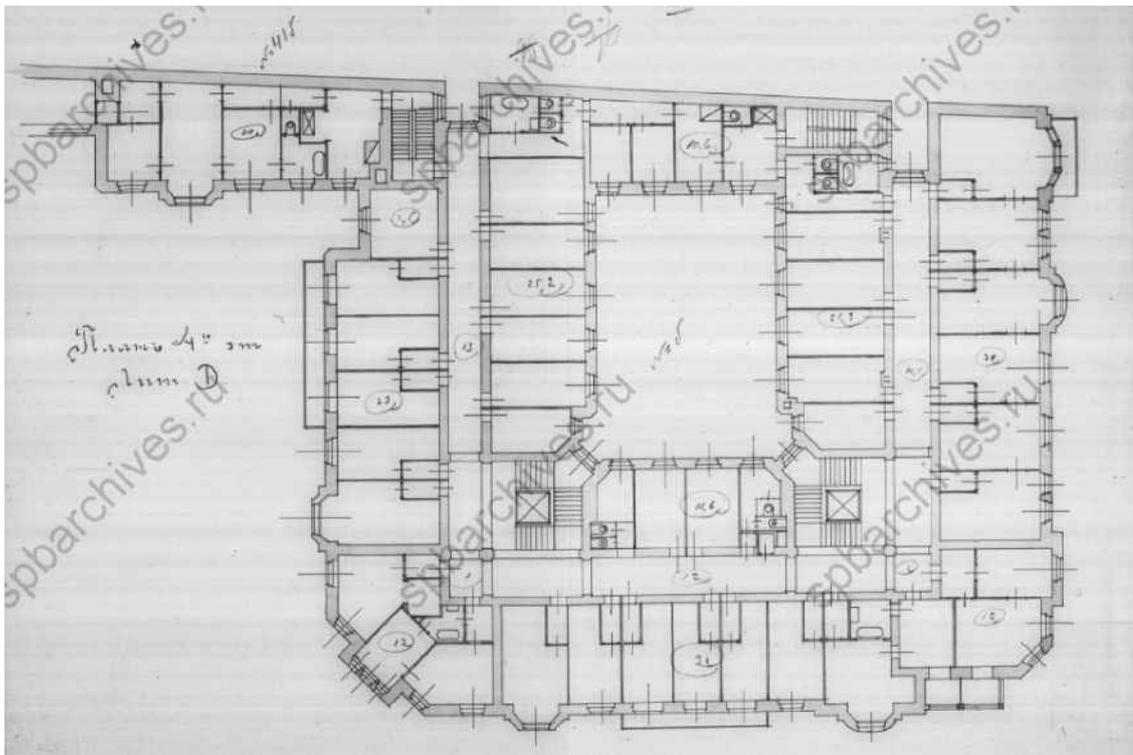
Илл.57. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



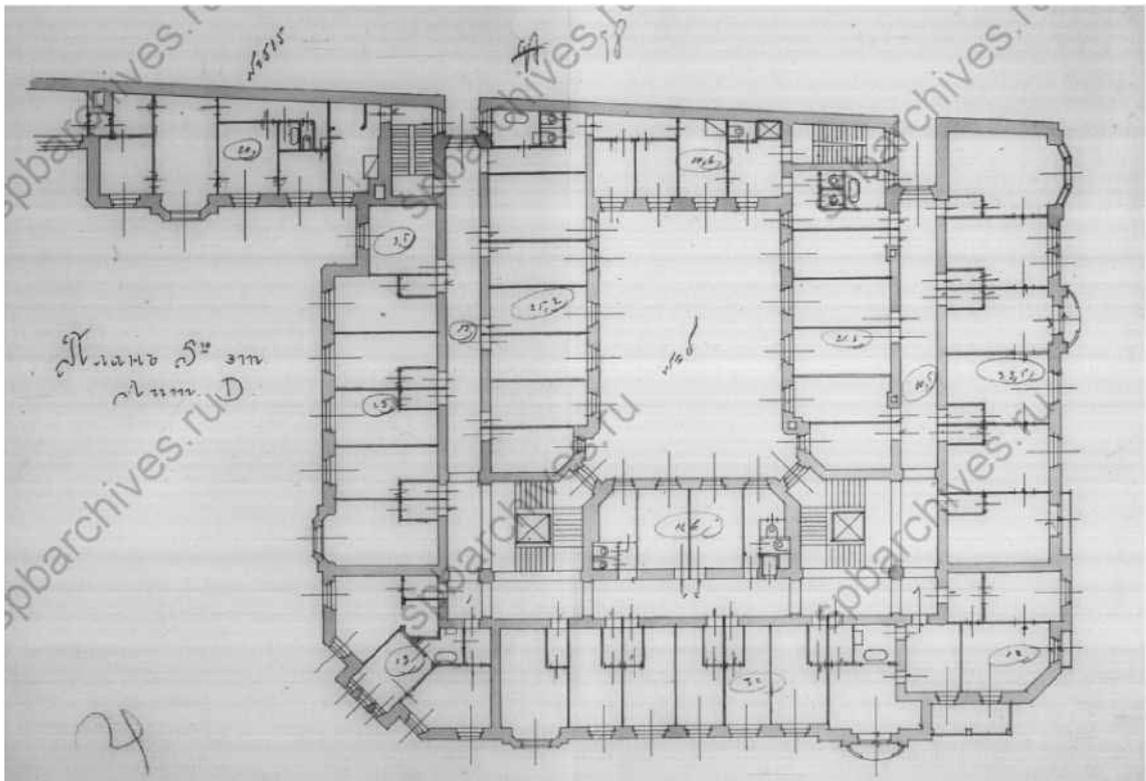
Илл.58. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



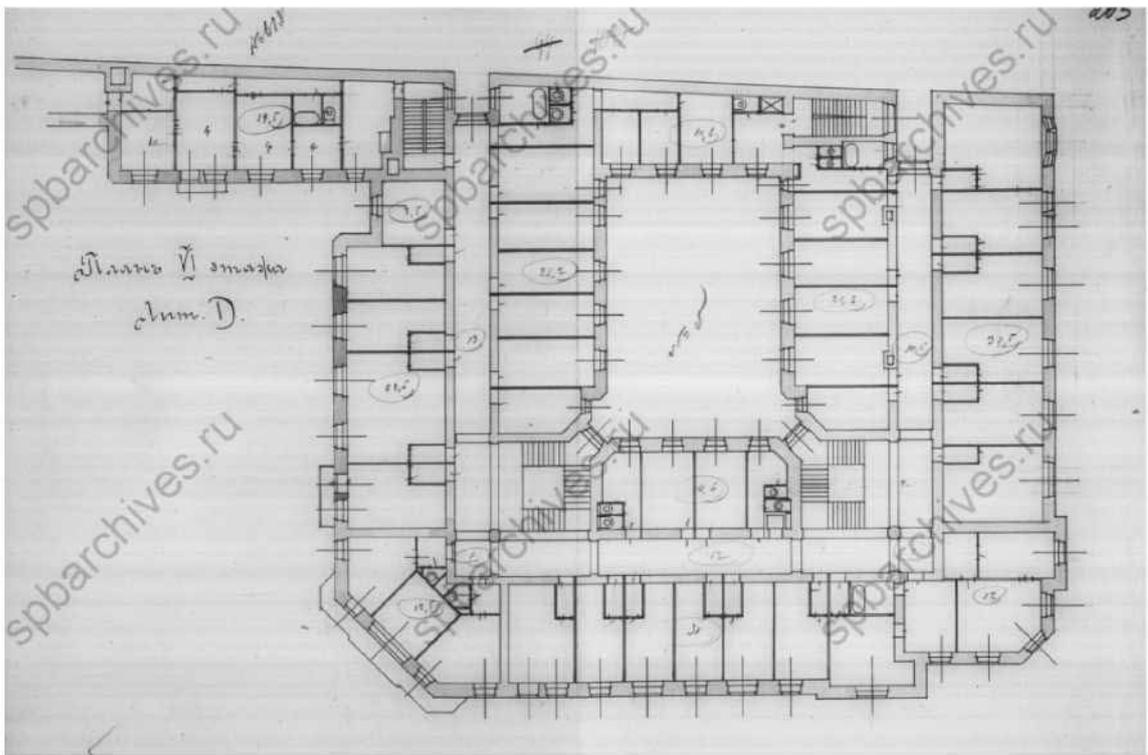
Илл.59. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



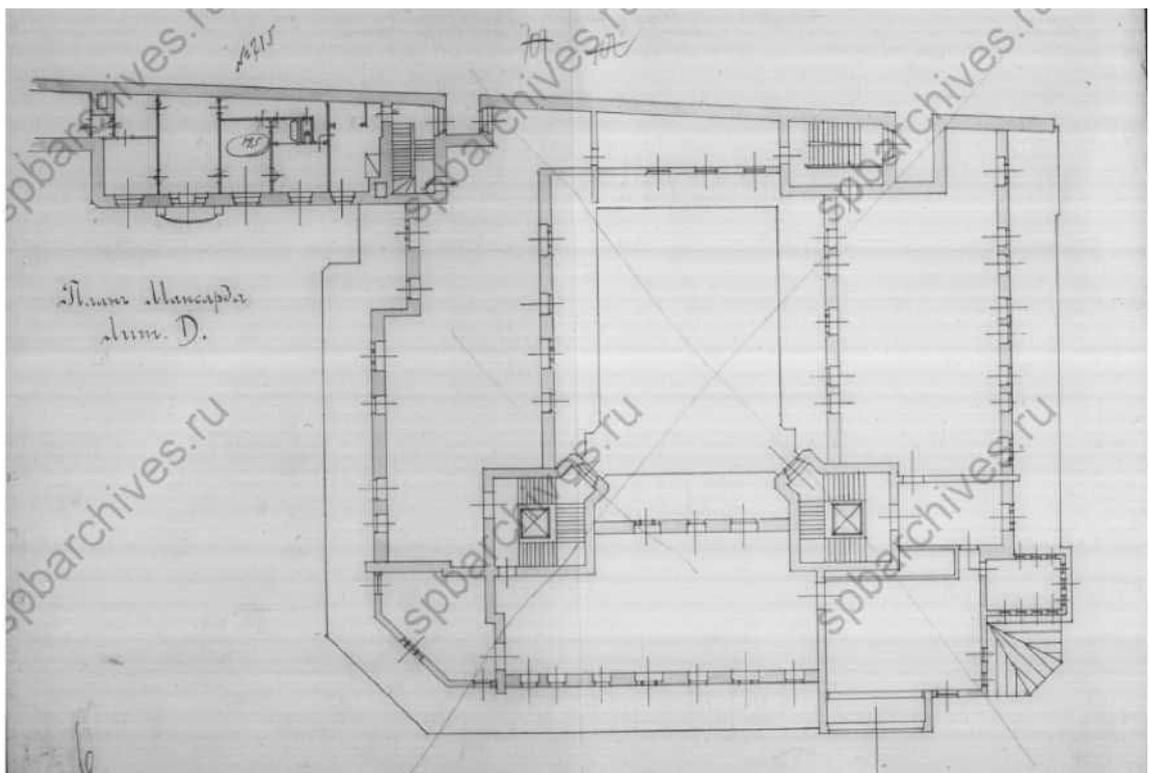
Илл.60. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



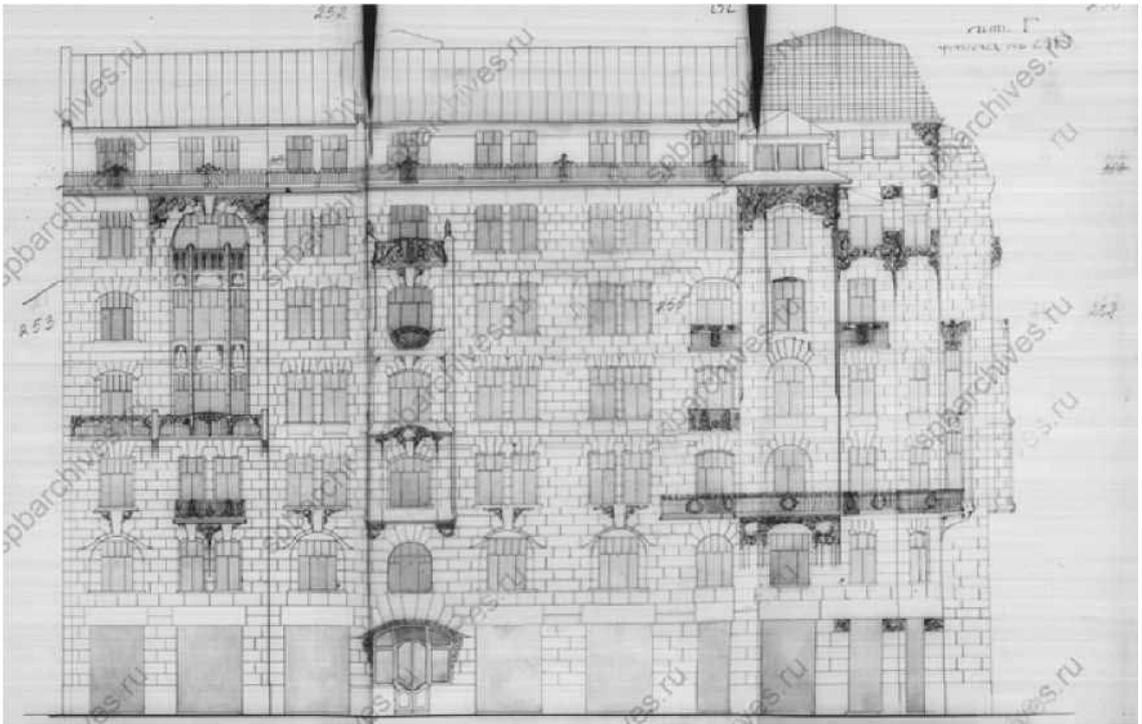
Илл.61. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



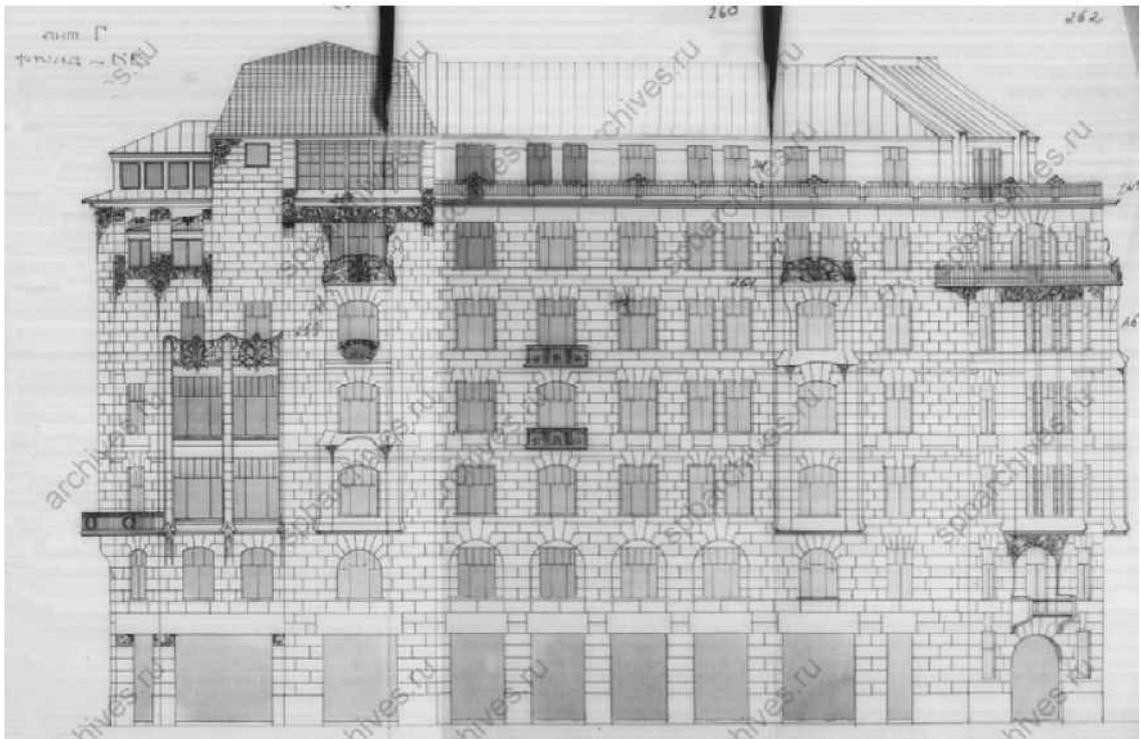
Илл.62. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



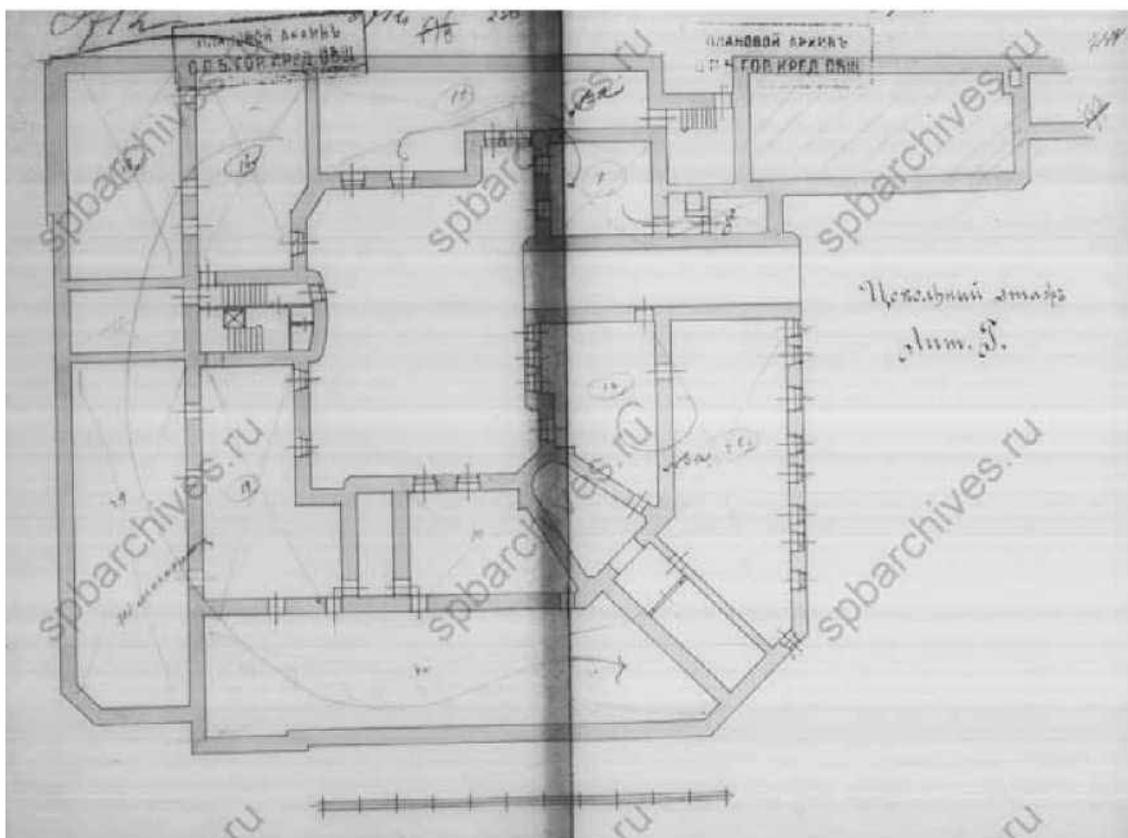
Илл.63. План мансарды корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



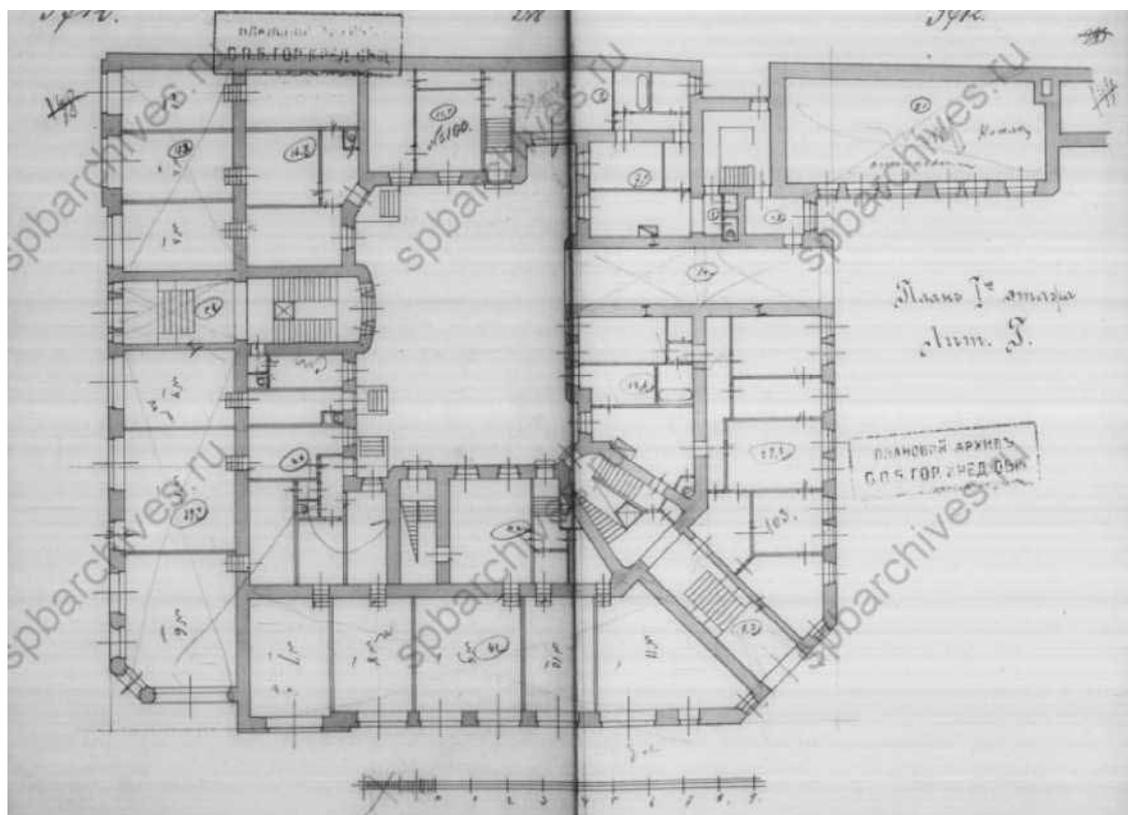
Илл.64. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



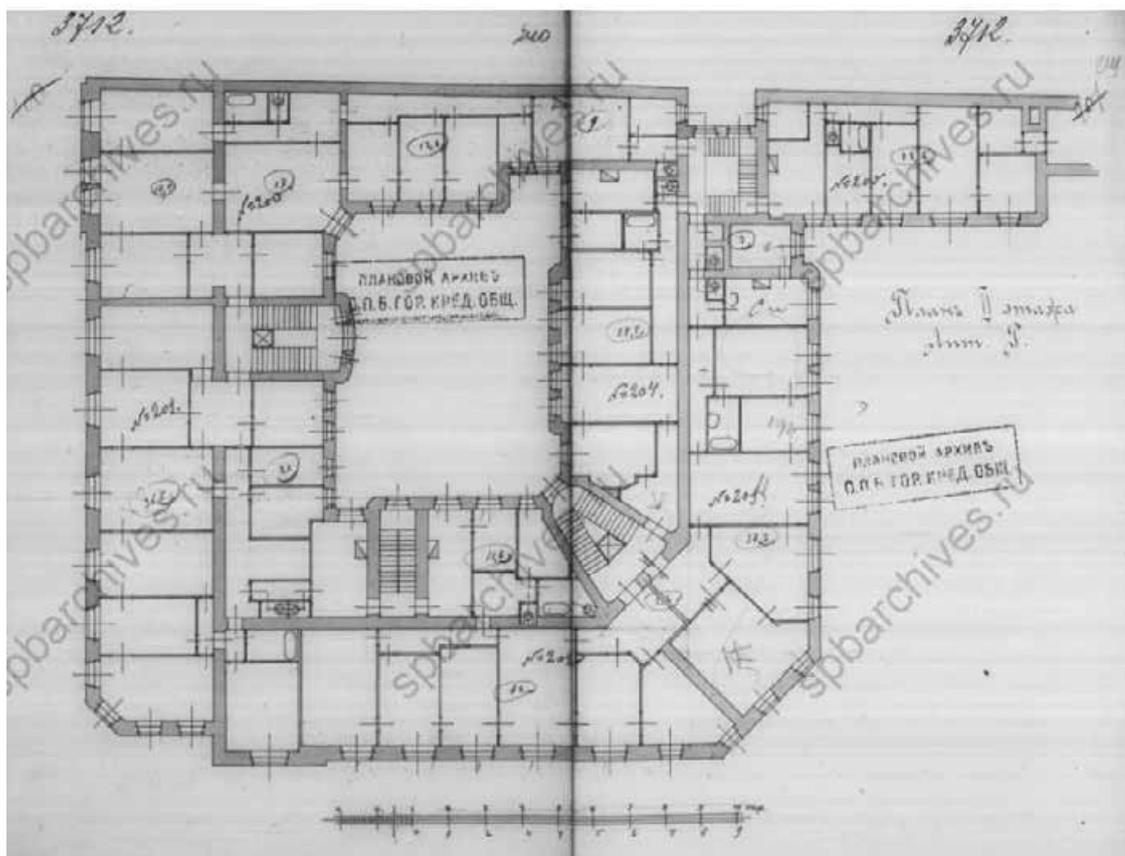
Илл.65. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



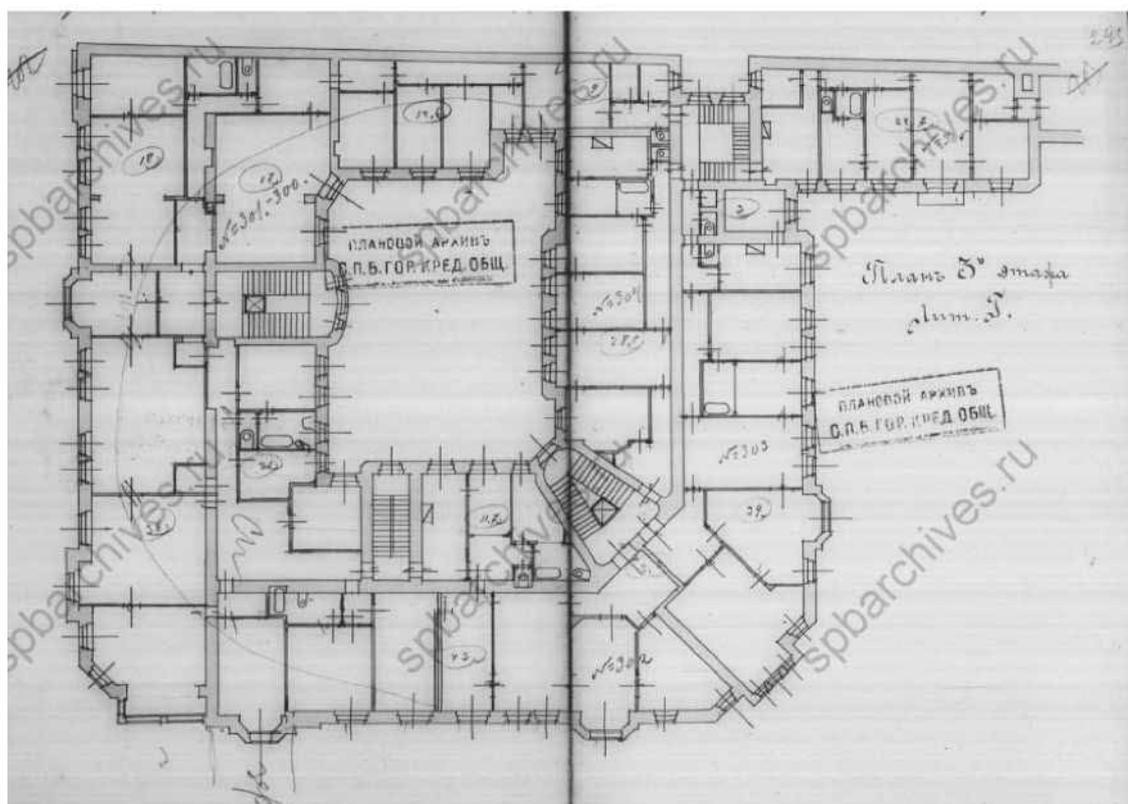
Илл.66. План цокольного этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



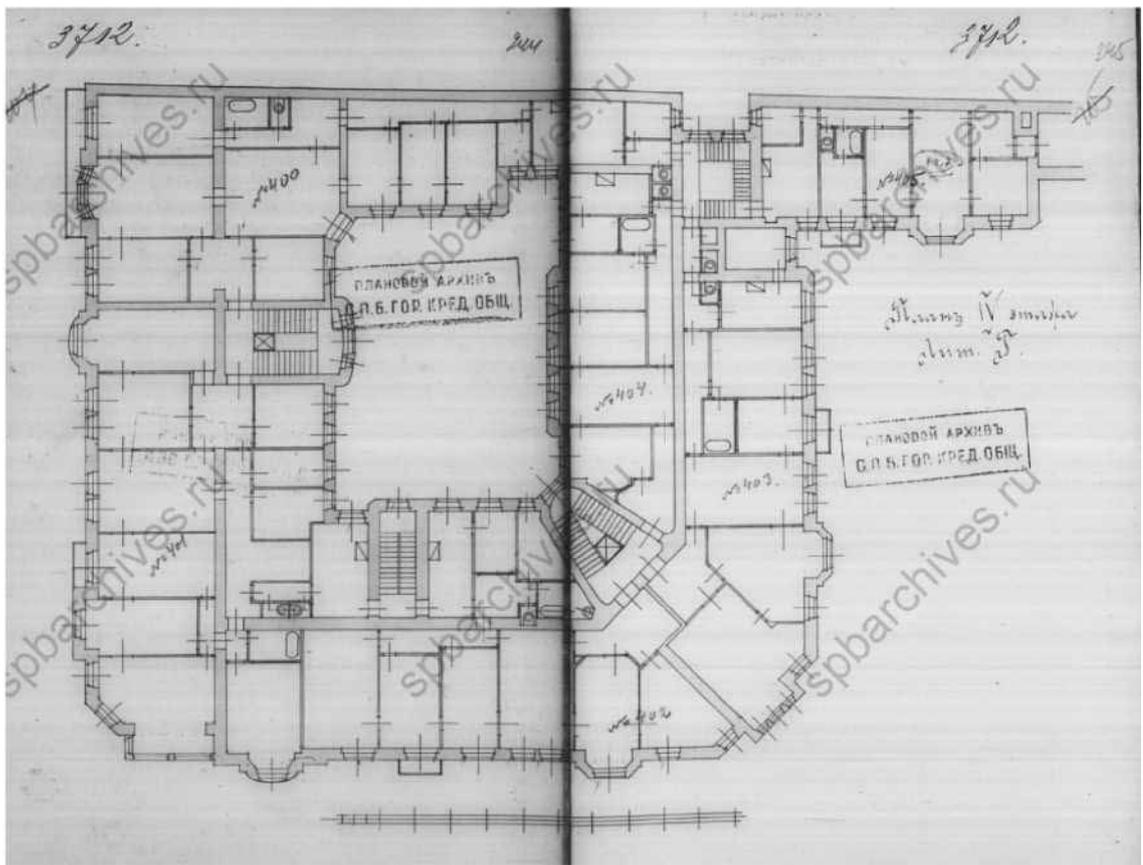
Илл.67. План 1-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



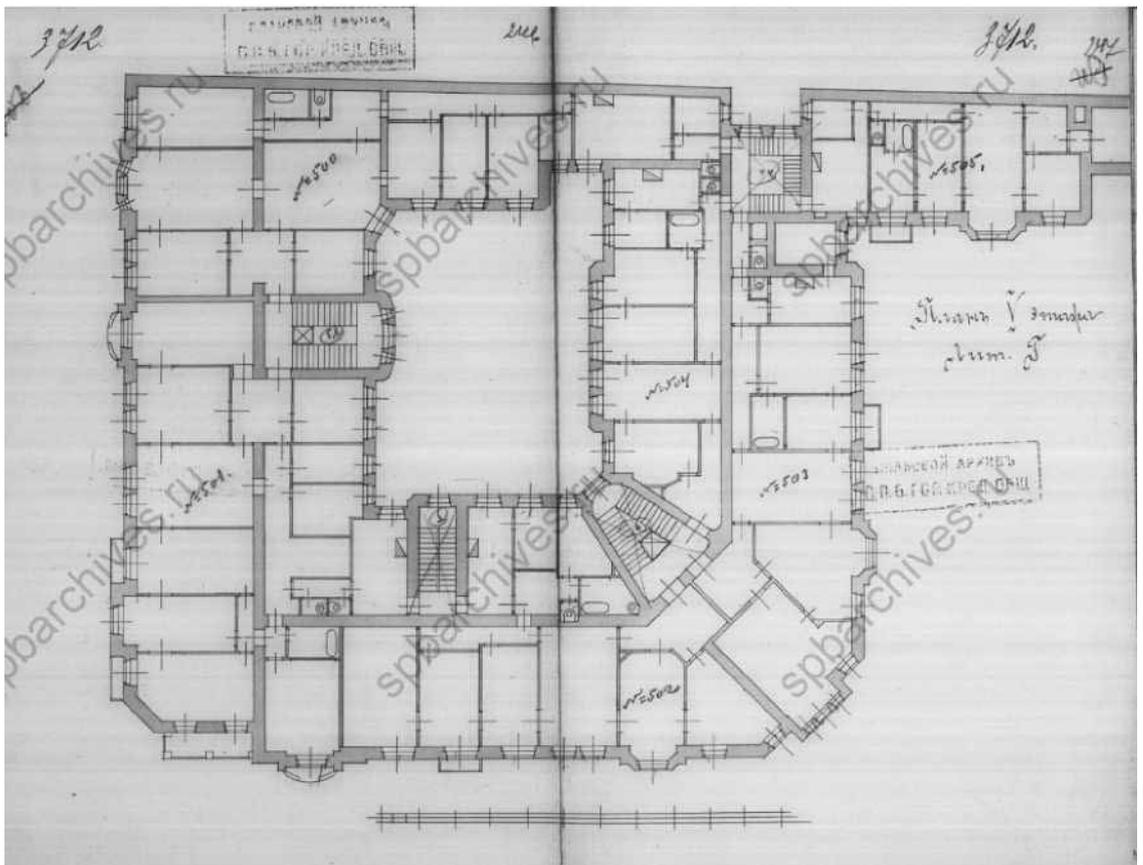
Илл.68. План 2-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



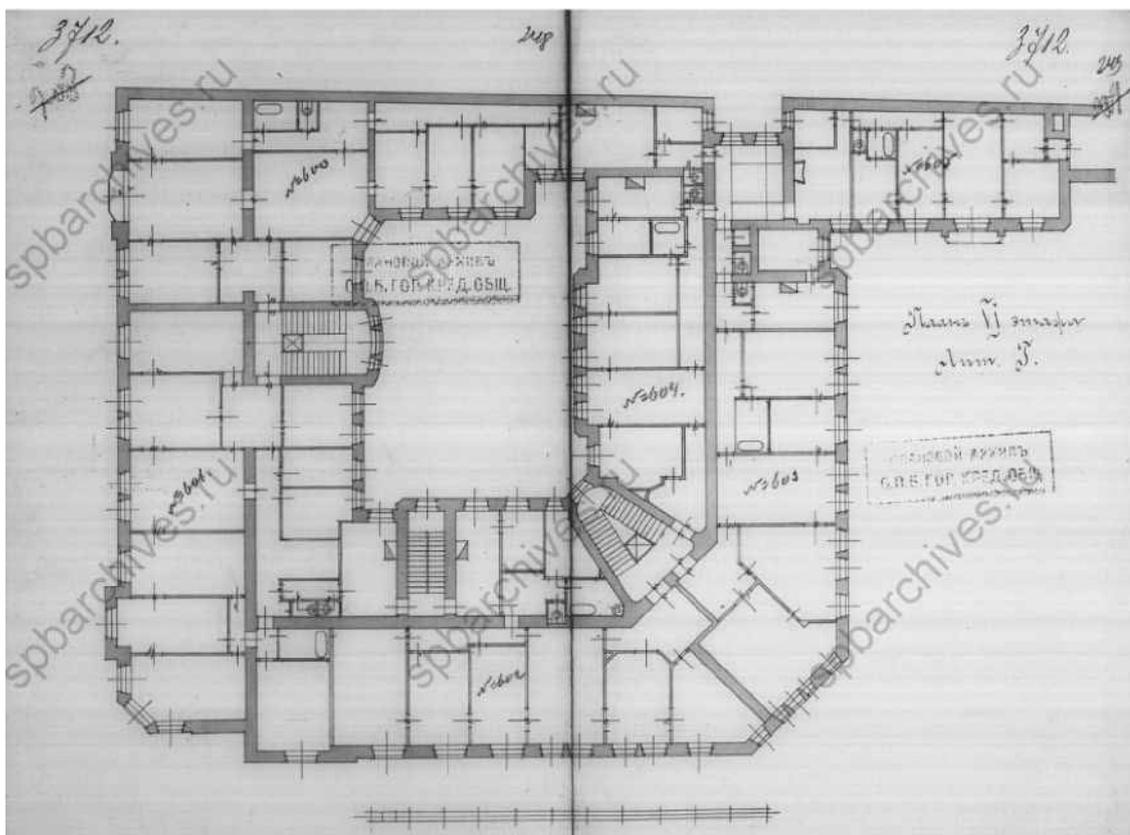
Илл.69. План 3-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



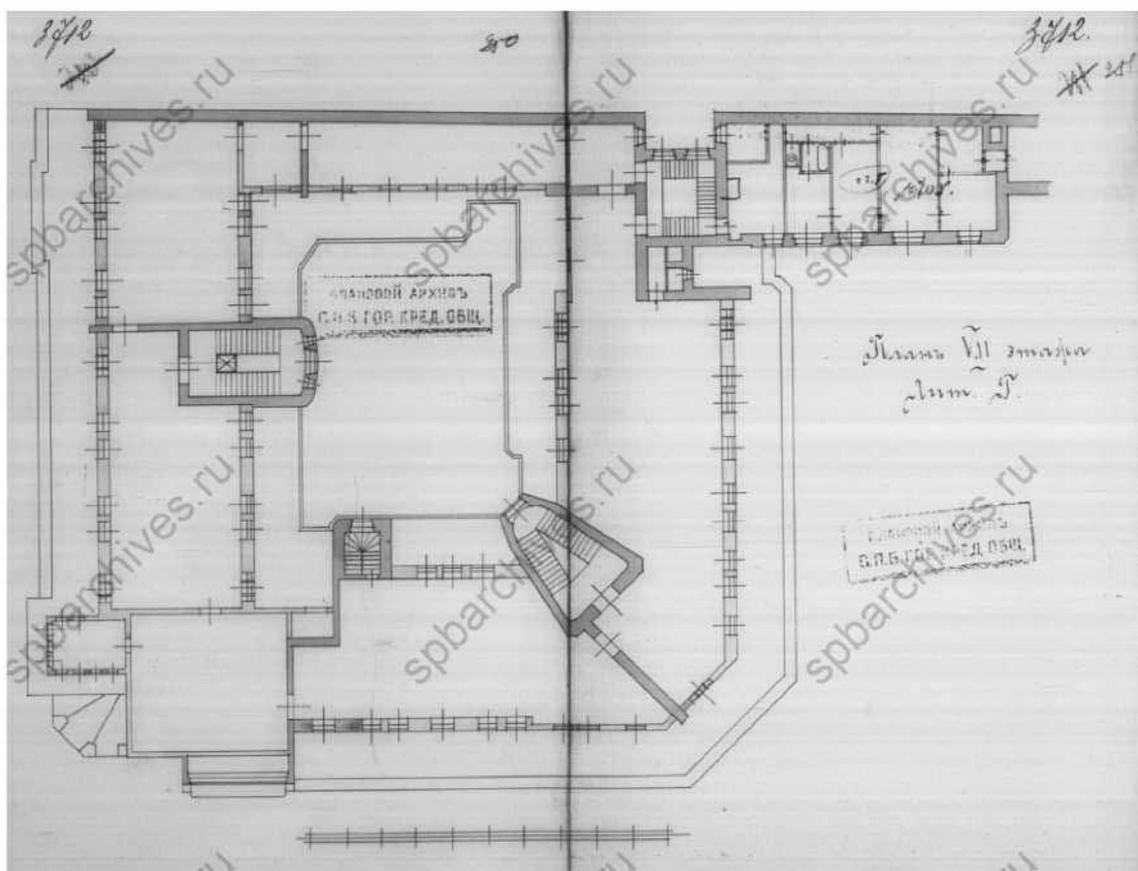
Илл.70. План 4-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



Илл.71. План 5-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



Илл.72. План 6-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



Илл.73. План 7-го этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



Илл.74. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. 1939 г. ЦГА КФФД СПб. Вр 49783

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Кокоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

## МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

## Список фотографий

**Фотофиксация выполнена экспертом М.С. Лавриновским 09 августа 2022 г.**

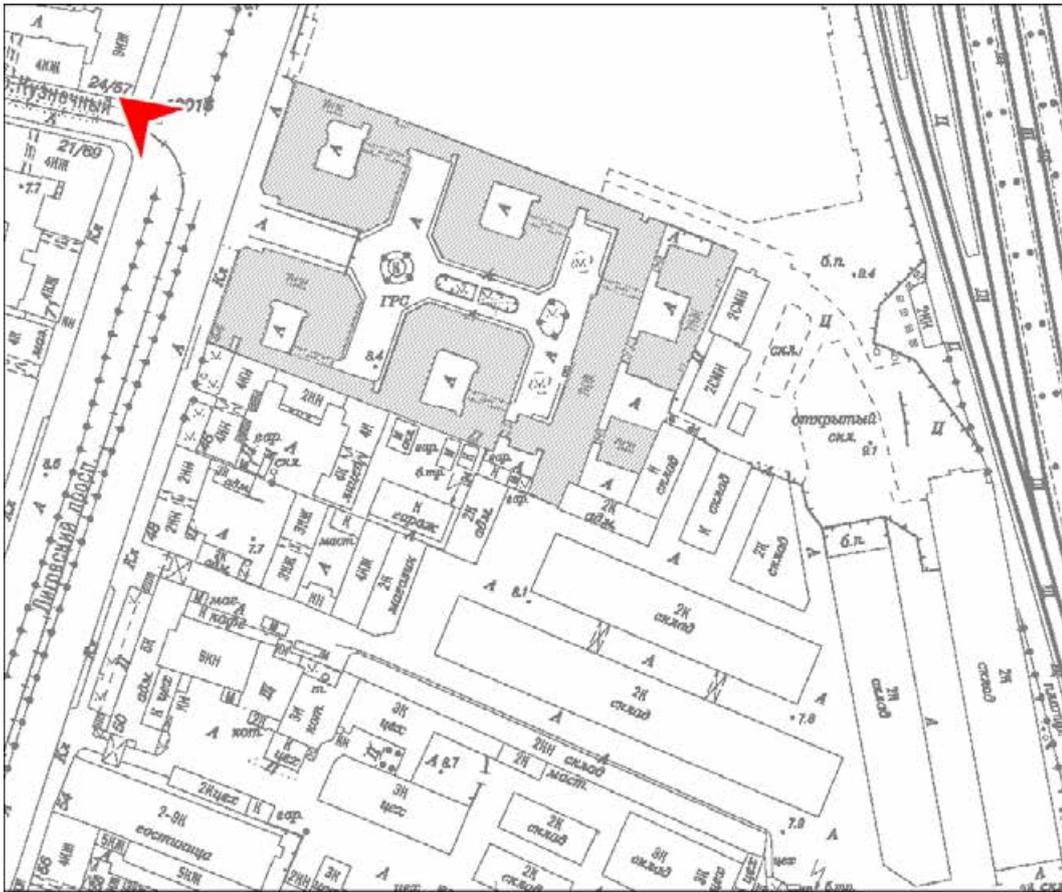
1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Вид на юго-восток от Кузнечного переулка. 09.08.2022г.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Лицевой корпус (литера А). Вид на юго-восток с Лиговского проспекта. 09.08.2022г.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юг. 09.08.2022г.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-восточный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на запад. 09.08.2022г.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса (литера А). Воротный проезд. 09.08.2022г.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на восток. 09.08.2022г.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на юг. 09.08.2022г.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на восток. 09.08.2022г.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на запад. 09.08.2022г.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада дворового корпуса (литера А). Воротный проезд. 09.08.2022г.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Лицевой корпус (литера Б). Вид на северо-восток с Лиговского проспекта. 09.08.2022г.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.

