

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А,  
в составе объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул.,  
д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А,  
д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная  
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.:  
«Проект ремонта, приспособление для современного использования  
квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)**

г. Санкт-Петербург  
2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «19» апреля 2021 года по «20» января 2023 года на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 19.04.2021 г. и дополнительных соглашений от 12.12.2022 г. (Приложение № 8).

**Заказчик экспертизы:** собственники квартиры № 22: Пронин А.В, Герасименко Е.А., Юрко Т.А.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович.**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения – Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.1 аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной экспертизы Министерством Культуры Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред.

	09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Ответственность экспертов:**

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии

подписано электронной подписью

М.Ф. Прокофьев  
20.01.2023

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская  
20.01.2023

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

В.А. Калинин  
20.01.2023



### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26, лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020).

### **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **3. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.;
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, квартиры № 22 № 10/01-915/А/22 от 18.04.2011 г.;
- Копия паспорта на квартиру Серия Б 275157 от 15.04.2011;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №КУВИ-999/2022-971387 от 17.08.2022;
- Копии плана 4 этажа, плана 5 этажа, плана 6 этажа;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 04.02.2021 г. № 01-30-132/21-0-1;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) о включении "Жилой дом" (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, в составе ансамбля «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе: 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А); 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица,

дом 17, литера А); 3) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А); 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9175, литера А); 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А); 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А); 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А); 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 29.12.2016 № 10-727 о предмете охраны;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 22);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия от 08.12.2022 г.
- Доверенность от 22.01.2021 г. 78 АБ 9113526.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

### **6.1. Общие данные**

На основании Распоряжения председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-627 от 16.11.2016 г. выявленный объект культурного наследия «Жилмассив на Ивановской улице» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определен предмет охраны объекта культурного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская*

наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А) № 10-727 от 29.12.2016

Охранное обязательство отсутствует.

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

Квартира № 22 расположена в здании по адресу: Ивановская ул., дом 20, лит. А, являющимся объектом культурного наследия регионального значения, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А).

Ансамбль из восьми жилых домов на территории бывшего селения Щемиловка построен по проекту ведущих ленинградских архитекторов И.И. Фомина, Е.А. Левинсона с участием С.И. Евдокимова и С.С. Пясковской в 1938-1953 гг. в рамках реализации первого Генерального плана развития Ленинграда. По Генеральному плану 1935 г. новый социалистический город должен был развиваться широким фронтом в южных направлениях, в том числе и на юг Володарского района – Щемиловку, как район наиболее подходящий для массового жилищного строительства по климатическим и экономическим соображениям.

Импульсом к застройке района стало введение в строй в 1935 г. Володарского моста, соединившего правобережную и левобережную части города.

Архитектурное оформление ведущей к мосту магистрали должно было стать лицом нового района социалистического Ленинграда на месте "жалких деревянных лачуг и пустырей бывшей деревни Щемиловки, одной из наиболее убогих и неблагоустроенных местностей прежней Невской заставы".

По результатам рассмотрения ряда проектов планировки и архитектурного оформления новых частей города, намеченных к застройке в 1936 г., Президиум Ленинградского совета для района около заканчивающегося строительством моста им. Володарского через р. Неву принял вариант, выполненный Е.А. Левинсоном и И.И. Фоминым (альтернативный вариант А.А. Оля был отклонен).

Ивановская улица планировалась как продолжение Володарского моста и въезд со стороны Невы к будущему центру Ленинграда, поэтому ее облику придавалось особое значение. В архитектуре главной магистрали должны были превалировать строгость и монументальность. Окаймляющие участок и межквартальные улицы должны были быть менее пафосными. Части кварталов, обращенных к зеленой зоне или к паркам, решались камерно. Эта тенденция усиливалась по мере удаления от красных линий кварталов и приближения к внутриквартальным пространствам, которые должны быть решены как локальные ансамбли. Наиболее органично это должно быть воплощено на участках рекреационного зонирования, в местах с разновысотными зданиями школ и детских садов.

Объемно-пространственное решение фронта застройки Ивановской улицы основано на ритмическом повторе крупных масс жилых домов с вертикальными акцентами – колоннами на высоту четырех этажей, завершающимися портиками и лоджиями. Эти акценты подчеркивают и выявляют ритм секций и решены с учетом эффекта освещения с северной и

южной сторон улицы. Симметричное расположение равновеликих объемов лицевых корпусов по замыслу архитекторов не предполагало унификации деталей сооружений, каждое из которых реализовано с привнесением индивидуальных черт как в трактовке архитектурных деталей, так и в пластике скульптурных рельефов. К пластическим средствам добавлен цвет, что, по мнению авторов, "способствовало выявлению структуры сооружения, его пластических свойств. Цветовая окраска располагалась, как правило, в западающих частях зданий и помогала не только выявить пластику сооружения, но и вносила известную ноту мажорности, выводящую застройку из монотонности и способствовала живописности отрезка магистрали".

Ансамбль жилых домов на Ивановской ул., безусловно, относится к числу наиболее оригинальных произведений ленинградской архитектурной школы периода освоения классических архитектурных форм - яркий образец постконструктивизма с использованием модернизированных форм ордерной архитектуры.

Основная часть проекта была реализована в предвоенные годы, но сооружение трех зданий было завершено только после Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.: Ивановская ул., 19 – в 1946 г., Ивановская ул., 8/77 – в 1952 г. и, наконец, Ивановская ул., 20 – в 1953 г.

Таким образом, дом № 20 по Ивановской ул. является наиболее поздней по времени возведения частью ансамбля. В предвоенный период были осуществлены только работы нулевого цикла. Строительство здания велось во второй половине 1940 - начале 1950-х, но в полном соответствии с общим проектом Левинсона и Фомина. Конструктивные решения и система декоративного оформления соответствуют проекту 1935-1937 гг.

### **6.3. Современное состояние объекта:**

Рассматриваемый дом № 20 по Ивановской улице является элементом комплекса, состоящего из 8 жилых зданий и формирующих двухстороннюю застройку Ивановской улицы на участке между улицами Бабушкина и Седова. Все дома решены в едином стиле в характере «обогащенного конструктивизма» с использованием модернизированных форм ордерной архитектуры и образуют единый фасадный фронт застройки.

Рассматриваемый дом находится в центральной части ансамбля; расположен с незначительным отступом от красной линии Ивановской улицы. Здание шестиэтажное на подвалах, прямоугольное в плане; боковые объёмы смещены от красной линии в сторону двора с формированием небольшими боковых дворовых ризалитов. Крыша двухскатная вальмовая. Материал отделки цоколя и фасадов - терразитовая штукатурка.

Лицевой фасад (на 23 оконных осях) обращён на Ивановскую улицу. Основная часть (21 ось); боковые объёмы – восточный без оконных проёмов, западный в 2 оконных проёма.

Основная часть семичастная, композиция формируется выступающими из плоскости фасада 4 стилизованными портиками на высоту 1-4 этажей, образованными пилонами, несущими карнизную плиту, и расположенными над ними в уровне 5-6 этажей лоджиями, решенными как двухколонные портики. По 5,11,17 осям парадные входы. Дверные проёмы прямоугольные, оконные – прямоугольные и арочные. Плоскость фасада рустована, декорирована профилированной тягой между 4 и 5 этажами и венчающим профилированным карнизом. Пластика фасада подчеркивается колористическим решением – двухцветной окраской портиков и лоджий.

В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Обследуемое помещение квартира №22 находится на пятом этаже здания, обслуживается одной лестничной клеткой, двухпролетная.

#### **6.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году: Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020) в составе:

ЭВ-000367Л/2020-ИРД	Исходно-разрешительная документация
ЭВ-000367Л/2020-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций
ЭВ-000367Л/2020-АС	Архитектурно-строительные решения
ЭВ-000367Л/2020-ВК	Водопровод и канализация

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. 22).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел **«Исходно-разрешительная документация» (ЭВ-000367Л/2020-ИРД)** содержит: задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 22); кадастровый паспорт помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, квартиры № 22 № 10/01-915/А/22 от 18.04.2011 г.; паспорт на квартиру Серия Б 275157 от 15.04.2011; выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости; план 4 этажа, план 5 этажа, план 6 этажа; ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 04.02.2021 г. № 01-30-132/21-0-1; Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) о включении "Жилой дом" (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, в составе ансамбля «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе: 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А); 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А); 3) Жилой дом (Санкт-Петербург,

Ивановская улица, дом 13, литера А); 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9175, литера А); 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А); 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А); 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А); 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А); Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 29.12.2016 № 10-727 о предмете охраны.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено **«Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (ЭВ-000367Л/2020-ТЗ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 22, в которой предполагается перепланировка в габаритах капитальных стен, детальное обследование строительных конструкций с подробной фотофиксацией, расчеты балок перекрытия в соответствии с требованиями ГОСТ 319307-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Квартира № 22 находится на 5-м этаже шестиэтажного здания.

Состоит из 4-х комнат.

Общая площадь обследуемого помещения (по данным ПИБ) составляет 107,1 м<sup>2</sup>.

Высота потолков – 3,18 м.

Помещения обследуемой квартиры №22 имеют один вход с лестничной клетки здания. Оконные проемы выходят во внутренний двор и на фасад здания по Ивановской улице.

Фундаменты: ленточные железобетонные.

Стены: Конструктивная схема обследуемой части здания - бескаркасная продольная.

Пространственная жесткость здания обеспечивается несущими продольными и самонесущими поперечными стенами, перекрытиями и лестничными клетками.

Внутренние стены - несущая продольная кирпичная толщиной 450 мм и самонесущие поперечные толщиной 380 мм.

Наружные стены – несущие кирпичные толщиной 640 мм. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка. Состояние удовлетворительное.

Перемычки над оконными и дверными проемами в кирпичных стенах – сборные железобетонные.

Перегородки – ненесущие гипсолитовые толщиной 120 мм.

Перекрытия (под и над помещениями квартиры №22) - сборные железобетонные плиты.

Лицевой фасад: Стилизованные портики с завершением лоджией в уровне пятого, шестого этажей, оформление окон штукатурными нишами.

Дворовый фасад: Декорированные ниши входов, завершающиеся аттиками.

Крыша односкатная (уклон в сторону двора) с наружным организованным водостоком. Несущие конструкции крыш выполнены в виде деревянных наклонных стропил из бревен диаметром 19-20 см. Кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

В обследуемой части крыша односкатная (уклон в сторону двора), в лицевом пролете высота наружной лицевой стены составляет около 450 см, в зоне средней продольной стены высота чердака 275 см.

Стропильная система выполнена в виде деревянных наслонных стропил из бревен Ø 19-20 см.

Стропила с подкосами, диаметр подкосов Ø 16-19 см.

Подкосы опираются на лежень Ø 22-25 см, уложенный на урез внутренней продольной стены. Стык выполнен на врубках и скреплен скобами стальными, коваными Ø 12-14 мм. Под лежнем не уложен слой толи. Чердак утеплен шлаком.

Узел сопряжения подкоса и стропильной ноги так же выполнен на врезке и скреплен двумя скобами.

Деревянные конструкции окрашены известью в противопожарных целях.

Стропильная система находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Обрешетка с поверхностной гнилью, местами увлажнена.

По чердаку проходят трубы центрального отопления, отопление в доме с верхней разводкой; по визуальному осмотру дефектов труб не зафиксировано.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен - в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков).

Чердачное перекрытие выполнено в виде железобетонных балок таврового сечения, уложенных с шагом 80 см. Заполнение между балками в виде сборных шлакобетонных вкладышей. Заполнение между балками в виде сборных шлакобетонных вкладышей.

Лестница общедомовая – железобетонная.

Перекрытия (под и над помещениями квартиры №22) - сборные железобетонные плиты. Состояние удовлетворительное.

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен - окраска водными растворами, обои, штукатурка.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано **работоспособным**.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано **работоспособным**.

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.



- Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 150 до 180 мм.
  - Заполнение оконных и дверных проемов: дерево. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как ограниченно-**работоспособное**.
  - Дверные заполнения деревянные филенчатые. Наружная дверь металлическая позднего периода. Состояние дверных проемов оценивается как **ограниченно-работоспособное**.
- Полы по бетонной стяжке – паркет, линолеум.

В «**Заключении по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ**» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020-ТЗ) были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

- Несущие конструкции здания в пределах обследуемой квартиры №22 находятся в работоспособном состоянии.
- Перекрытия в пределах обследуемой квартиры №22 находятся в работоспособном состоянии.
- Несущая способность междуэтажного перекрытия достаточна для восприятия нагрузок от вновь устраиваемых конструкций полов, а также от вновь возводимых перегородок.
- Изменение конструкции полов, а также устройство новых несущих перегородок - технически возможно, без усиления.
- Производство работ по внутренней перепланировке помещения и его приспособлению под современное использование - возможно, по специально разработанному проекту.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью); соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Здание, где расположено рассматриваемое помещение, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

На основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление объекта для современного использования кв. 22) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования квартиры № 22, расположенной на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А),

Раздел «Архитектурно-строительные решения» (ЭВ-000367Л/2020-АС) содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу (в соответствии с листом АР-4 настоящего проекта) для организации следующих помещений:

- увеличение площади комнаты (пом. №6) за счет части площади комнаты (пом. №7\*);
- увеличение площади кладовой (пом. №2) за счет части площади коридора (пом. №1\*);
- устройство кухни-столовой (пом. №4) за счет площади кухни (пом. №5\*) и комнаты (пом. №6\*);
- устройство совмещенного санузла (пом. №3) за счет площади туалета (пом. №4\*), ванной (пом. №3\*) и части площади коридора (пом. №1\*);
- уменьшение площади комнаты (пом. №5) в пользу площади коридора (пом. №1). (нумерация помещений со знаком \* соответствует плану до перепланировки).
- демонтаж ненесущих гипсолитовых перегородок;
- возведение ненесущих перегородок из пенобетонных блоков толщиной 80 и 120 мм;
- устройство гидроизоляции в совмещенном санузле и кухне-столовой;
- замена газовой плиты на электрическую;
- замена газовой колонки на электрическую;
- отделочные работы.
- Конструктивные решения:

Изменения в несущих конструкциях здания проектом не предусматриваются.

- Устройство нового покрытия полов:

- в коридоре (помещение № 1), кладовой (помещение №2) покрытие – керамическая плитка;
- в комнатах (помещения №№ 5, 6 и 7), покрытие – паркетная доска / ламинат;
- в совмещенном санузле (помещение № 3) покрытие пола – керамическая плитка с прокладкой гидроизоляционного слоя;

- Чистовая отделка помещений.

## **Инженерное обеспечение**

**Отопление.** Квартира подключена к городским сетям центрального отопления. Замена существующих нагревательных приборов проектом не предусматривается. Расстановка существующих нагревательных приборов сохраняется. Расположение стояков отопления в квартире не меняется.

**Водоснабжение и канализация.** Квартира оборудована системами внутреннего водопровода и канализации. Холодное водоснабжение осуществляется путём присоединения к системе централизованного питьевого водоснабжения. Горячее водоснабжение - от электрической колонки. Сброс бытовых сточных вод предусмотрен в сеть хозяйственно-бытовой канализации здания.

Сохранить действующие стояки с монтажом местных подводов к устанавливаемому сантехническому оборудованию.

**Вентиляция.** Вентиляция естественная через вентканалы и форточки. При перепланировке существующие вентканалы не затрагиваются.

**Электрооборудование и электроосвещение.** На вводе в квартиру установить противопожарное устройство защитного отключения. Узел учёта электроэнергии не затрагивается.

При изменении перечня электрооборудования и установленной мощности энергопотребления разработать проект электрооборудования.

Электроснабжение рассматриваемой квартиры предусматривается в пределах отпущенной мощности. На вводе в квартиру установить противопожарное устройство защитного отключения (УЗО).

Узел учёта электроэнергии не затрагивается.

При изменении перечня электрооборудования и установленной мощности энергопотребления разработать проект электрооборудования.

**Система отопления.** От существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

**Система вентиляции.** Вентиляция естественная через вентканалы и форточки. При перепланировке существующие вентканалы не затрагиваются.

**Охрана окружающей среды.** В ходе строительных работ образуются отходы строительного мусора. Объём строительного мусора составит 6,8 м<sup>3</sup>. Строительный мусор хранить в мешках. Вывоз мусора осуществляется по Договору со специализированной организацией. Складирование мусора на лестничной клетке не допускается.

Был также разработан раздел «**Противопожарные мероприятия**», который предусматривает следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности (в составе пояснительной записки):

- ФЗ РФ №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 1.13130-2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";
- СП 2.13130-2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты";
- СП 3.13130-2009 "Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре";
- СП 4.13130-2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным решениям";

- СП 5.13130-2009 "Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования".
- По функциональной пожарной опасности помещение относится к классу Ф 1.3, в соответствии с п.1 ст. 32 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" №123-ФЗ от 22.07.2008 г.
- Квартира оборудована одним эвакуационным выходом из квартиры шириной 1280 мм, ведущий на лестничную клетку. После перепланировки данный выход остается без изменений.
- Открывание дверей на пути эвакуации производится наружу; ширина дверей на пути эвакуации не менее 800 мм.
- Предусмотреть оборудование квартир шестью автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, согласно п. 13.11.1 СП 5.13130.2009.
- Внутридомовые и внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), предотвращающими возникновение пожара при неисправности электроприёмников, согласно п.4 ст. 82 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" №123-ФЗ от 22.07.2008 г.
- Установить на сети хозяйственно-питьевого водопровода отдельный кран диаметром 20 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры и быть не менее 15 метров.
- Все применённые в проекте строительные и отделочные материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности.
- На период производства строительных работ по перепланировке квартиры, во избежание возгорания горючих (токсичных) строительных материалов и конструкций необходимо:
  - назначить ответственного за пожарную безопасность в квартире;
  - на путях эвакуации из помещения (у наружных дверей) установить 2 углекислотных огнетушителя, ящик с песком и лопатой;
  - временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках;
  - временную проводку выполнять в пожаробезопасном исполнении с её надлежащим креплением.

В представленной проектной документации разработан раздел «**Основные положения организации строительства**» (в составе пояснительной записки):

СП 48.13330.2011 "Организация строительства";

СП 49.13330.2012 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования";

СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство";

ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- Перепланировка производится без расселения жильцов выше- и нижерасположенных квартир. Время производства работ с 9.00 до 19.00, по рабочим дням.
- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и на лестничной клетке не допускается. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.
- В ходе строительных работ образуются отходы строительного мусора. Объем строительного мусора составляет 6,8 м<sup>3</sup>. Строительный мусор хранить в мешках. Вывоз мусора осуществляется по договору со специализированной организацией. Складирование мусора на лестничной клетке не допускается. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора.
- Уборку лестницы производить ежедневно.
- Во время производства работ предусмотреть уровень шума и вибрации не превышающий требования СП 49.13330.2012.
- Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2012. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.
- Ремонтные работы в системе электроснабжения проводить только после снятия напряжения.
- При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СП 49.13330.2012.
- Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.
- Работы производить в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей допуск на производство работ от саморегулируемой организации (СРО), с соблюдением строительных норм и правил СП 49.13330.2012 и СНиП 12-04-2002, правил и норм пожарной безопасности.
- До начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ.
- Планируемая продолжительность работ по перепланировке квартиры - 3 месяца.
- Приёмку работ вести в соответствии с требованиями ТСН-12-316-2002 и с составлением актов на скрытые работы.
- После окончания представить работы для приёмки комиссии МВК.

Раздел «**Водопровод и канализация**» (ЭВ-000367Л/2020-ВК) содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается:

- увеличение площади комнаты (пом. №6) за счет части площади комнаты (пом. №7\*);
- увеличение площади кладовой (пом. №2) за счет части площади коридора (пом. №1\*);
- устройство кухни-столовой (пом, №4) за счет площади кухни (пом. №5\*) и комнаты

(пом. №6\*);

- устройство совмещенного санузла (пом. №3) за счет площади туалета (пом. №4\*), ванной (пом. №3\*) и части площади коридора (пом. №1\*);
  - уменьшение площади комнаты (пом. №5) в пользу площади коридора (пом. №1).
- Нумерация помещений со знаком \* соответствует плану до перепланировки.