18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный фасад лицевого корпуса (литера Б). 09.08.2022г.
19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.
20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на запад. 09.08.2022г.
21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса (литера Б). Воротный проезд. Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.
23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
24. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на восток. 09.08.2022г.
27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на восток. 09.08.2022г.
31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на запад. 09.08.2022г.
32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на юг. 09.08.2022г.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.
34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западная часть дворового корпуса (литера В). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.

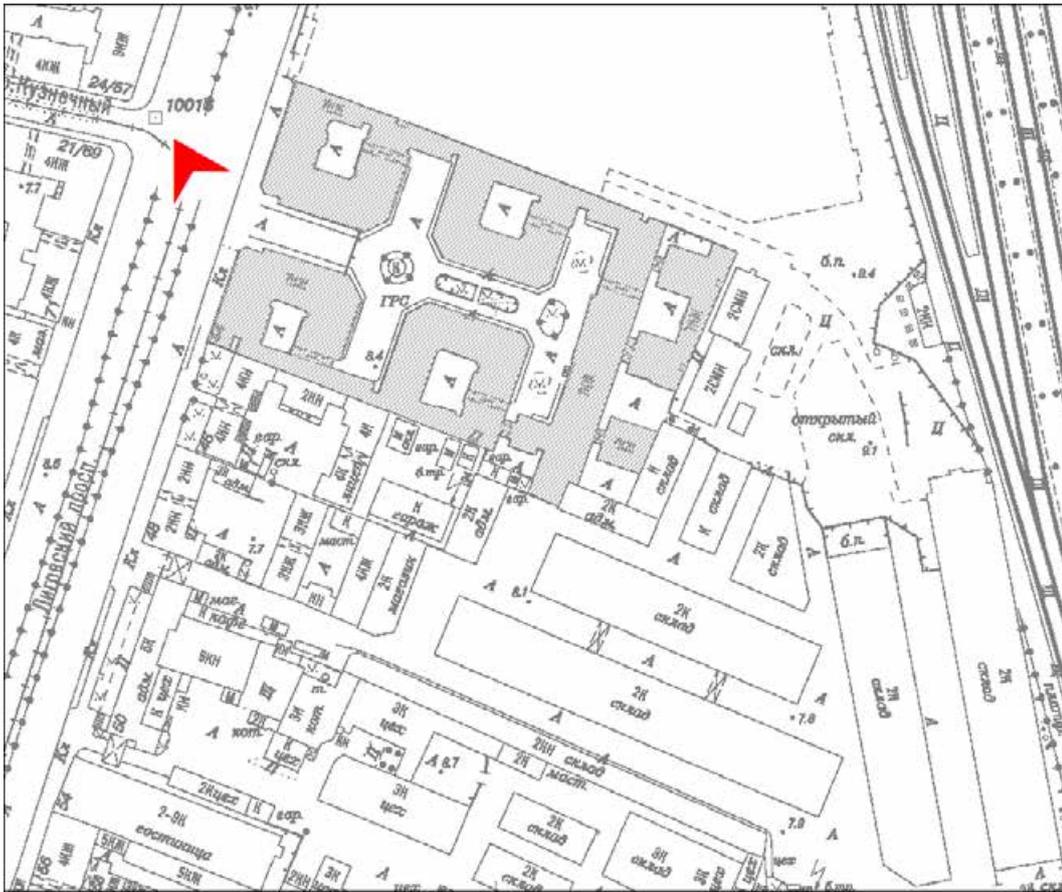
36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западная часть дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора. Вид на юго-восток от Лиговского проспекта. 09.08.2022г.
38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора. Вид на юго-восток от ворот. 09.08.2022г.
39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора между дворовыми корпусами (литеры А и Б). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Чаша фонтана в центральной части двора. Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
41. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между лицевыми и дворовыми корпусами (литеры А и Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
42. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между лицевым и дворовым корпусами (литера А). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
43. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между лицевым и дворовым корпусами (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
44. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры А, Б и В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
45. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры А и В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
46. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры Б и В). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.
47. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.
48. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на запад. 09.08.2022г.
49. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.
50. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.
51. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на запад. 09.08.2022г.
52. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.

53. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад. *09.08.2022г.*
54. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад с территории строительной площадки. *09.08.2022г.*
55. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный и восточный фасады дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». *09.08.2022г.*
56. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера В). Вид на северо-запад с территории строительной площадки. *09.08.2022г.*
57. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада дворового корпуса (литера В). Вид на северо-запад с территории строительной площадки. *09.08.2022г.*
58. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточные фасады дворовых корпусов (литеры А и В). Вид на северо-восток от дома № 50, литера Е по Лиговскому проспекту. *09.08.2022г.*
59. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Т, Ц, П, Д). Вид на юго-запад. *09.08.2022г.*
60. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на юго-запад. *09.08.2022г.*
61. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на северо-запад. *09.08.2022г.*
62. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на север. *09.08.2022г.*
63. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П, Д). Вид на юго-запад. *09.08.2022г.*
64. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П). Вид на юго-запад. *09.08.2022г.*
65. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Т, Ц, П). Вид на север от дома 50, литера Ф. *09.08.2022г.*

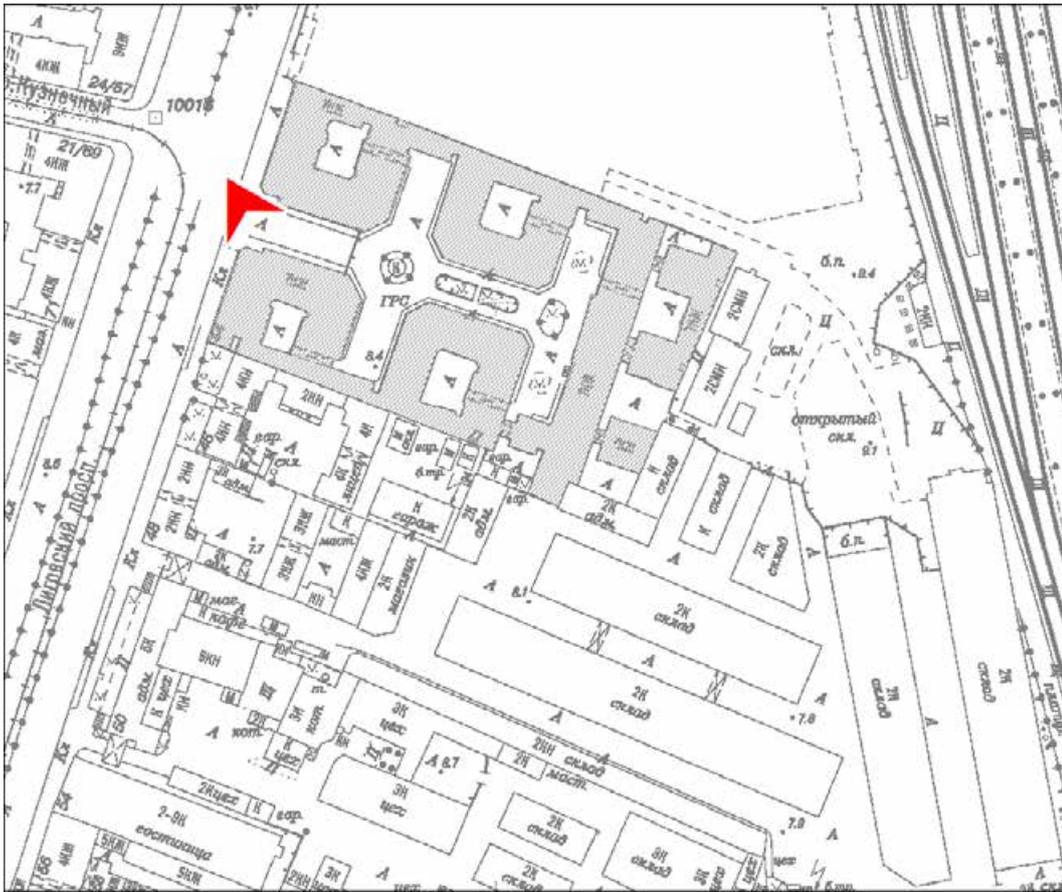
66. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П). Вид на северо-восток от дома 50, литера Ф. *09.08.2022г.*
67. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на запад с автостоянки. *09.08.2022г.*
68. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на северо-запад от дома 50, литера Д. *09.08.2022г.*
69. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». *09.08.2022г.*
70. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». *09.08.2022г.*
71. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западная часть территории строительной площадки. Вид на северо-запад от дома 50, литера Т. *09.08.2022г.*
72. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западная часть территории строительной площадки. Вид на северо-восток от дома 50, литера Т. *09.08.2022г.*
73. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западная часть территории строительной площадки. Вид на запад от дома 50, литера Т. *09.08.2022г.*
74. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южная часть территории строительной площадки. Вид на северо-запад от дома 50, литера Д. *09.08.2022г.*
75. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северная часть территории строительной площадки. Вид на северо-восток. *09.08.2022г.*



1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Вид на юго-восток от Кузнечного переулка. 09.08.2022г.



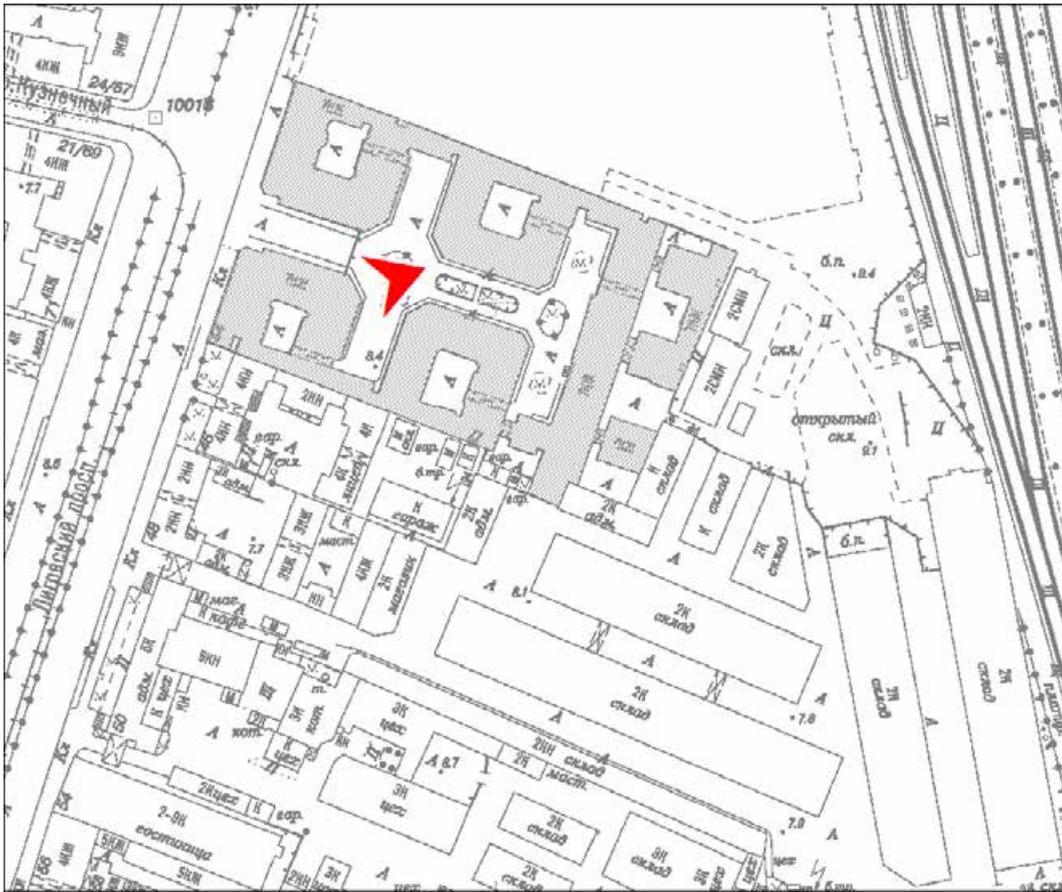
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Лицевой корпус (литера А). Вид на юго-восток с Лиговского проспекта. 09.08.2022г.



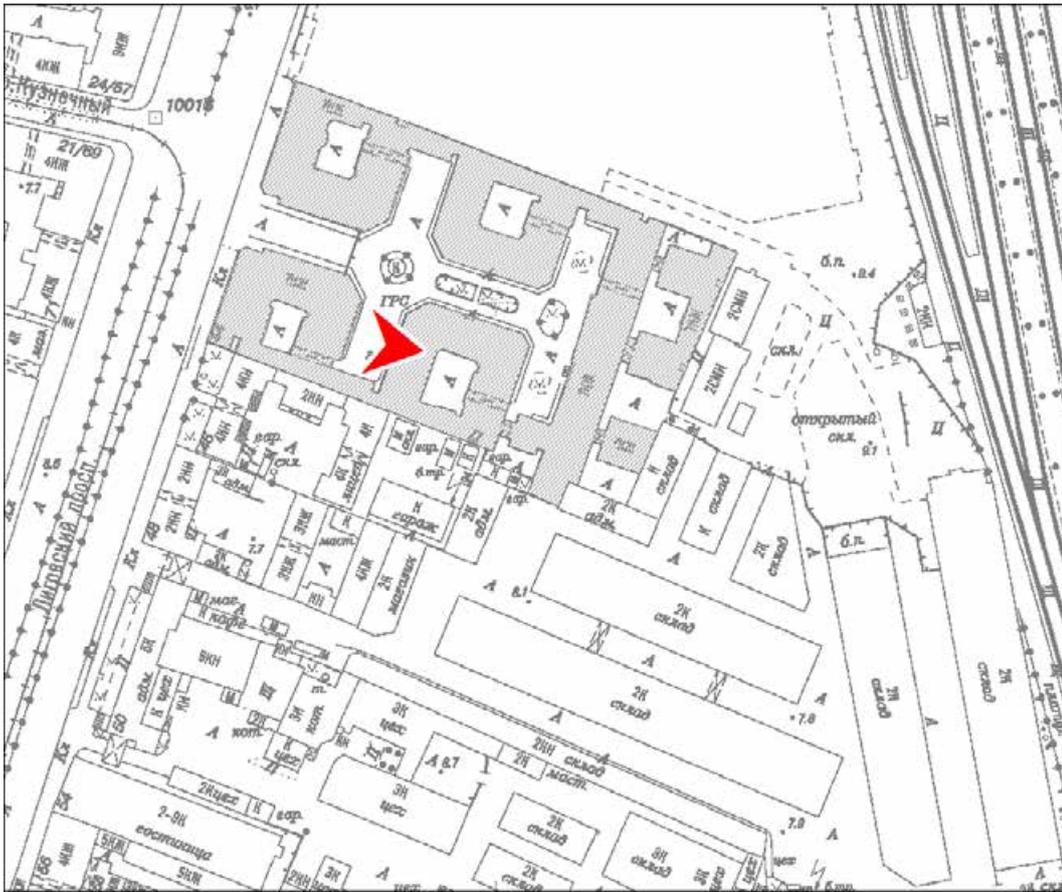
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



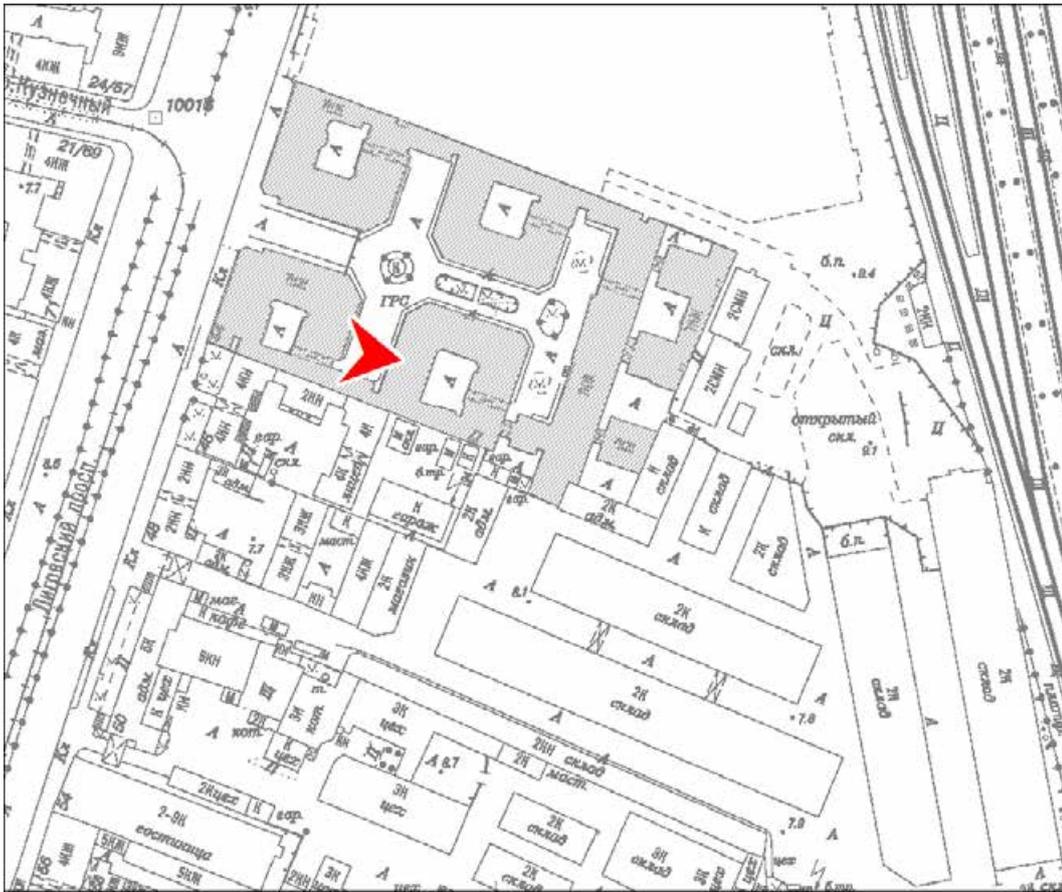
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юг. 09.08.2022г.



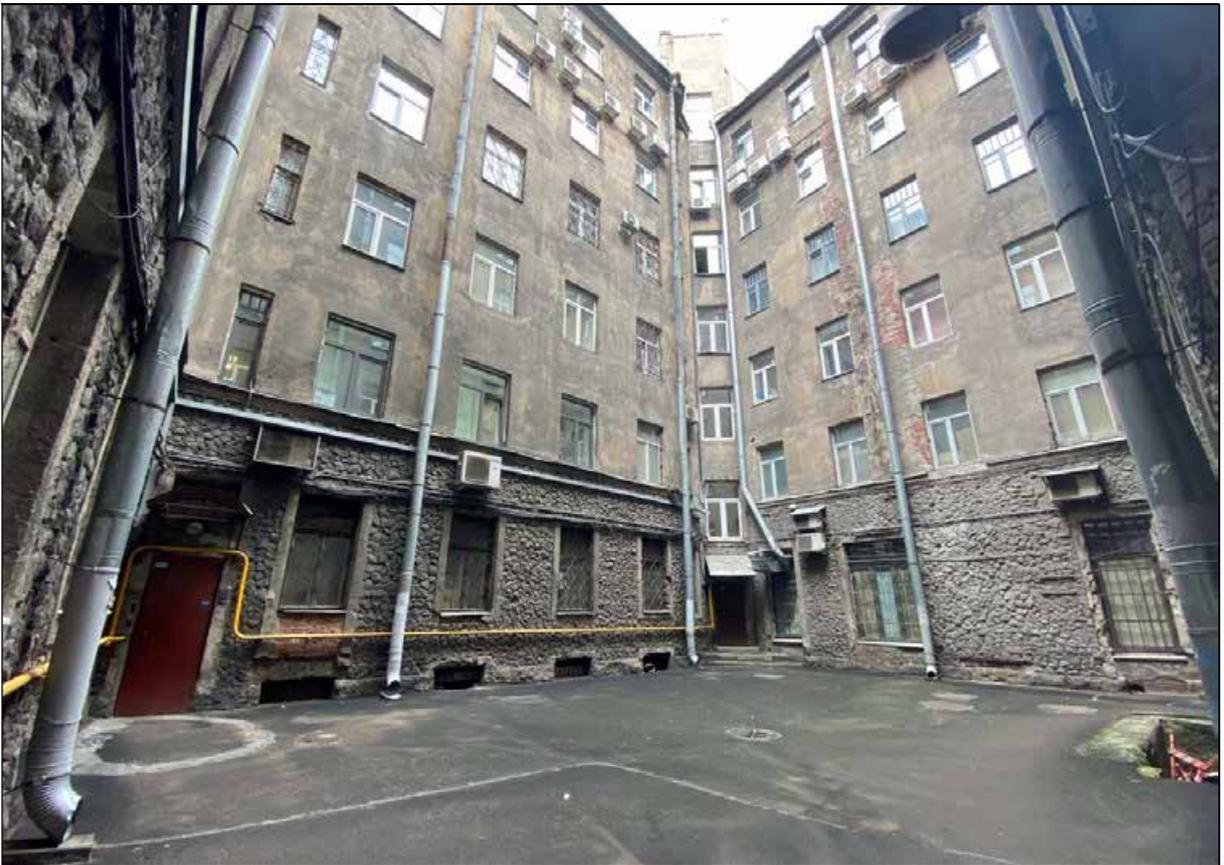
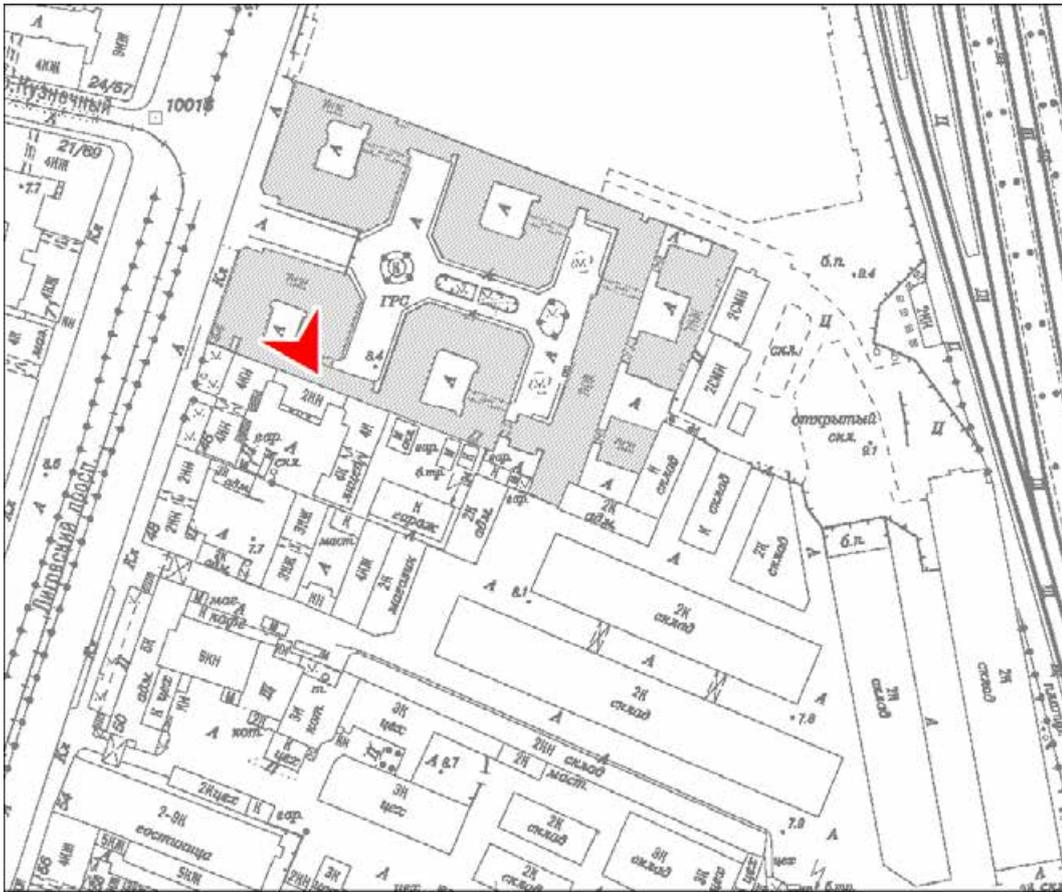
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-восточный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



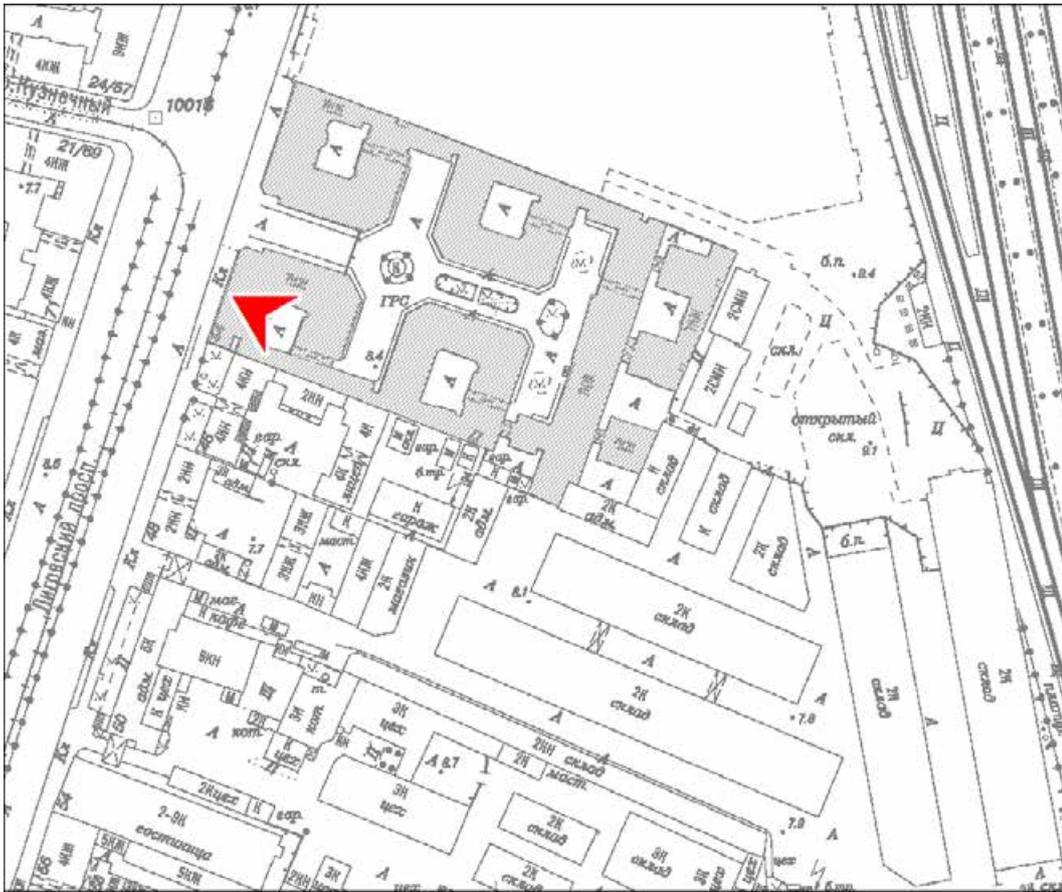
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад лицевого корпуса (литера А). Вид на запад. 09.08.2022г.



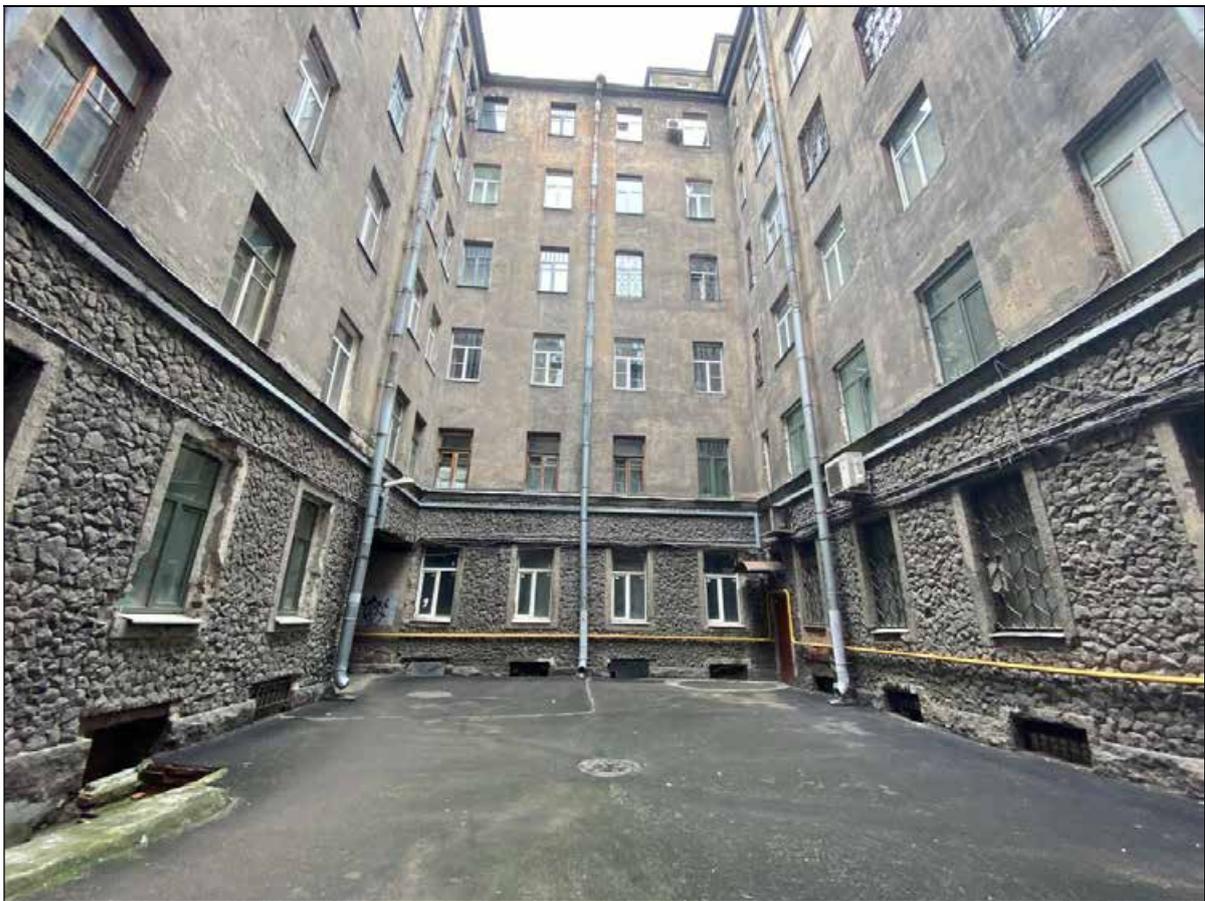
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса (литера А). Воротный проезд. 09.08.2022г.



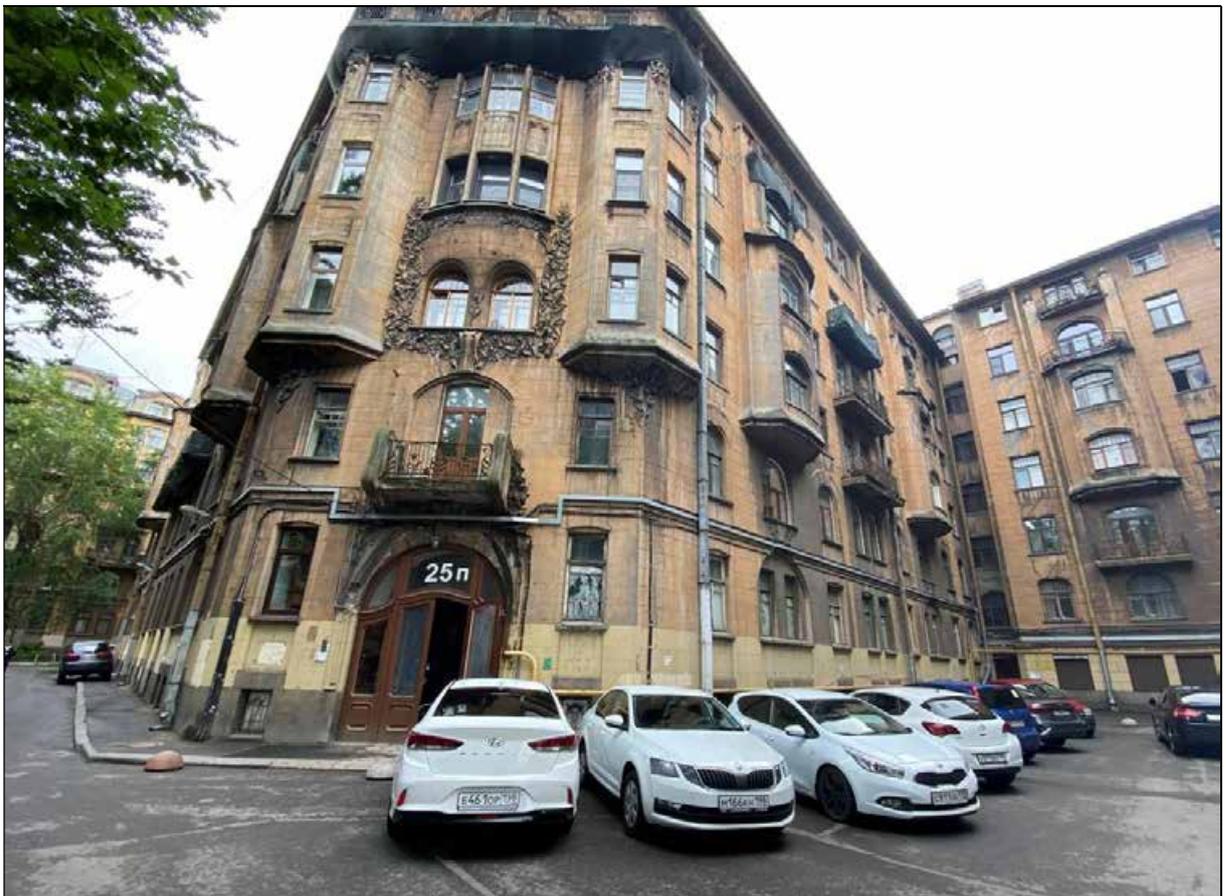
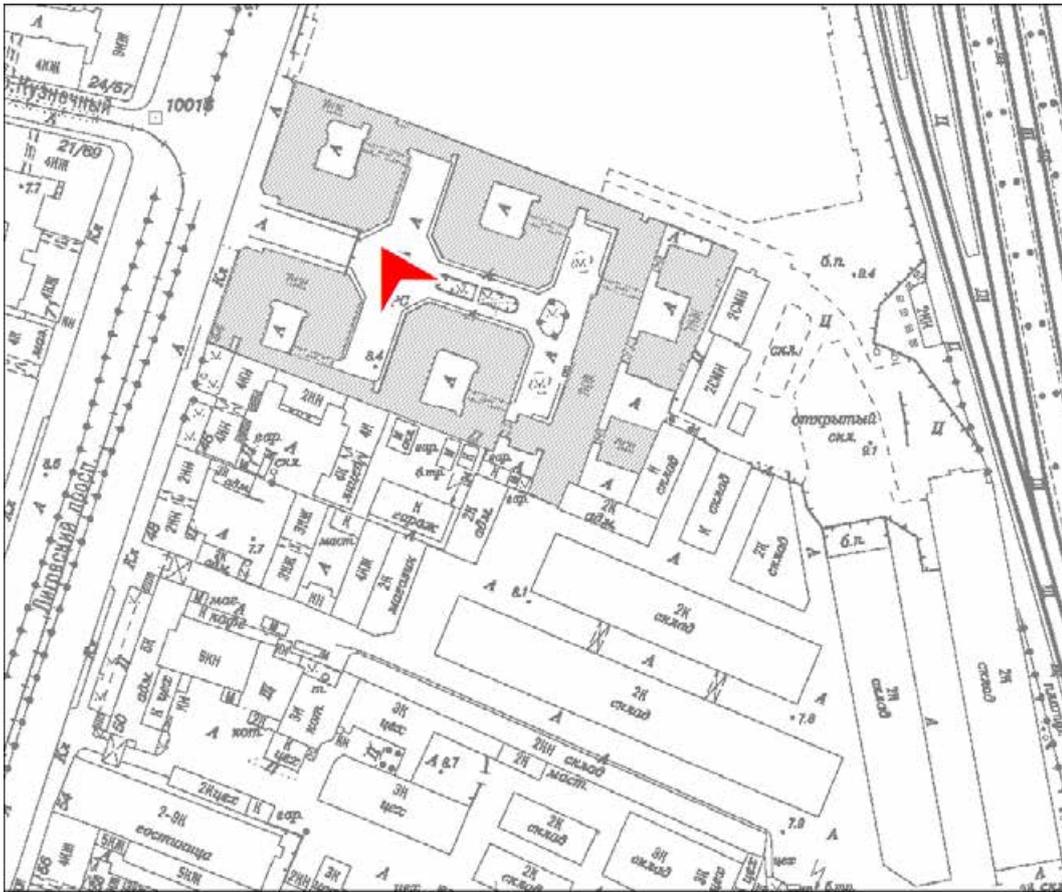
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



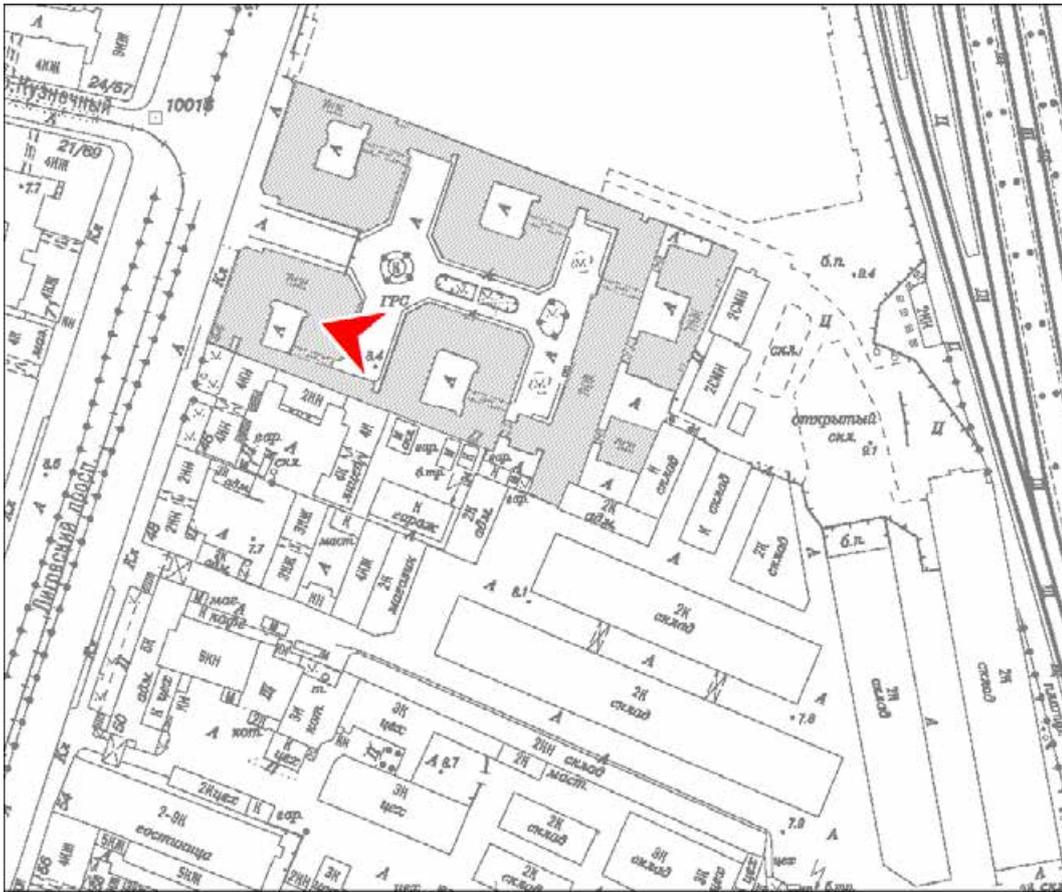
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на восток. 09.08.2022г.