### **Водоснабжение и канализация**

- Квартира оборудована системами внутреннего водопровода и канализации. Холодное водоснабжение осуществляется путём присоединения к системе централизованного питьевого водоснабжения. Горячее водоснабжение - от электрической колонки. Сброс бытовых сточных вод предусмотрен в сеть хозяйственно-бытовой канализации здания.

- Сохранить действующие стояки с монтажом местных подводов к устанавливаемому сантехническому оборудованию.

- На сети хозяйственно-питьевого водопровода установить отбельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

- Подводки к санитарно-техническому оборудованию от существующих стояков. Выполнить из полипропиленовых труб d 16 мм.

- Водоотведение осуществляется во внутридомовую сеть канализации. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов осуществить при помощи полиэтиленовых труб d 50 и 100 мм в существующий стояк канализации, расположенный в санузле квартиры. Прокладку трубопроводов системы канализации выполнить с уклоном 0,02 6 сторону существующего стояка,

- Прокладку трубопроводов водоснабжения и канализации выполнить в пристенных коробах

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

#### **Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996 г.
2. Архитектура Ленинграда. Площади, набережные, проспекты, памятники, сады и парки. Л.-М., 1957.
3. Баранов Н. В. Генеральный план развития Ленинграда //Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 7-20.
4. Бартенев И. А. Зодчий, теоретик, педагог. К 70-летию И. И. Фомина //Архитектура и строительство Ленинграда. 1974. № 3. С. 27-28.
5. Васильковский С. В. Творчество Е. А. Левинсона и И. И. Фомина //Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 37-38.
6. Гальперин В. М. Жилищное строительство Ленинграда //Архитектура Ленинграда. 1940. № 5. С. 43-51.
7. Горбачевич К. С, Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В. Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000.
9. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1 – 2/XV – XVI Выпуск 1934-1939 гг. Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1940 г.

10. Евгений Левинсон //Зодчие Санкт-Петербурга. XX век /Сост. В. Г. Исаченко. Л., 2000. С. 281-284.
11. Ильин Л. А. Архитектурные проблемы планировки Ленинграда //Проблемы архитектуры. Т. 2., кн. 1. М., 1936. С. 153-182.
12. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского Авангарда. Путеводитель. Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб, 2012.
13. Кричевский Д. Творчество Е. Левинсона и И. Фомина //Архитектура Ленинграда. 1938. № 7. С. 22-23.
14. Левинсон Е. А. Проекты, постройки. Графика. Каталог выставки. Л, ГМИЛ, 1971.
15. Проектирование и строительство монументальных жилых зданий //Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 54-56.
16. Шеховцов Н. Н. Сталинский план развития Ленинграда в действии //Архитектура Ленинграда. 1940. № 5. С. 1-5.

## **8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных

*Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская*

решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 22).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26, лит. А), утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-727 от 29.12.2016 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.



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

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

## 9. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26, лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020) в составе:

ЭВ-000367Л/2020-ИРД

Исходно-разрешительная документация

ЭВ-000367Л/2020-ТЗ

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций

ЭВ-000367Л/2020-АС

Архитектурно-строительные решения

ЭВ-000367Л/2020-ВК

Водопровод и канализация

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 20.01.2023

### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

подписано электронной подписью (Прокофьев М.Ф.)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

подписано электронной подписью (Глинская Н.Б.)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью (Калинин В.А.)  
(расшифровка подписи)

**10. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-526/21-0-1 от 11 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 22).

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) о включении "Жилой дом" (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, в составе ансамбля «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе: 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А); 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А); 3) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А); 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9175, литера А); 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А); 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А); 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А); 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А).

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны от 29.12.2016 № 10-727;

**Приложение № 4.** Копия Паспорта объекта культурного наследия от 08.12.2022 г.

**Приложение № 5.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №КУВИ-999/2022-971387 от 17.08.2022 г.

**Приложение № 6.** Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А, кв. № 22. Копии планов 4, 5, 6 этажей дома 20, лит. А по Ивановской улице;

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам с экспертами.

**Приложение № 9.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Лицензия и титулы проектной документации.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 12.** Письмо КГИОП № 01-30-132/21-0-01 от 04.02.2021 г.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения « «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) о включении "Жилой дом" (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения**



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

16.11.2016

окуд  
 № 10-627

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 21.10.2015, рег. № 3-9525, № 3-9527), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилмассив на Ивановской улице», 1938-1953 гг., арх. И.И. Фомин, Е.А. Левинсон, при участии С.И. Евдокимова, С.С. Пясковской, в составе:

- 1) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А);
- 2) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А);
- 3) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А);
- 4) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А);
- 5) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А);
- 6) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А);
- 7) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А);
- 8) Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность,

утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплексе жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)», числящийся под номером 1071 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



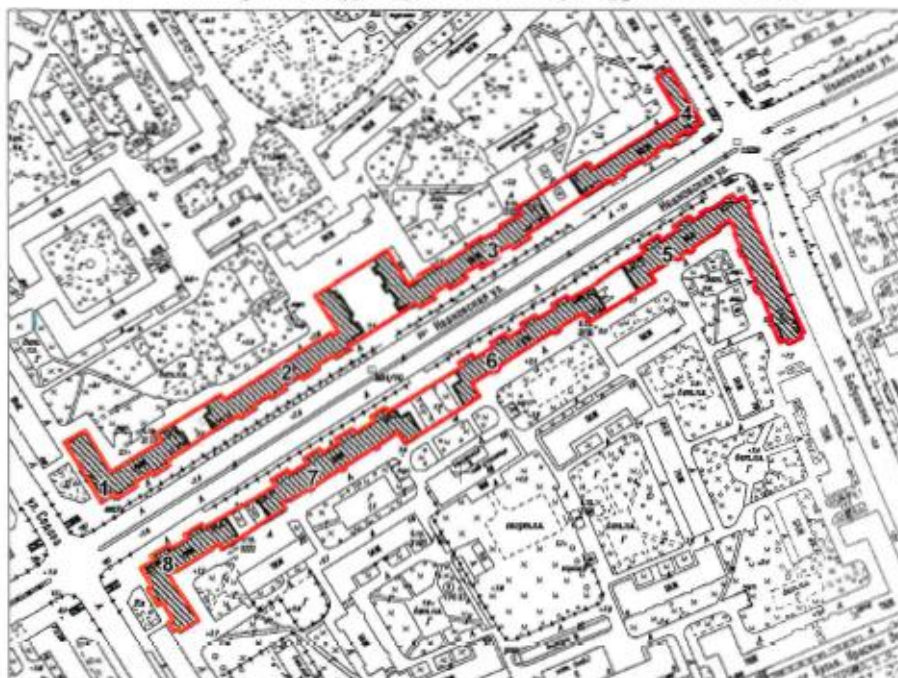
Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 16.11.2016 № 10-627

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,  
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,  
дом 20, литера А, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:4000

Условные обозначения: /

— Граница территории объекта культурного наследия

▨ Объект культурного наследия

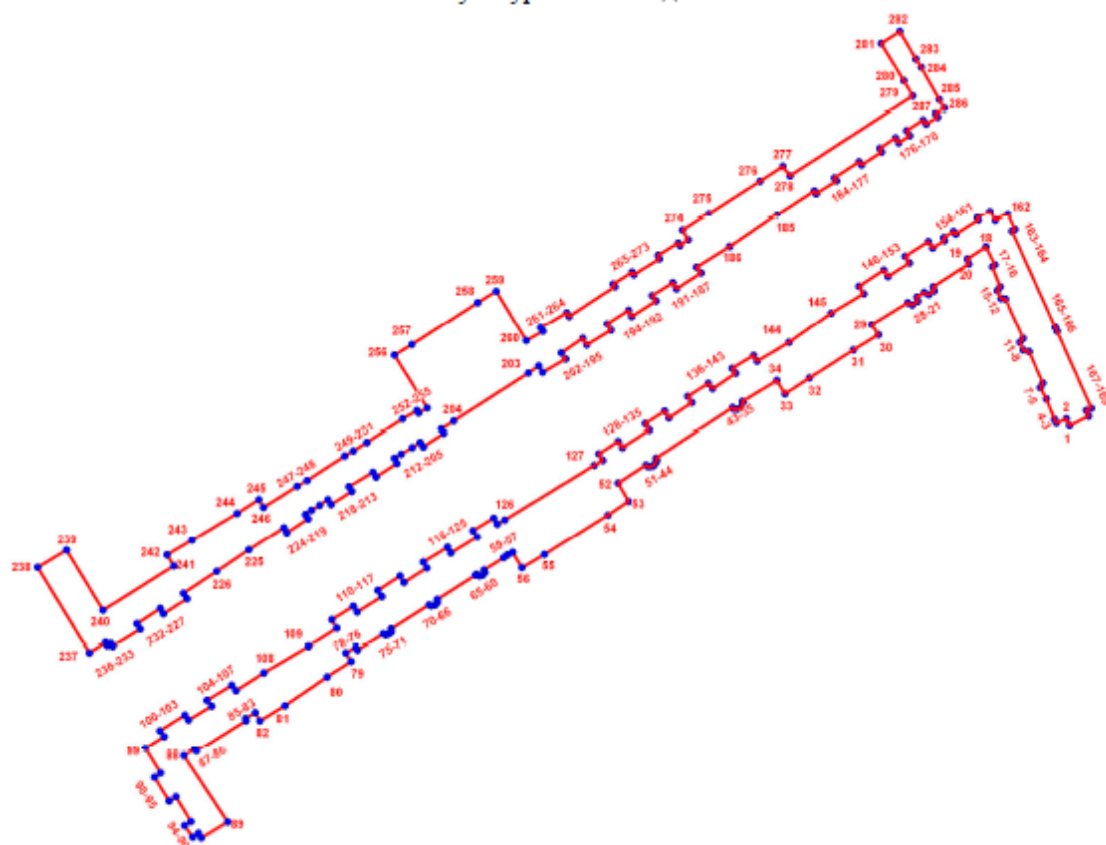
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А)
2. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А)
3. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А)
4. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А)
5. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А)
6. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А)
7. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А)
8. Жилой дом (Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А)

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 169 и далее до точки 1, от точки 170 до точки 287 по фундаментам зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	87,4821200	121,0096600
2.	87,4851000	121,0082500
3.	87,4832300	121,0037700
4.	87,4848600	121,0029600
5.	87,4939100	120,9991800
6.	87,4988800	120,9965600
7.	87,5009300	120,9975900
8.	87,5148900	120,9915200
9.	87,5157200	120,9887800
10.	87,5190500	120,9872700
11.	87,5208800	120,9887300
12.	87,5385200	120,9808900
13.	87,5389100	120,9789200
14.	87,5423400	120,9773100
15.	87,5441600	120,9785100
16.	87,5530500	120,9750500
17.	87,5538700	120,9761600
18.	87,5618100	120,9721100
19.	87,5565600	120,9637600
20.	87,5542500	120,9643400
21.	87,5442300	120,9484800
22.	87,5422300	120,9488000
23.	87,5406000	120,9464100
24.	87,5416000	120,9443200
25.	87,5395700	120,9411200
26.	87,5375300	120,9414700
27.	87,5360000	120,9390700
28.	87,5369400	120,9369500
29.	87,5271000	120,9208100
30.	87,5224900	120,9237800
31.	87,5157600	120,9126100
32.	87,5031800	120,8928500
33.	87,4961500	120,8818600
34.	87,5021567	120,8782382
35.	87,4927997	120,8628044
36.	87,4917900	120,8632600
37.	87,4910600	120,8629000
38.	87,4904100	120,8624700
39.	87,4896800	120,8618100
40.	87,4893900	120,8607900
41.	87,4892400	120,8599200
42.	87,4893200	120,8592000
43.	87,4901341	120,8584159
44.	87,4679707	120,8240207
45.	87,4672300	120,8244000
46.	87,4665800	120,8241800



47.	87,4657100	120,8237400
48.	87,4646200	120,8228700
49.	87,4642600	120,8215600
50.	87,4641800	120,8204000
51.	87,4648169	120,8195203
52.	87,4568804	120,8069328
53.	87,4486300	120,8117100
54.	87,4423700	120,8023800
55.	87,4247200	120,7739600
56.	87,4188800	120,7639200
57.	87,4257200	120,7596000
58.	87,4245900	120,7574600
59.	87,4234100	120,7557200
60.	87,4179000	120,7469000
61.	87,4166100	120,7471000
62.	87,4155400	120,7461300
63.	87,4152000	120,7447100
64.	87,4157900	120,7435400
65.	87,4154100	120,7429300
66.	87,4046700	120,7257500
67.	87,4032300	120,7257900
68.	87,4022200	120,7247900
69.	87,4017900	120,7231700
70.	87,4023600	120,7220500
71.	87,3917300	120,7050400
72.	87,3903200	120,7050500
73.	87,3894700	120,7041600
74.	87,3889600	120,7027100
75.	87,3895500	120,7015600
76.	87,3823900	120,6901100
77.	87,3836100	120,6891700
78.	87,3811100	120,6848100
79.	87,3774400	120,6871000
80.	87,3705700	120,6763200
81.	87,3577100	120,6575200
82.	87,3509100	120,6462200
83.	87,3546754	120,6440932
84.	87,3521186	120,6397514
85.	87,3509783	120,6399910
86.	87,3371900	120,6176200
87.	87,3380244	120,6169994
88.	87,3351100	120,6120900
89.	87,3055900	120,6318000
90.	87,2984400	120,6199300
91.	87,3005200	120,6186600
92.	87,2987900	120,6160100
93.	87,3039800	120,6123200
94.	87,3057100	120,6153200
95.	87,3167800	120,6085200
96.	87,3149300	120,6055200
97.	87,3255400	120,5989500
98.	87,3273900	120,6017100

99.	87,3386900	120,5946800
100.	87,3438700	120,6032100
101.	87,3465300	120,6012500
102.	87,3535600	120,6125500
103.	87,3512500	120,6141700
104.	87,3574800	120,6245400
105.	87,3601430	120,6225105
106.	87,3668200	120,6335300
107.	87,3644000	120,6354900
108.	87,3722400	120,6480600
109.	87,3839900	120,6680000
110.	87,3921257	120,6808061
111.	87,3957900	120,6785600
112.	87,4017400	120,6880900
113.	87,3991100	120,6899200
114.	87,4060100	120,7009000
115.	87,4087800	120,6991700
116.	87,4151400	120,7091000
117.	87,4122500	120,7109600
118.	87,4186600	120,7212300
119.	87,4214400	120,7196100
120.	87,4280100	120,7304400
121.	87,4253600	120,7318900
122.	87,4326900	120,7437200
123.	87,4355600	120,7419300
124.	87,4411400	120,7511200
125.	87,4384100	120,7527700
126.	87,4403900	120,7561300
127.	87,4647200	120,7962600
128.	87,4670200	120,8001000
129.	87,4699400	120,7983100
130.	87,4752800	120,8069800
131.	87,4725200	120,8089100
132.	87,4803100	120,8209200
133.	87,4830400	120,8191400
134.	87,4884800	120,8278200
135.	87,4854200	120,8297400
136.	87,4922900	120,8401300
137.	87,4951400	120,8382200
138.	87,5008400	120,8474000
139.	87,4983800	120,8494300
140.	87,5053500	120,8598300
141.	87,5076500	120,8582200
142.	87,5134300	120,8677800
143.	87,5108400	120,8693500
144.	87,5191400	120,8836600
145.	87,5322500	120,9026300
146.	87,5409407	120,9171722
147.	87,5442800	120,9151200
148.	87,5515500	120,9262200
149.	87,5487000	120,9281400
150.	87,5547600	120,9378200

151.	87,5575637	120,9358268
152.	87,5641900	120,9462500
153.	87,5612600	120,9482200
154.	87,5645600	120,9535000
155.	87,5659000	120,9531000
156.	87,5686700	120,9575600
157.	87,5676547	120,9585790
158.	87,5738658	120,9686636
159.	87,5747317	120,9681854
160.	87,5778675	120,9738440
161.	87,5737200	120,9762500
162.	87,5767500	120,9819200
163.	87,5696400	120,9850400
164.	87,5689200	120,9838500
165.	87,5258800	121,0031600
166.	87,5240600	121,0039800
167.	87,4897400	121,0195000
168.	87,4887700	121,0172200
169.	87,4862100	121,0181200
170.	87,6198321	120,9503642
171.	87,6167594	120,9452904
172.	87,6185803	120,9439030
173.	87,6138980	120,9365326
174.	87,6117082	120,9380037
175.	87,6084958	120,9329757
176.	87,6106929	120,9315048
177.	87,6060792	120,9244275
178.	87,6045312	120,9251735
179.	87,5987855	120,9162267
180.	87,6001218	120,9152002
181.	87,5929400	120,9040700
182.	87,5917000	120,9049700
183.	87,5858500	120,8959300
184.	87,5871300	120,8950500
185.	87,5764300	120,8783600
186.	87,5620300	120,8570300
187.	87,5528200	120,8421900
188.	87,5502700	120,8442100
189.	87,5432500	120,8332000
190.	87,5459600	120,8316000
191.	87,5400800	120,8222200
192.	87,5376600	120,8239400
193.	87,5308000	120,8130900
194.	87,5335100	120,8116600
195.	87,5274901	120,8020928
196.	87,5245736	120,8038423
197.	87,5180300	120,7928300
198.	87,5209100	120,7910700
199.	87,5145200	120,7815000
200.	87,5118100	120,7834200
201.	87,5057500	120,7732000
202.	87,5086200	120,7714500

203.	87,5055200	120,7666700
204.	87,4841500	120,7332500
205.	87,4806800	120,7276100
206.	87,4788600	120,7287400
207.	87,4729200	120,7194900
208.	87,4748600	120,7180500
209.	87,4726500	120,7146200
210.	87,4696700	120,7096600
211.	87,4678700	120,7065000
212.	87,4655700	120,7077600
213.	87,4596000	120,6983200
214.	87,4616900	120,6968900
215.	87,4552000	120,6862000
216.	87,4531200	120,6874600
217.	87,4473156	120,6781342
218.	87,4494317	120,6766782
219.	87,4469900	120,6730800
220.	87,4446400	120,6693300
221.	87,4427938	120,6666430
222.	87,4408869	120,6679288
223.	87,4346200	120,6583200
224.	87,4367500	120,6569300
225.	87,4269200	120,6413200
226.	87,4172300	120,6267500
227.	87,4074922	120,6118389
228.	87,4049900	120,6134500
229.	87,3983351	120,6029743
230.	87,4007952	120,6014940
231.	87,3940054	120,5910543
232.	87,3915143	120,5924776
233.	87,3839900	120,5801700
234.	87,3853100	120,5792600
235.	87,3844000	120,5777900
236.	87,3857700	120,5769300
237.	87,3811390	120,5696737
238.	87,4189600	120,5464200
239.	87,4267100	120,5594300
240.	87,3999900	120,5757200
241.	87,4197300	120,6076100
242.	87,4245600	120,6046000
243.	87,4312800	120,6158000
244.	87,4432900	120,6359200
245.	87,4495322	120,6458079
246.	87,4459500	120,6479100
247.	87,4554200	120,6628900
248.	87,4580200	120,6673400
249.	87,4688600	120,6842200
250.	87,4711100	120,6881500
251.	87,4748923	120,6941540
252.	87,4850700	120,7103100
253.	87,4888800	120,7166100
254.	87,4877100	120,7175100