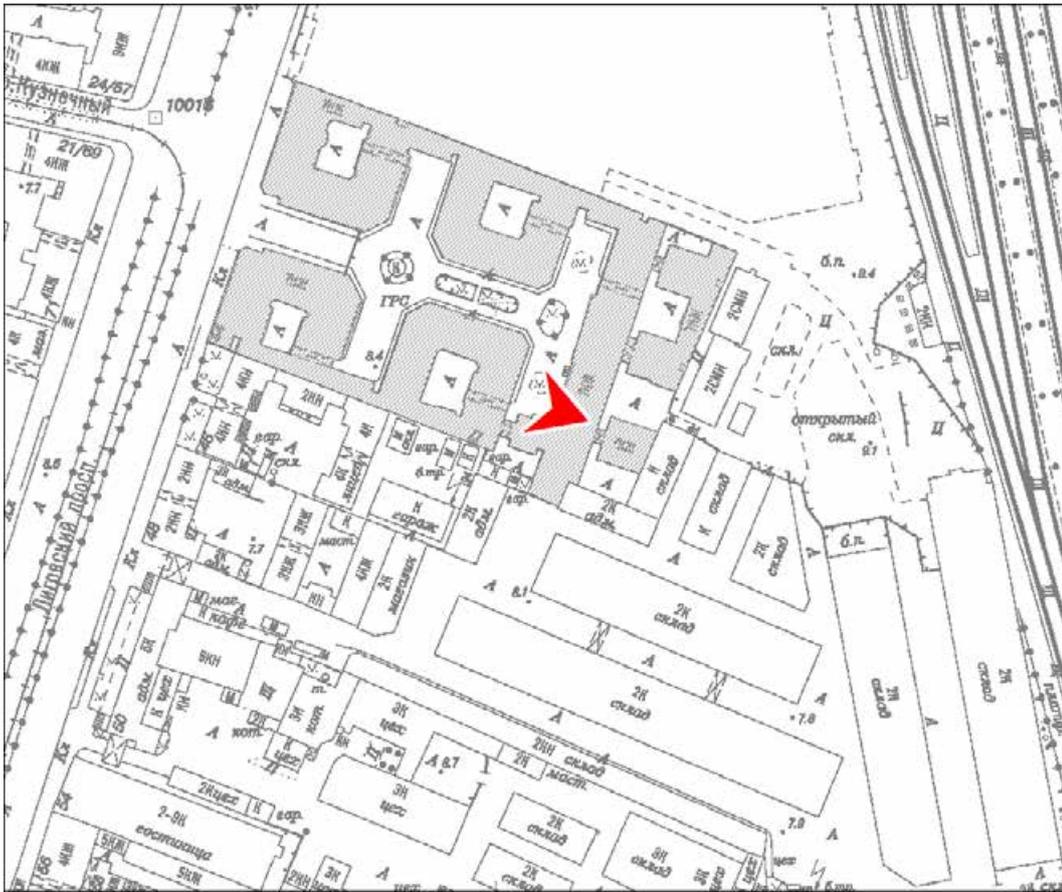
10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера А). Вид на юг. 09.08.2022г.



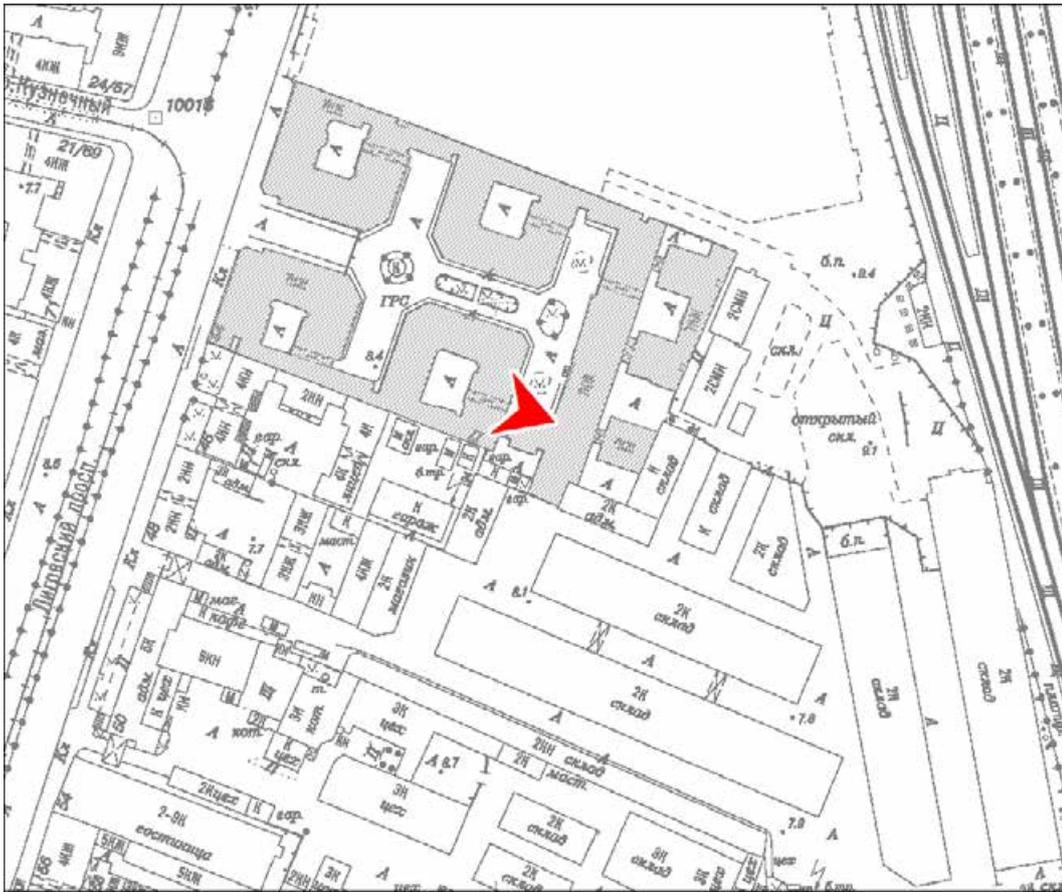
11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



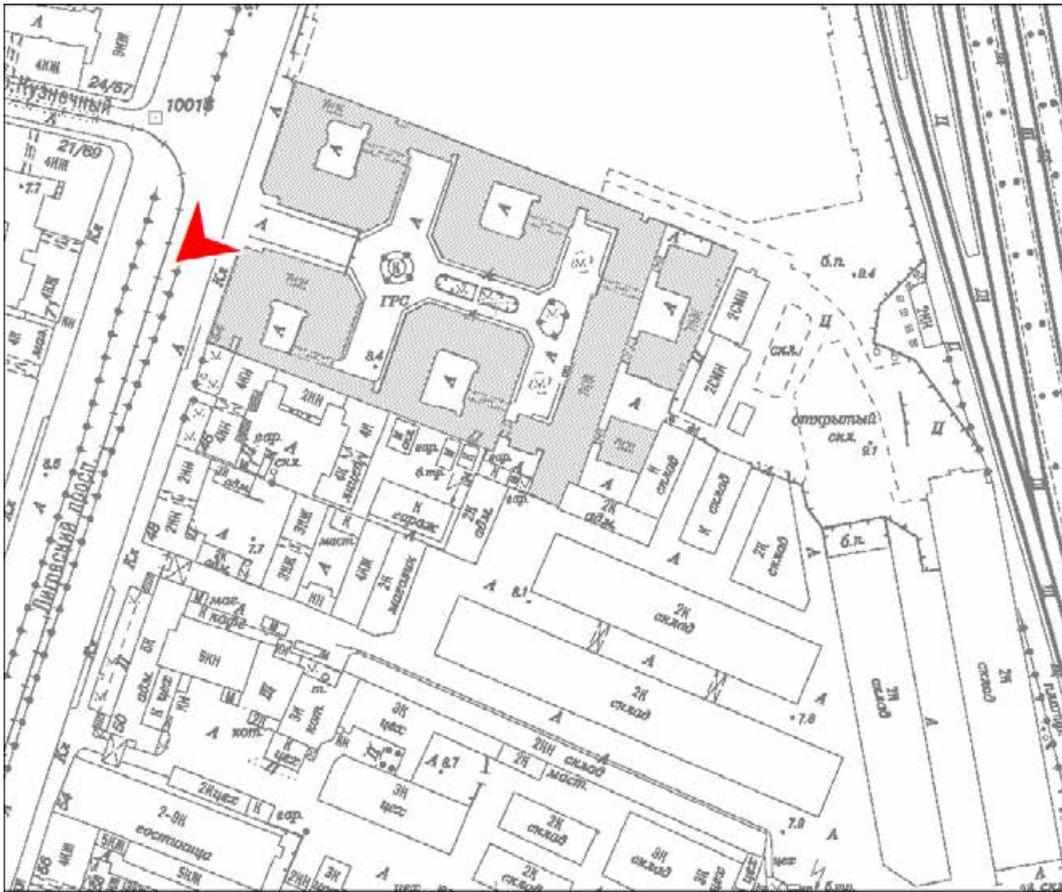
12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на восток. 09.08.2022г.



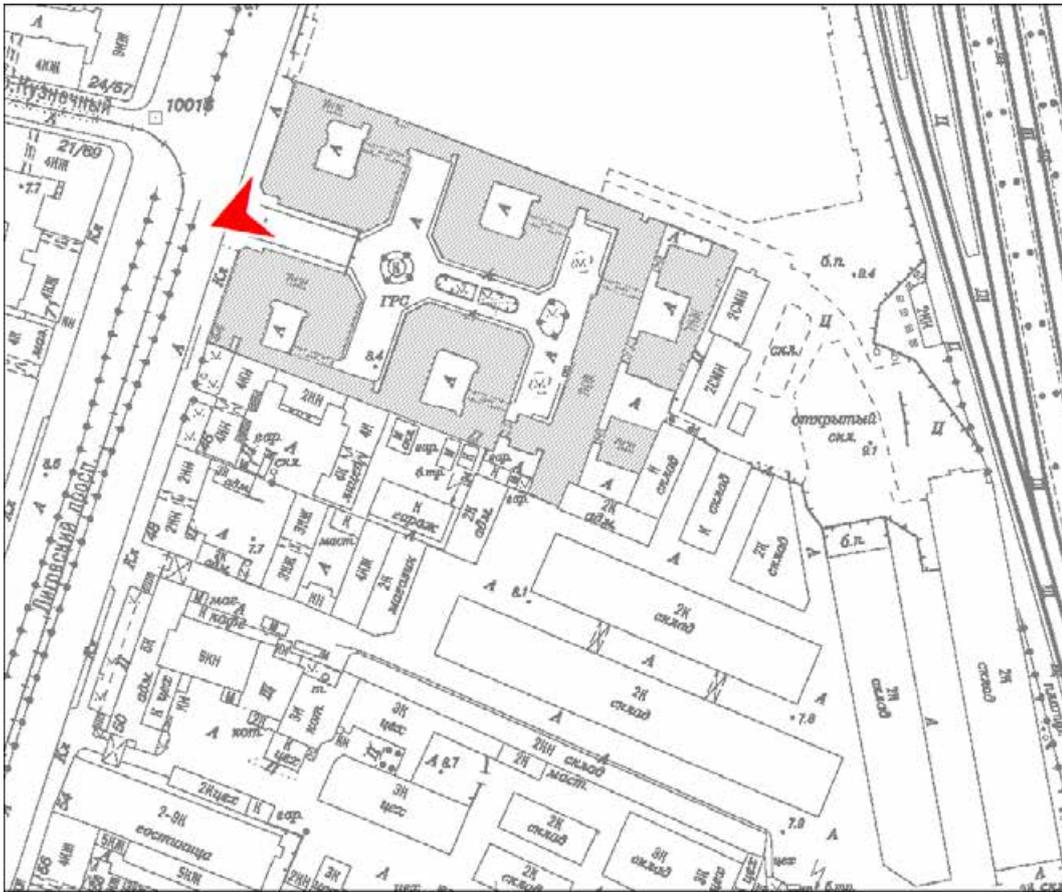
13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера А). Вид на запад. 09.08.2022г.



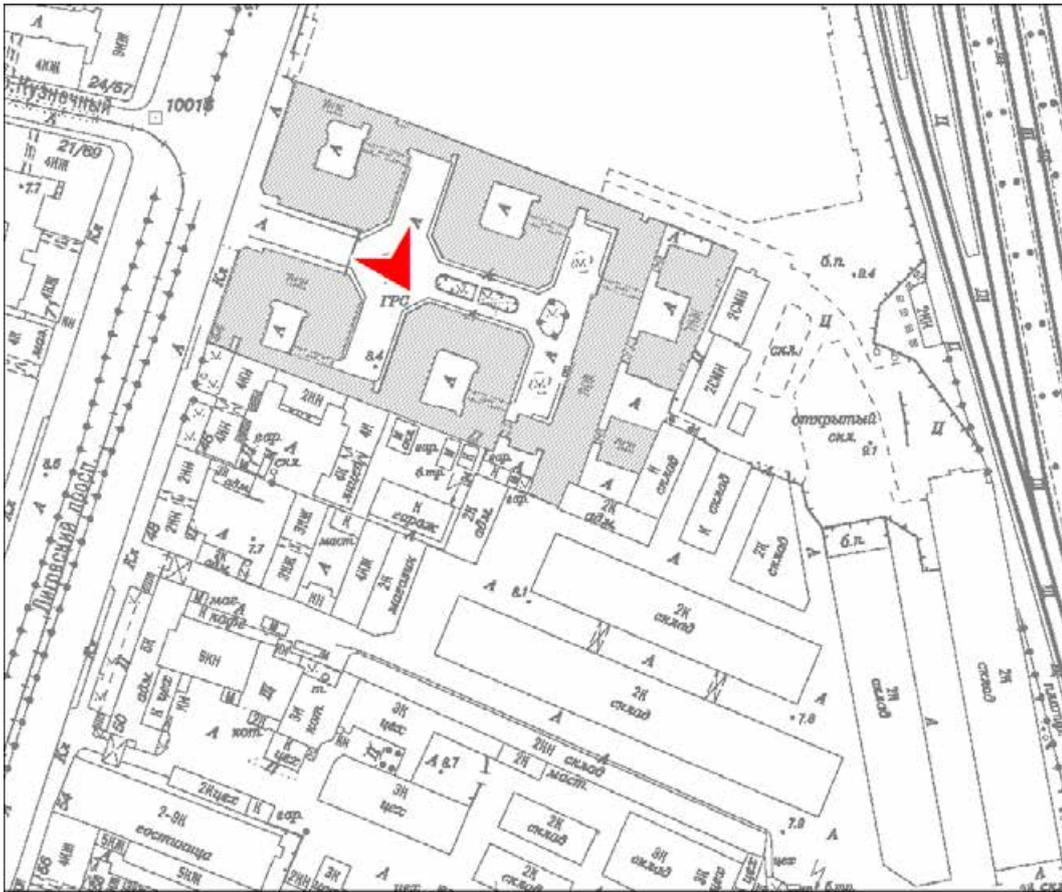
14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада дворового корпуса (литера А). Воротный проезд. 09.08.2022г.



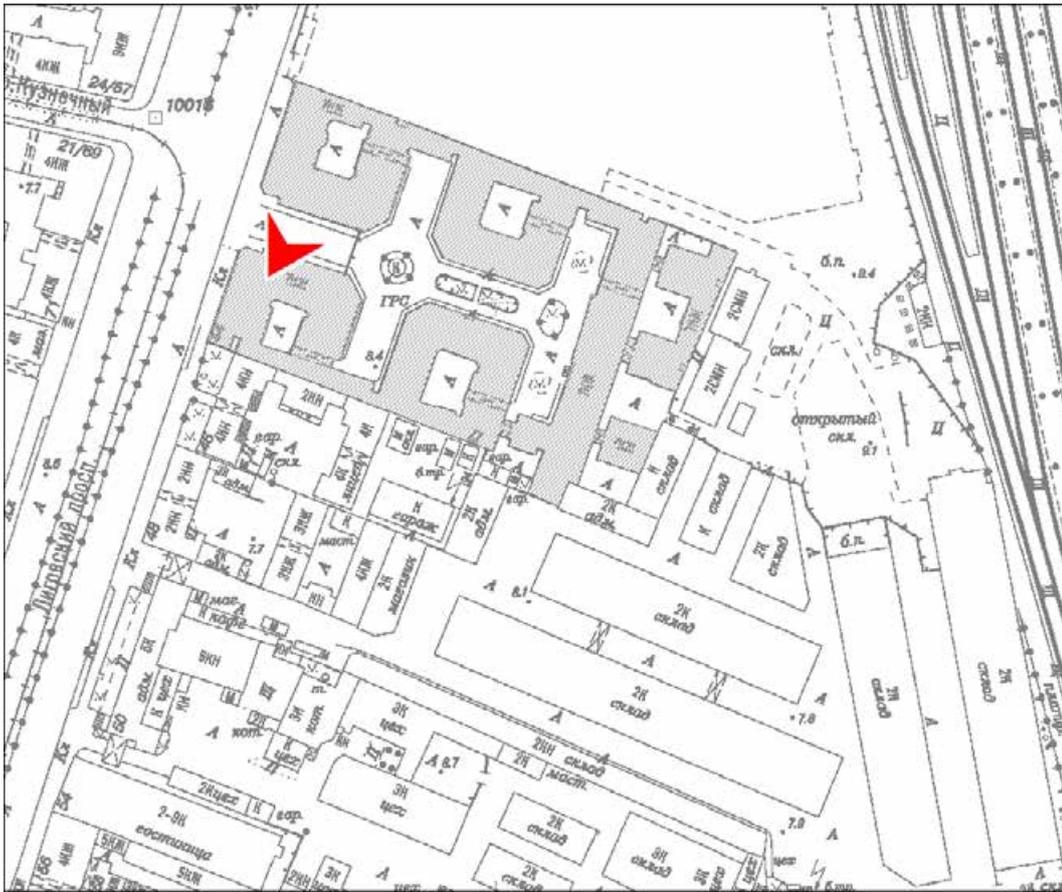
15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Лицевой корпус (литера Б). Вид на северо-восток с Лиговского проспекта. 09.08.2022г.



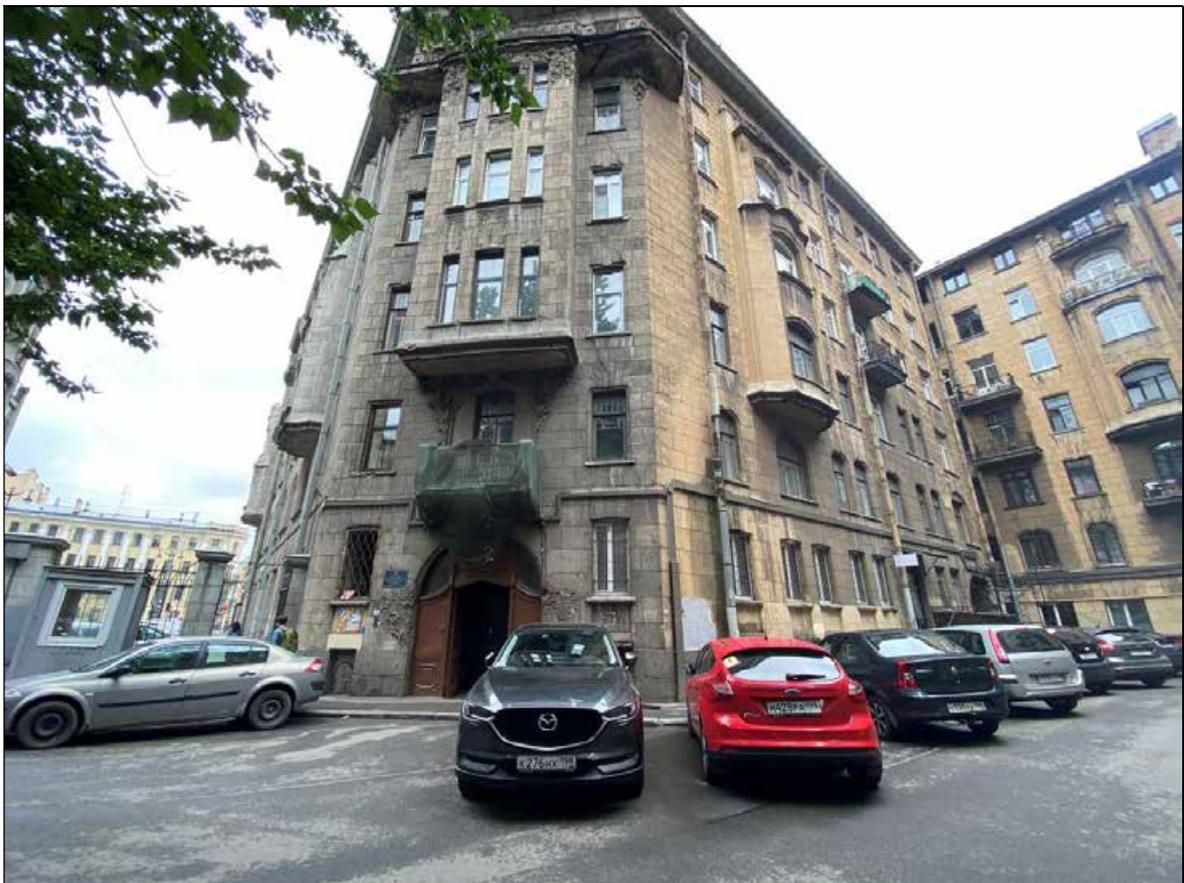
16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



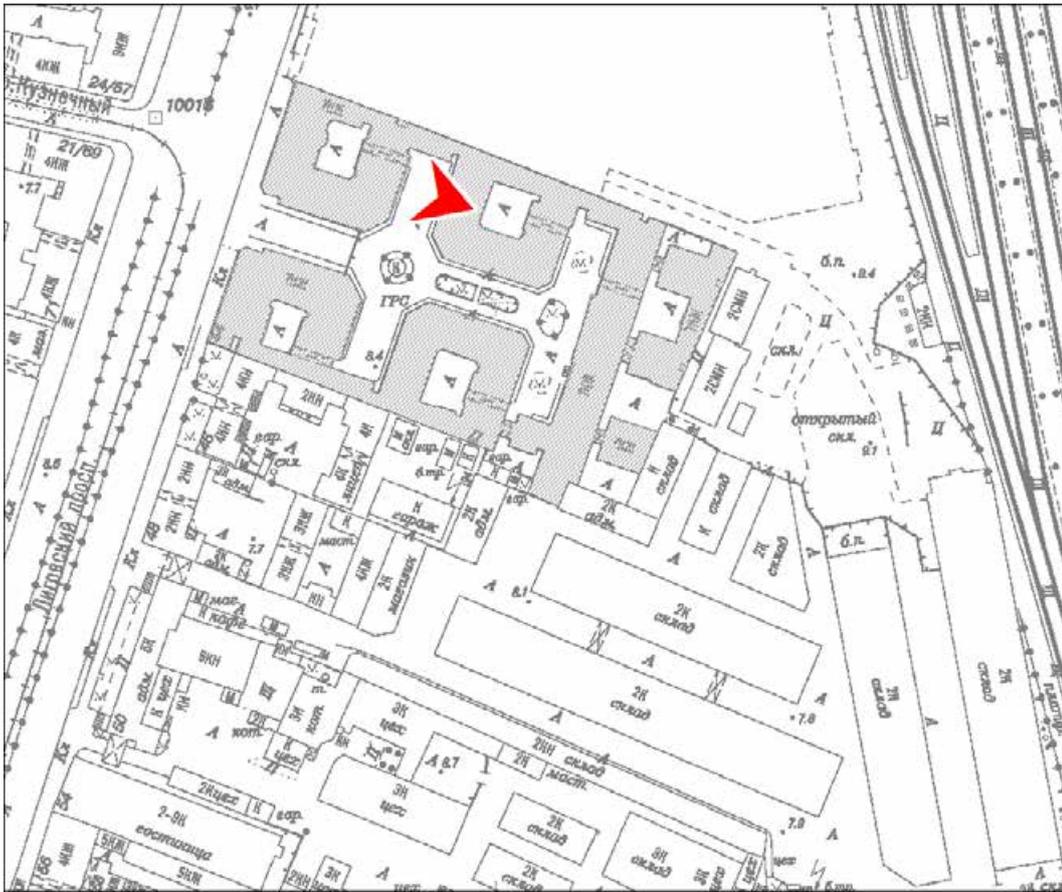
17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



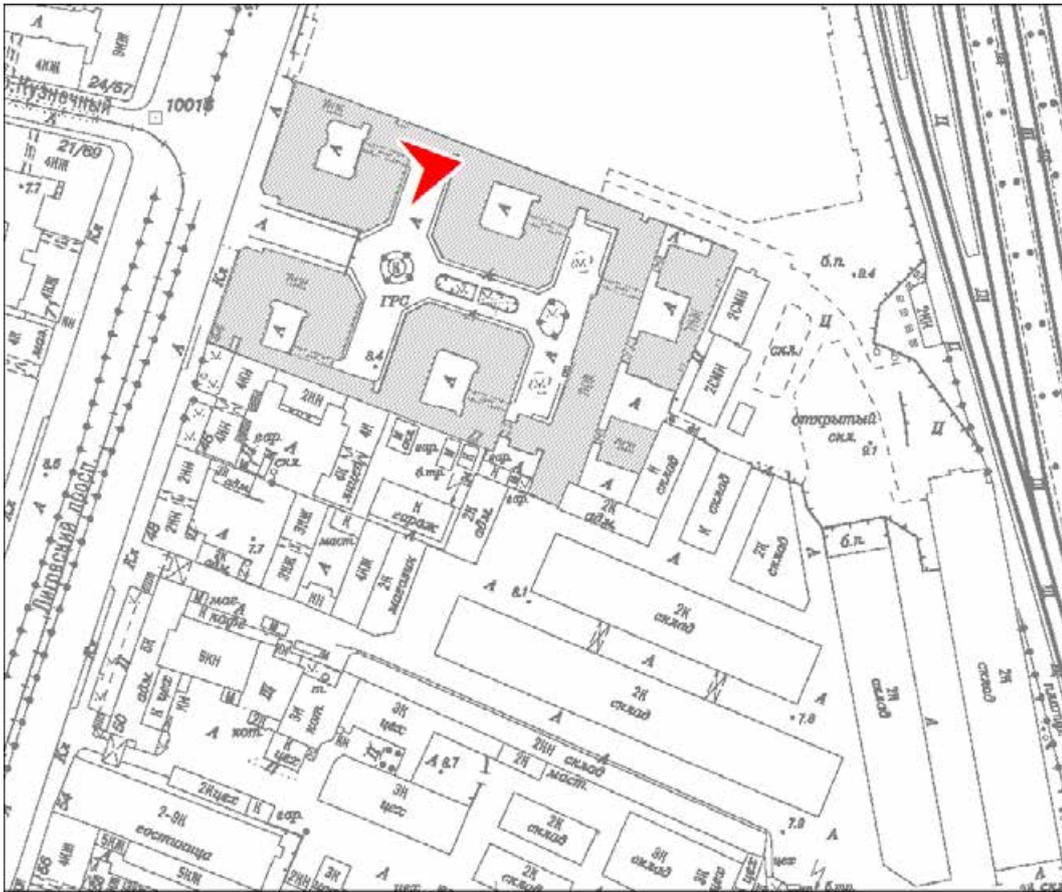
18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный фасад лицевого корпуса (литера Б). 09.08.2022г.



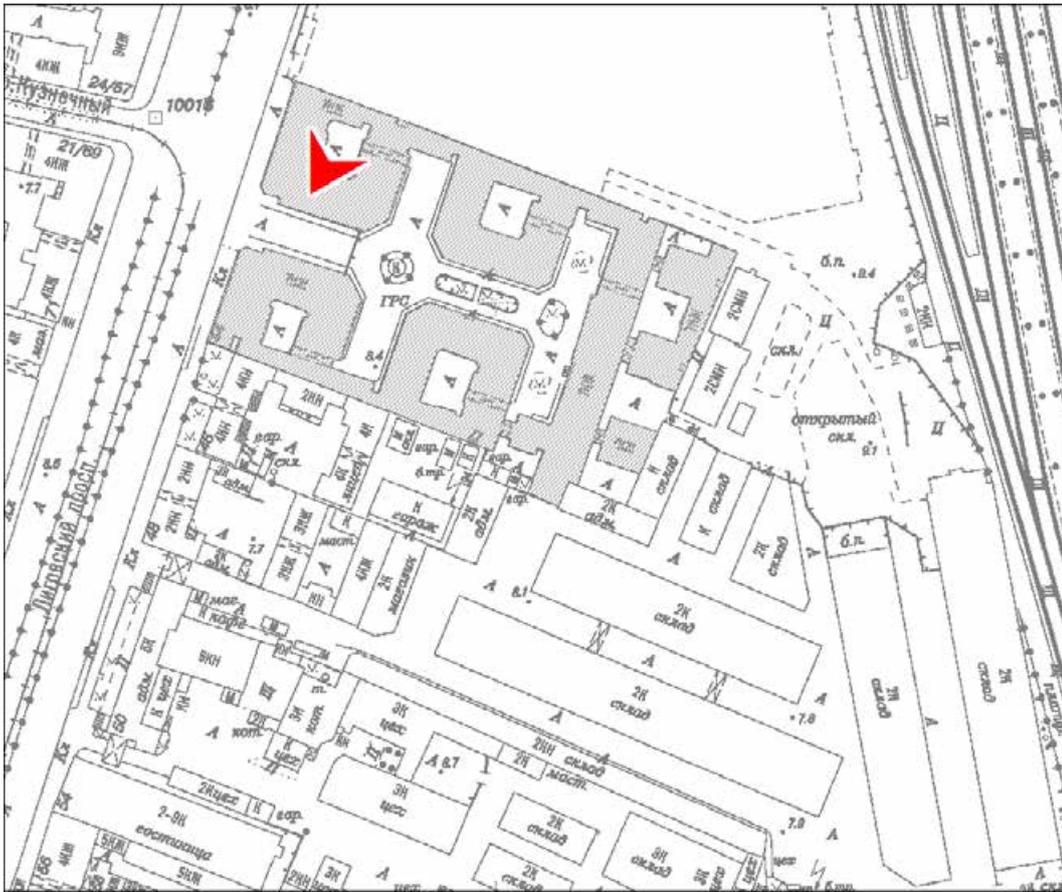
19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.



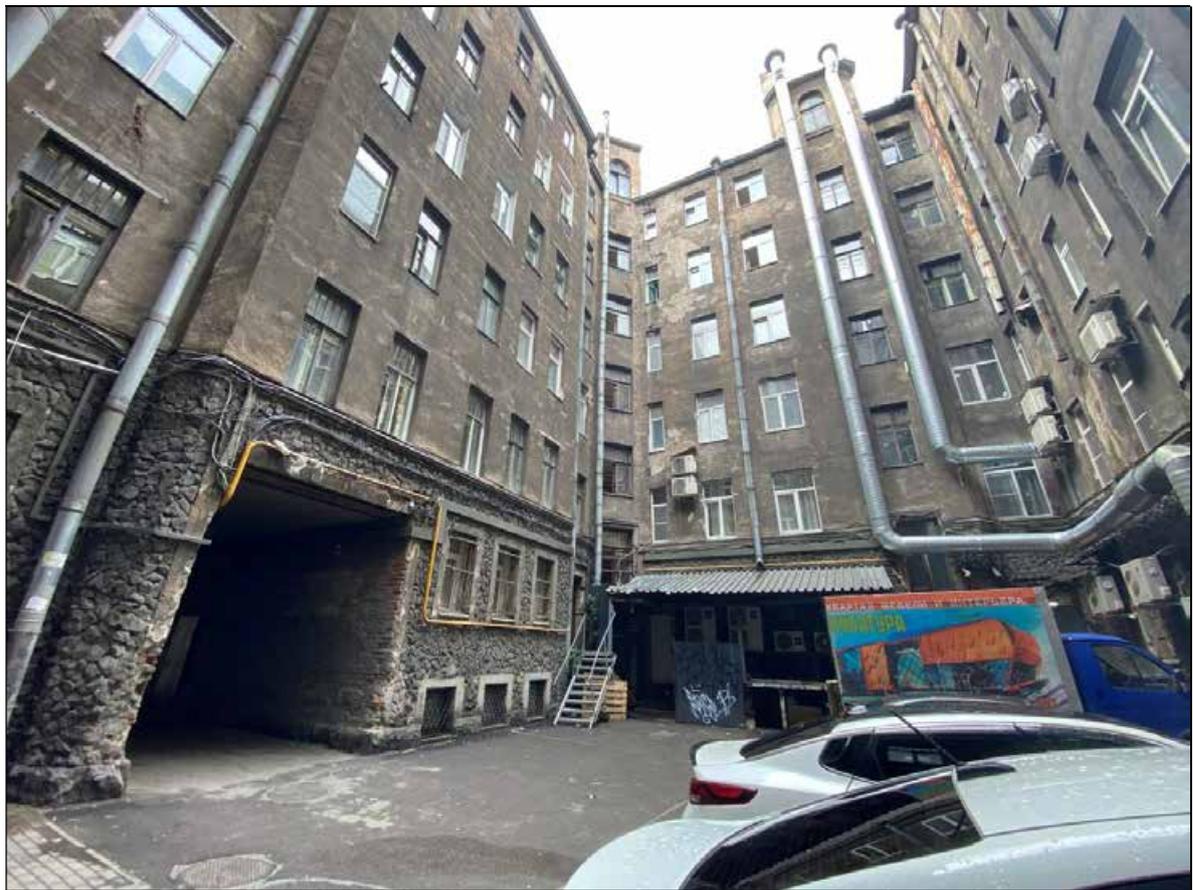
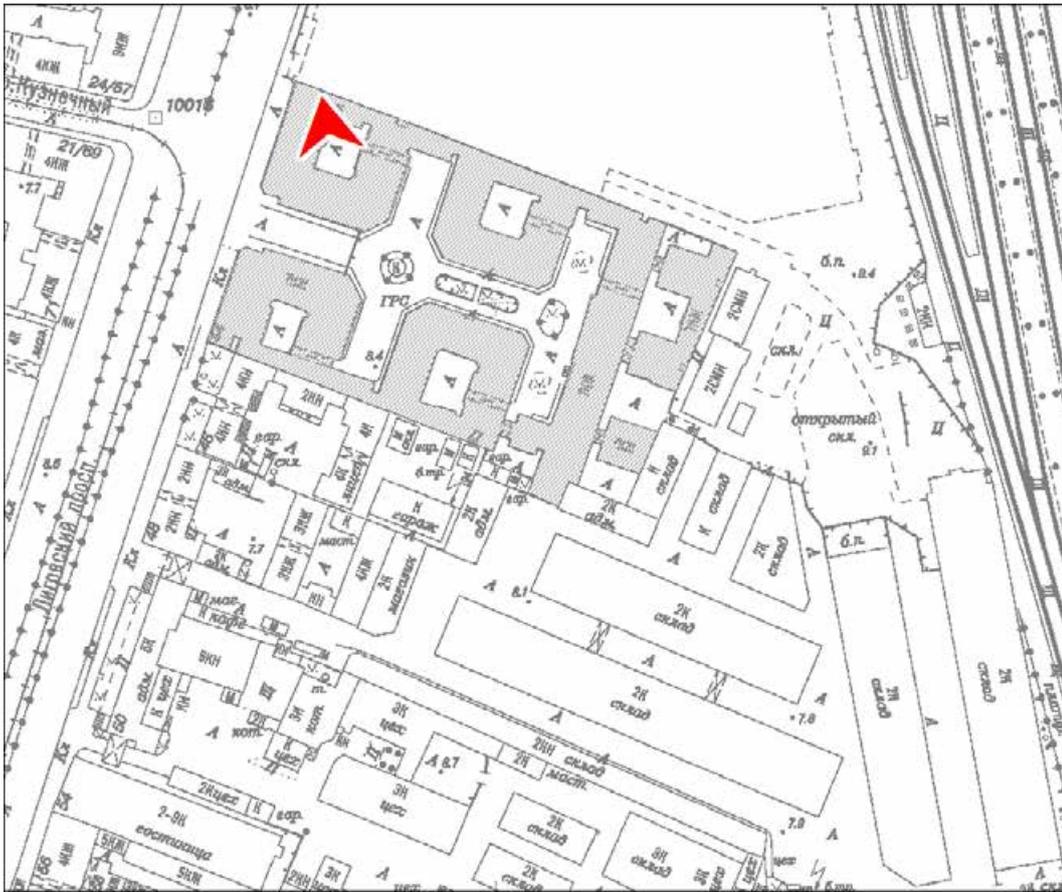
20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад лицевого корпуса (литера Б). Вид на запад. 09.08.2022г.



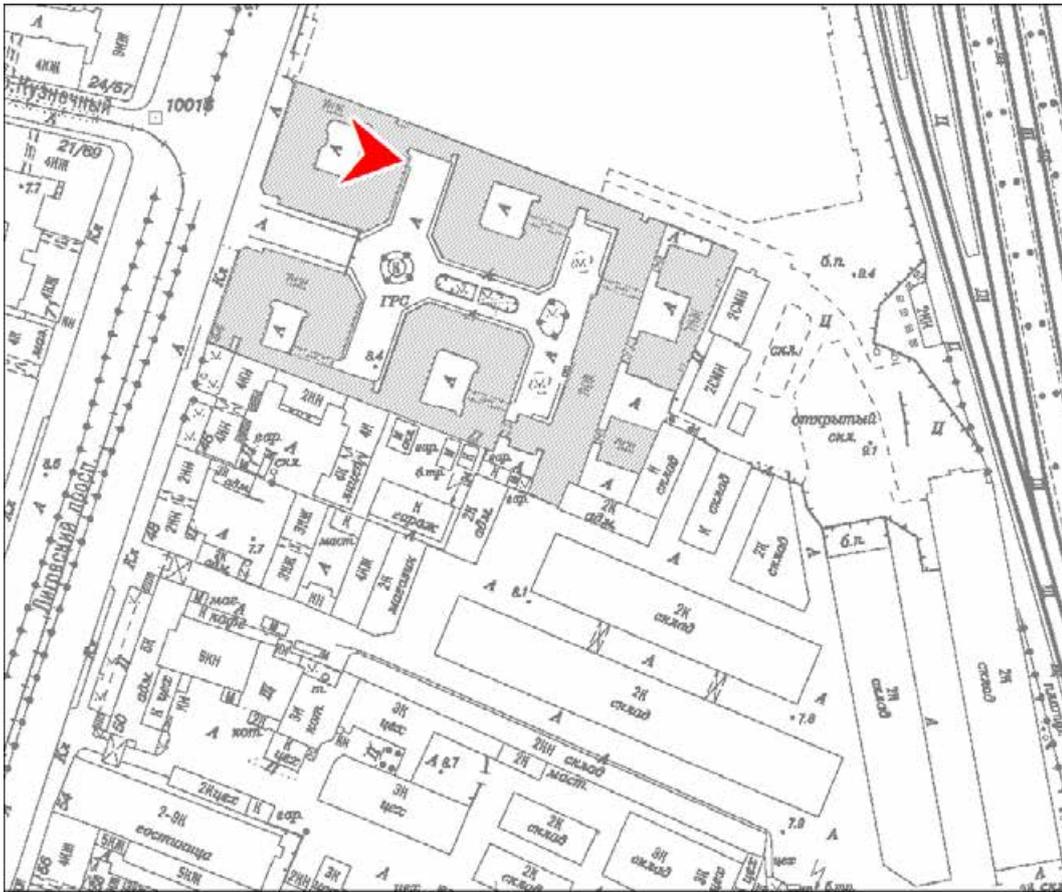
21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада лицевого корпуса (литера Б). Воротный проезд. Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



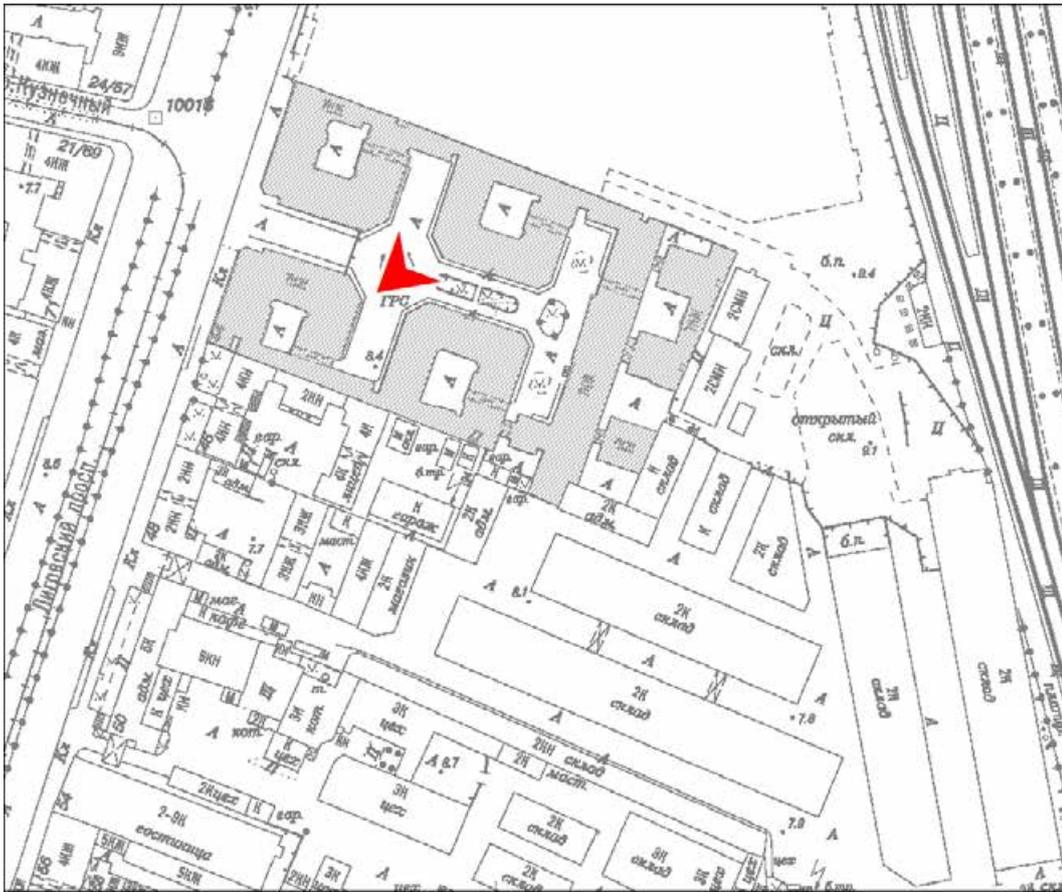
22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.



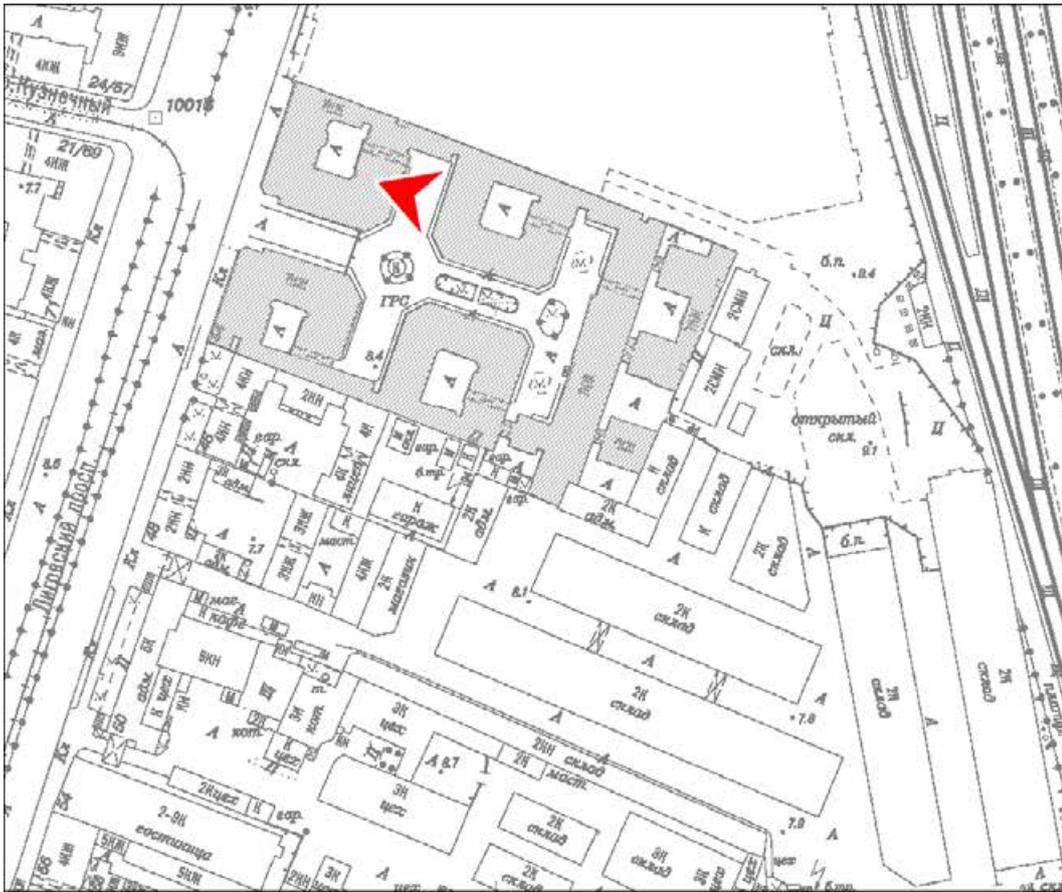
23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



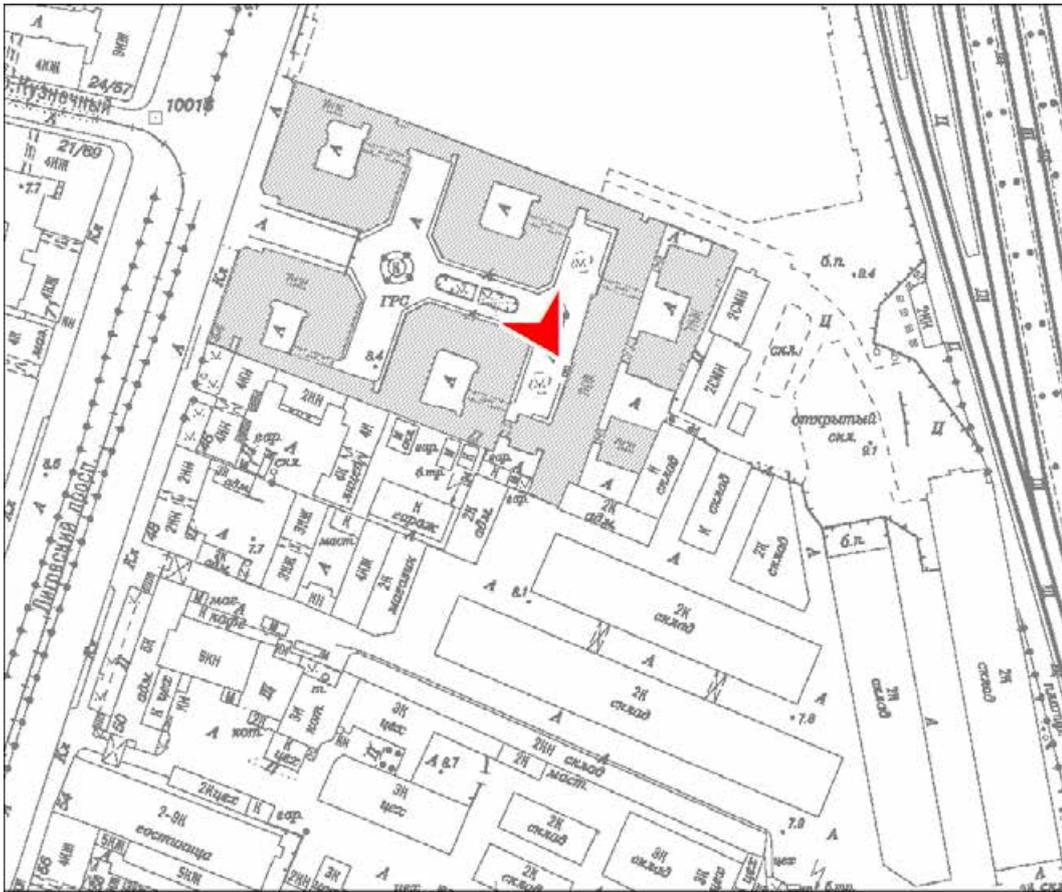
24. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор лицевого корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на восток. 09.08.2022г.



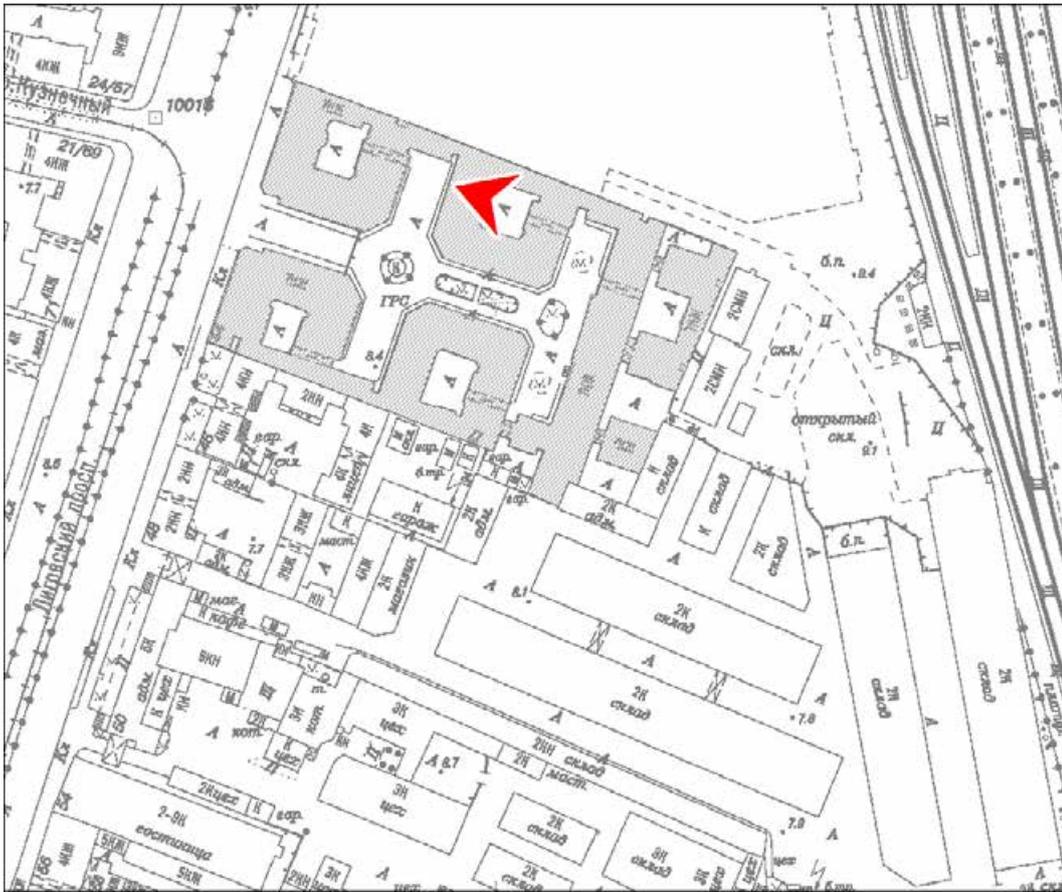
27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



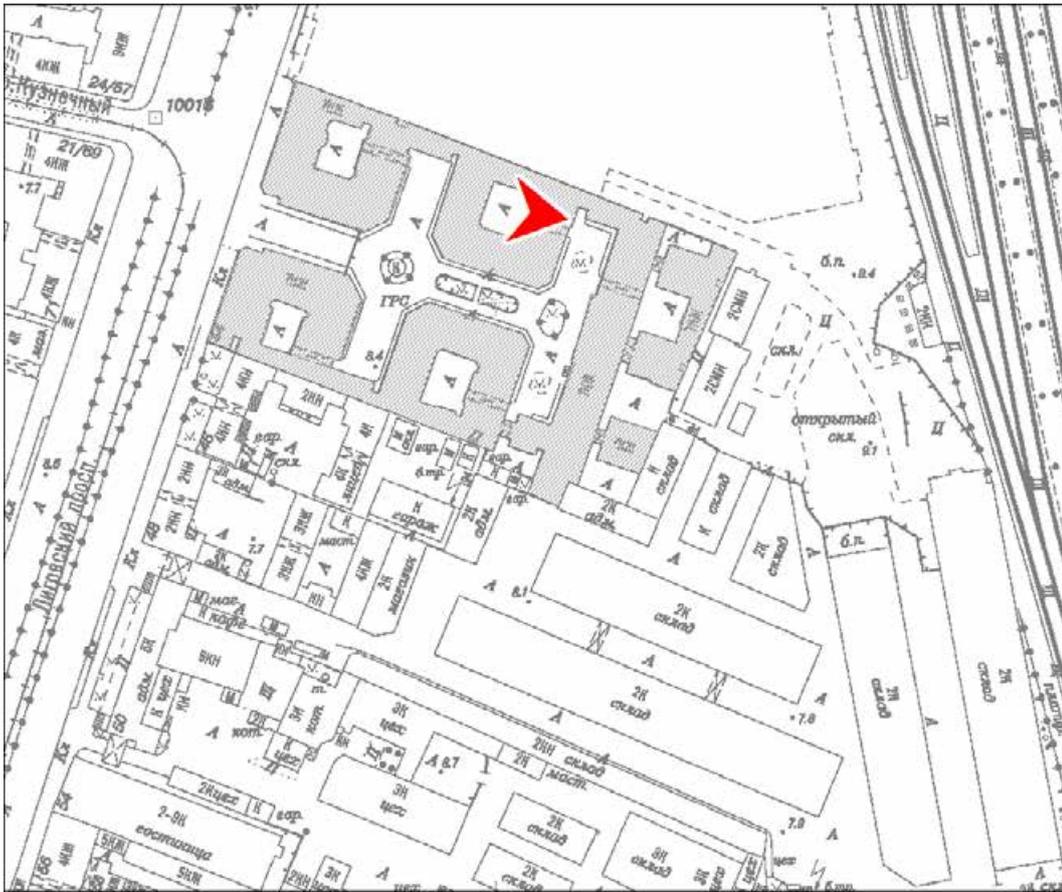
28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-восточный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



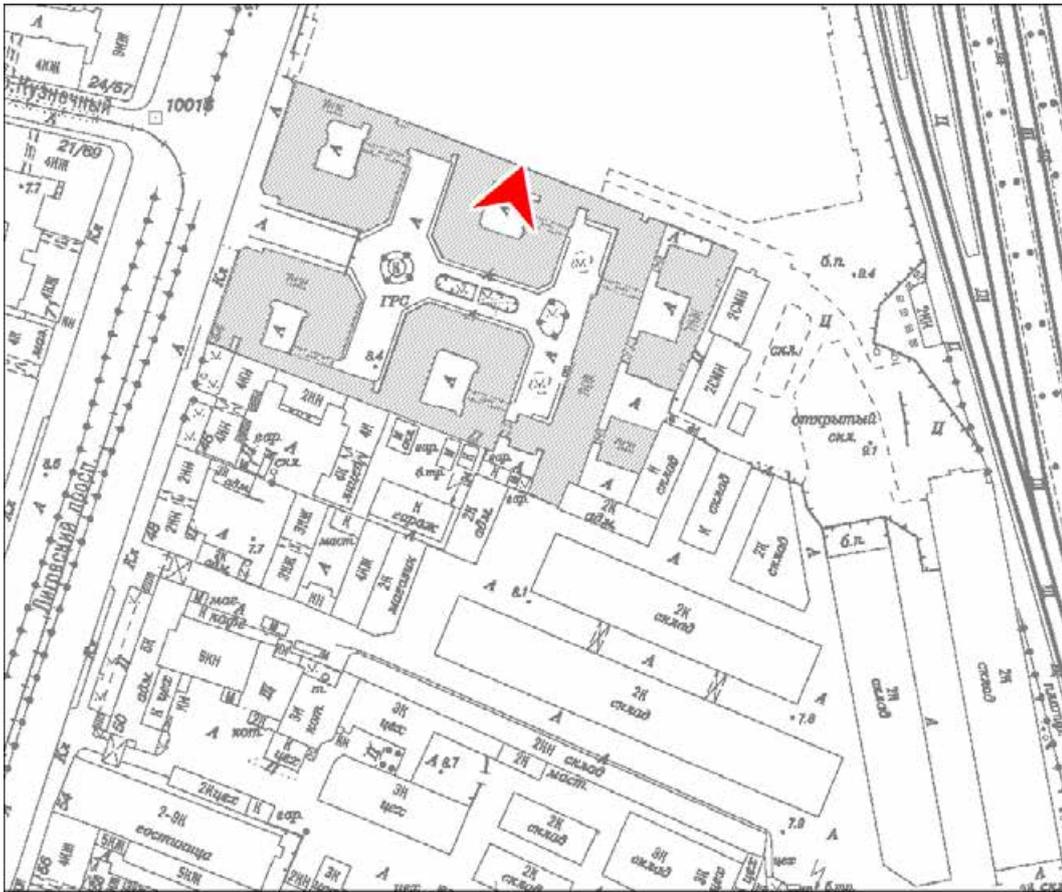
29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера Б). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



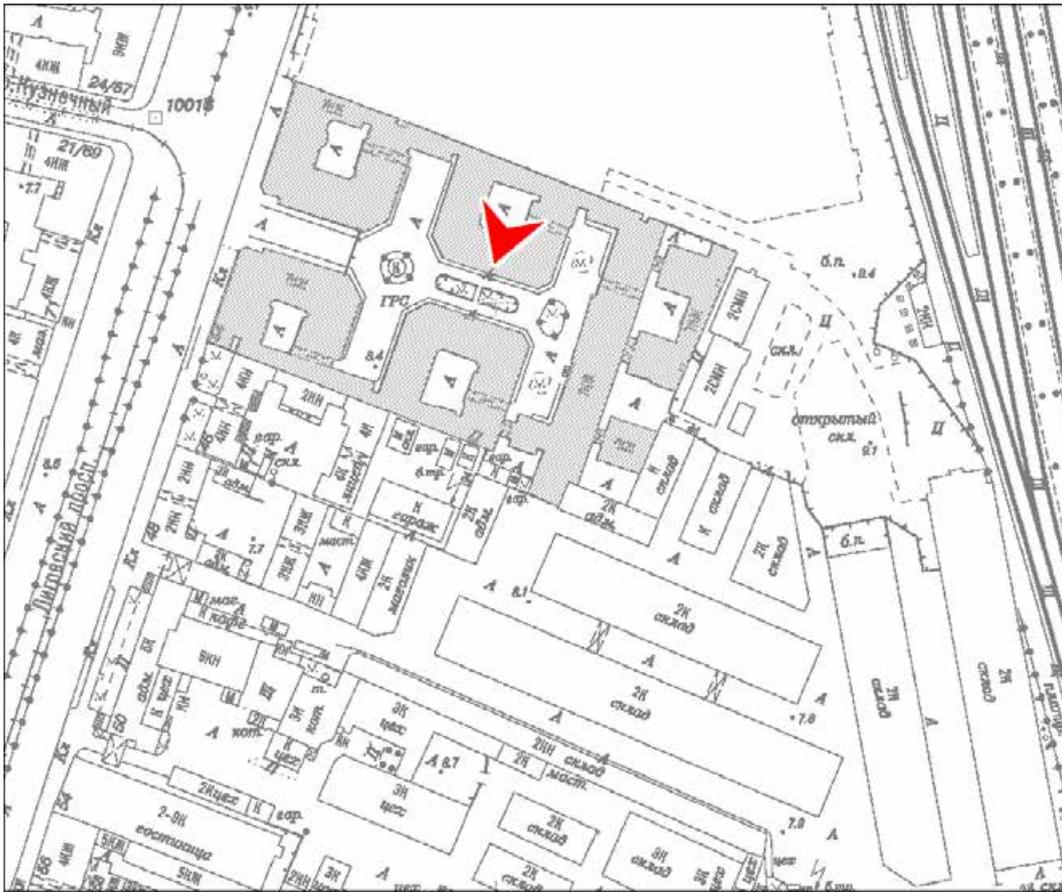
30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на восток. 09.08.2022г.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на запад. 09.08.2022г.



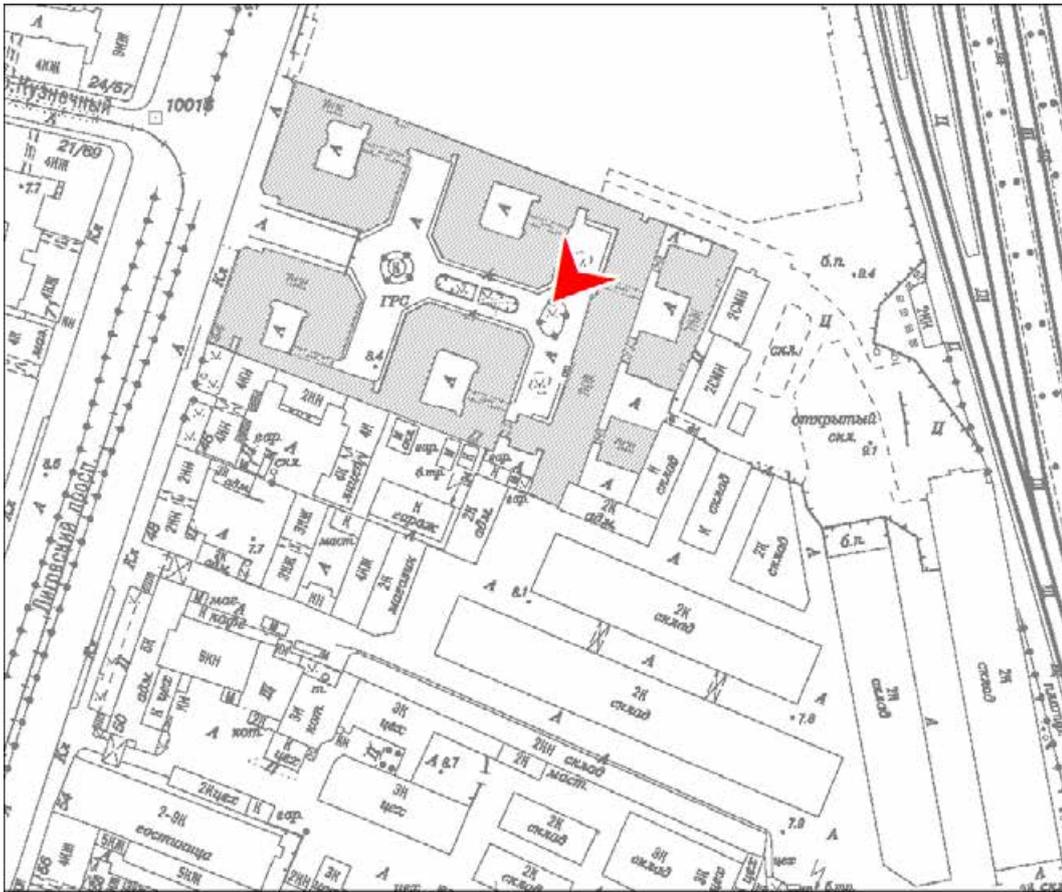
32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на юг. 09.08.2022г.



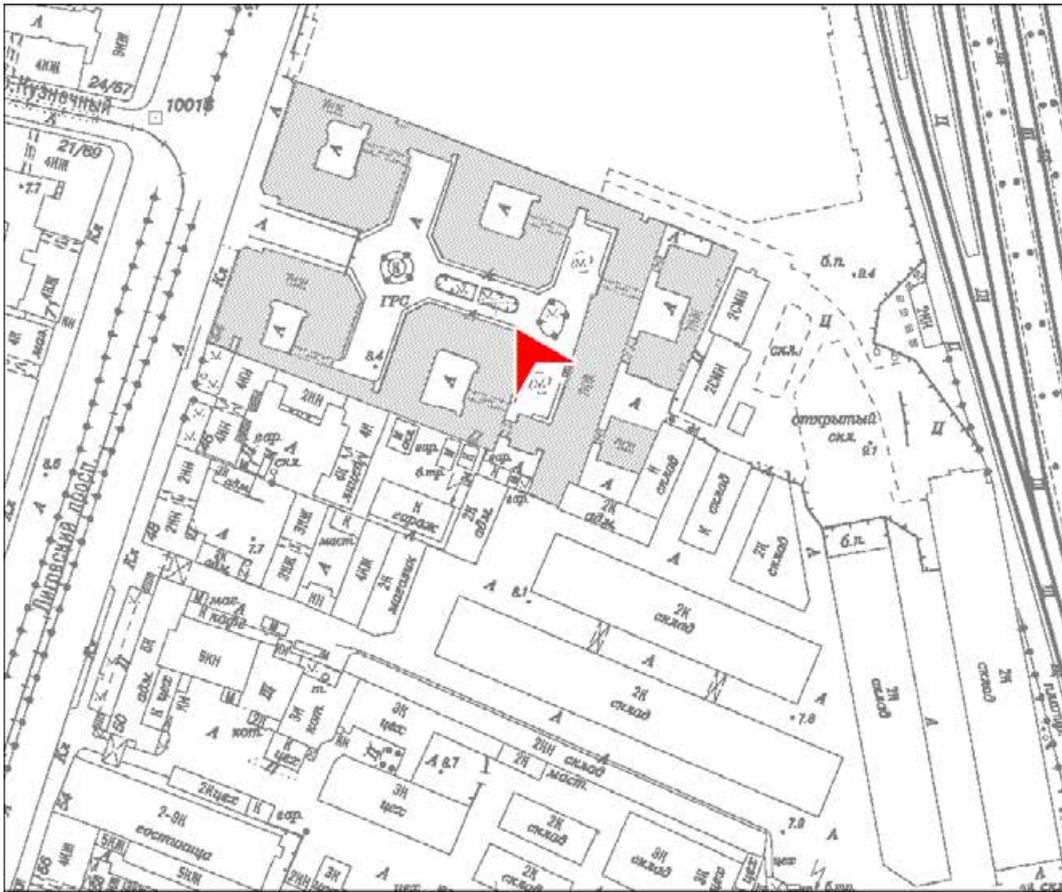
33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор дворового корпуса (литера Б). Вид на север. 09.08.2022г.



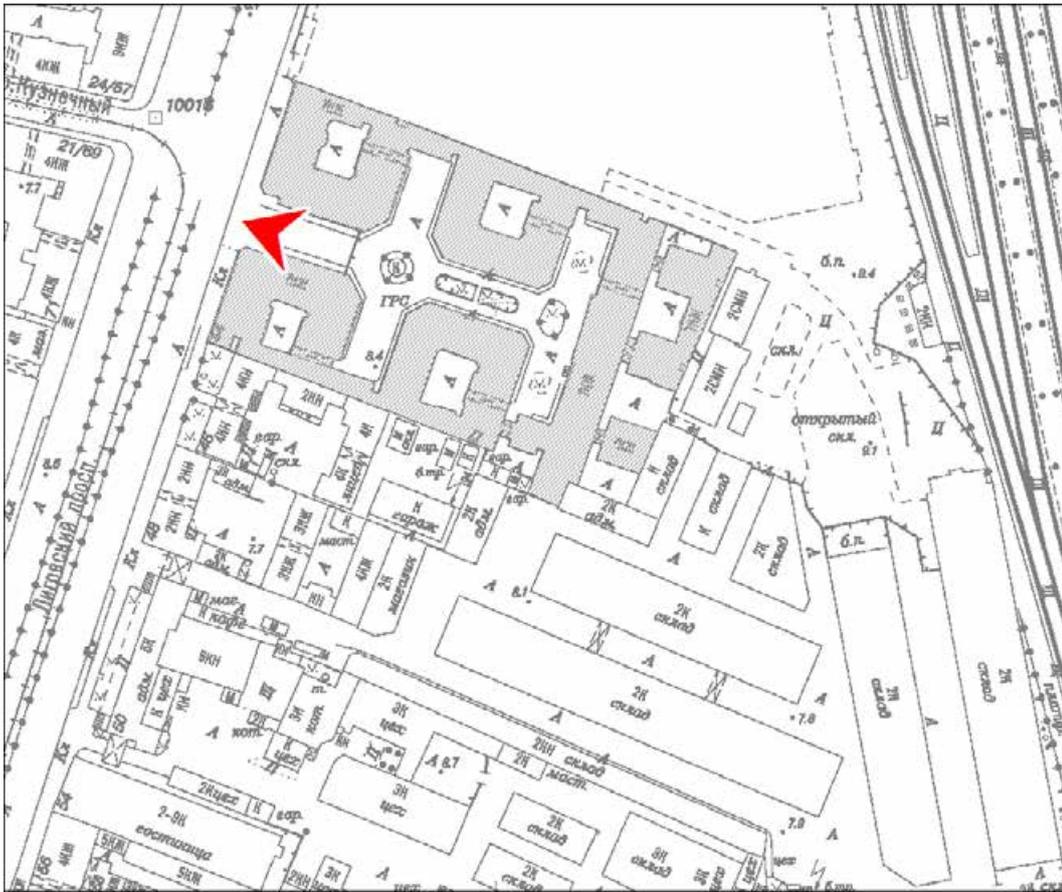
34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западный фасад дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северо-западная часть дворового корпуса (литера В). Вид на север-восток. 09.08.2022г.



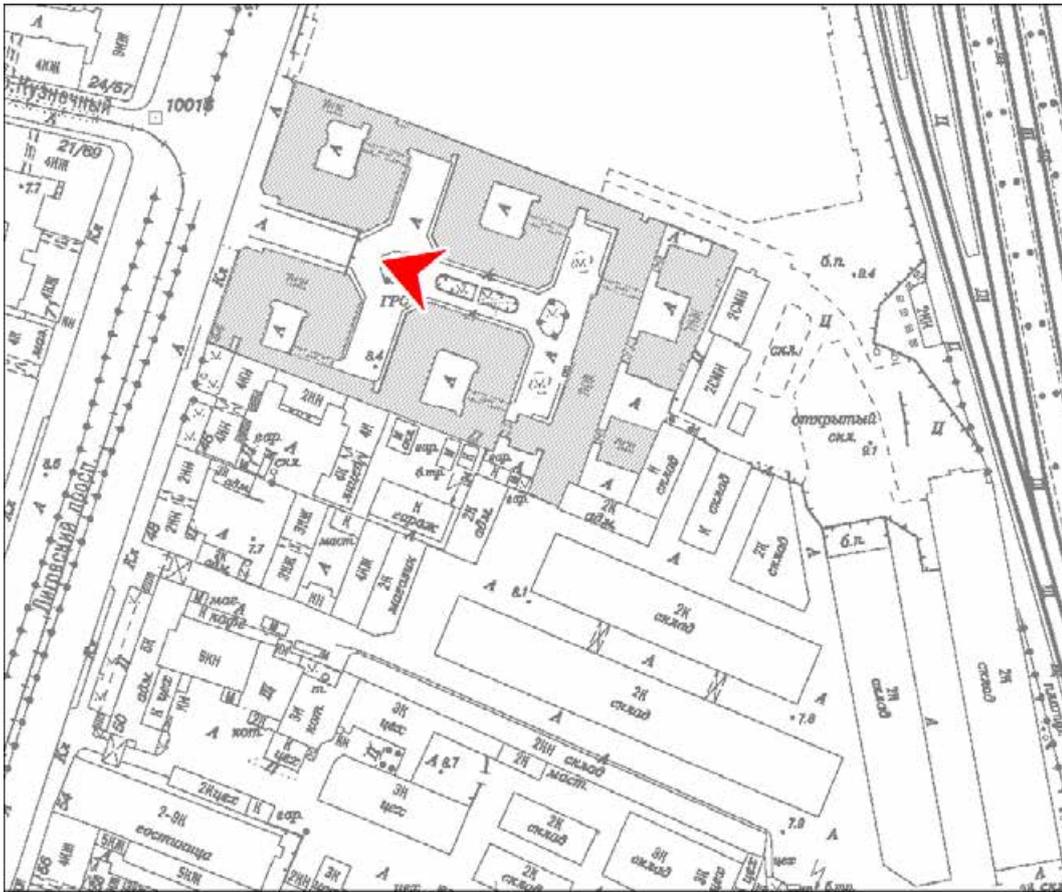
36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западная часть дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора. Вид на юго-восток от Лиговского проспекта. 09.08.2022г.



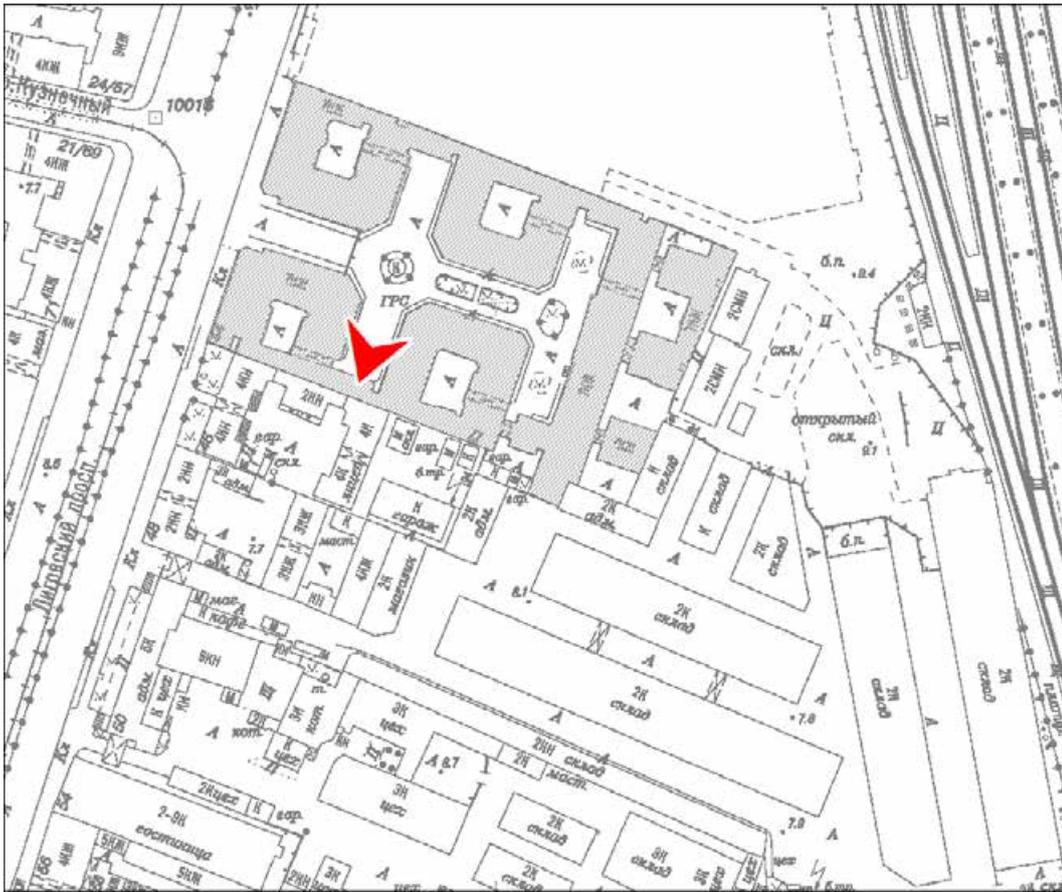
38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора. Вид на юго-восток от ворот. 09.08.2022г.



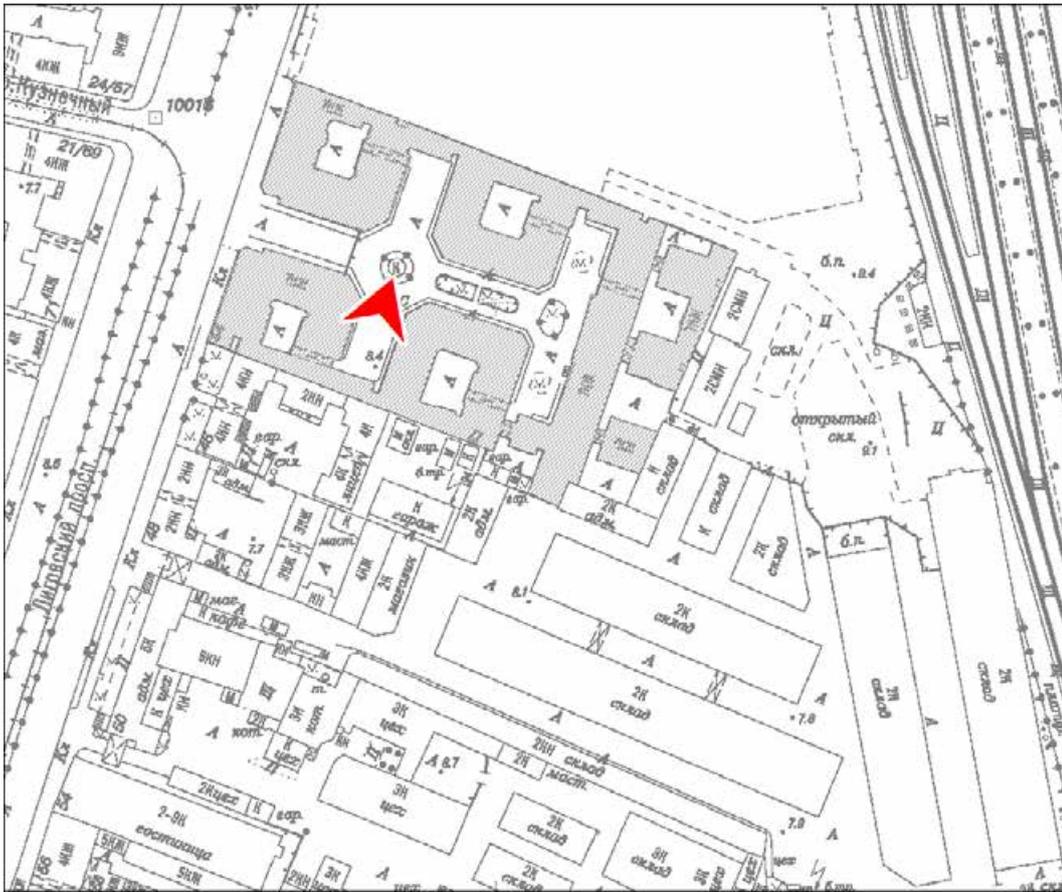
39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Центральная часть двора между дворовыми корпусами (литеры А и Б). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



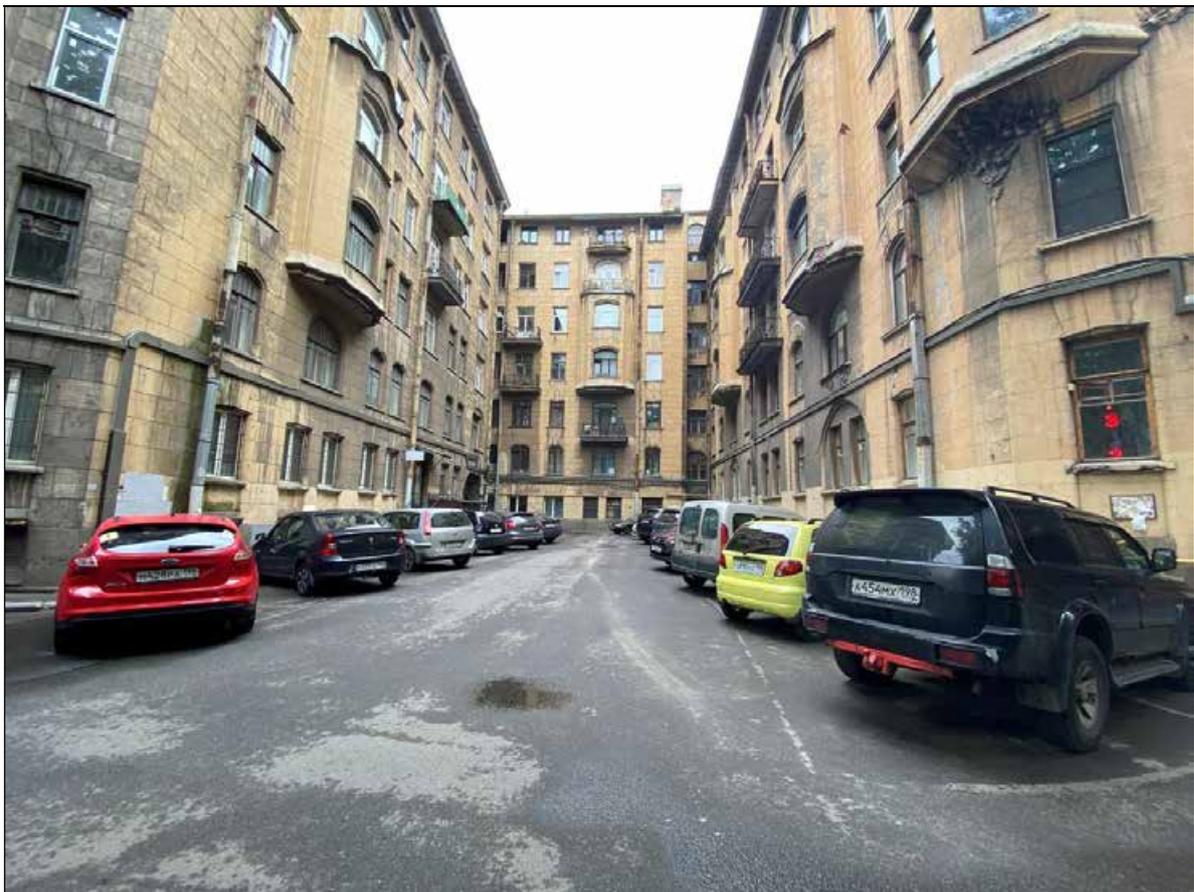
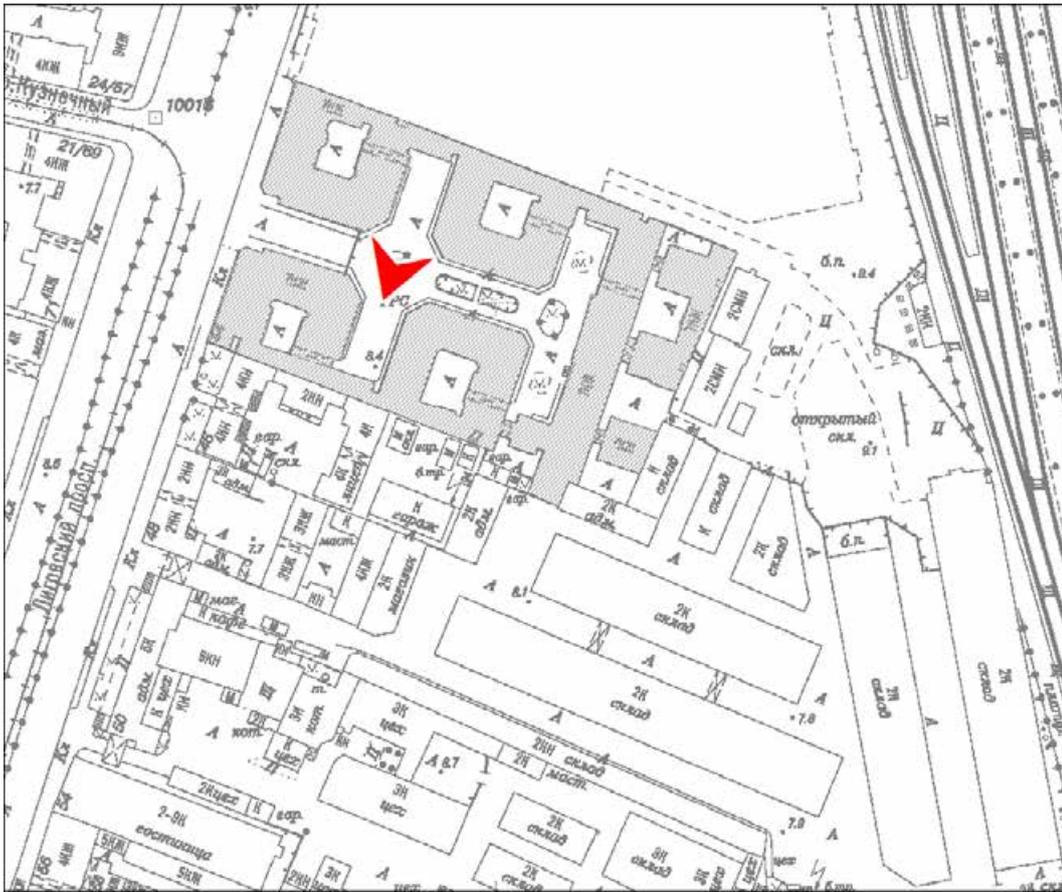
40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Чаша фонтана в центральной части двора. Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