255.	87,4898539	120,7213994
256.	87,5134500	120,7066100
257.	87,5181900	120,7144600
258.	87,5368900	120,7439600
259.	87,5420755	120,7523311
260.	87,5199713	120,7658234
261.	87,5241200	120,7732800
262.	87,5257800	120,7722000
263.	87,5323900	120,7839000
264.	87,5308500	120,7850300
265.	87,5441600	120,8054900
266.	87,5452500	120,8047700
267.	87,5506500	120,8132100
268.	87,5494200	120,8140300
269.	87,5565400	120,8254400
270.	87,5581200	120,8249000
271.	87,5635300	120,8340100
272.	87,5625000	120,8346900
273.	87,5649400	120,8384200
274.	87,5692700	120,8358500
275.	87,5769000	120,8478200
276.	87,5914300	120,8707000
277.	87,5981400	120,8808900
278.	87,5939237	120,8841453
279.	87,6292320	120,9392319
280.	87,6358700	120,9352100
281.	87,6524500	120,9250500
282.	87,6577227	120,9333895
283.	87,6454800	120,9406500
284.	87,6418300	120,9430500
285.	87,6276000	120,9511400
286.	87,6236730	120,9534369
287.	87,6212684	120,9495392



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 16.11.2016 № 10-627

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А,  
дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А,  
дом 20, литера А, дом 26, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения « «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны от 29.12.2016 № 10-727**



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

окуд

29.12.2016№ 10-727

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А, дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.11.2011 № 10-765 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)» признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 29.12.2016 № 10-727



Предмет охраны  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилмассив на Ивановской улице»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица,  
 дом 19, литера А, дом 17, литера А, дом 13, литера А, дом 9/75, литера А,  
 дом 8/77, литера А, дом 14, литера А, дом 20, литера А, дом 26, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории; комплексное расположение зданий вдоль Ивановской улицы;  габариты и местоположение внутриквартальных проездов на территории;	





1) «Жилой дом»  
 Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами, исторические отметки крыши;	  





2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p>	 

		<p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов, цвет (коричневый);</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (юго-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия на три пролета с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p> <p>балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p> <p>три декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p>	   
--	--	---	---











		<p>балконы тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи), лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (вертикальные прутья, вставка в центре в виде стилизованных колосеев); профилированный край балконной плиты, штукатурная подшивка плиты в виде квадратных кессонов;</p> <p>лепной декор в виде военной атрибутики советского периода, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	   
--	--	--	---

2) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 17, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши;	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);  исторические отметки плоских перекрытий;  исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный в сечении прут, вставки-кольца между прутьями);	  
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p>	   
----	---	--	--









		<p>три стилизованных портика – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>декорированные ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик; – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами);</p>	   
--	--	--	--




		<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и северо-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p> <p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованные изображение колосьев и технических элементов), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	   
--	--	---	---








		<p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление вестибюля лестницы (штукатурный профилированный карниз, потолочная филенка, лепная розетка в квадратном кессоне, угловые лепные элементы в виде шишек);</p>	




			
3) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 13, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, аттики;  крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перерывными вальмовыми крышами;  исторические отметки крыши;	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);  исторические отметки плоских перекрытий;	






		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья с шишками);</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>терраса, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p>	

		<p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – балкон (в уровне пятого этажа), балконы – местоположение (под портиками в уровне со второго по четвертый этаж), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестиугольные), профиль;</p>	   
--	--	---	--



	<p>четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первым по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p> <p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии (юго-восточный и юго-западный фасады), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, прутья крест накрест);</p> <p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	    
--	--	--





		<p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
<p>4) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 9/75, литера А</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p>	




		<p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (квадратный прут, рисунок в виде стилизованных связок и прямых прутьев со вставками в виде колец), декоративная отделка низа лестничных маршей и площадок;</p>	 
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые, квадратные);</p>	  







		<p>оконные проемы первого этажа дворовых фасадов – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (юго-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический)</p> <p>ниша ризалита юго-восточного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные), профиль;</p>	    
--	--	--	--








		<p>четыре декорированных ниши входов дворовых фасадов – габариты (в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольные со штукатурными кольцами), завершение – прямоугольный аттик;</p> <p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – на всех фасадах со второго по шестой этажи, лоджии – на юго-восточном фасаде), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический, с кольцами);</p>	   
--	--	---	--

		<p>лепной декор с использованием символов советской геральдической атрибутики (стилизованное изображение колосьев), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
		<p>аттики с венчающим карнизом – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация;</p>	
		<p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	

5) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевые), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами);</p> <p>обрамление плафона лестничных площадок и маршей штукатурными кессонами, порезками в виде листьев;</p>	 







			
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные, лучковые, круглые);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>оконные проемы – исторический рисунок заполнения, цвет (коричневый);</p>	   

		<p>два стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямая), завершение – лоджия (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение в крайних пролетах портика, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>ниша ризалита северо-западного фасада – местоположение (по центральной оси), габариты (четыре световые оси в уровне с первого по шестой этаж), конфигурация (прямоугольная с колоннами и балконами по краям);</p> <p>три портала входов в здание – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (с первого по шестой этаж), конфигурация (полукруглая);</p> <p>четыре эркера дворовых фасадов (южный, западный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (треугольные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;</p>	   
--	--	---	---






		<p>балконы – тип и местоположение (прямоугольные – пятый этаж северо-восточного фасада; со второго по шестой этажи дворовых фасадов; угловые – южный и юго-восточный фасады; французские – со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический со стилизованными балясинами по центру);</p> <p>лепной декор в виде венка из колосьев в обрамлении перевитых лентами драпировок штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление лестницы (по низу лестничных площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листьев;</p>	


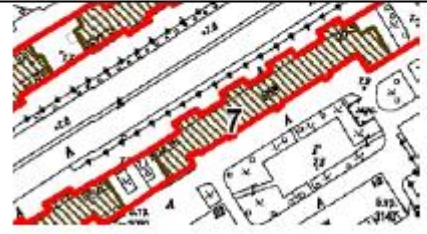


6) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 14, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы, «пропилеи»;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (сварка), рисунок (простой, прутья);</p>	 

		декоративная отделка лестниц (по низу площадок и маршей) в виде кессонов с порезками из листьев;	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки потолка – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>стилизованые «пропилеи» – местоположение (северо-восточный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (вогнутая), завершение – архитрав;</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые), профиль;</p>	   










		<p>четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджии с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (за колоннами портика), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>два эркера дворового фасада (юго-восточного) – габариты (в уровне с первого по пятый этаж), конфигурация (треугольные с лопатками), завершение – лоджии с колоннами в уровне шестого этажа;</p>	    
--	--	--	--





		<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворовых фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический с кольцами);</p> <p>лепной декор орнаментального характера, штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз с розетками – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	
<p>7) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы;	

		<p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);</p>	  
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p>	










		<p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов;</p> <p>четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портиков, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>два стилизованных портика – местоположение (северо-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная);</p>	    
--	--	--	--

		<p>три эркера дворового фасада (северо-восточный) – габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (треугольные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа;</p> <p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового фасада), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка, ковка), рисунок (простой геометрический с шпиками);</p> <p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p> <p>горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p>	    
--	--	---	--


8) «Жилой дом» Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 26, литера А			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, террасы;</p> <p>крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами;</p> <p>исторические отметки крыши;</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки);</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен;	



4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка;</p> <p>террасы, крыльца – материал отделки (гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные);</p> <p>оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль;</p> <p>три стилизованных портика – местоположение (юго-западный и северо-западный фасады), габариты (в уровне с первого по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей);</p>	 <p>The right column contains four photographs of a building facade. The top photo shows a close-up of a portico with four columns. The second photo shows a wider view of the building with a red truck in front. The third photo shows a side view of the building with many windows. The bottom photo shows another view of the portico and columns.</p>
----	---	--	--

	<p>балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этаж дворового фасадов), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>лепной декор с использованием символов советской геральдической и военной атрибутики (стилизованное изображение колосьев, буденовки), символ профессиональной принадлежности жильцов дома (рыболовная сеть, рыба), штукатурные пилястры, лопатки – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;</p> <p>аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом);</p>	     
--	--	---



		горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль;	
--	--	---	--

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения « «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**Паспорт**

**объекта культурного наследия регионального значения « «Жилой дом»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20  
08.12.2022 г.**

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

Экземпляр № 1

781710784520025

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



02.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1953 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-627 от 16.11.2016 г.



### писание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, включая ризалиты, многоярусные портики, эркеры, террасы; крыша: конфигурация – односкатная с повышенными лестничными объемами, перекрытыми вальмовыми крышами; исторические отметки крыши; 2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий; исторические лестницы – тип (трехмаршевая), местоположение, габариты, ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (простой, прутья, шишки); 3. Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – декоративная штукатурка; террасы, крыльца – материал отделки (гранит); материал и характер отделки фасада – декоративная штукатурка; дворовый фасад – простая штукатурка; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные); заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый); оконные проемы первого этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметка верха проемов; четыре стилизованных портика – местоположение (северо-западный фасад), габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная), завершение – лоджия с колоннами (в уровне пятого, шестого этажей), балконы – местоположение (в крайних пролетах портиков, габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок (простой геометрический); оформление окон штукатурными нишами – габариты, конфигурация (прямоугольные, шестигранные), профиль; два стилизованных портика – местоположение (северо-восточный и юго-западный фасады), габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (прямоугольная); три эркера дворового фасада (северо-восточный) – габариты (в уровне с первым по четвертый этаж), конфигурация (трехгранные с лопатками), завершение – лоджия с колоннами в уровне пятого этажа; балконы – тип (прямоугольные), местоположение (со второго по шестой этажи дворового фасада), ограждения - материал (металл), техника исполнения (сварка,ковка), рисунок (простой геометрический с шишками); аттики – местоположение (торцовые фасады), габариты, конфигурация (с венчающим карнизом); горизонтальные тяги и венчающий профилированный карниз – местоположение, габариты, конфигурация, профиль.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице»" № 10-727 от 29.12.2016 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 19.01.2009 г.



Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

08 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4 (четыре) листа(ов)



*Игорь С.М. Шумов*

Адрес: Санкт-Петербург	Имя: _____	Фамилия: _____
Информация о документе	_____	_____



*Д.С. Бурков*

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**Кадастровый паспорт на квартиру по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А, кв. № 22**

**Паспорт на квартиру по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20, литера А, кв. № 22**

**Копии планов 4, 5, 6 этажей дома №20, лит. А по Ивановской улице**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 18.04.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее 10/01-915/A/22  
присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение 5

1.3. **Общая площадь помещения** 107.1 кв.м

1.4. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>округ Ивановский</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>улица</i>
	наименование	<i>Ивановская</i>
Номер дома	<i>20</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>A</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>22</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. **Назначение помещения** жилое  
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения** в многоквартирном доме квартира  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** \_\_\_\_\_

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.10. Примечание: Используемая комната ч.п.9, площадью 15,6 кв.м.  
Самовольная перепланировка: заделан дверной проем между ч.п.8 и 9.  
Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ИИВ Невского района  
(И.Н. Бабицкая )  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О

М.П. «18» апреля 2011 г.

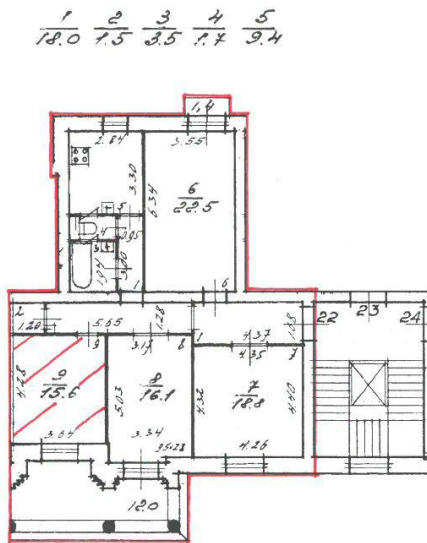
2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер 10/01-915/A/22  
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже h = 3.18 м

План 5 этажа



**Текущие изменения**

№ пом. (части): кв. 22 (ч. л. 8, 9)  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
«15» апреля 2011 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_

— граница квартиры      - используемая комната

Масштаб 1:200


 ИП «ГУИОН»  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 БИЗ Невского района  
 И.Н. Бабицкая  
 подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
 М.П. 18» апреля 2011 г.



Главный инженер ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Невского района

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листов  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН» - ПИБ Невского райо

Чернина И.Н. Бабицкая

(подпись)

18.04. 2011г.  
(дата)





Серия Б

275157

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ НЕВСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 3639/11

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица  
дом № 20 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 22

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 20Год постройки: 1953

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные; кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты чердачных, сборные железобетонные плиты междуэтажных, сборные железобетонные плиты подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>5</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>73,0</u>	кв.м., общей площадью	<u>107,1</u>	кв.м., высота
				<u>3.18</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет 974090 (Девятьсот семьдесят четыре тысячи девяносто) рублей**

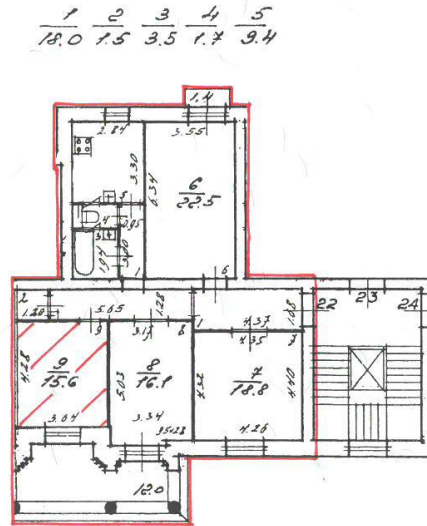
**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	18.0		18.0		
2	2	кладовая	1.5		1.5		
3	3	ванная	3.5		3.5		
4	4	туалет	1.7		1.7		
5	5	кухня	9.4		9.4		
6	6	комната	22.5	22.5		0.4	балкон
7	7	комната	18.8	18.8			
8	8	комната	16.1	16.1		3.6	балкон
9	9	комната	15.6	15.6			
Итого			107.1	73.0	34.1	4.0	



## IV. План квартиры

h= 3.18



Текущие изменения	
№ пом. (части):	в. 22 (ч. 1, 2, 9)
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены	Границы объекта изменены / не изменены
« 15 » апреля 2011 г.	2011 г.
Исполнитель:	[Signature]

— - граница квартиры



- используемая комната

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка: заделан дверной проем между ч.п.8 и 9. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

15 апреля 2011 года

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Е.Г. Иевлева)

18 апреля 2011 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Невского района

И.Н. Бабицкая

И.Н. Бабицкая



**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

ТИВНЫЙ

ская улица , дом 20

4 этажа

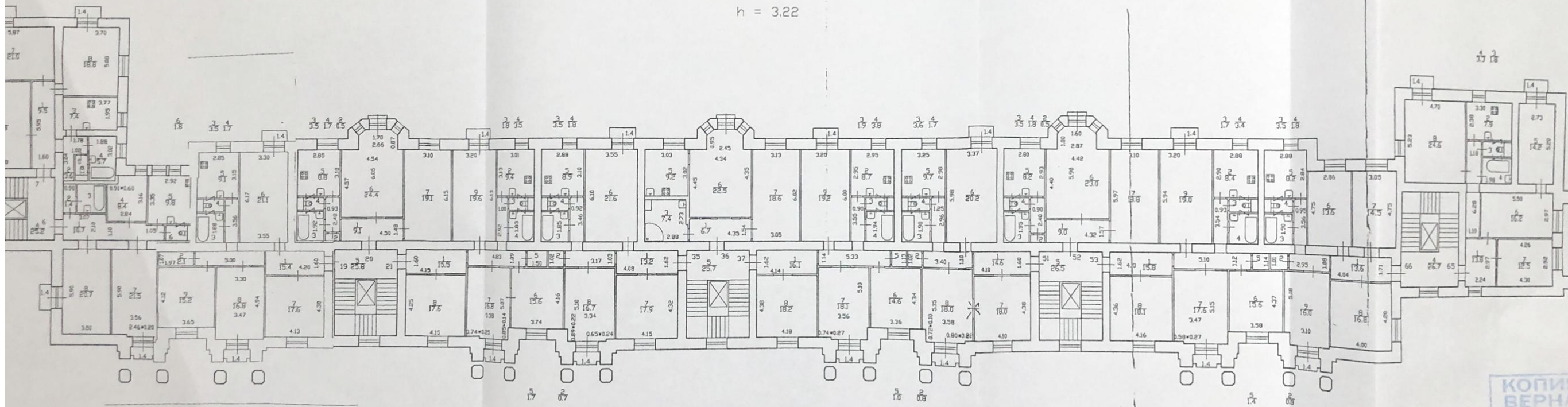
ра А

915

КОПИЯ

План 4 этажа

h = 3.22



**Текущие изменения**  
 № пр. (части): 19 (с.ч. 8,9)  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 21 » 07 2008 г.  
 Исполнитель: Петрова Г.В.

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 1851 (4,8)  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 11 » 07 2008 г.  
 Исполнитель: [Signature]

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Южное  
 департамента кадастровой  
 деятельности  
 М.Д. Ботева  
 23 ФЕВ 2011

План выполнен по состоянию на 1953г.,  
 с внесенными изменениями.







**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Ивановская улица, дом 20

план 6 этажа

Литера А

10/01-915

по 2007 от 29.08.2015  
 от МРК от 22.07.16 №246 в/исам 10.08.16/А/м/

**Текущие изменения**

№ пом. (части): 41

Основание: самостоятельная перепланировка

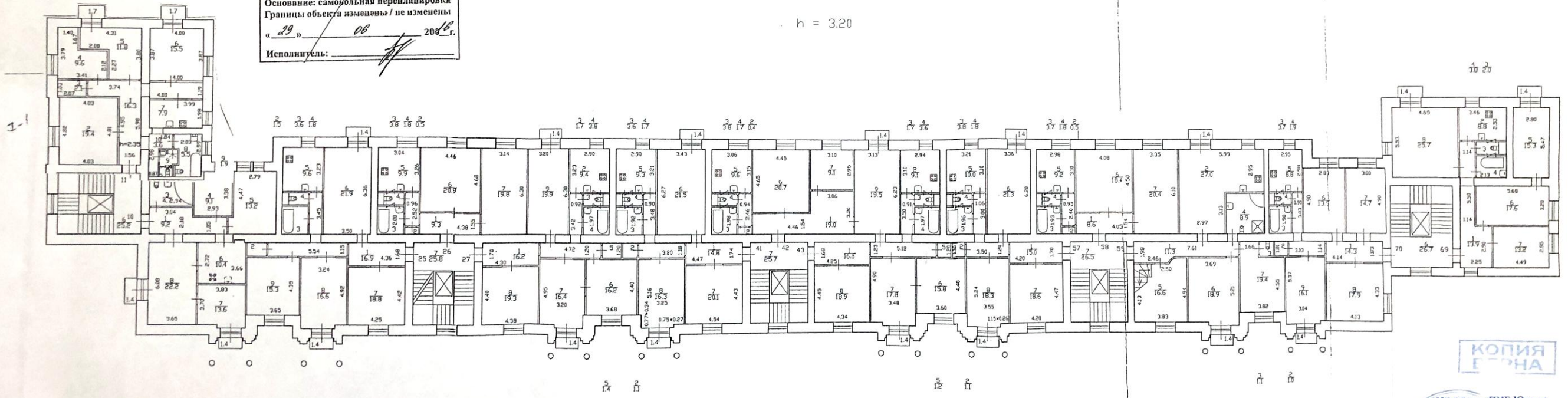
Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 08 2016 г.

Исполнитель: [Signature]

План 6 этажа

h = 3.20

**КОПИЯ**



**КОПИЯ**

Начальник ЦНБ Южное  
 департамент кадастровой  
 деятельности г.п.  
 М.Д. Богева  
 24.08.2016

План выполнен по состоянию на 1953г.,  
 с внесенными изменениями.