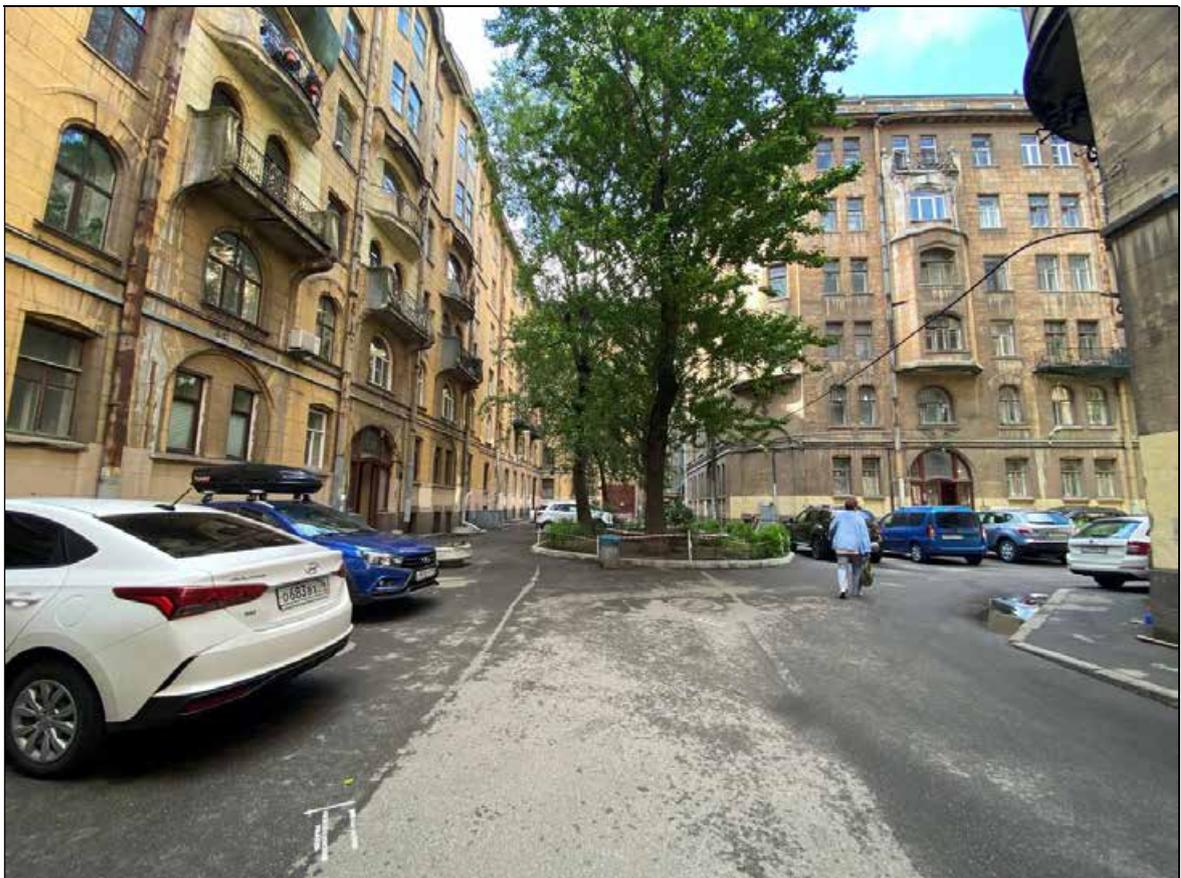
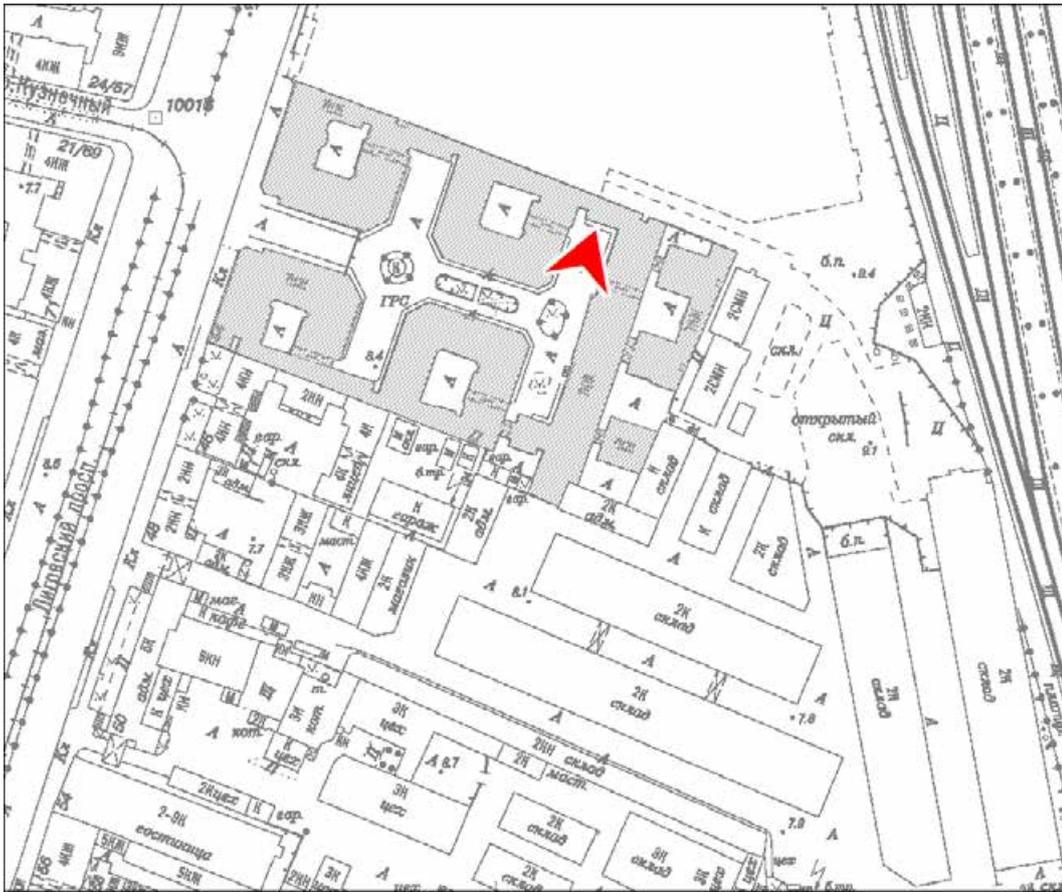
41. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова».  
Двор между лицевыми и дворовыми корпусами (литеры А и Б).  
Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



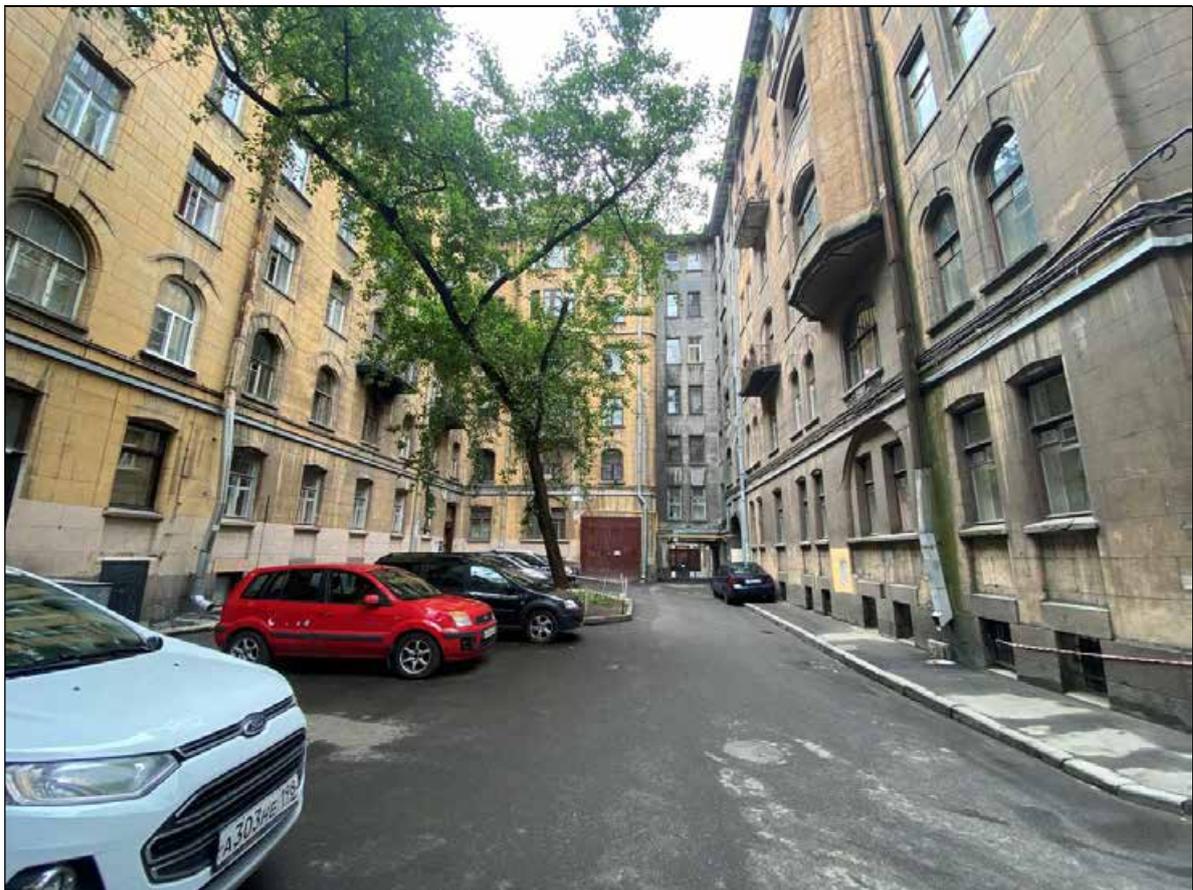
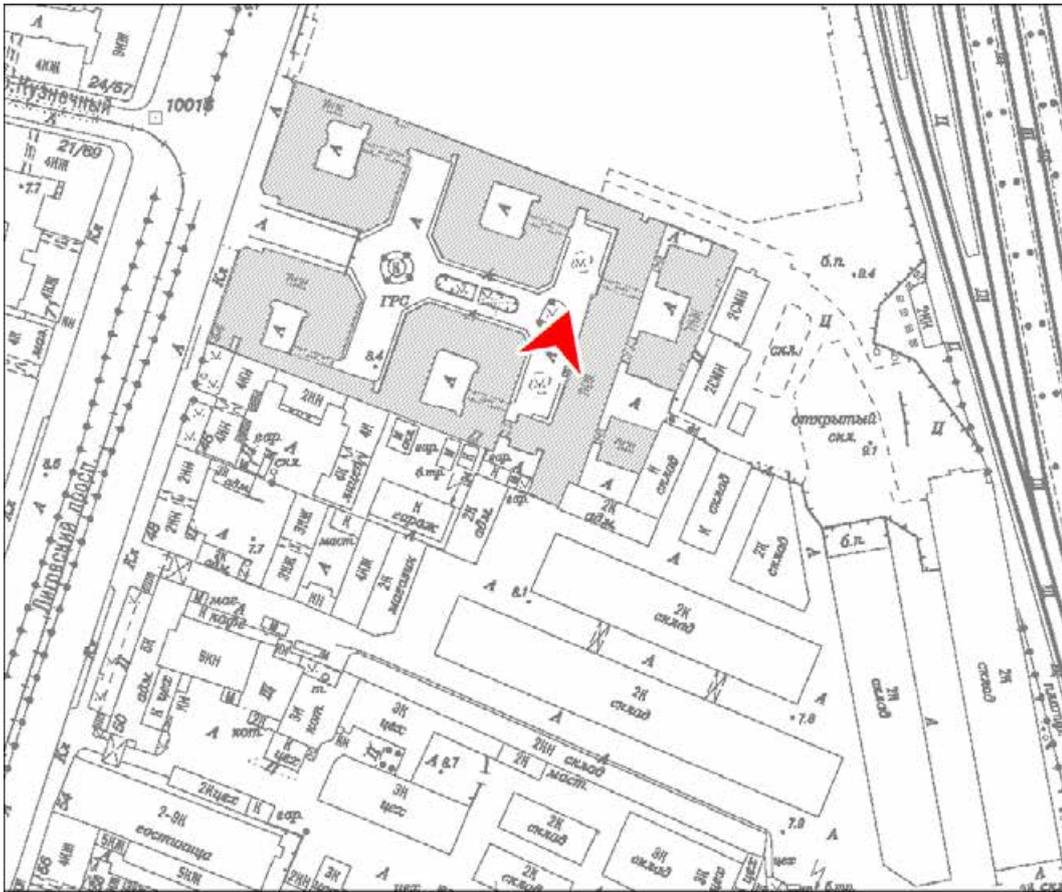
42. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между лицевым и дворовым корпусами (литера А). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



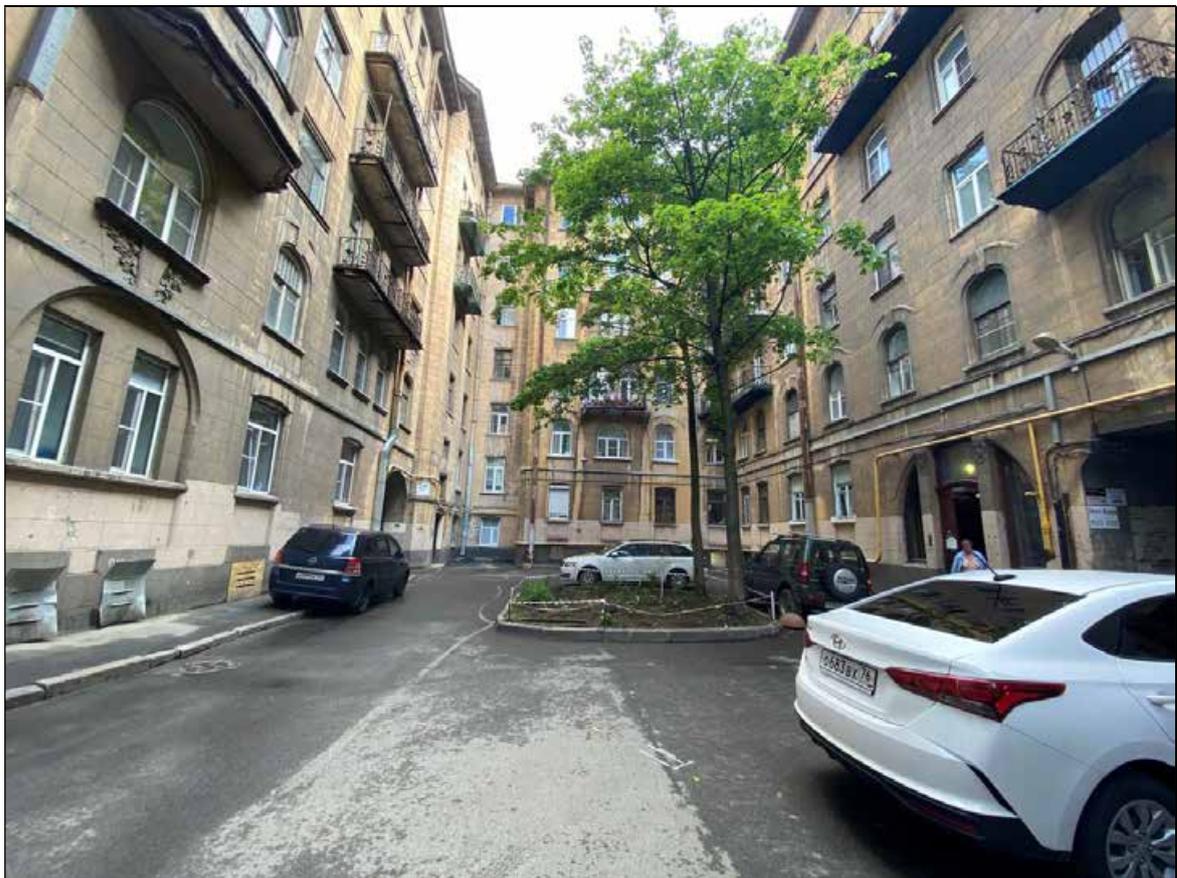
43. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между лицевым и дворовым корпусами (литера Б). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



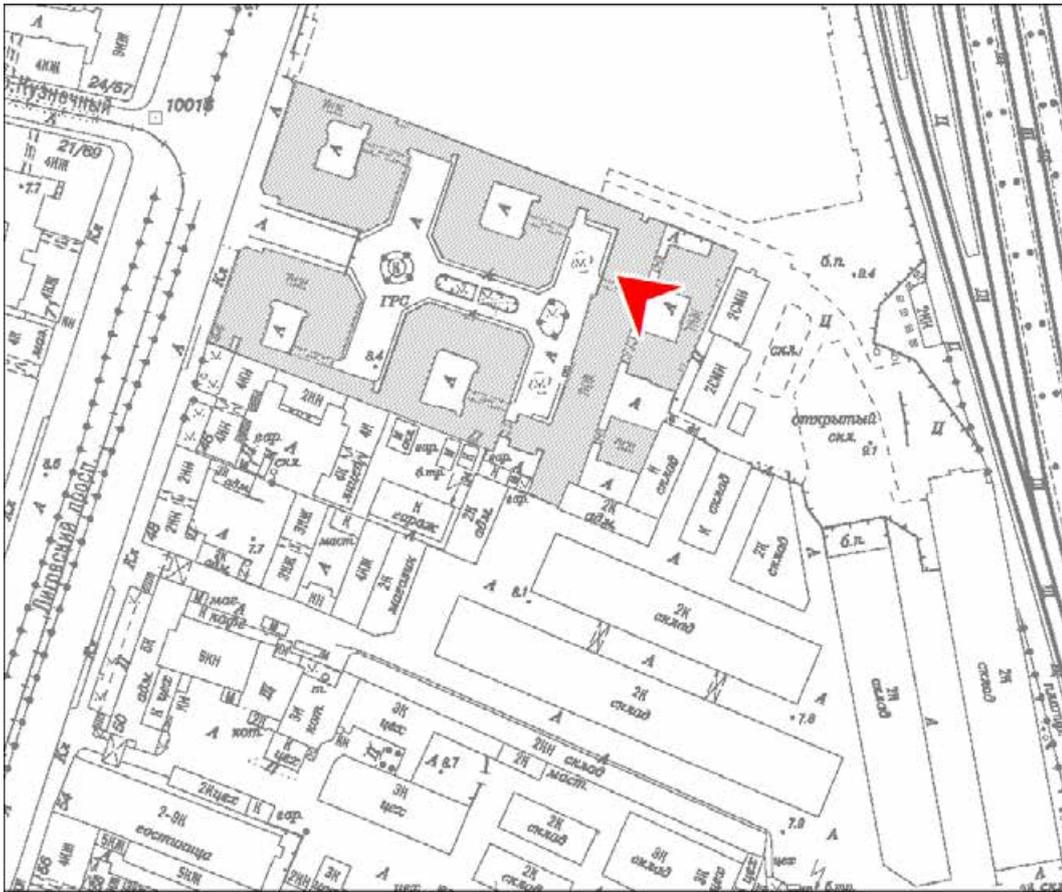
44. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры А, Б и В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



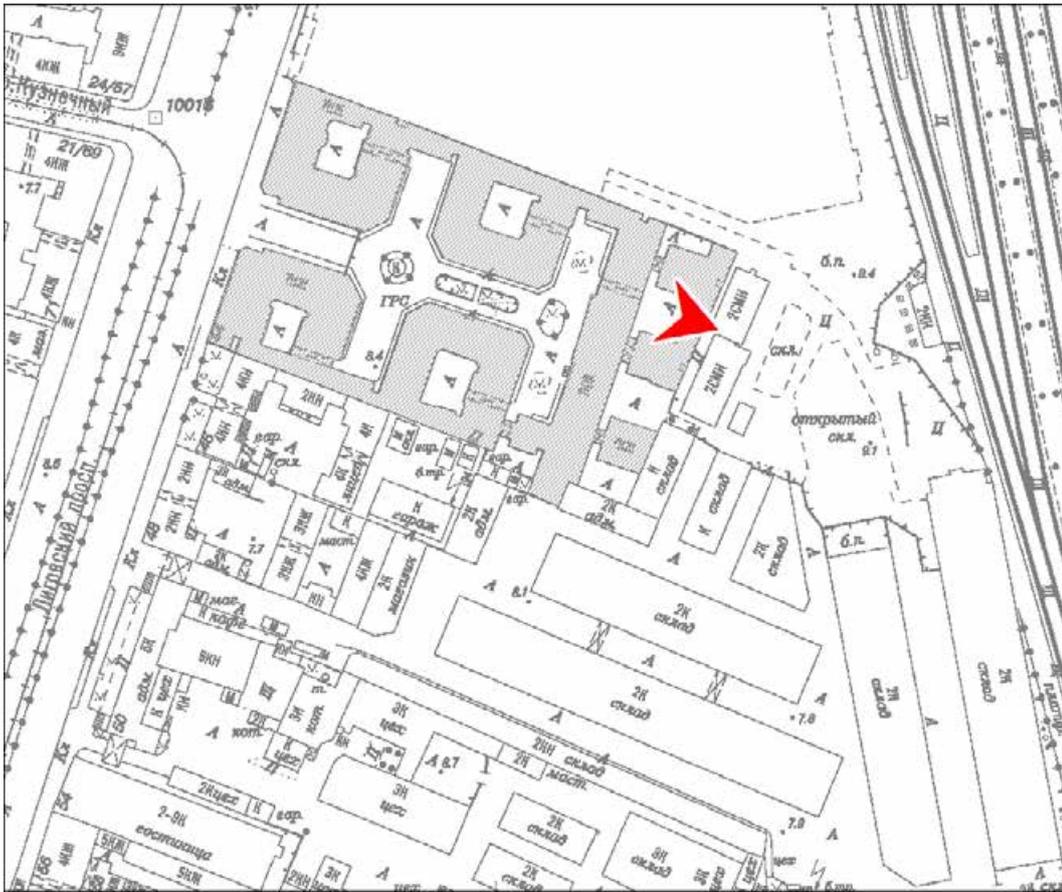
45. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры А и В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



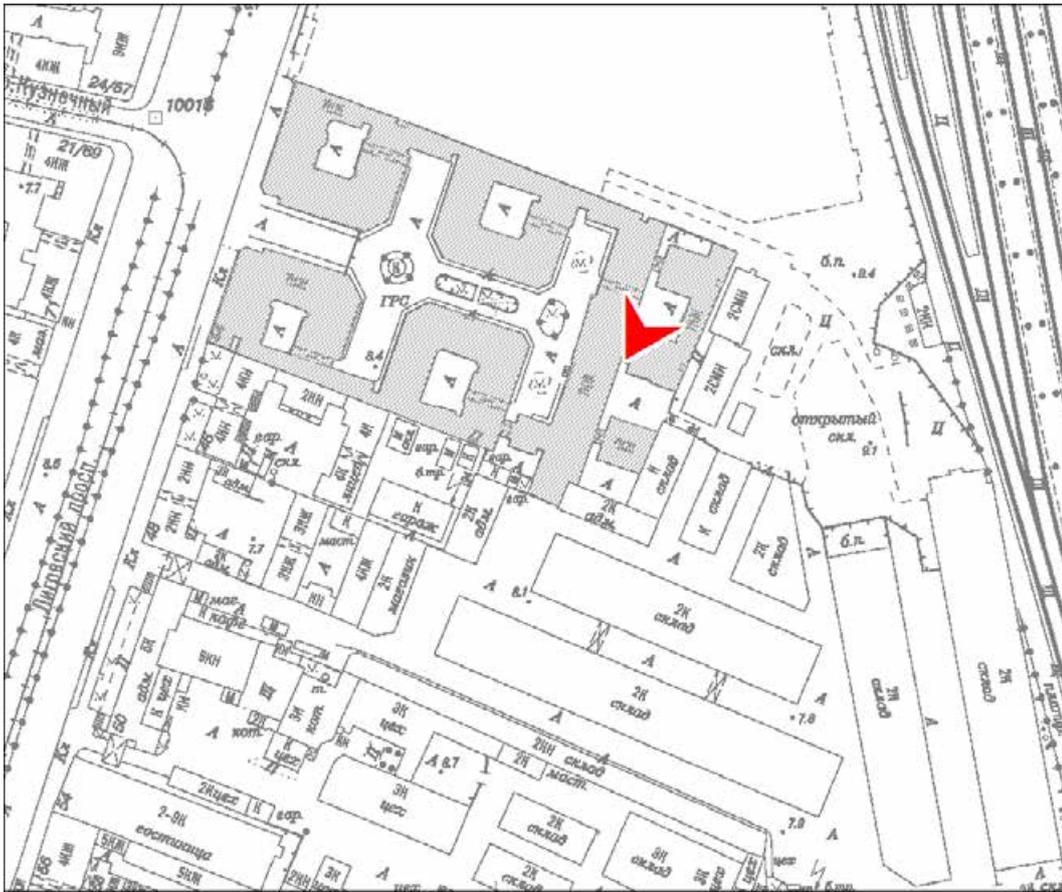
46. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Двор между дворовыми корпусами (литеры Б и В). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



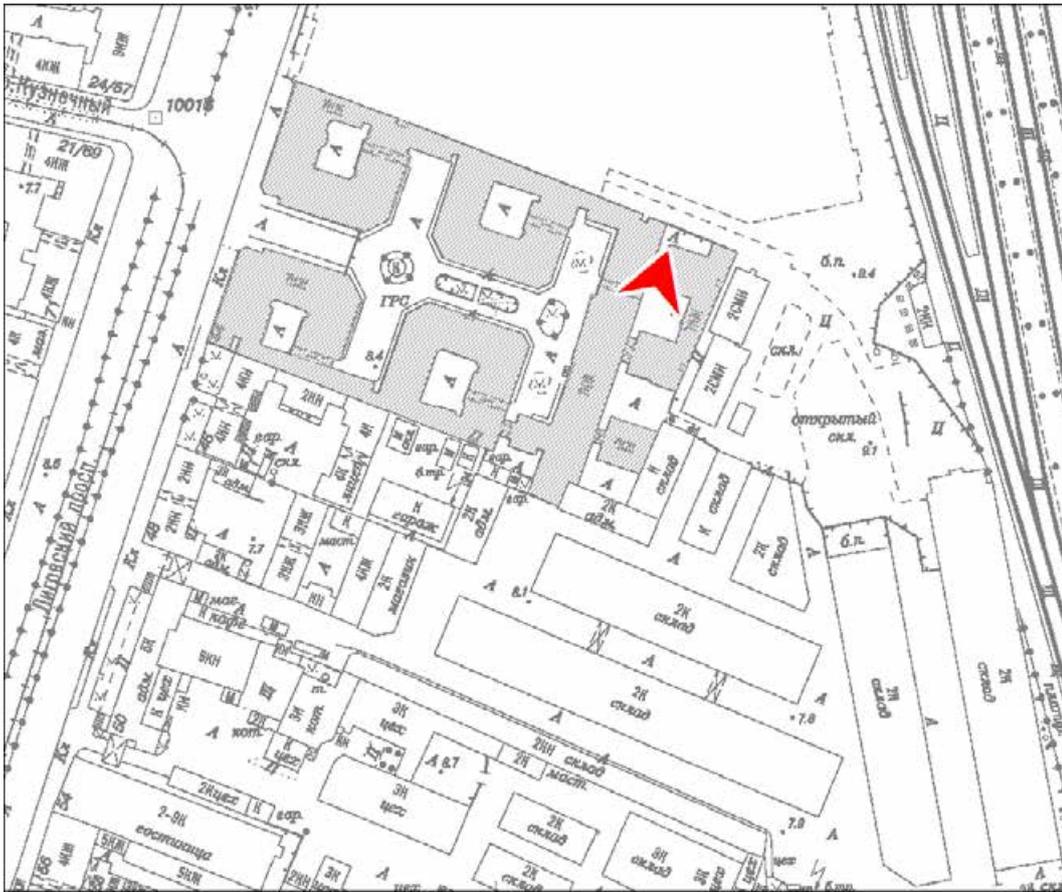
47. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-восток. 09.08.2022г.



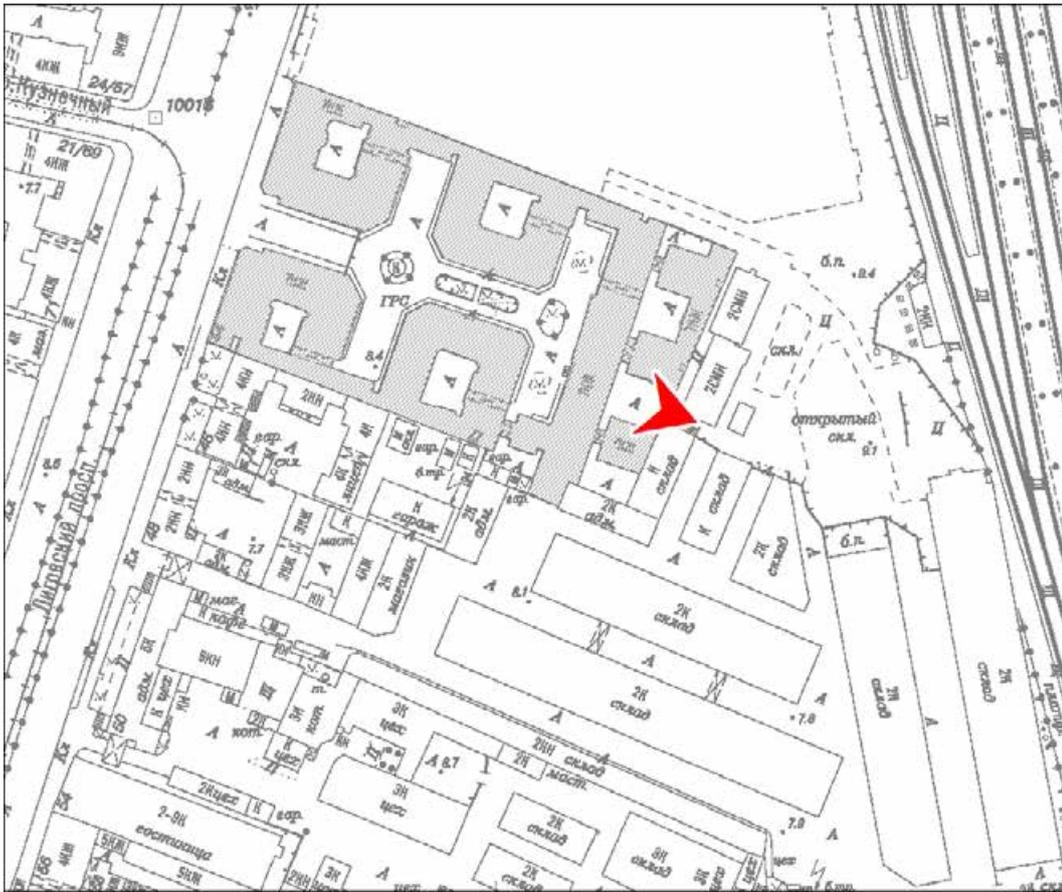
48. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на запад. 09.08.2022г.



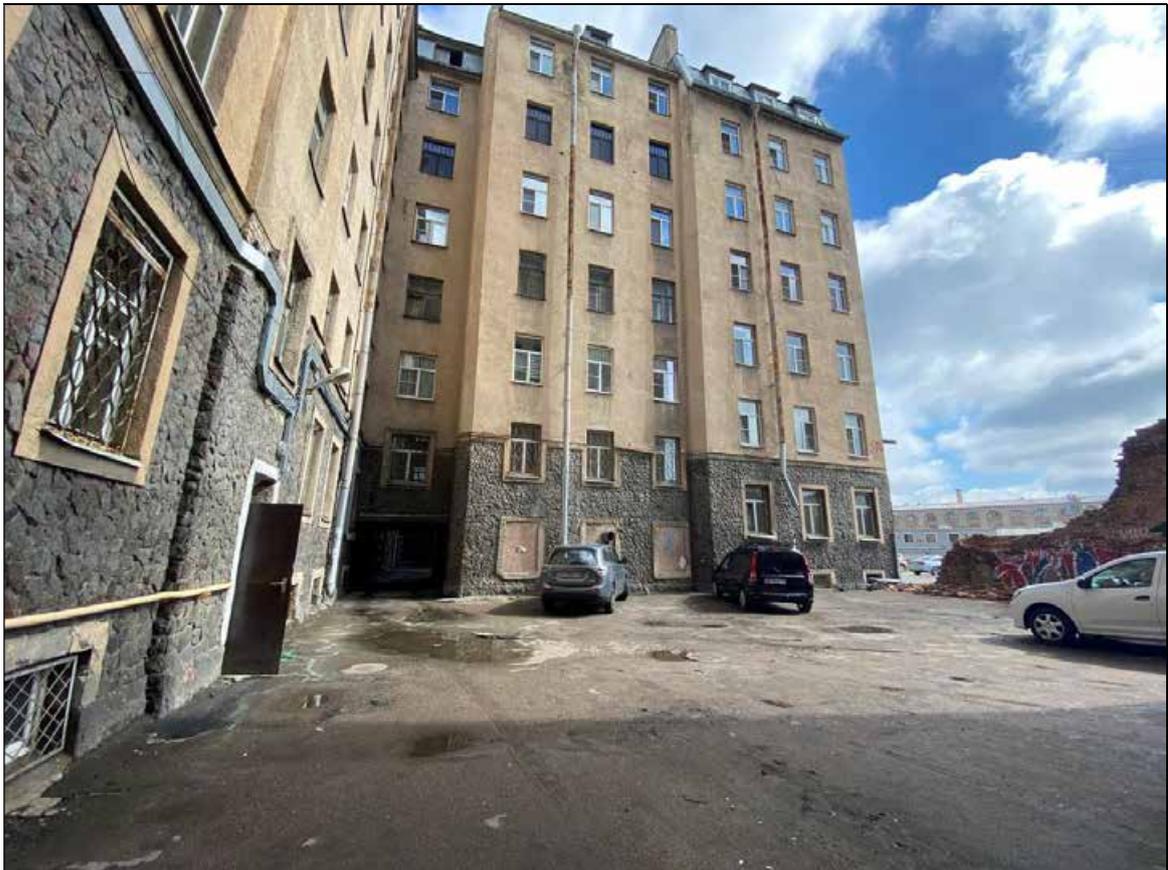
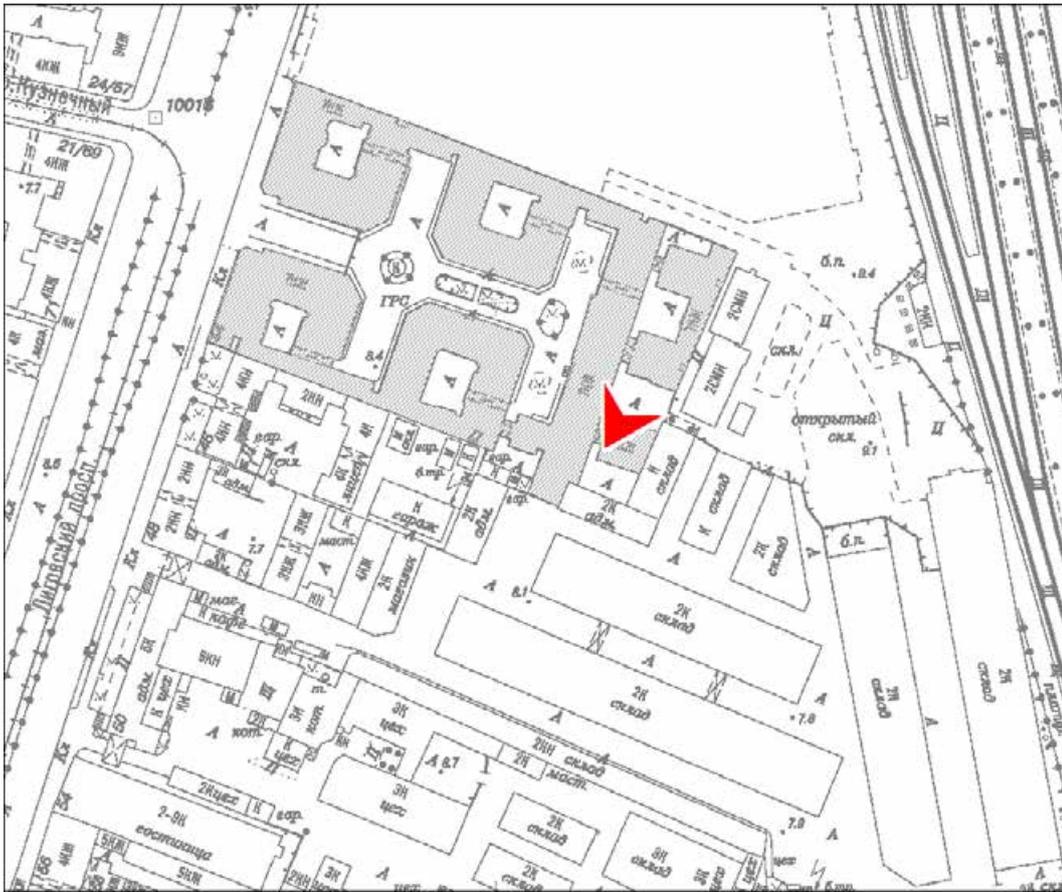
49. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



50. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



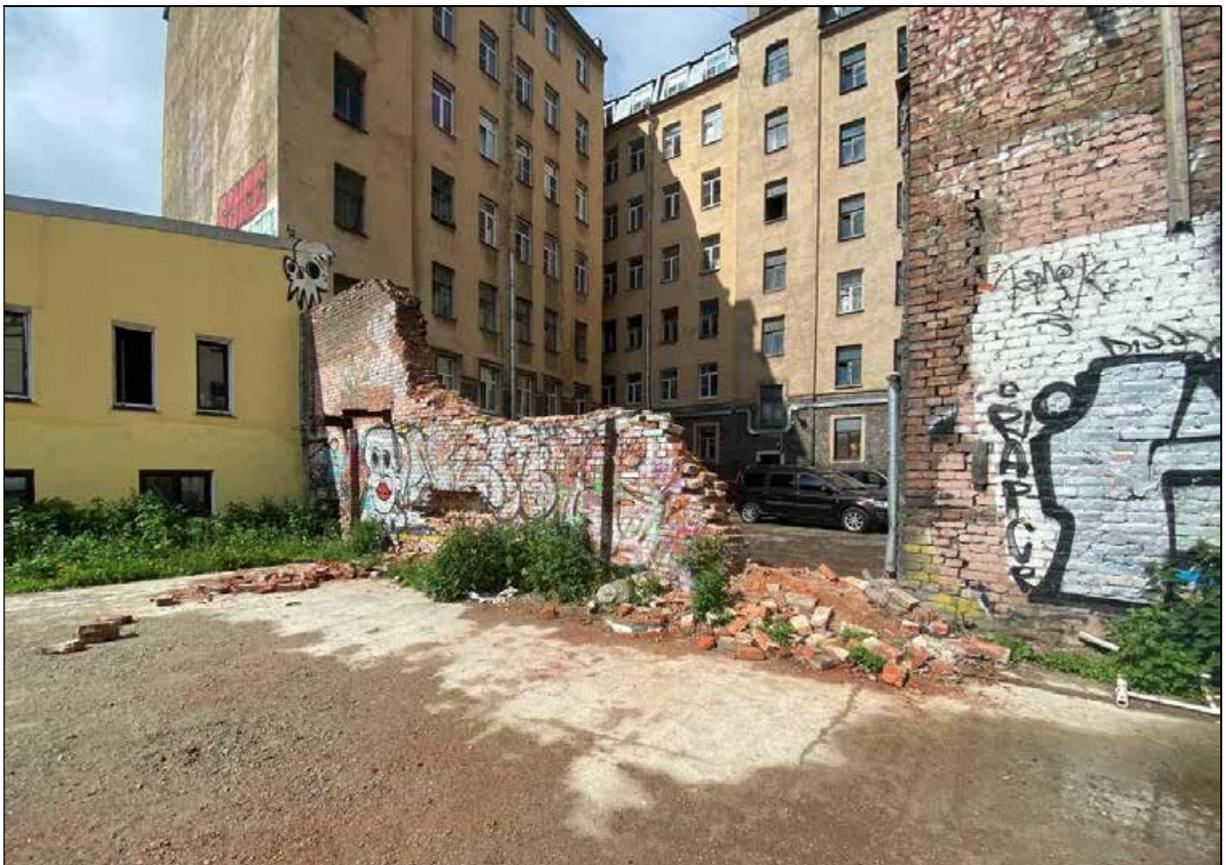
51. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на запад. 09.08.2022г.



52. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на северо-восток. 09.08.2022г.



53. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



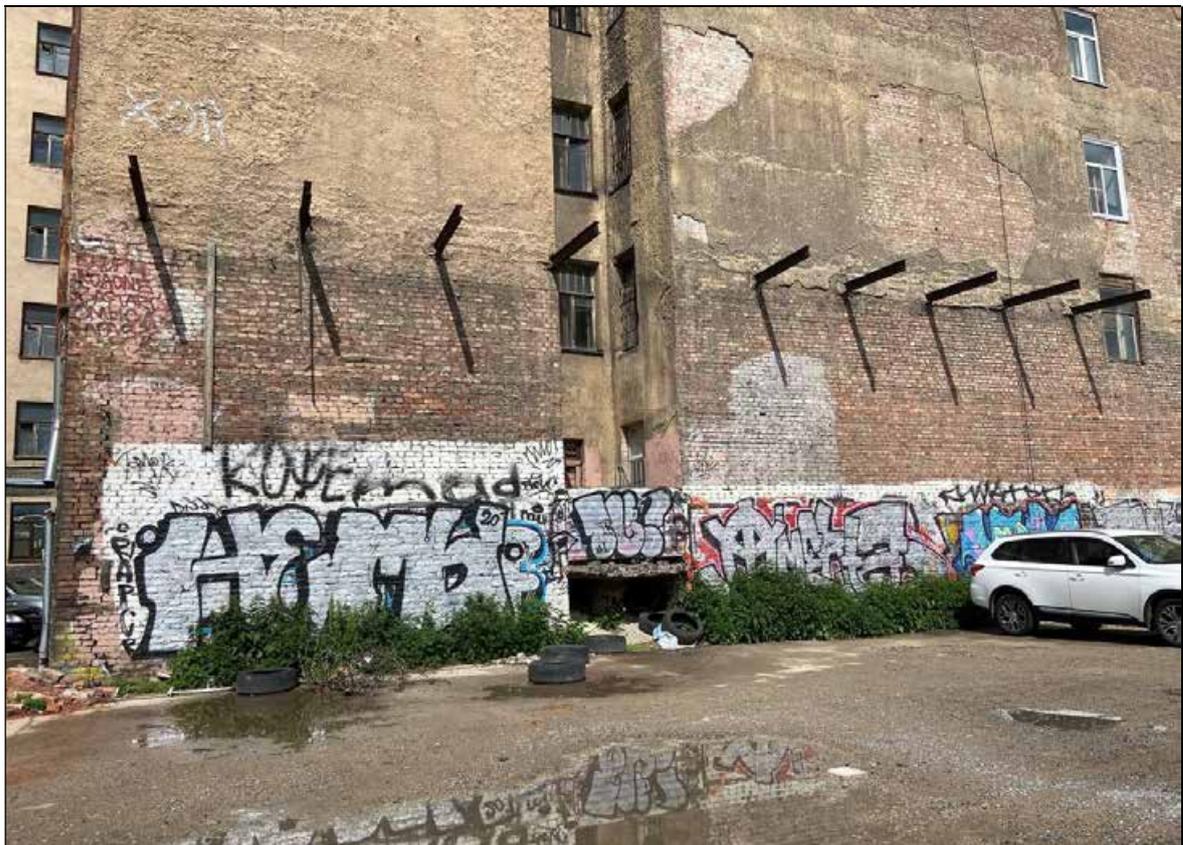
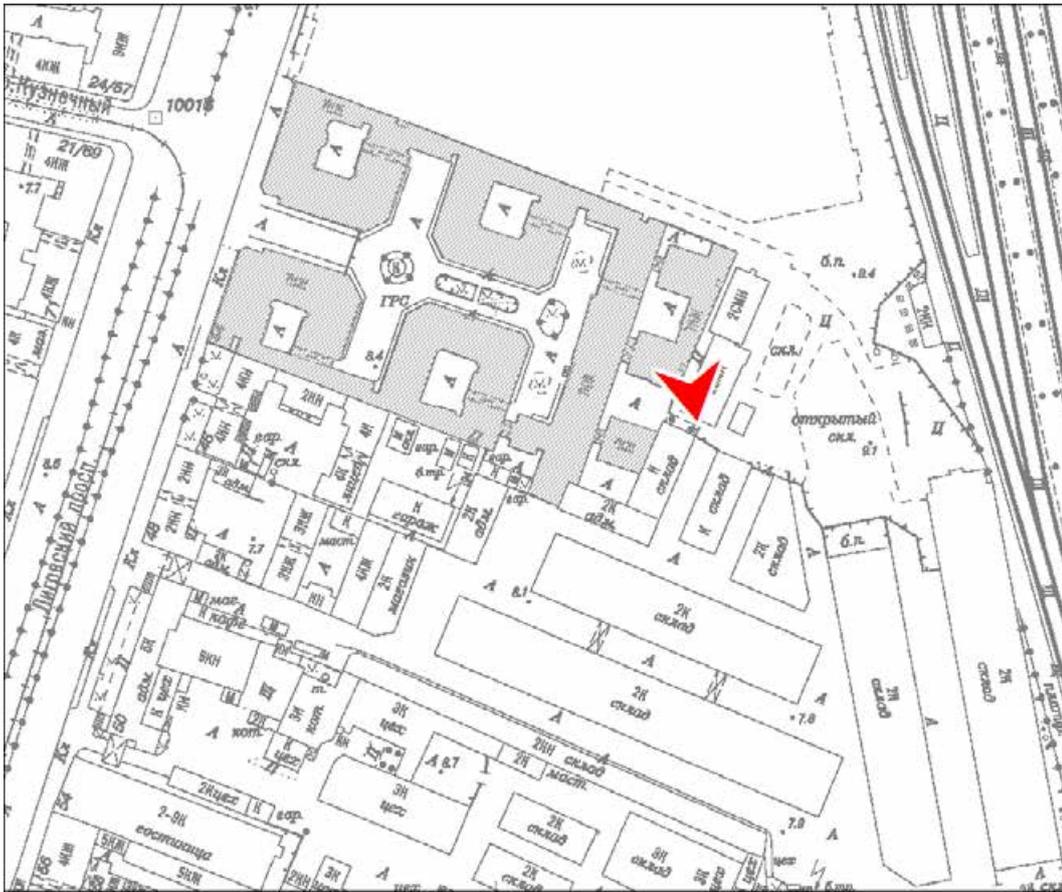
54. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Южный двор дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад с территории строительной площадки. 09.08.2022г.



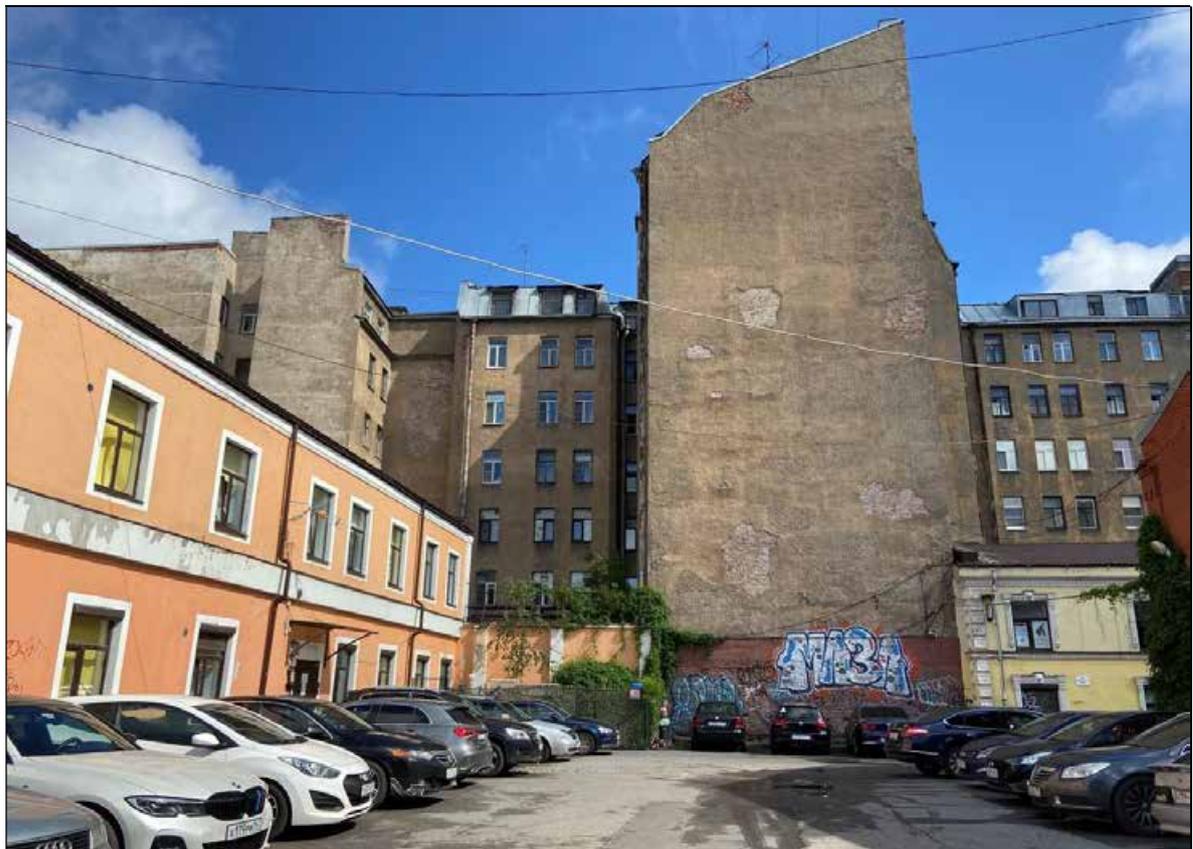
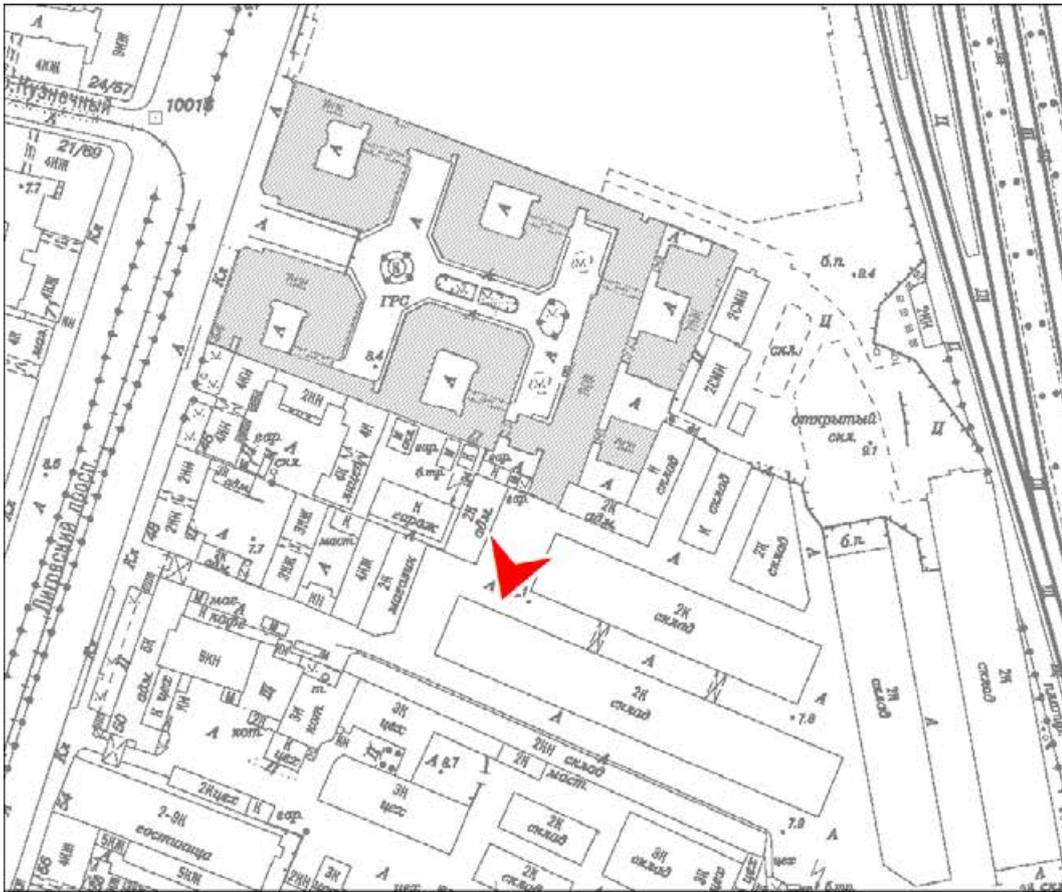
55. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северный и восточный фасады дворового корпуса (литера В). Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». 09.08.2022г.



56. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточный фасад дворового корпуса (литера В). Вид на северо-запад с территории строительной площадки. 09.08.2022г.



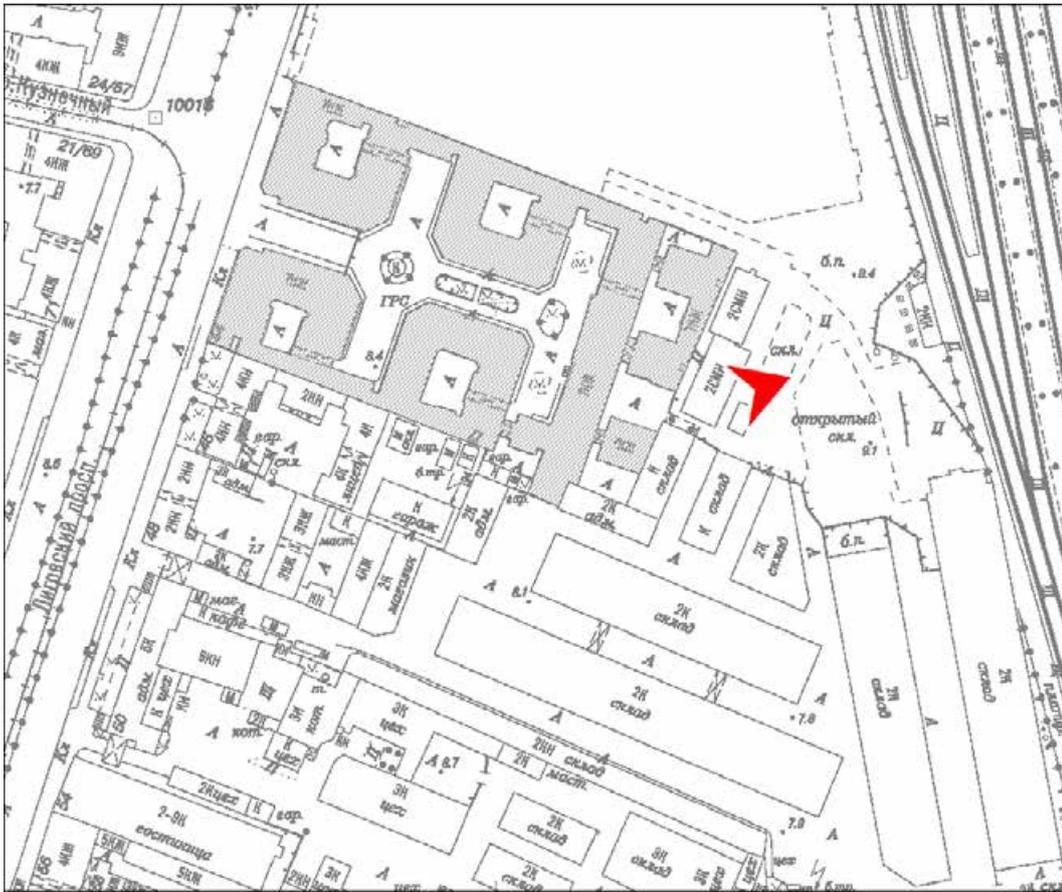
57. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Фрагмент восточного фасада дворового корпуса (литера В). Вид на северо-запад с территории строительной площадки. 09.08.2022г.



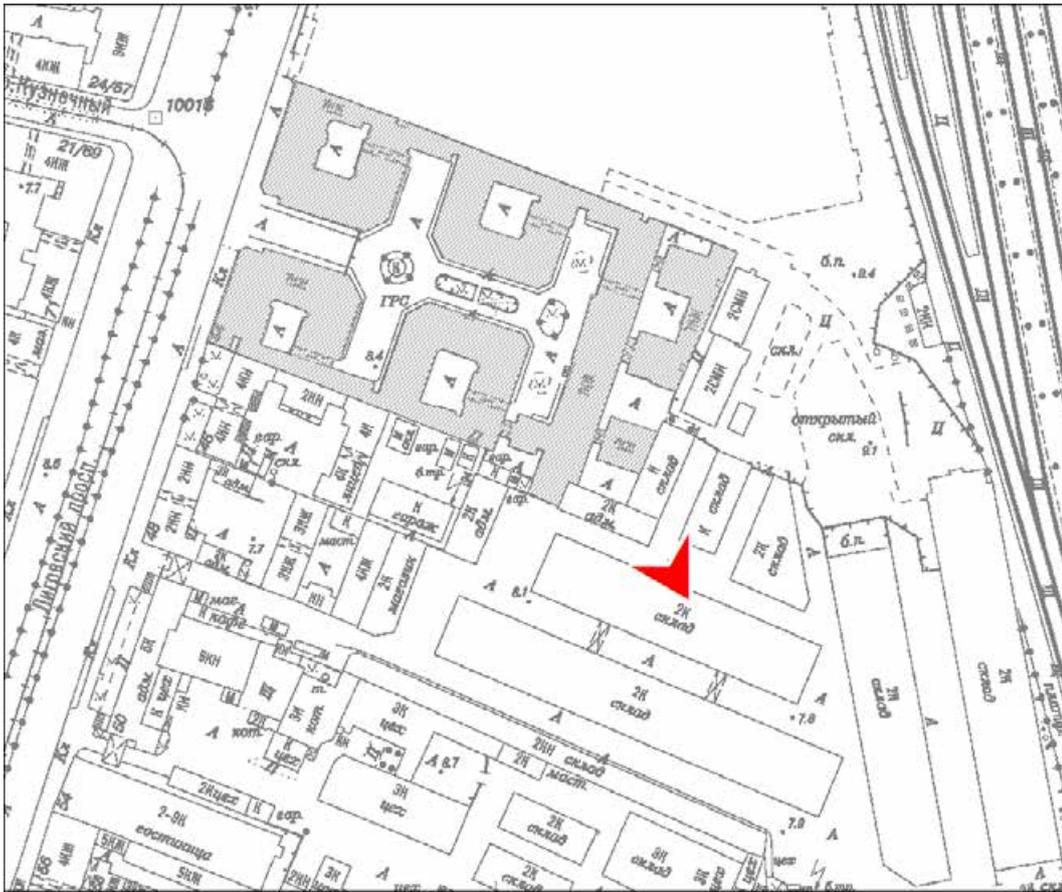
58. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Восточные фасады дворовых корпусов (литеры А и В). Вид на северо-восток от дома № 50, литера Е по Лиговскому проспекту. 09.08.2022г.



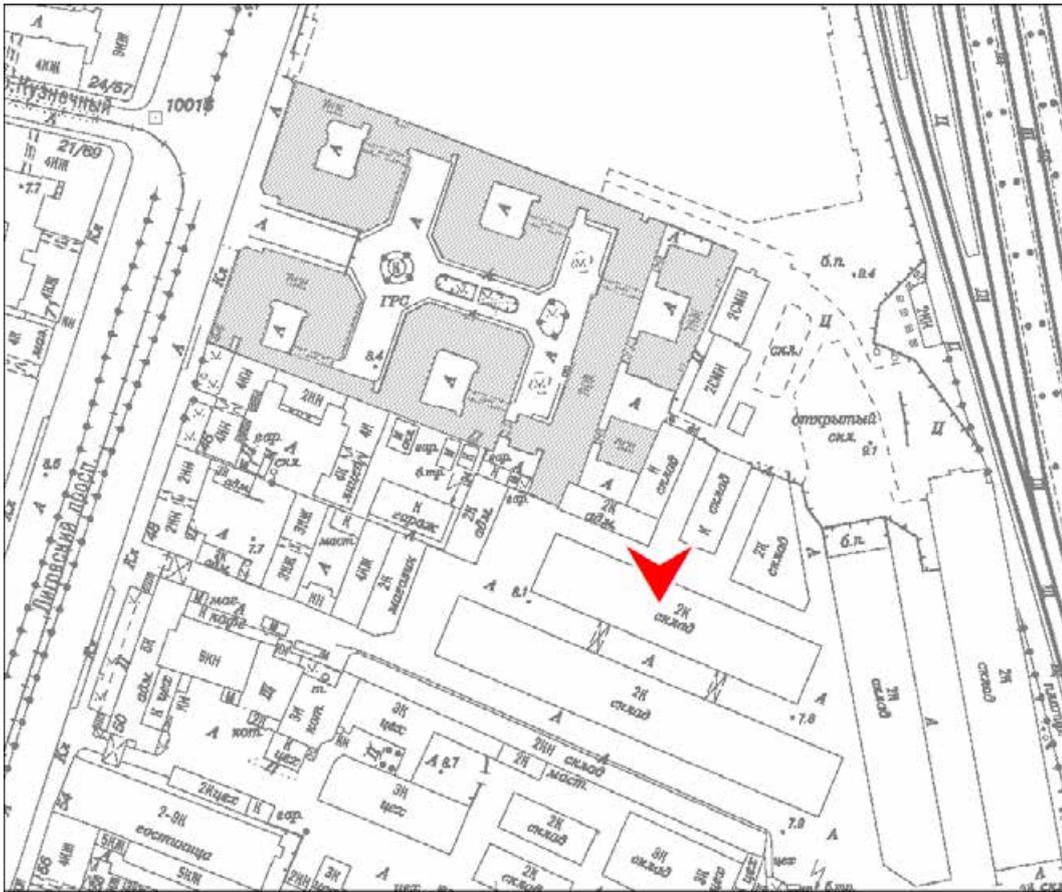
59. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Т, Ц, П, Д). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



60. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



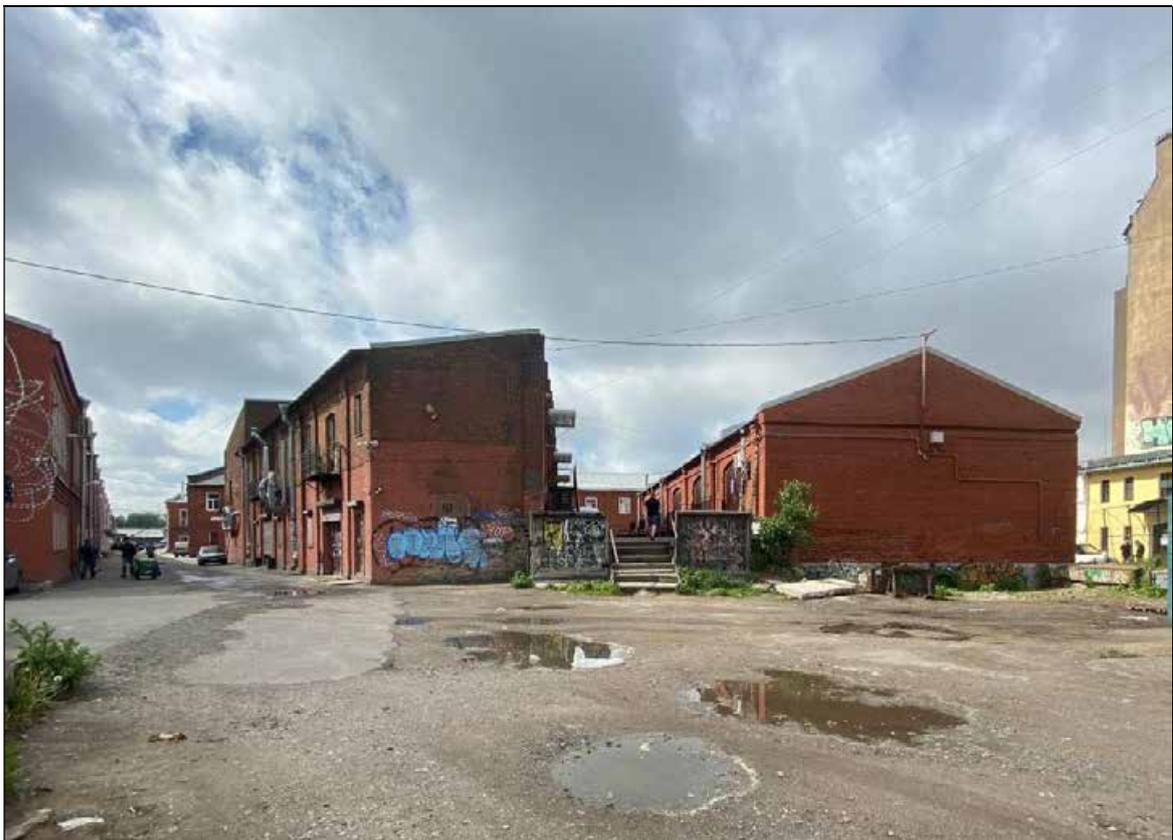
61. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на северо-запад. 09.08.2022г.



62. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литера Т). Вид на север. 09.08.2022г.



63. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П, Д). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



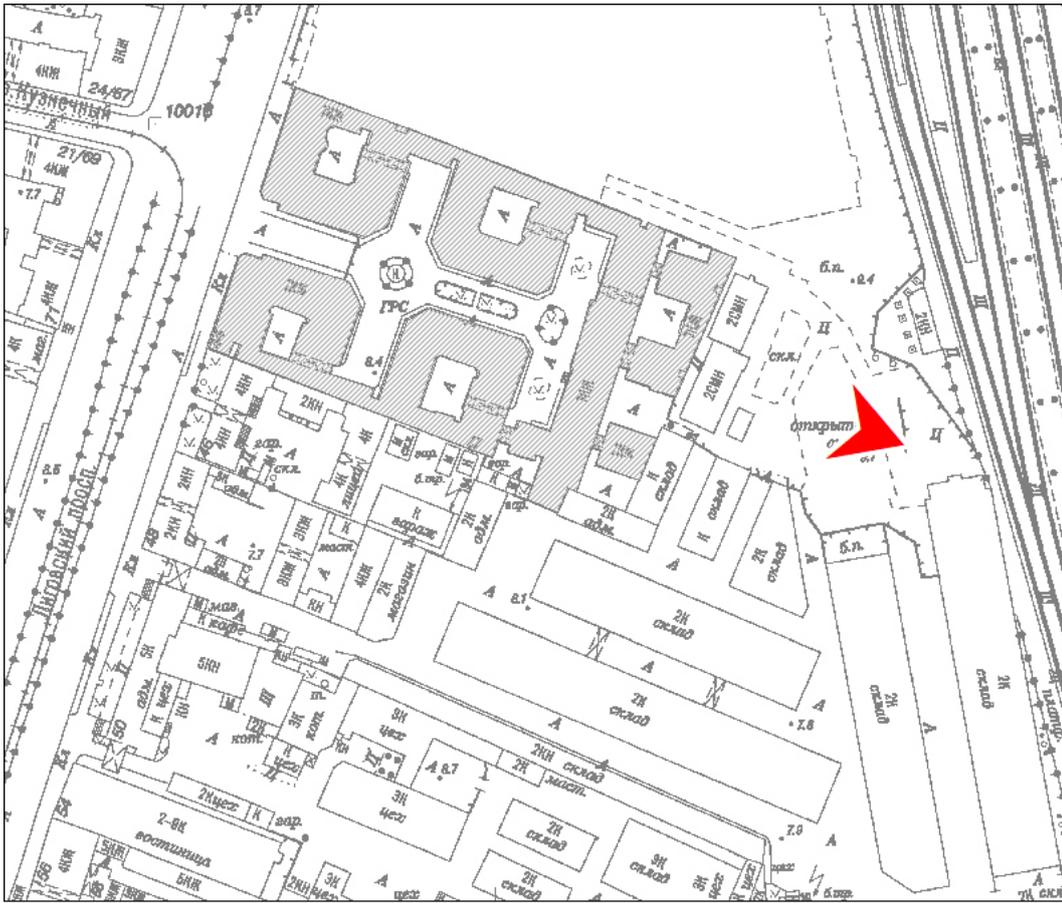
64. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П). Вид на юго-запад. 09.08.2022г.



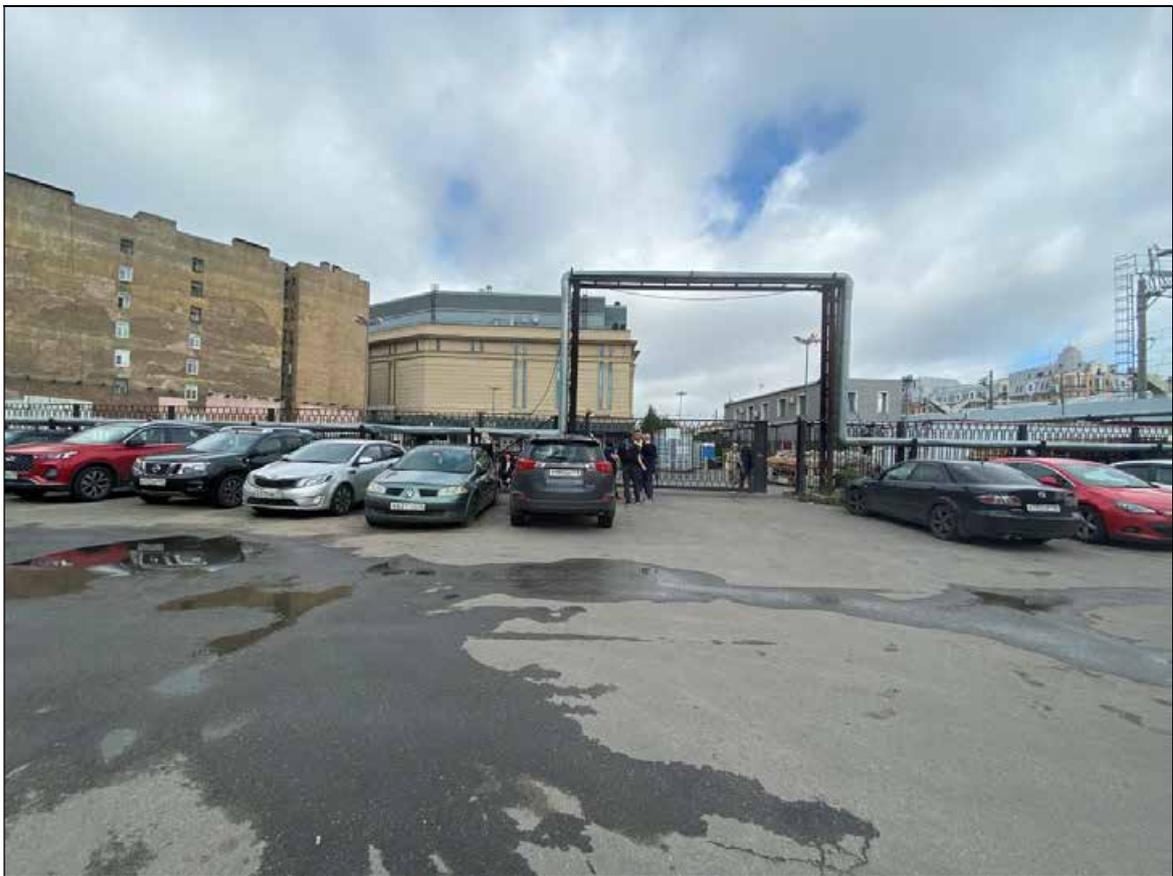
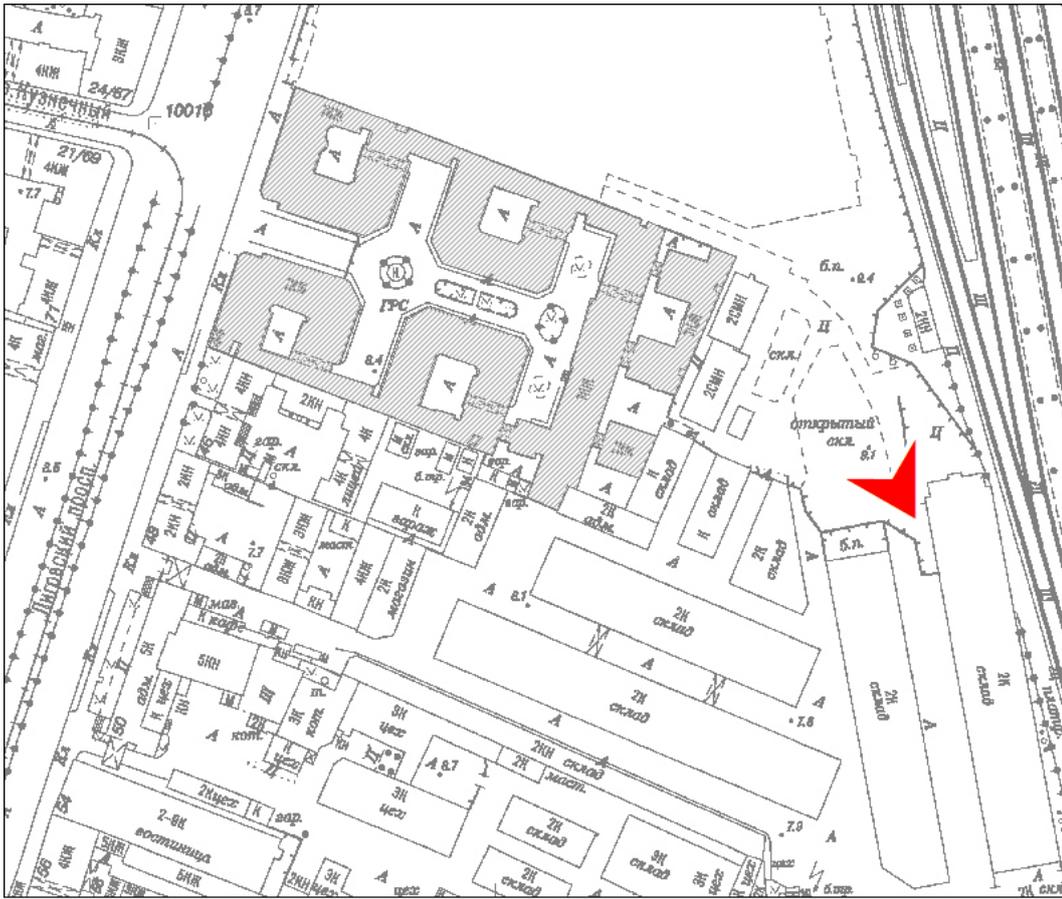
65. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Т, Ц, П). Вид на север от дома 50, литера Ф. 09.08.2022г.



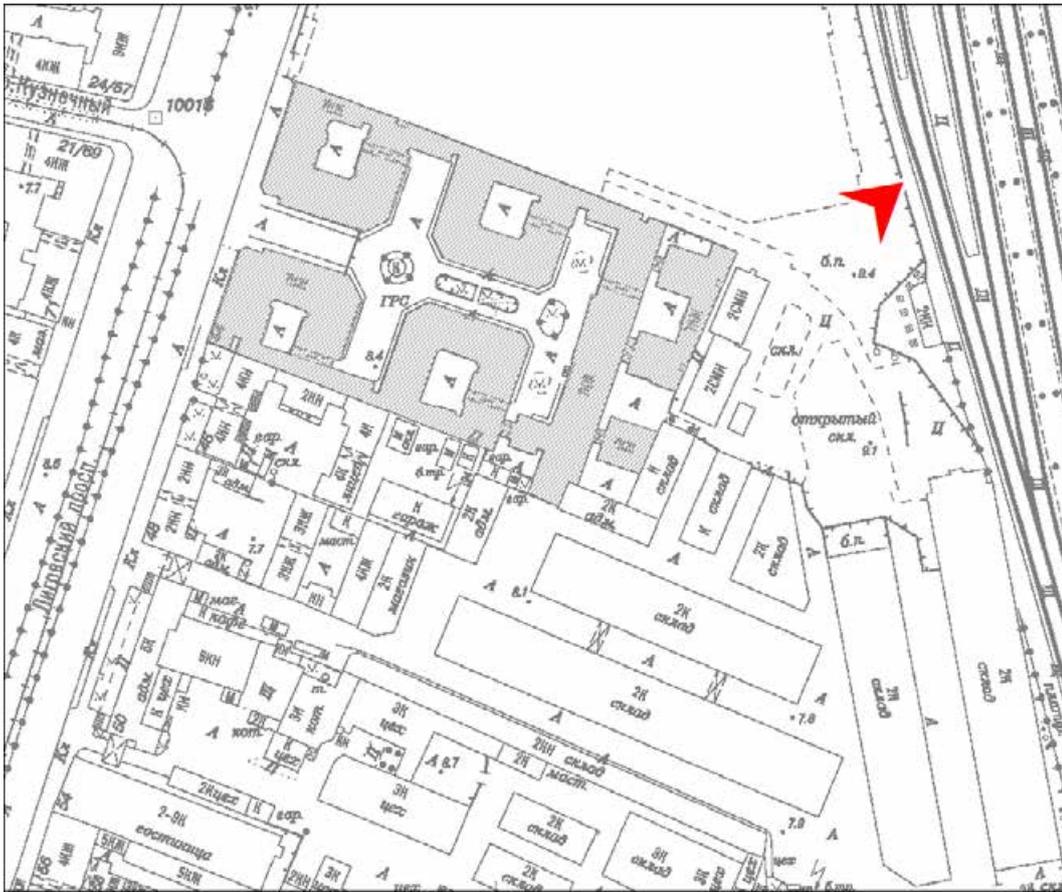
66. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Историческая застройка в юго-западной части территории строительной площадки (Лиговский пр., дом 50, литеры Ц, П). Вид на север-восток от дома 50, литера Ф. 09.08.2022г.



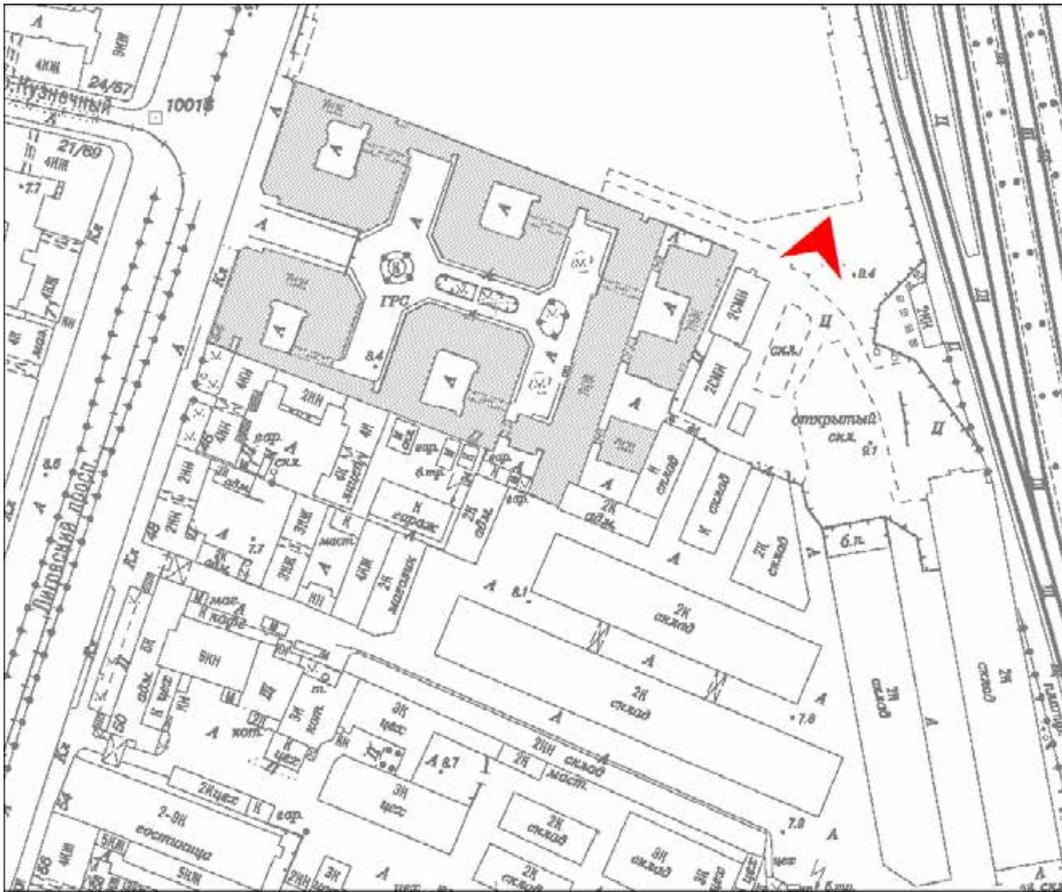
67. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на запад с автостоянки. 09.08.2022г.



68. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на северо-запад от дома 50, литера Д. 09.08.2022г.



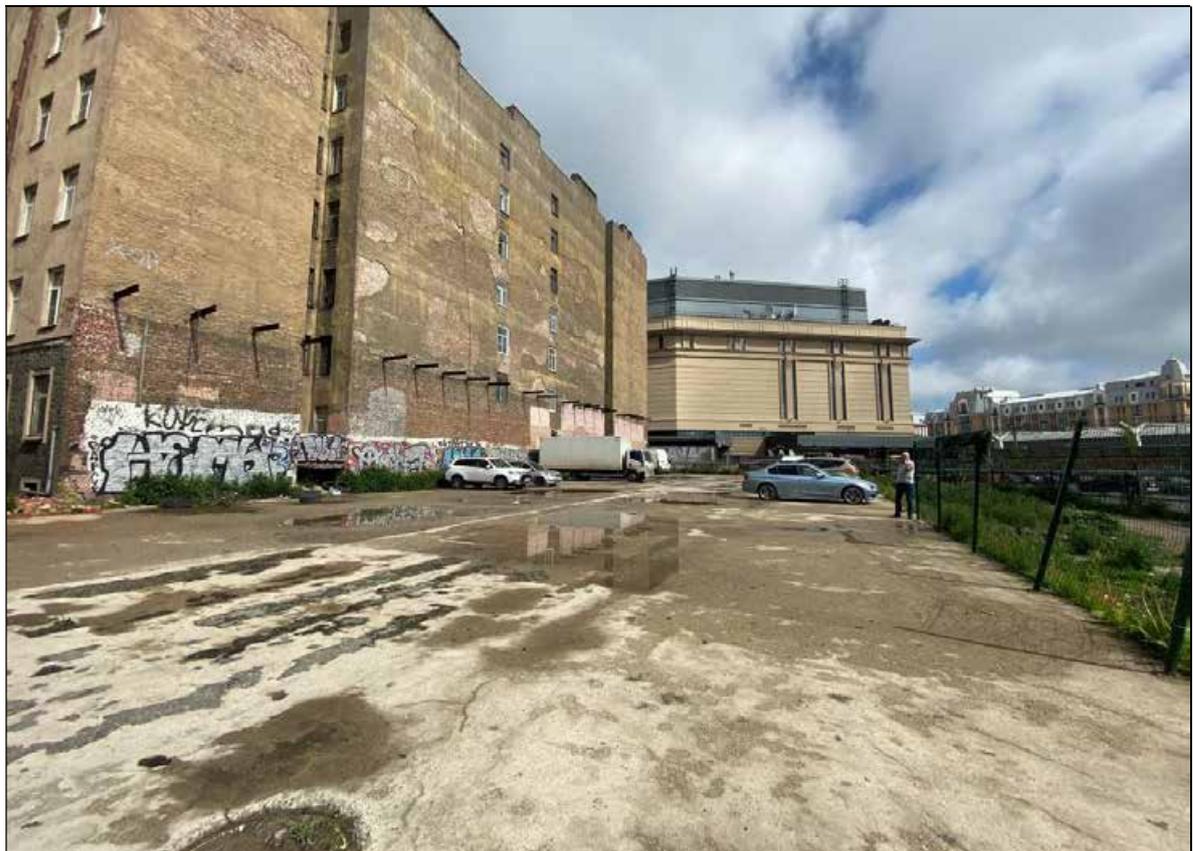
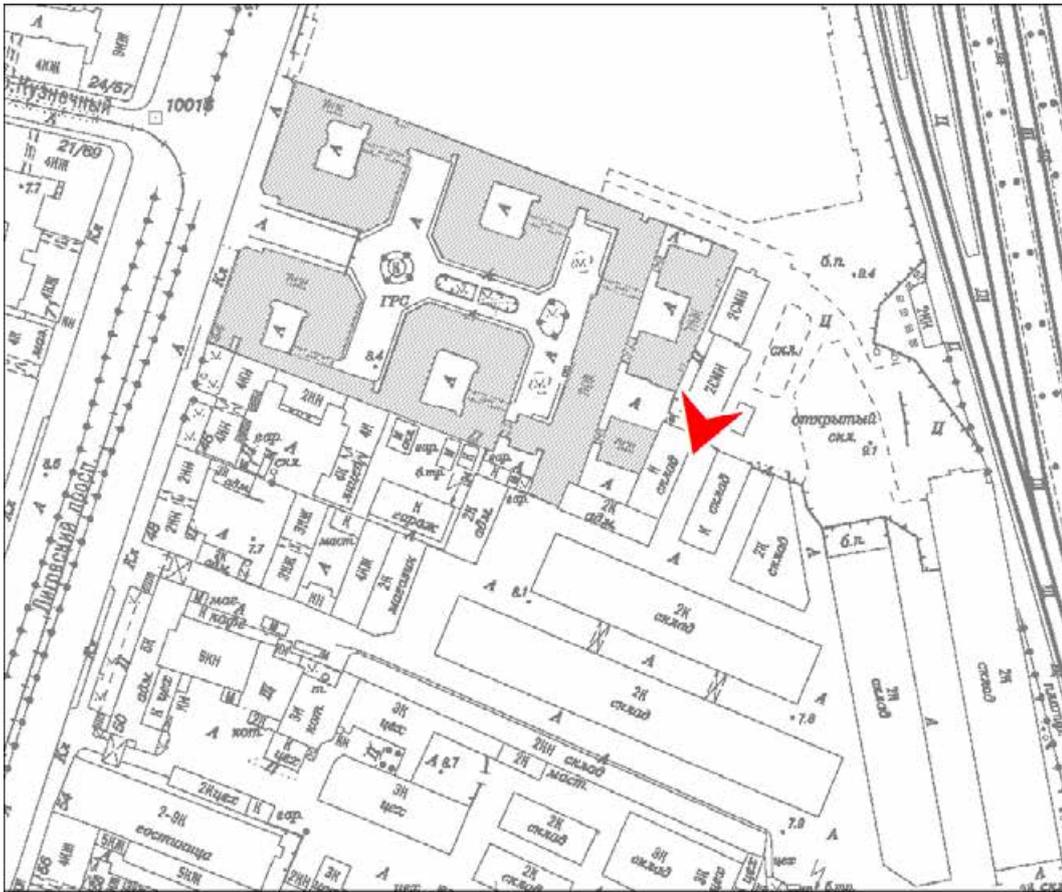
69. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». 09.08.2022г.