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

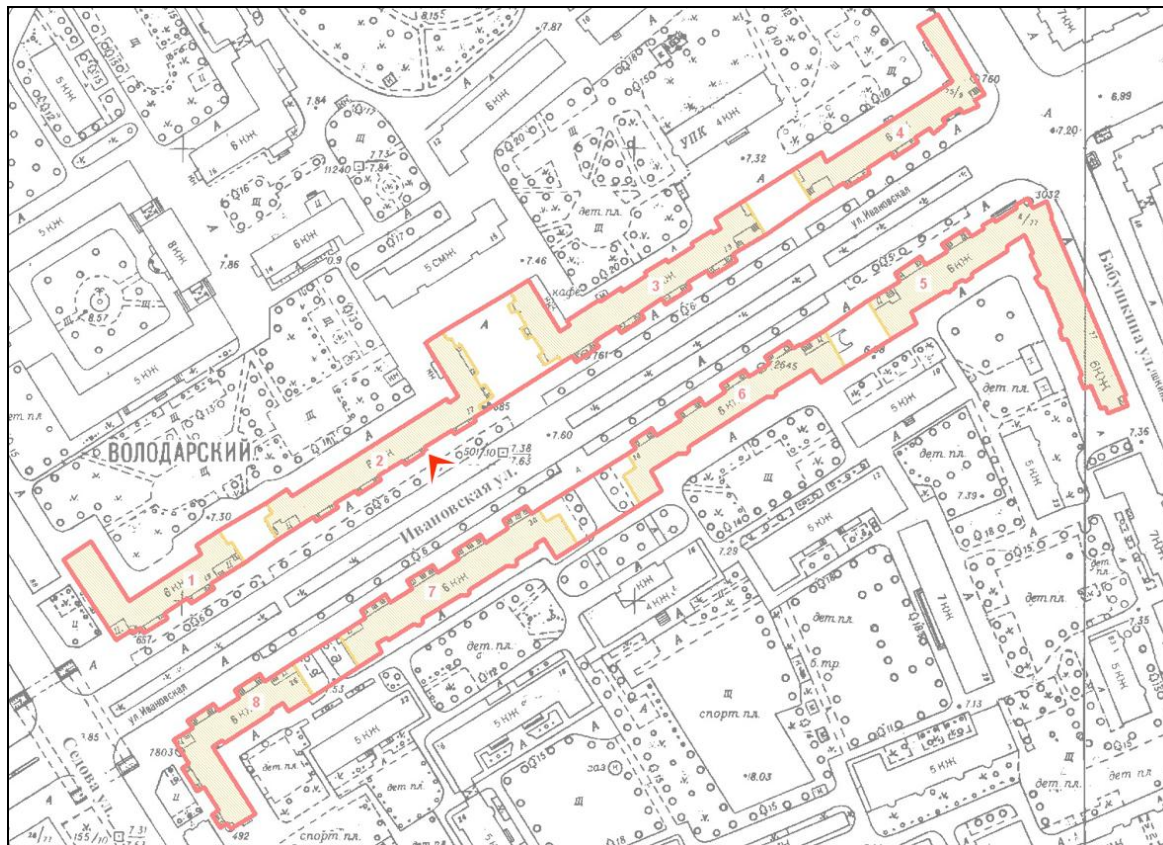
**Фотофиксация**

*выполнена 19.04.2021 г. Глинской Н.Б.*

**Перечень фотографий**

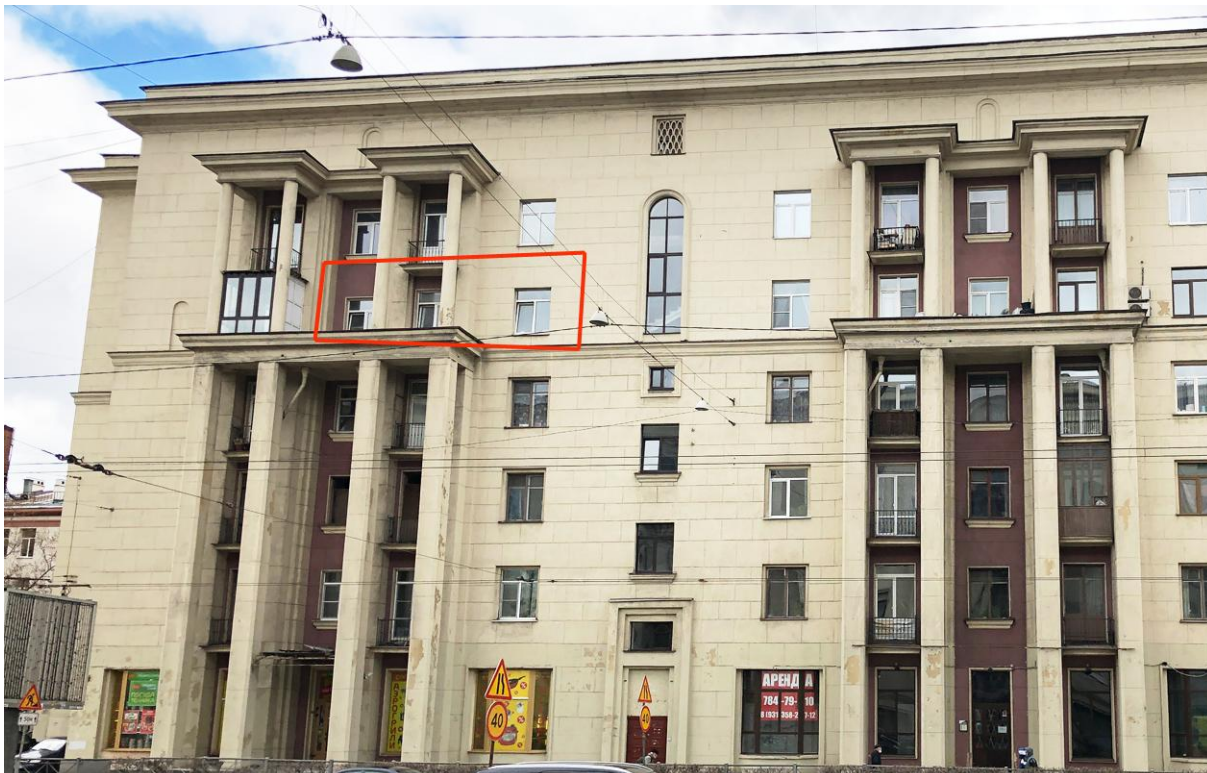
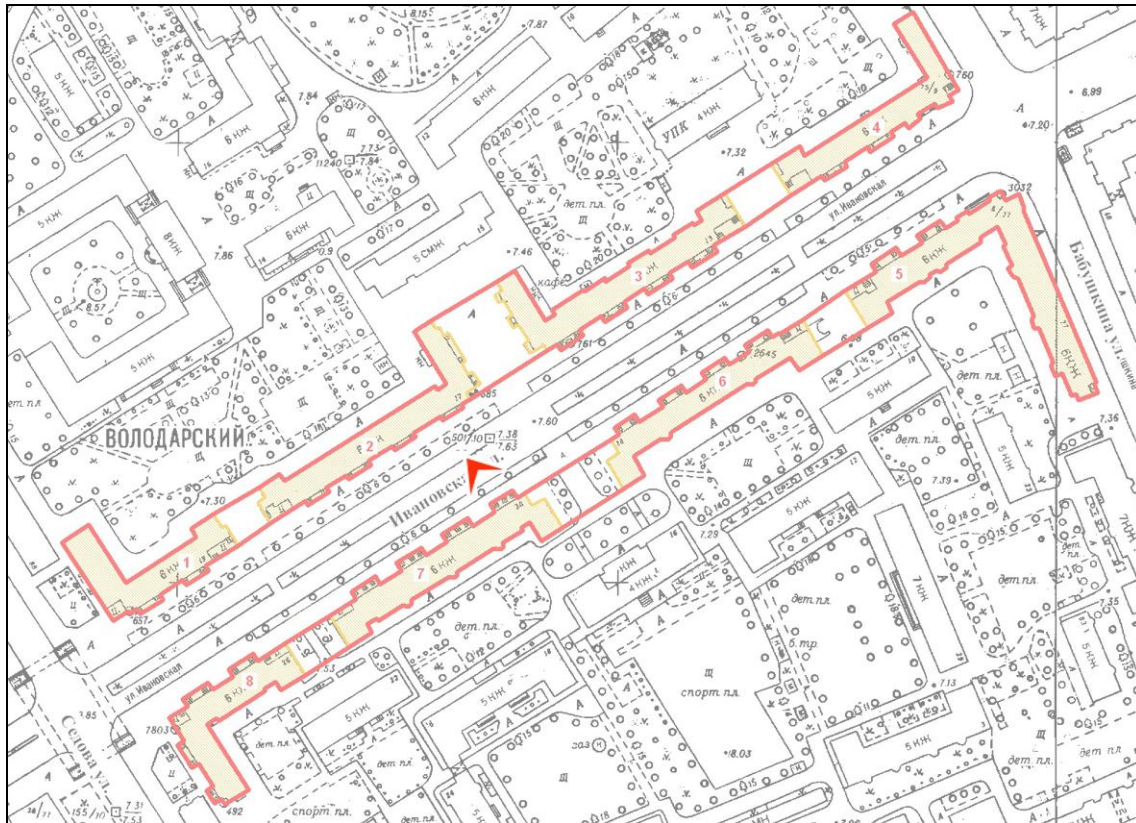
1. Часть лицевого фасада (северо-восточная) дома №20 по Ивановской улице.
2. Фрагмент лицевого фасада дома №20 по Ивановской улице. Отмечены окна квартиры №22.
3. Часть дворового фасада (северо-восточная) дома №20 по Ивановской улице.
4. Фрагмент дворового фасада дома №20 по Ивановской улице. Отмечены окна квартиры №22.
5. Торцевой фасад (северо-восточный) дома №20 по Ивановской улице.
6. Торцевой фасад (юго-западный) дома №20 по Ивановской улице.
7. Вестибюль парадного входа в подъезд со стороны двора.
8. Парадная лестница
9. Лифтовой холл.
10. Дверь в квартиру
11. Ограждение и ступени лестницы.
12. Холл квартиры №22. Помещение 1б. Вид от входной двери.
13. Холл квартиры №22. Помещение 1б. Вид в сторону входной двери.
14. Коридор (помещение 1б). Кладовка (помещение 2)
15. Холл квартиры (помещение 1б). Вид в сторону входной двери.
16. Коридор (помещение 1). Вид в сторону кухни (помещение 5).
17. Ванная комната (помещение 3).
18. Ванная комната (помещение 3).
19. Санузел (помещение 4).
20. Кухня (помещение 5). Вид в сторону коридора (помещение 1).
21. Кухня (помещение 5). Вид в сторону окна.
22. Кухня (помещение 5). Мусоропровод.
23. Комната (помещение 6). Вид в сторону окна.
24. Комната (помещение 6). Вид в сторону коридора.
25. Комната (помещение 7). Вид в сторону окна.
26. Комната (помещение 8). Вид в сторону окна.
27. Комната (помещение 8). Вид в сторону коридора.