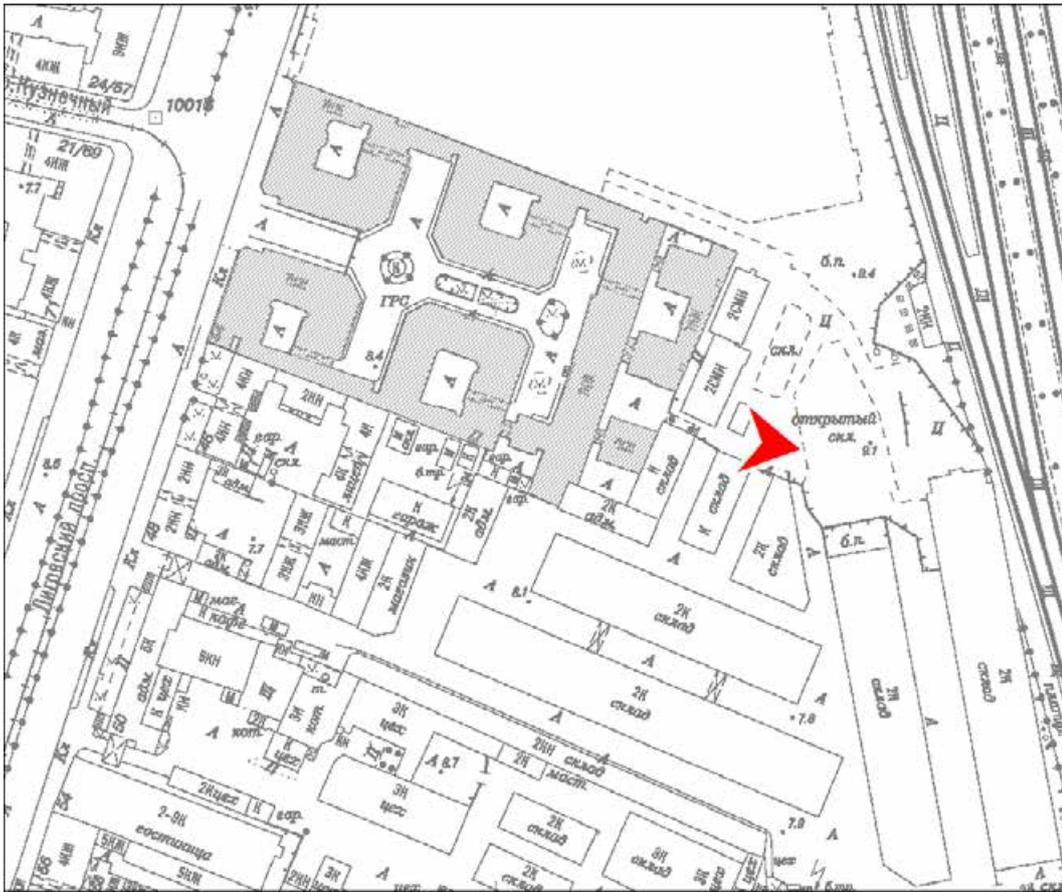
70. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Территория строительной площадки. Вид на юго-запад от торгового центра «Галерея». 09.08.2022г.



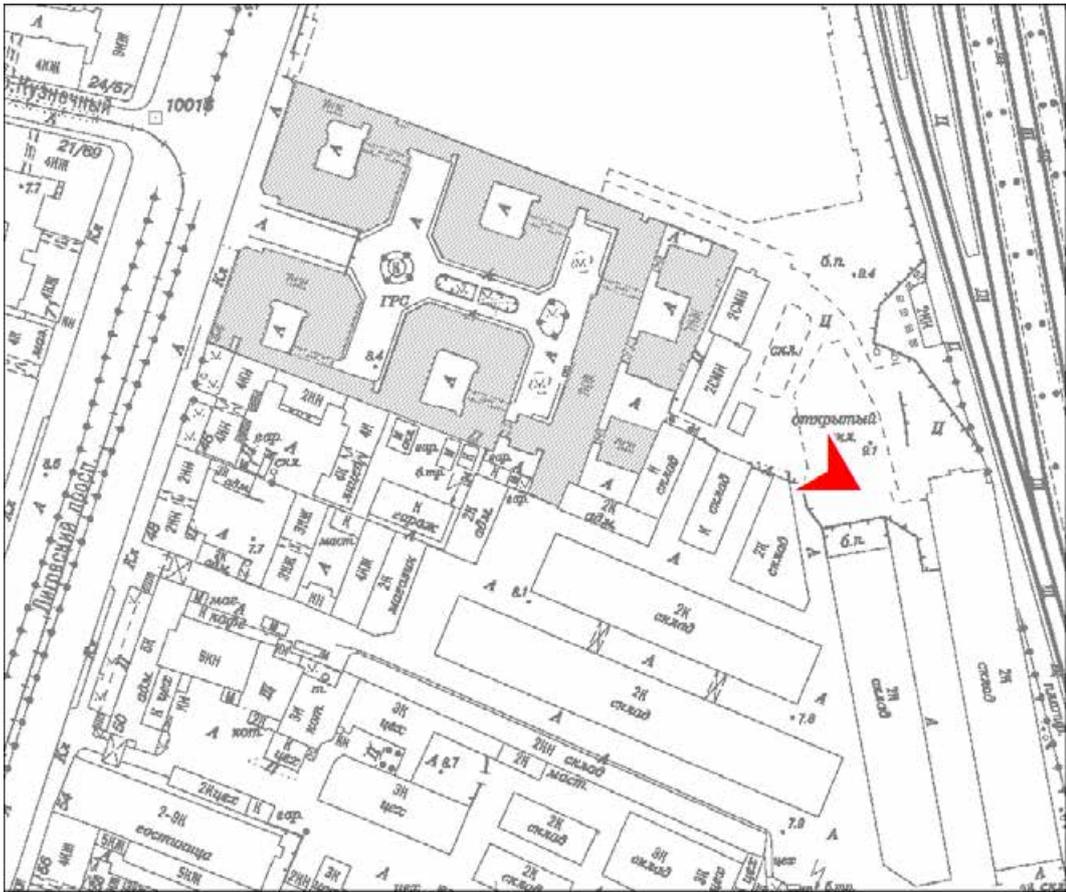
71. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западная часть территории строительной площадки. Вид на северо-запад от дома 50, литера Т. 09.08.2022г.



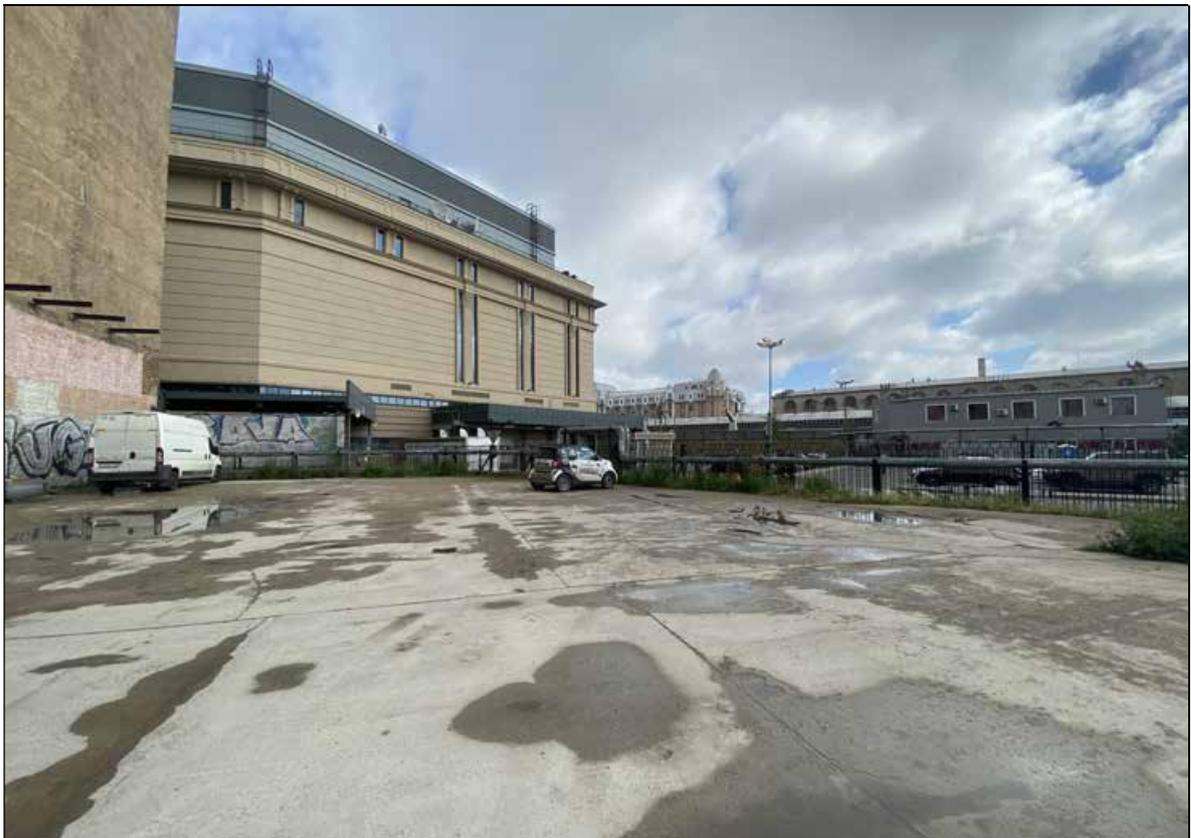
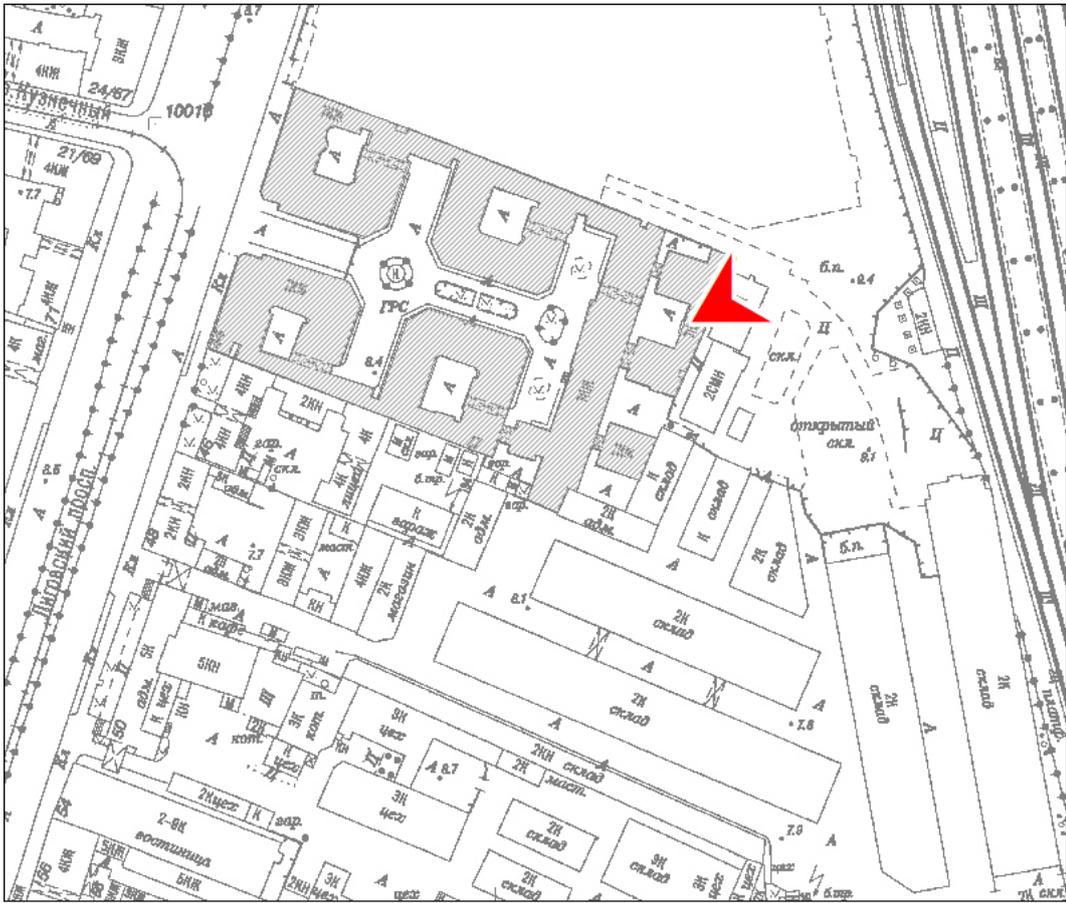
72. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Западная часть территории строительной площадки. Вид на северо-восток от дома 50, литера Т. 09.08.2022г.



73. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Юго-западная часть территории строительной площадки. Вид на запад от дома 50, литера Т. 09.08.2022г.



74. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова».  
Южная часть территории строительной площадки.  
Вид на северо-запад от дома 50, литера Д. 09.08.2022г.



75. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова». Северная часть территории строительной площадки. Вид на северо-восток. 09.08.2022г.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документацией «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О  
ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**

23 июля 1999 года N 174-27

-----

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

## **ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

### **ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 года

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

И.о.губернатора Санкт-Петербурга В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и  
культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 г. N 174-27

### **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

! 29. ! Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, ! Лиговский пр., 44 !  
! ! арх.Галензовский С.П. при участии ! !  
! ! арх.Претро И.А. ! !

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Кокорева по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ  
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

ЦТ-Р-0057



УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б. М. Кириков* Б. М. Кириков

М.П.

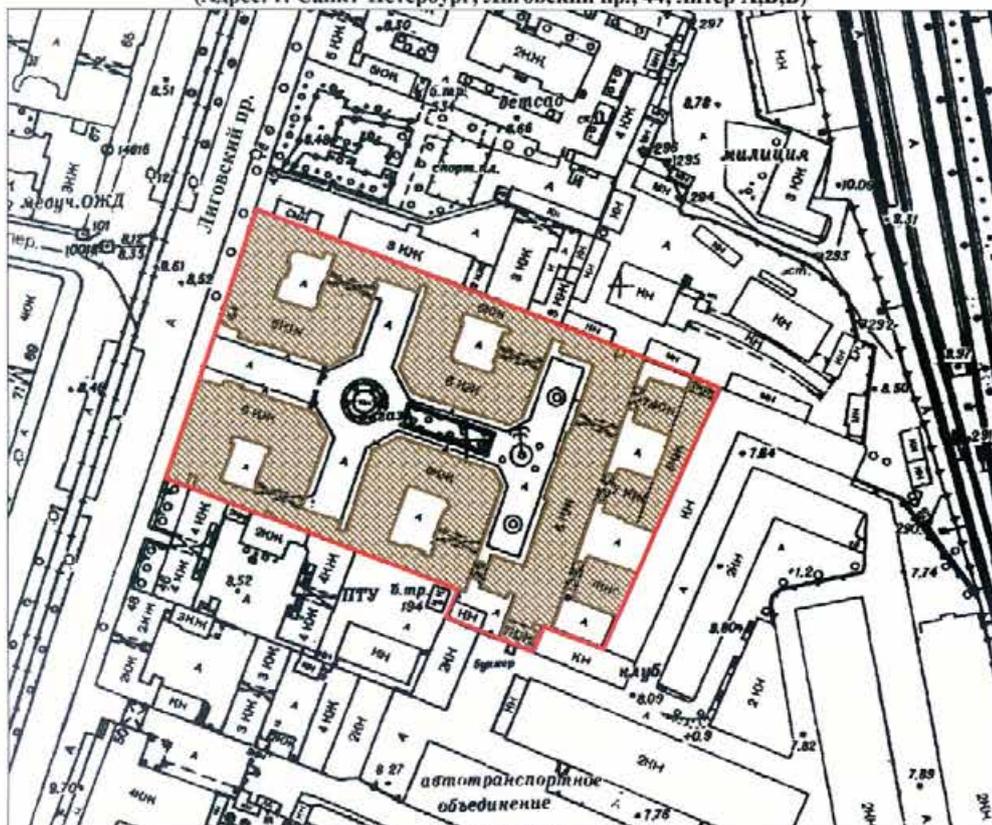
*31 августа 2005*



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Доходный дом Перцова А.Н."**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44

(Адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А.Б.В)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Кокколевых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

**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

окул

21.10.2011

№ 10-697

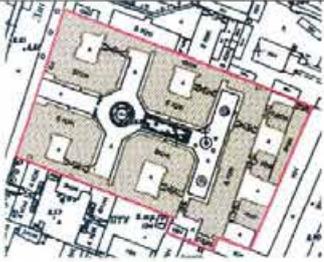
**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Н. Перцова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44 литеры А, Б, В, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. Н. Перцова»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания;</p> <p>чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон);</p> <p>девять воротных проездов (два воротных проезда литера А, два воротных проезда литера Б, пять воротных проездов литера В) – исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные);</p>	   

		<p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера А – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p>	    
--	--	---	--

одинадцать эркеров дворового корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



одинадцать эркеров дворового корпуса литера А – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



		<p>пять эркеров дворового корпуса литера В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; лестница (помещение Л-1) – местоположение (литера В – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p>	

		<p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p> <p>лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) – местоположение (литеры А, Б и В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	     
--	--	---	--

		<p>лестницы (помещения Л-4 и Л-7) – местоположение (литера А – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);</p> <p>лестница (помещения Л-4) – местоположение (литера В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>четыре дверных проема – местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) – материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p> <p>заполнение дверного проема (литера А) – материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p>	

	<p>оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);</p> <p>оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов – рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>заполнение проемов балконных дверей – рисунок;</p> <p>оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;</p> <p>шесть балконов (литера Б) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p> <p>шесть балконов (литера А) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p>	     
--	--	---

		<p>в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовенного орнамента;</p> <p>оформление шести эркеров лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p> <p>оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический</p>	    
--	--	---	--

		<p>орнамент);</p> <p>лопатки на раскрепованных углах фасада; оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;</p>	    
--	--	--	--

		<p>дворовые фасады (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;  историческое заполнение балконных дверей – рисунок;  оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p>	     
--	--	---	--

			 <p>The column contains five photographs of a building facade. From top to bottom: 1. A close-up of a balcony with a person and plants. 2. A wide view of a building facade with multiple windows and a balcony. 3. A view of a balcony with a decorative railing. 4. A view of a balcony with a decorative railing and a small sign. 5. A view of a balcony with a decorative railing and a small sign.</p>
--	--	--	--

		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	   
--	--	--	--

		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2- го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p>	    
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;</p> <p>дворовые фасады литера А:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглым завершением), габариты; историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p>	    
--	--	---	--

		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	 <p>The right column contains four photographs of a building facade. The top photo shows a grid of four windows with dark frames. The second photo shows a single window with an arched top and decorative elements above it. The third photo shows a bay window with a curved front and decorative elements. The bottom photo shows a corner view of the building, highlighting the bay windows and the overall architectural style.</p>
--	--	--	---

		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p> <p>лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филленчатой подшивкой;</p> <p>дворовый фасад литера В:  материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);</p>	     
--	--	---	--

		<p>двенадцать балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты;</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>двенадцать балконных проемов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление кличатым рустом, стилизованный замковый камень;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, филенчатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатыми частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p>	     
--	--	--	--

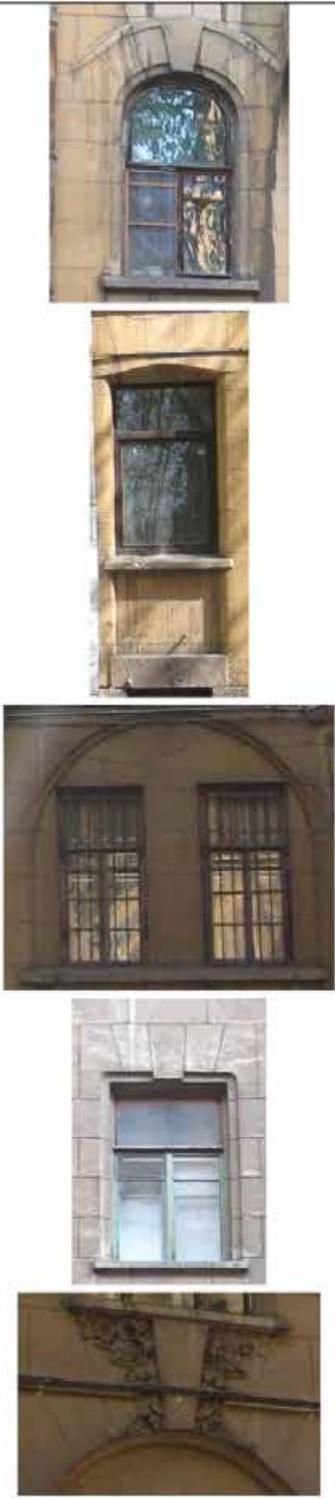
оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный замковый орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);

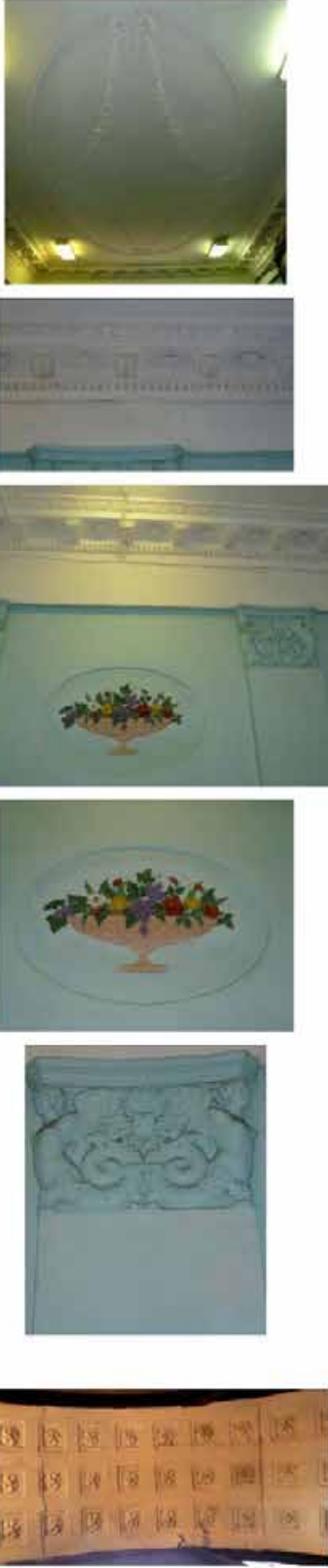
оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;



			
--	--	--	--

		<p>оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны;</p> <p>межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;</p> <p>фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы:  материал и характер отделки цоколя – гранит;  материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»;  в уровне 1-2-го этажей - штукатурка «под натуральный камень»;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;  оформление дверных проемов – профилированные наличники;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов-профилированные наличники.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля - лепные композиции из вазонов, пиллястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	

		<p>оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б:</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление вестибюля - периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка;</p>	
--	--	---	--

		<p>оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление стен вестибюля (лестница-6) - лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);</p> <p>оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура - отделка стен и потолка деревянными панелями с филенками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (черный), профилированный наличник;</p> <p>оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7);</p>	     
--	--	---	--

		<p>покрытие пола - метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление лестницы (помещений Л-4 и Л-7) литера А – со стороны двора: оформление сводов площадок лестницы – профили;</p> <p>оформление потолка (помещение 13-Н) – лепной орнаментированный фриз;</p> <p>оформление потолка (помещении 14-Н) — три лепных взаимно пересекающихся овала; лепной орнаментированный фриз с «сухариками»;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 516:          комната площадью 13 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          комната площадью 18 кв.м.:          дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта;          оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс;          комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;</p> <p>квартира № 206:          комната площадью 16,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;</p> <p>квартира № 435:          заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);          комната площадью 14 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;</p> <p>квартира № 418:          заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки);          заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;</p> <p>комната площадью 19,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 18,8 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;</p> <p>комната площадью 22,5 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Коккоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Экземпляр № 2

781610418740005

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



16.01.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.Н.Перцова

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

1910-1911 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в

плане здания; чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон); девять воротных проездов (два воротных проезда литеры А, два воротных проезда литеры Б, пять воротных проездов литеры В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы); крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные); шесть эркерov лицевого фасада корпуса литеры Б - местоположение (в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; шесть эркерov лицевого фасада корпуса литеры А - местоположение (в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; одиннадцать эркерov дворового корпуса литеры Б - местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; одиннадцать эркерov дворового корпуса литеры А - местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; пять эркерov дворового корпуса литеры В - местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.

2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия - исторические отметки; лестница (помещение Л-1) - местоположение (литера Б - со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) - местоположение (литеры А, Б и В - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лестницы (помещения Л-4 и Л-7) - местоположение (литера А - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне); лестница (помещения Л-4) - местоположение (литера В - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).

3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б): материал и характер отделки цоколя - красный гранит; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»); четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки); заполнение дверного проема (литера А) - материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки); оформление дверных проемов - замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А); оконные проемы (литеры А и Б) - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; заполнение оконных проемов - рисунок; оформление оконных проемов - оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста; проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; заполнение проемов балконных дверей - рисунок; оформление балконных проемов - профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста; шесть балконов (литера Б) - местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты; ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей); шесть балконов (литера А) - местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты; ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей); в завершении эркерov остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листового орнамента; оформление шести эркерov лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филленки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными

композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лопатки на раскрепованных углах фасада; оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовые фасады (литера Б): материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустоска «под кирпичную кладку»); восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники, замковый камень в виде клинчатого руста; шесть дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень; заполнение дверного проема – материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка; оформление шести эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовые фасады литера А: материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»); восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста; шесть дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка; оформление шести эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов – материал

(металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны; лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А); венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовый фасад литера В: материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»); двенадцать балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); двенадцать балконных проемов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камень; дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, филенчатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатые частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный); оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка; оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны; межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»; в уровне 1-2-го этажей – штукатурка «под натуральный камень»; дверные проемы – местоположение, конструкция (прямоугольной формы), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники; оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля – лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами; оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б: тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка; оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление стен вестибюля (лестница-6) – лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6); оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура – отделка стен и потолка деревянными панелями с филенками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двухстворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (черный), профилированный наличник; оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7); покрытие пола – метлахская плитка, геометрический рисунок; оформление лестницы (помещений Л-4 и Л-7) литера А – со стороны двора: оформление сводов площадок лестницы – профили; оформление потолка (помещение 13-Н) – лепной орнаментированный фриз; оформление потолка (помещение 14-Н) – три лепных взаимно пересекающихся овала; лепной орнаментированный фриз с «сухариками»; квартира № 516: комната площадью 13 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; комната площадью 18 кв.м.: дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта; оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками; квартира № 206:

комната площадью 16,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга; квартира № 435: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); комната площадью 14 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка; квартира № 418: заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки); заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки; комната площадью 19,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка; комната площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги; комната площадью 24,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев; комната площадью 22,5 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова"» № 10-697 от 21.10.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

*М.П.*

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

комната площадью 16,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга; квартира № 435: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); комната площадью 14 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка; квартира № 418: заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки); заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки; комната площадью 19,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка; комната площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги; комната площадью 24,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев; комната площадью 22,5 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова"» № 10-697 от 21.10.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

09 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в соответствии с разделом проектной документации «Воссоздание исторических строений бывших складов купцов Кокоревых по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.50, литера Т, Ц»: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44» (шифр 12/22.Р-ОСОКН), разработанным ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2022 г.

**КОПИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9829

Санкт-Петербург

02 НОЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "Авантаж" (далее - **Пользователь**) в лице директора Пузанковой Е.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 16Н площадью 179,8, цокольный - 1 этаж, кадастровый номер 78:1521:2017:129:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н. Перцова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 23.07.1999.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ № 683-рк от 17.05.2010; договор аренды № 20-А076419 от 03.07.2002; дополнительное соглашение № 2 от 13.11.2006 к договору аренды № 20-А076419 от 03.07.2002; договор переуступки прав и обязанностей арендатора (перенаем) № 1-12/60 от 19.07.2010;

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.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

4А-0d040578-07077107057475

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 парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 охранный договор заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранный договор заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранный договор 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:**

190068, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 55-57, лит. А  
ИНН 7838445586

**Приложение:**

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

Госорган

  
А.А. Разумов  
ФИО

Пользователь

  
«Авант» Е.А. Пузанкова  
ФИО

*Уд (Павлова Е.Ч.) 22.10.2010*

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

Санкт-Петербург

"29" сентября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности 7/48 от 19.01.2010 Синицкого Б.Б. и  
Пользователь, в лице представителя по доверенности № 1-13/96 от 01.06.2010 Репиной С.А.

произвели осмотр технического состояния помещения **16Н, цокольный -1 этаж, площадью 179,8 кв. м., кадастровый № 78:1521:2017:129:2, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А.**

**1. Исторические сведения:**

Дом построен в 1910-1912, архитектор С.П. Галензовский при участии архитектора И.А. Претро.

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

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасада деформаций не имеется;
- цоколи: облицованы красным гранитом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмстки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют;

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: по металлическим и деревянным балкам;

**г) крыша:**

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: стальная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

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

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**ж) фасады:<sup>1</sup>**

- облицовка стен: штукатурная рустовка под «камень» с клиновидными «камнями» перемычек оконных и дверных проемов, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

*Г.А.*

- окраска стен: стены окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: лепные композиции - растительные мотивы, фрукты, маскароны, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - декоративные элементы: декоративные кронштейны эркеров, кованые ограждения балконов, штукатурная рустовка стен под «камень» с клиновидными «камнями» перемычек оконных и дверных проемов, лепные композиции - растительные мотивы, фрукты, маскароны, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: венчающий карниз, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: эркеры на декоративных кронштейнах в уровне 3-4 этажей, завершающиеся балконами с коваными ограждениями, балконы с коваными ограждениями в уровне 3-5 этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - окна: в Помещении оконные проемы прямоугольной формы с деревянными и одним металлопластиковым оконными заполнениями, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - двери: по лицевому фасаду одна деревянная и одна металлопластиковая, черного цвета, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- 3) монументы.<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: современная кафельная плитка, ламинат, линолеум, в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, частично закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, отделка – обшивка гипроком, облицовка кафелем, в удовлетворительном состоянии;
  - перегородки: гипрочные, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: между частями Помещения 16Н(1) и 16Н(3) имеются ступеньки, облицованные кафельной плиткой, между частями Помещения 16Н(1) и 16Н(10) имеются ступеньки, облицованные кафельной плиткой, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - двери: внутренние двери Помещения деревянные, современные, в удовлетворительном состоянии;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;

*Г.А.С*

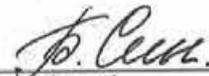
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
NN Пп	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана

  
(подпись)

Б.Б. Сеницкий

Представитель Пользователя

  
(подпись)

С.А. Репина

Госорган

  
подпись А.А. Разумов



Пользователь

  
подпись



<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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».



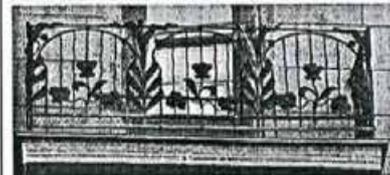
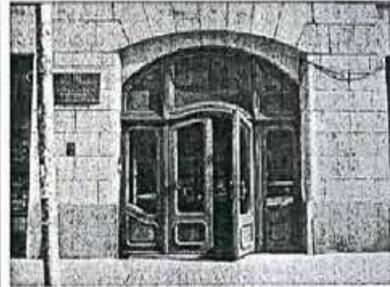
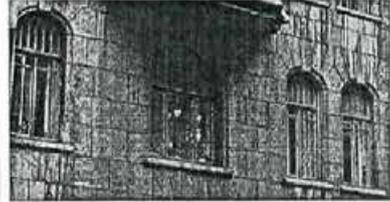
Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Н. Перцова»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<b>Историческое объемно-пространственное решение</b> сложного в плане корпуса (литера А) здания (шестизэтажного с мансардным этажом) с открытым двором и двумя замкнутыми дворами; исторические габариты основного объема здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;	
2.	Конструктивная система здания:	<b>Исторические конструкции:</b> исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, включая конструкции, материал, конфигурация и габариты лестничных маршей, лестничные клетки; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
3.	Объемно-планировочное решение:	<b>Историческое объемно-планировочное решение</b> в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<b>Архитектурно-художественное решение фасадов</b> в приемах «северного» модерна; историческая фактура фасадной поверхности (штукатурка, в том	

числе терразитовая, гладкая, фактурная, колотый гранит);  
 Историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной, параболической формы, с полуциркульным и лучковым завершениями;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;  
 дверное заполнение входа с лицевого фасада и аналогичные входы с дворовых фасадов: четырехстворчатые полусветлые двери с застекленной фрамугой, филенками криволинейной конфигурации;

исторический металлодекор, включая кованые ограждения балконов, декоративные кронштейны под эркерами;

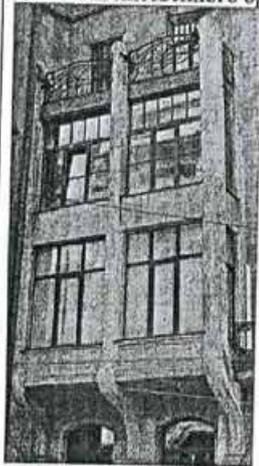
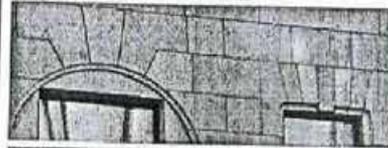
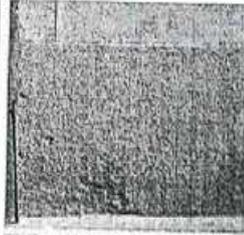


Элементы архитектурно-художественной композиции лицевого фасада (включая северо-восточную и северо-западную части), в том числе:

цоколь, облицованный красным гранитом;

штукатурная рустовка под «камень» с клиновидными «каменьями» перемычек оконных и дверных проемов;

эркеры криволинейные, прямоугольные в плане, в том числе на крупных каннелированных кронштейнах, завершенные балконами, фланкированные лопатками с декоративными навершиями; архитектурно-декоративные элементы эркеров, включая фигурные пояски, филенки, выступы, завершенные лепными деталями листовного орнамента

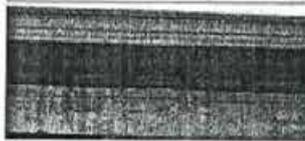
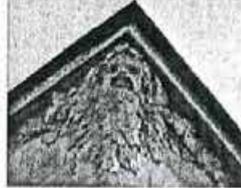


разновеликие балконы, в том числе с



каменными ограждениями по сторонам;

оконные проемы 1-6-го этажей: оконные ниши, подоконные выступы, углубленные ленточные обрамления;  
лепные композиции: растительные мотивы, фрукты, маскароны;



вертикальные членения, включая лопатки с декоративными навершиями по сторонам эркеров, лопатки на углах раскрепованной части северо-восточного фасада;

венчающий карниз с выносом, в нижней части филенчатый;



угловой скос здания, на уровне 6-го этажа завершен остекленной террасой с 2 пилонами;



Архитектурно-художественная композиция дворовых фасадов, обращенных на восток в открытый двор;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, обращенных на восток аналогичны лицевым фасадам;

		 <p>Архитектурно-художественная композиция дворовых фасадов, обращенных во внутренние замкнутые дворы; цоколь здания, облицованный колотым гранитом; ленточные наличники оконных и дверных проемов;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	в пом. 16-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют;	
6	Предметы ДПИ	в пом. 16-Н отсутствуют;	

Госорган

подпись

А.А. Разумов



Пользователь

подпись

Е.А. Пузанкова



Приложение № 1 к Соглашению  
от 18 АВГ 2016 №1  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

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

Санкт-Петербург

"19" апреля 2016

Госорган, в лице специалиста 1 категории Тычинина А.П., действующего на основании доверенности от 14.01.2016 № 7-87/16-0-0, и Покупатель, в лице директора Пузанковой Е.А., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 16-Н площадью 178,6 кв. м, этаж № 1, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001521:3101 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Лиговский пр., 44).

**1. Исторические сведения:**

Дом, состоящий из трех семиэтажных корпусов с курдонером и внутренними дворами, возведен в стиле модерн в 1910-1912 гг. по проекту архитектора С.П. Галензовского при участии архитектора И.А. Претро. Помещения находятся в лицевом корпусе (литера А) на первом этаже, имеют вход с лицевого (западного) фасада со стороны Лиговского пр., окна Помещения выходят на лицевой (западный) фасад и во внутренний двор.

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

**а) основания:**

- фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: облицованы красным гранитом, наблюдаются загрязнения, участки с окрашенной каменной поверхностью, загрязнения;
- отмостки: со стороны Литейного пр. – мощение тротуарной плиткой, со стороны дворовых фасадов – асфальтовое покрытие; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, наблюдаются участки (эркеры) с деструкцией кирпичной кладки, со сколами и утратами отдельных кирпичей, утратами шовного заполнения;
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют;

**в) перекрытия:**

- межэтажные: по металлическим и деревянным балкам; в Помещении – прямые, позднейшие навесные и подшивные потолки, в части помещений - оштукатурены, окрашены, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;

*Т.А.С.*

- перемычки оконных и дверных проемов: оконные проемы прямоугольной и прямоугольной формы с полуциркульным и лучковым завершением; оконные проемы Помещения прямоугольной формы, по визуальному осмотру в целом состояние удовлетворительное, со стороны лицевого фасада – перемычки подшиты снизу современными материалами;
- г) крыша:
- стропила: нет доступа.
  - обрешетка: нет доступа.
  - кровля: покрыта металлическими картинами; наблюдается коррозия металла;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба; настенные, металлические, наблюдается деформация отдельных элементов;
  - трубы: металлические, окрашенные, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деформация и коррозия отдельных элементов;
  - сливы: металлические, наблюдается деформация отдельных элементов;
- ж) фасады<sup>1</sup>: со стороны восточного дворового фасада в уровне 1-го этажа Помещения наблюдаются: утраты отдельных элементов штукатурных наличников окон Помещения, участок демонтированной фактурной штукатурки фасада, диссонирующее с историческим обликом здания инженерное оборудование (кондиционеры);
- облицовка стен: гладкая штукатурка, штукатурная рустовка; наблюдаются: трещины в штукатурном слое, утраты на эркерах штукатурного слоя до кирпичной кладки и металлических конструкций;
  - окраска стен: окрашены, наблюдаются участки с утратами окраски, биопоражения (эркеры), участки окраски другим колером, загрязнения;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: шесть эркеров (литера А) лицевых фасадов (западный и северный) в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей криволинейные и прямоугольные в плане; в завершении углового (северного и западного лицевых фасадов литер А) эркера - остекленная терраса с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовного орнамента; оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), одиннадцать эркеров (литера А) дворового корпуса – в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей криволинейные, прямоугольные в плане, профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона (на части эркеров наблюдаются утраты штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки и металлических конструкций);
- раскреповка в две световые оси в правой части лицевого западного фасада (литера А); лицевые западный и северный фасады, западный дворовый (литера А) оформлены штукатурной рустовкой, оконные ниши с полуциркульным завершением, штукатурная имитация веерных замковых камней оконных проемов и клинчатых перемычек, профилированные наличники оконных проемов (наблюдаются участки с частичными утратами оконных наличников Помещения (со стороны фасада внутреннего двора);

42

- карнизы: венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой, деревянный, наблюдаются утраты подшивки, деформация отдельных элементов;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: шесть балконов лицевых фасадов (литера А) в уровне 3-7-го этажей; восемь балконов дворовых фасадов (литера А) в уровне 2-5-го этажей); прямоугольные в плане профилированными балконными плитами, с историческим металлическим кованым ограждением с растительным и геометрическим рисунком, наблюдается деструкция отделочного слоя балконных плит;
- окна: прямоугольной формы, прямоугольной с полуциркульным и лучковым завершением, заполнения деревянные и металлопластиковые; окна Помещения – заполнения деревянные, окрашенные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; одно окно – металлопластиковое, диссонирует с историческим обликом здания; со стороны дворового фасада окна Помещения закрыты современными металлическими окрашенными решетками с геометрическим рисунком;
- двери: вход в Помещение со стороны западного лицевого фасада (Лиговский пр.) – одна деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; одна – металлопластиковая, диссонирует с историческим обликом здания;

з) монументы<sup>2</sup>:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры<sup>3</sup>:

- полы: современная керамическая плитка, в части помещений - мраморные плиты (в ч. п. 8), бетонно-мозаичное покрытие (в ч. п. 3), известняковые плиты (в ч. п. 7); состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, скрыты современными подшивными и подвесными потолками, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, отделка - оштукатурены, окрашены, обшиты современными материалами, в части помещений – облицованы керамической плиткой и каменными плитами, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перегородки: из позднейших материалов, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: две ступеньки, облицованные современной кафельной плиткой при входе в Помещение (в ч. п. 1); ступеньки между частями помещения 1 и 3, облицованные кафельной плиткой, состояние удовлетворительное;
- двери: современные, глухие, часть – филенчатая, из современных материалов, металлические, окрашенные, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации<sup>4</sup>:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;

*G.A.S*

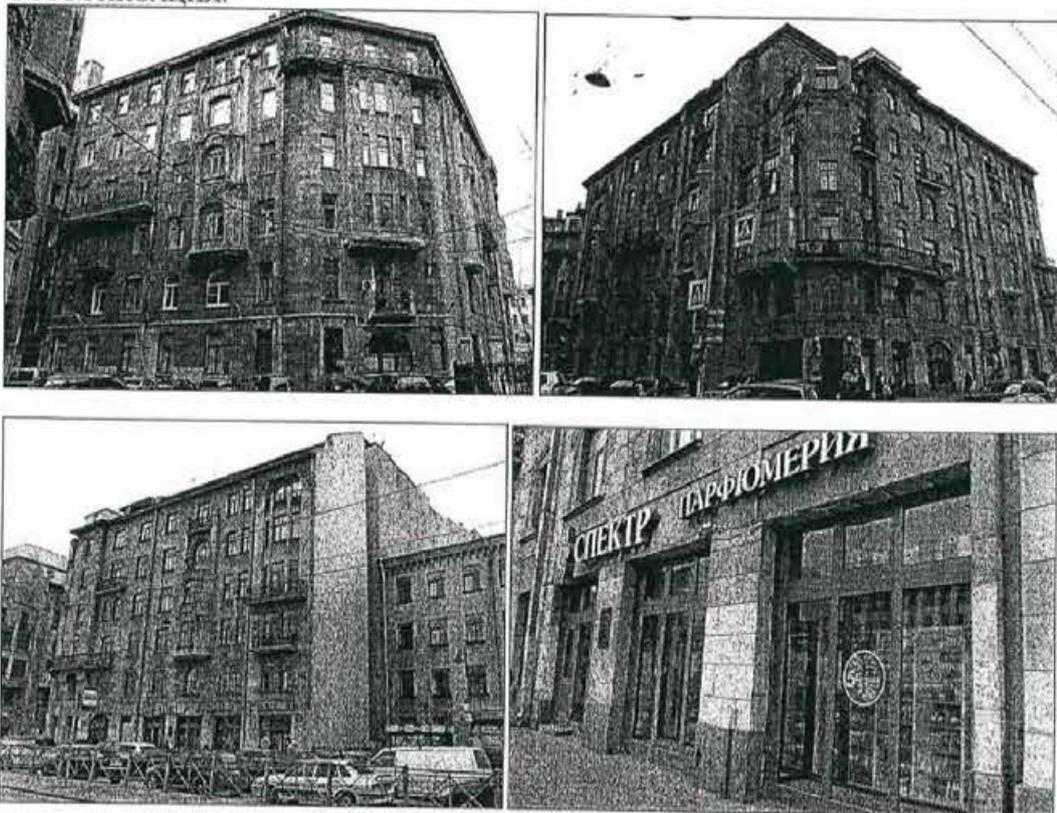
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры<sup>5</sup>: отсутствуют;

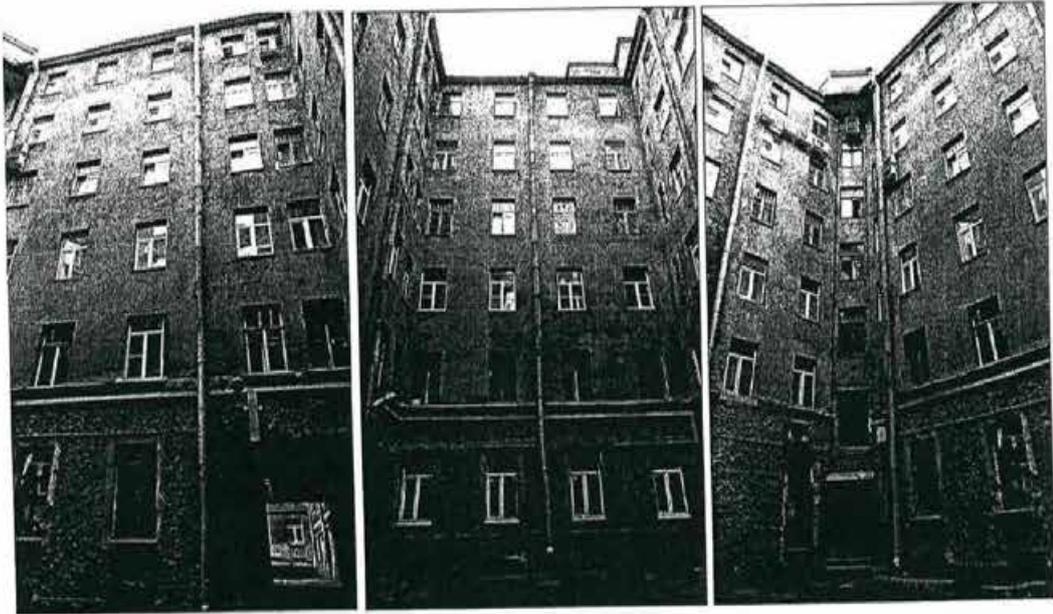
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить демонтаж несогласованных с КГИОП рекламных конструкций на лицевом фасаде (по Лиговскому пр.) в границах Помещения.	В течение 3 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2.	Выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП инженерного оборудования (кондиционеров) и оконных решеток со стороны дворового фасада в границах Помещения.	В течение 3 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3.	Выполнить замену оконного и дверного металлопластиковых заполнений Помещения (ч. п. 1) на деревянные на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	

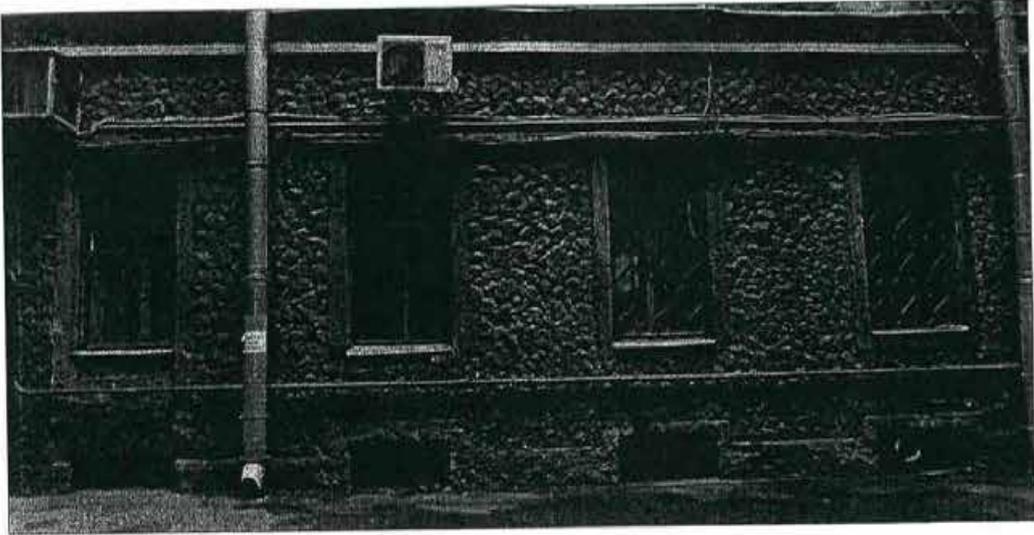
ФОТОФИКСАЦИЯ:



*Г.И.С.*



1.4.5



Г.А.С.



Представитель Госоргана

*А.П. Тычинин*

А.П. Тычинин

Госорган

*М.Е. Сметанина*  
М.Е. Сметанина

Покупатель

*Е.А. Пузанкова*  
Е.А. Пузанкова

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(я), 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».

*Г.А. Невзлшкова*

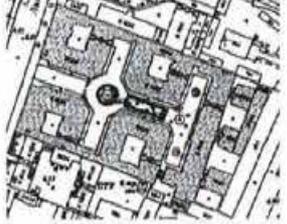
Г.А. Невзлшкова



Приложение № 2 к Соглашению  
от 18 АВГ 2016 №1  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

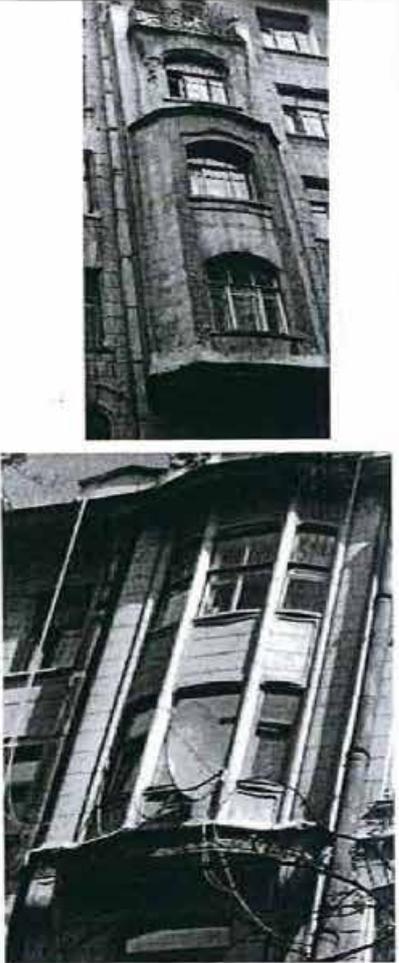
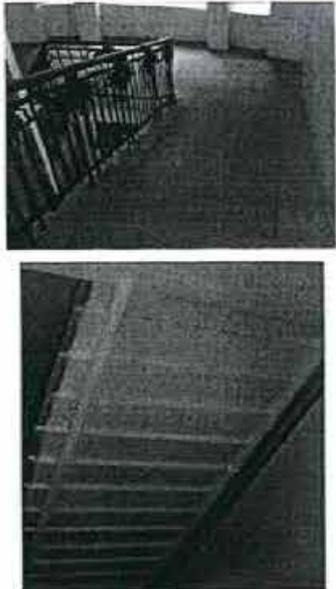
Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. Н. Перцова»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В)

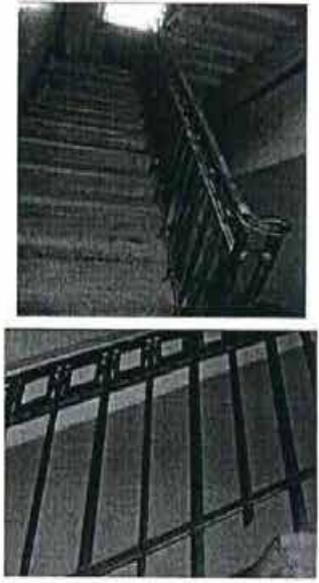
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания; чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон); девять воротных проездов (два воротных проезда литера А, два воротных проезда литера Б, пять воротных проездов литера В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы); крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные);	   

		<p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера А – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p>	    
--	--	---	--

		<p>одиннадцать эркеров дворового корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p>	
		<p>одиннадцать эркеров дворового корпуса литера А – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p>	

		<p>пять эркеров дворового корпуса литеры В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; лестница (помещение Л-1) – местоположение (литера В – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p>	

		<p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p> <p>лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) – местоположение (литеры А, Б и В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	     
--	--	---	--

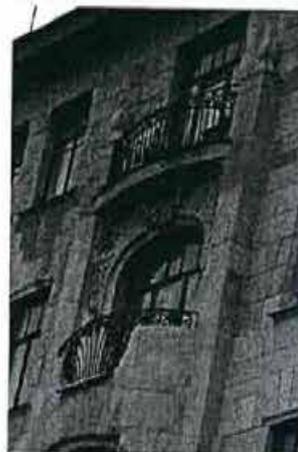
		<p>лестницы (помещения Л-4 и Л-7) – местоположение (литера А – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);</p> <p>лестница (помещения Л-4) – местоположение (литера В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двустворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>заполнение дверного проема (литера А) – материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двустворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p>	

	<p>оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);</p> <p>оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов – рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>заполнение проемов балконных дверей – рисунок;</p> <p>оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;</p> <p>шесть балконов (литера Б) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p> <p>шесть балконов (литера А) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p>	     
--	--	--

в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовного орнамента;

оформление шести эркерov лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);

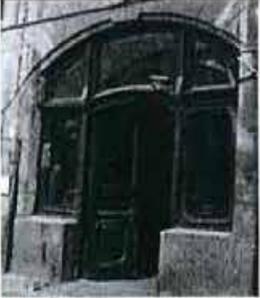
оформление шести эркерov лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический



		<p>орнамент);</p> <p>лопатки на раскрепованных углах фасада; оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;</p>	    
--	--	--	--

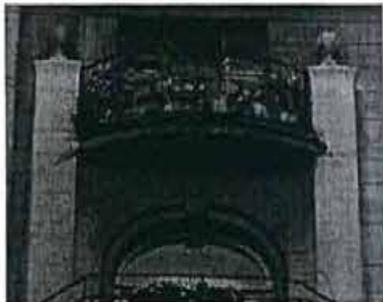
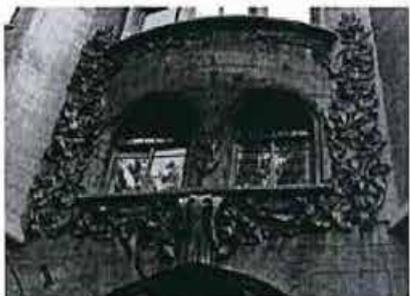




		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	    
--	--	--	--

оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p>	    
--	--	--	--

венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;

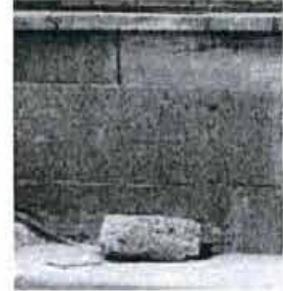
дворовые фасады литера А:

материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);

восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

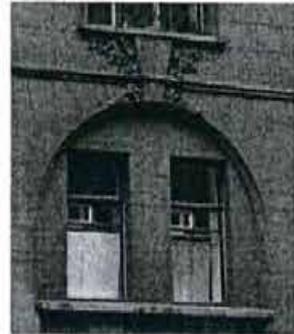
ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

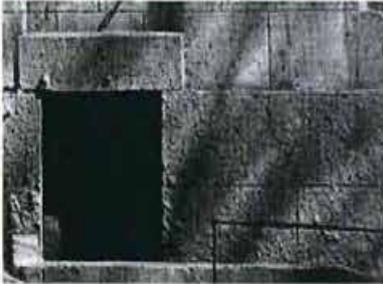
восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;  
историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);  
оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;



		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов - профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов - конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов - профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	--

оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p> <p>лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;</p> <p>дворовый фасад литера В:  материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);</p>	     
--	--	--	--

		<p>двенадцать балконов — местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты;</p> <p>ограждение — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>двенадцать балконных проемов — местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение балконных проемов — рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов — профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камень;</p> <p>дверные проемы — местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов — конструкция (остекленные, полусветлые, филленчатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатые частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p>	     
--	--	---	--

оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);

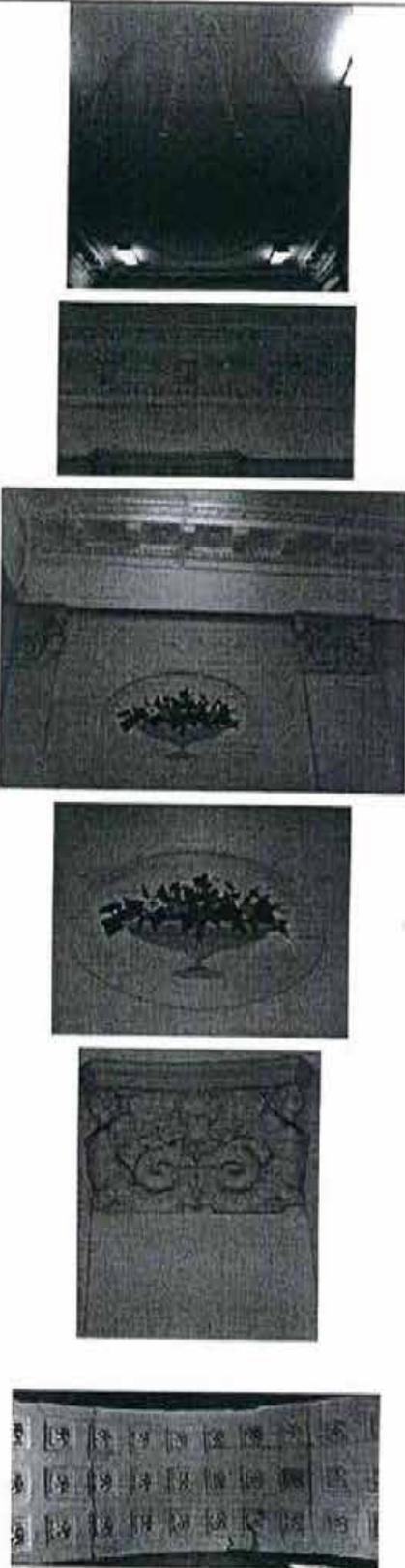
оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;

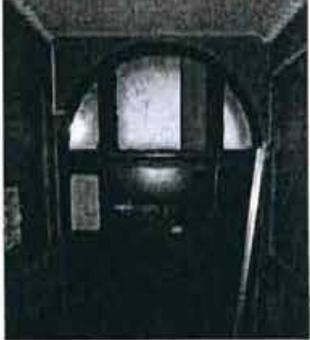




		<p>оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны;</p> <p>межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;</p> <p>фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы:  материал и характер отделки цоколя - гранит;  материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»;  в уровне 1-2-го этажей - штукатурка «под натуральный камень»;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;  оформление дверных проемов – профилированные наличники;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов-профилированные наличники.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.); тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля - лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	

		<p>оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б;</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление вестибюля - периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка;</p>	
--	--	---	--

		<p>оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление стен вестибюля (лестница-6) - лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);</p> <p>оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура - отделка стен и потолка деревянными панелями с филенками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (черный), профилированный наличник;</p> <p>оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7);</p>	     
--	--	---	--

покрытие пола - метлахская плитка,  
геометрический рисунок;

оформление лестницы (помещений Л-4  
и Л-7) литера А - со стороны двора:  
оформление сводов площадок  
лестницы - профили;

оформление потолка (помещение 13-Н)  
- лепной орнаментированный фриз;

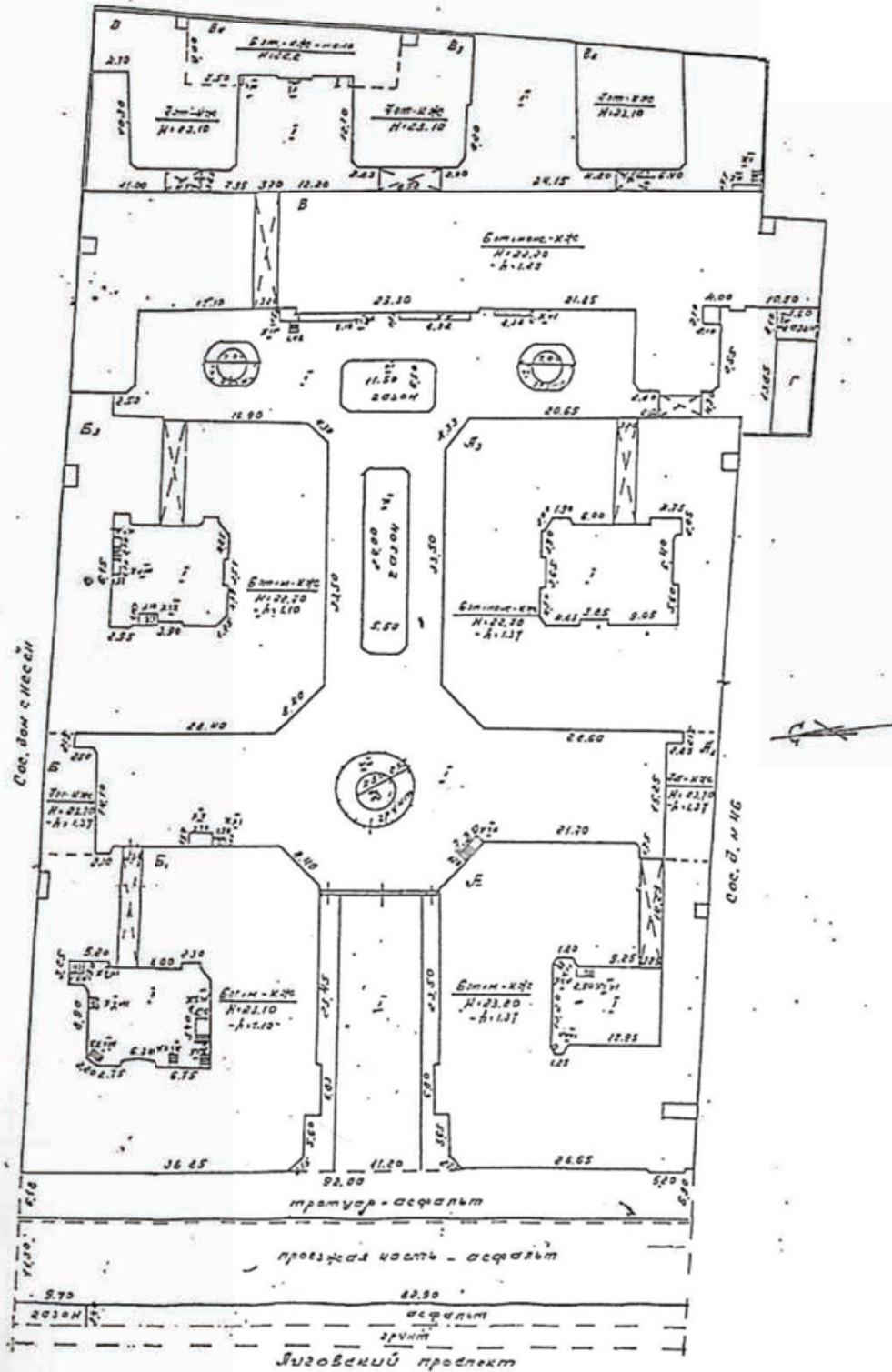
оформление потолка (помещение 14-  
Н) — три лепных взаимно  
пересекающихся овала; лепной  
орнаментированный фриз с  
«сухариками»;



		<p>квартира № 516:          комната площадью 13 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          комната площадью 18 кв.м.:          дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта;          оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс;          комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;</p> <p>квартира № 206:          комната площадью 16,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;</p> <p>квартира № 435:          заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);          комната площадью 14 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;</p> <p>квартира № 418:          заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);          заполнения дверных проемов – четыре двери – материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;</p> <p>комната площадью 19,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 18,8 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;</p> <p>комната площадью 22,5 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	---	--



## II. План земельного участка



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
02.12.2009	14543		11556*											

\*Литера В -2812 кв.м, в т.ч.крыльца, приямкт- 33,6 кв.м

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	детские площадки (оборудов.)	спортивные	грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02.12.2009																14446**

\*\* в том числе по литере В: 3474.0 кв.м.

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)



25 10 0001  
 Технический паспорт  
 Контроль

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1521  
 инвент. № 121/44с  
 шифр (фонд) \_\_\_\_\_

жилой дом № 44 литера В  
 (пер.) Лиговский проспект  
 район Санкт-Петербург район Центральный

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

этаж \_\_\_\_\_  
 серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 год постройки 1910 переоборудовано В надстроено \_\_\_\_\_  
 год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 число этажей 7 (6-7, в том числе мансарда)  
 кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж  
 число лестниц 10 шт.; их уборочная площадь 608.8 кв.м.  
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 16.9 кв.м.  
 средняя внутренняя высота помещений 0.82, 30 м. Объем 71205 куб.м.  
 общая площадь 11933.3 кв.м.  
 в том числе: 11933.3 кв.м.  
 Жилые помещения общая площадь 11314.8 кв.м.  
 в том числе жилой площади 6694.4 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 61.4 кв.м.  
 кроме того, необорудованные части: техническое подполье \_\_\_\_\_ кв.м, чердак \_\_\_\_\_ кв.м, технический этаж \_\_\_\_\_ кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения		Жилая площадь	Текущие изменения		Жилая площадь
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	109	477	6694.4						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	6	24	427.3
б. в подвалах			
в. в цокольных этажах			
г. в бараках			

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	27	770.2				
3	Трехкомнатные	43	1777.1				
4	Четырехкомнатные	15	789.5				
5	Пятикомнатные	3	209.9				
6	Шестикомнатные	4	390.4				
7	В семь и более комнат	17	2757.3				

Всего: 109 6694.4

Текущие изменения № 600  
 от 17.02.2005 г.  
 Техник Софья  
 Контроль  
 Текущие изменения № 44с  
 от 24.01.2005 г.  
 Техник Контролер

**ЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№ п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
	2	3	4	5	6	7
	Бытового обслуживания					
	Гараж					
	Гостиница					
	Культурно-просветительное					
	Лечебно-санитарное					
	Общественного питания					
	Производственное	1-Н	259.1			
8	Прочее	3-Н, 5-Н, 7-Н - 8-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 20-Н, 31-Н, 6/№-Н	1216.7			
9	Складское	4-Н, 9-Н, 12-Н - 13-Н, 16-Н	434.2			
10	Творческая мастерская	17-Н, 23-Н, 24-Н - 30-Н, 32-Н, 728-Н	921.3			
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое	2-Н	141.0			
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	15-Н, 18-Н, 19-Н, 55-Н	378.3			
15	Школьное					
		Итого		3250.6 3590.5		

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

порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
	2	3	4	5	6	7
1	- Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	в) теплоцентр и водомер	20-Н(ч.п.3)	47,2			
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого			47,2		

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)**

Водопривод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Мусоропровод	Лифт	Радио						
	местная	централ.	печное	печное газовое	от АТВ	центральное						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды											
						от ТЭЦ микрорайона		от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																	
						на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																
14931,3	-	14931,3	-	-	-	14931,3	-	-	-	-	-	-	-	11400,8	-	-	-	-	11400,8	-	11400,8	-	-	-	-	-	-

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

Литера по плану	Наименование строения или его части	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5
В	основное строение			62652
В	подвал			8553
	Итого по строению:			71205
В	г.т.ч. пристройка	103,7	3,00	311

V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

итера А; Группа капитальности II

сборник № 28

Основное  
строение;  
подвал

внутренней отделки повышенный

таблица № 33 г

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Процент износ. на уд. вес констр. элем.	
2	3	4	5	6	7	8	9	
Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления днища цоколя	14		14	45	6.30	
а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 3 кирпича	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; высолы и сырые пятна	17		17	40	6.80	
б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
Перегородки	чердачное по деревянным балкам; по металлическим балкам					0		
	междустяжное по деревянным балкам; по металлическим балкам	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	14		14	40	5.60	
	надподвальное из сборных железобетонных плит					0		
Крыша	Кровельная сталь по металлической обрешетке, окрашенная	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами	2		2	40	0.80	
Полы	цементные, подготовка бетонная; паркетные; из керамической плитки	Отставание или отсутствие клеек группами по 5—10 шт. в отдельных местах; истертость пола и повреждение основания небольшими участками	9		9	40	3.60	
Проемы	Оконные двойные створные	Оконные переплеты раскохлись, покособились и расшатаны в углах				35		
	Дверные филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	9		9	35	3.15	
Внутр. отделка	а. оклейка обоями стен, потолков; окраска масляная	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки				35		
	б.		13	+3.04	16.04		5.61	
	в.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	16		16	40	6.40	
	Печное отопление							
	Водопровод	от городской центральной сети	Капельные течи в местах нарезки арматуры				40	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами				40	
	Радио	открытая проводка					0	
	Телефон	скрытая проводка					0	
	Телевидение	от коллективных антенн					0	
	Ван. комнаты	с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.	чугунные					0
	Горячее водосн.	централизованное					0	
	Электроплиты						0	
	Вентиляция	естественная					0	
	Газоснабжение	центральное					0	
	Мусоропровод	асбцементные стволы					0	
Лифты	пассажирские					0		
Канализация	сброс в городскую сеть							
Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стертые и местами разбиты	6		6	45	2.70	
			Итого	100.0		103.0	40.96	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 40.0\%$

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

**VI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости  
основной части строения и пристроек**

10

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На привлечение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
						7	8	9	10	11	12	13	14						15
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
B	Основное строение	28	33 г	куб. м	24.90	1.03	1.10	0.93		0.93	0.20			0.98	24.4	62652	1524709	40	917225
B	подвал	28	33 г	куб. м	24.90	1.03	1.10	0.93		0.93	0.20			0.20	4.98	8553	42594	40	25556
																Всего:	1571303		942781
																	108546785		65126494
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, введенного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																			
	56H	28	33г	куб. м	24.90	0.93				0.93				0.92	22.91	328	8202	40	4421
	Т.Х.Р.-И	28	33г	куб. м	24.90	1.01				0.93				0.94	22.4	322	7530	40	4513

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 02 » 12 2009 г. « » 20 г. « » 20 г.
инвентаризатор.....	Солнцева Т.Н.
проверил бригадир.....	Ал-Хидли Л.А.

начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ИБ Центрального района

( \_\_\_\_\_ Г.С. Чаузова )

И.П.

Текущие изменения  
"14 06 2014"  
Техник Т.П.  
Контролер

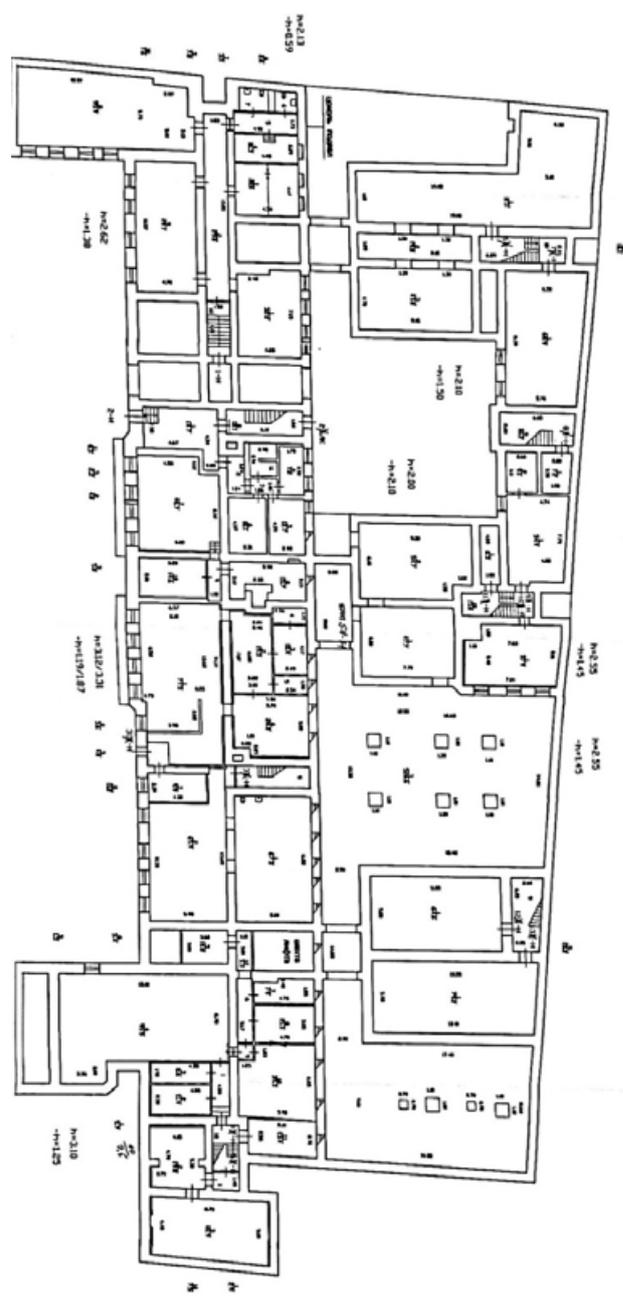
Текущие изменения  
"25 10 2012"  
Техник Солнцева Т.Н.  
Контролер

Имя № 1-2-2010

Адрес - 2-

С/ОС, Уведомление от 19.08.2010

ПЛОЩ ПОДБОРО



Имя № 1-2-2010

Адрес - 2-

Уведомление от 19.08.10



КОПИЯ  
 ЮРИЯ  
 = РИНА  
 КОПИЯ  
 ВЕРИНА

Содержит сведения о  
 объектах, подлежащих  
 государственному  
 пожарному надзору

Ленинский пр. д. 44

Интер. В

План 2-этажа

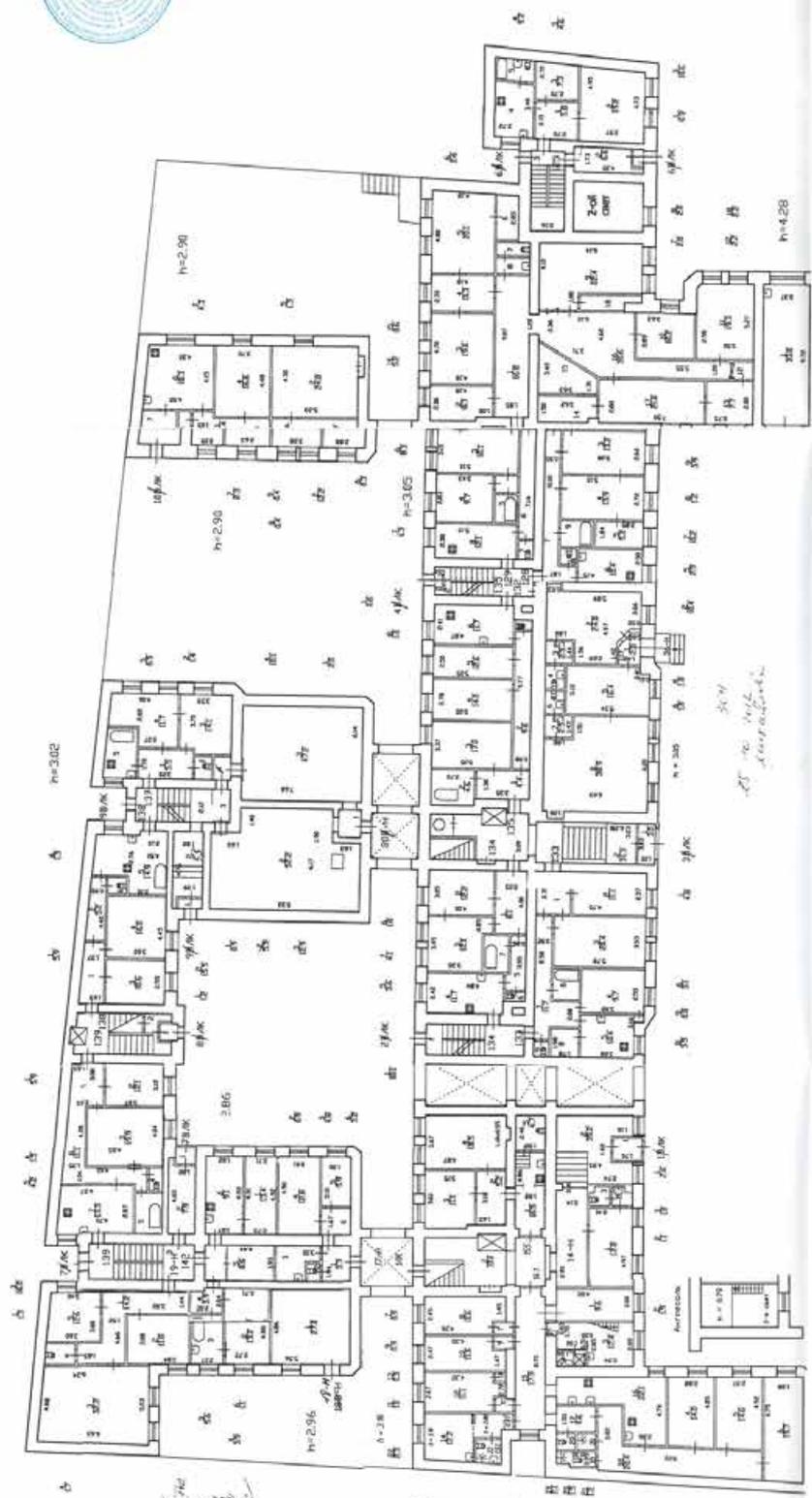
КОПИЯ

КОПИЯ  
ВЕРНА



Проектирование 2012г.  
Инженер-проектировщик  
Иванов И.И.

План 1 ЭТАЖА



101-102  
103-104  
105-106  
107-108  
109-110  
111-112  
113-114  
115-116  
117-118  
119-120  
121-122  
123-124  
125-126  
127-128  
129-130  
131-132  
133-134  
135-136  
137-138  
139-140  
141-142  
143-144  
145-146  
147-148  
149-150  
151-152  
153-154  
155-156  
157-158  
159-160  
161-162  
163-164  
165-166  
167-168  
169-170  
171-172  
173-174  
175-176  
177-178  
179-180  
181-182  
183-184  
185-186  
187-188  
189-190  
191-192  
193-194  
195-196  
197-198  
199-200

101-102  
103-104  
105-106  
107-108  
109-110  
111-112  
113-114  
115-116  
117-118  
119-120  
121-122  
123-124  
125-126  
127-128  
129-130  
131-132  
133-134  
135-136  
137-138  
139-140  
141-142  
143-144  
145-146  
147-148  
149-150  
151-152  
153-154  
155-156  
157-158  
159-160  
161-162  
163-164  
165-166  
167-168  
169-170  
171-172  
173-174  
175-176  
177-178  
179-180  
181-182  
183-184  
185-186  
187-188  
189-190  
191-192  
193-194  
195-196  
197-198  
199-200

101-102  
103-104  
105-106  
107-108  
109-110  
111-112  
113-114  
115-116  
117-118  
119-120  
121-122  
123-124  
125-126  
127-128  
129-130  
131-132  
133-134  
135-136  
137-138  
139-140  
141-142  
143-144  
145-146  
147-148  
149-150  
151-152  
153-154  
155-156  
157-158  
159-160  
161-162  
163-164  
165-166  
167-168  
169-170  
171-172  
173-174  
175-176  
177-178  
179-180  
181-182  
183-184  
185-186  
187-188  
189-190  
191-192  
193-194  
195-196  
197-198  
199-200



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

20 ФЕВ 2020

№ 01-27-242/20-0-1

На № б/н от \_\_\_\_\_  
Пер. № 01-27-242/20-0-0 от 13.02.2020



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик: ООО «ЗЕНИТ», 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, ИНН 7842323968  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение  
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 50, лит. Т, лит. Ц  
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого  
планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект): «Воссоздание исторических стросний бывших складов купцов Коккоревых по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 50, лит. Т, лит. Ц», выполненный ООО «Петербургский НИПИГрад» в 2019 году (пер. № 01-27-242/20 от 13.02.2020)

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры): историческая справка, опорный план, фотофиксация представлены в эскизном проекте

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект, находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2 (31)).

Согласно п. 11.1.1 на территории ОЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

п. 11.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

п. 11.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.1.5

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны  
(нужное отметить - "V")

Проектом предусматривается воссоздание утраченных корпусов складов купцов Коккоревых с сохранением исторических фасадов на основании исторических материалов и обмерных чертежей:

- корпус 5 (Лиговский пр, д. 50 , лит. Т), одноэтажный, имеет Г-образную форму. Здание задним фасадом примыкает к брандмауэрной стене дома А.Н. Перцова, который является объектом культурного наследия регионального значения.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов (выявленных объектов) культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" и представлен на согласование в КГИОП;

- корпус 4 (Лиговский пр, д. 50 , лит. Ц), двухуровневый, Г-образный.

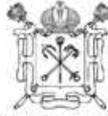
**Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-2(31).**

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

Начальник Управления зон охраны  
объектов культурного наследия



Е.А. Козырева



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

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

На №44178408 от 28.07.2021  
Рег.№ 01-27-1126/21-0-0 от 29.07.2021  
№ дела ЕССК 1199383

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№01-27-1126/21-0-1 от 04.08.2021 ст-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. А  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение  
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, литера Ц  
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении  
которого планируется проведение работ)

Эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства  
фасадов здания (изменения существующих входных групп, включая размещение крылец и  
замену заполнения воротных проемов) по адресу: Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., д. 50, лит. Ц, выполненный ООО «Петербургский НИПИГрад»  
(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация,  
техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания,  
обмеры) представлены в составе Эскизного проекта  
(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

В соответствии с общими требованиями режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) устанавливаются следующие запреты:

6.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия пп. 1.3.1.2, пп. 1.3.1.3.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны  
(нужное отметить - "V")

Здание по адресу: Лиговский пр., д. 50, лит. Ц не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относится к историческим (построено до 1917 года).

Проектом предусматривается замена ворот с заполнением металлическими глухими дверьми с деревянной обшивкой с сохранением конфигурации ворот согласно историческим материалам и устройство наружных металлических лестниц для персонала.

**Указанные работы соответствуют Режиму ОЗРЗ-2(31).**

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A0960067AC948840828BB2D296DF75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

ева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

ООО «ЗЕНИТ»

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-21-9-28615/21 от 03.09.2021

На № 01-21-40370/21 от 05.08.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства

1. Выдано на основании заявления о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства от 05.08.2021 № 01-21-40370/21 в отношении объекта благоустройства – фасад здания, территория.

2. Адрес нахождения объекта благоустройства: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. Ц.

3. Сведения о разработке проектных решений элементов благоустройства: проектирование осуществляется в отношении элементов входных групп (изменение существующих входных групп, включая размещение крылец и замену заполнений воротных проемов).

4. Основание разработки проекта благоустройства элементов благоустройства: задание Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.03.2021 № 01-21-18-8370/21 .

5. Решения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 5.1.3 приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Правила благоустройства):

администрация Центрального района Санкт-Петербурга: согласование в электронном виде в кабинете согласований МАИС ЭГУ от 09.08.2021 № 6403560 – нет ответа;

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры: согласование в электронном виде в кабинете согласований МАИС ЭГУ от 09.08.2021 № 6403560 – нет ответа;

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга: согласование в электронном виде в кабинете согласований МАИС ЭГУ от 09.08.2021 № 6403560 – согласовано.

6. Основания для отказа в согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства Комитетом по градостроительству и архитектуре в пределах установленной компетенции: имеются/отсутствуют (нужное подчеркнуть).

Основания для отказа: \_\_\_\_\_

7. Принятое решение: проект благоустройства элементов благоустройства согласован.

Дополнительно: состав проектных решений элементов благоустройства согласно пункту 3 данного заключения, единое решение в части материала наружной поверхности дверных заполнений (плоскость и филенки), цветовое решение подлежит уточнению при получении колерного бланка.

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя Комитета -  
главного художника**

**Е.В. Крамскова**

Никонова Екатерина Михайловна  
417-2079, доб. 3202

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 154B88002EADFD9845D65CF4B58E104C  
Владелец Крамскова Елена Викторовна  
Действителен с 20.05.2021 по 20.05.2022