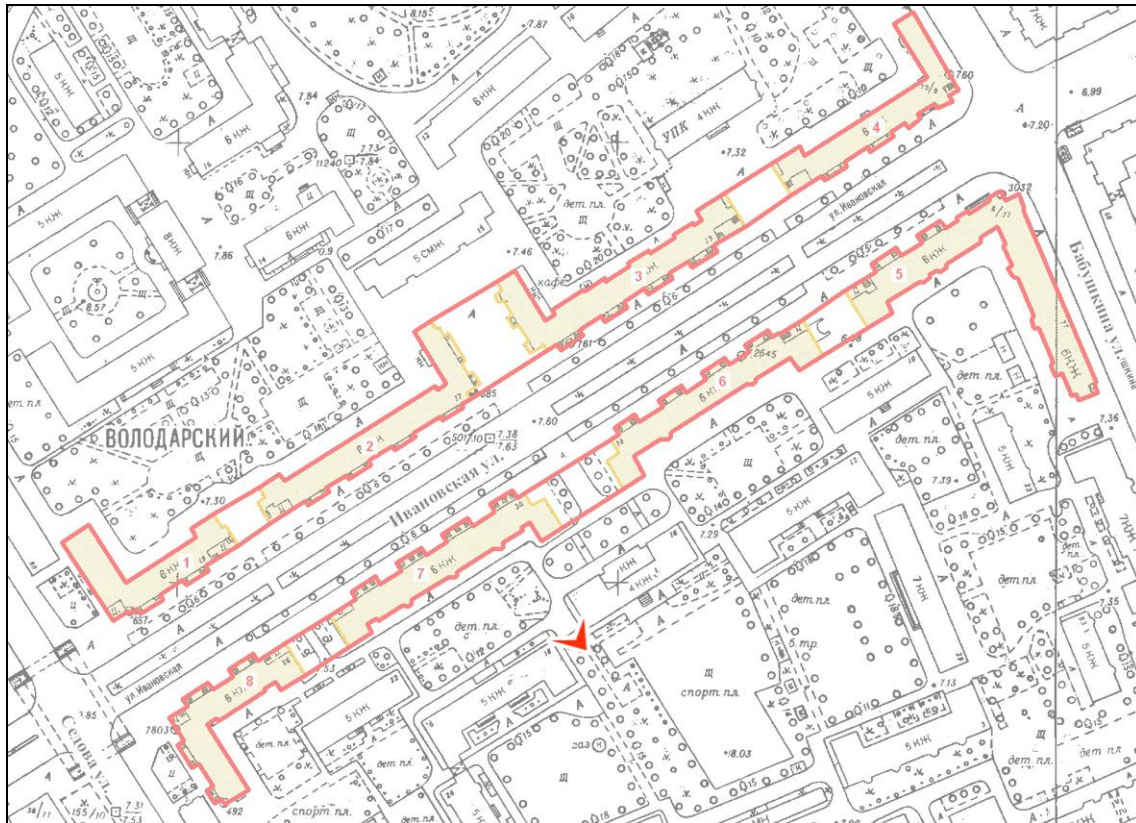
1. Часть лицевого фасада (северо-восточная) дома №20 по Ивановской улице.





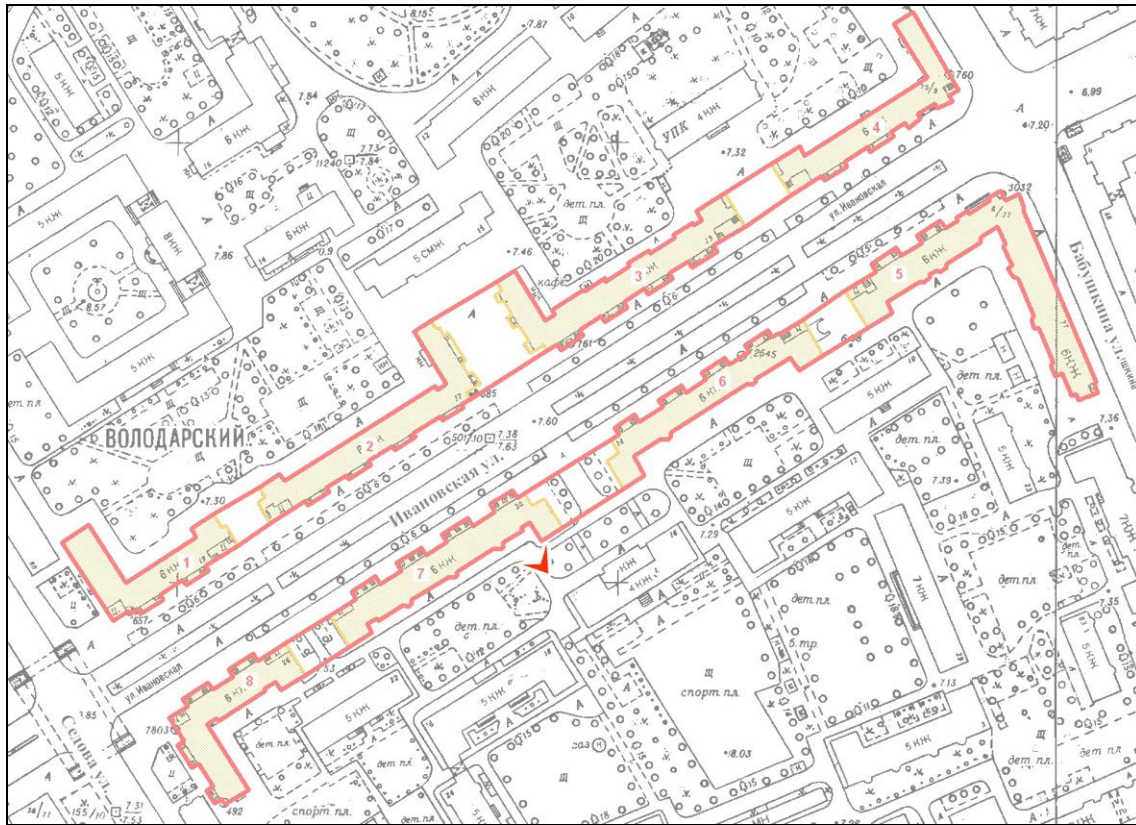
2. Фрагмент лицевого фасада дома №20 по Ивановской улице.  
Отмечены окна квартиры №22.





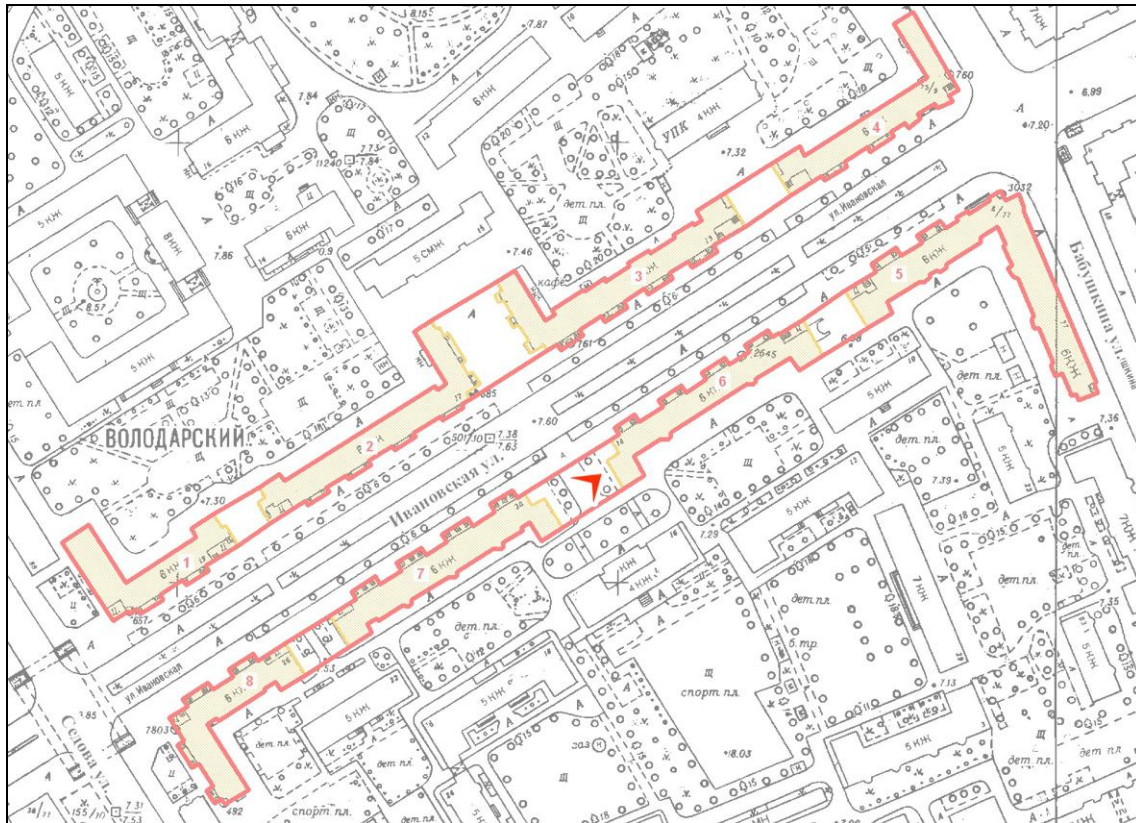
3. Часть дворового фасада (северо-восточная) дома №20 по Ивановской улице.





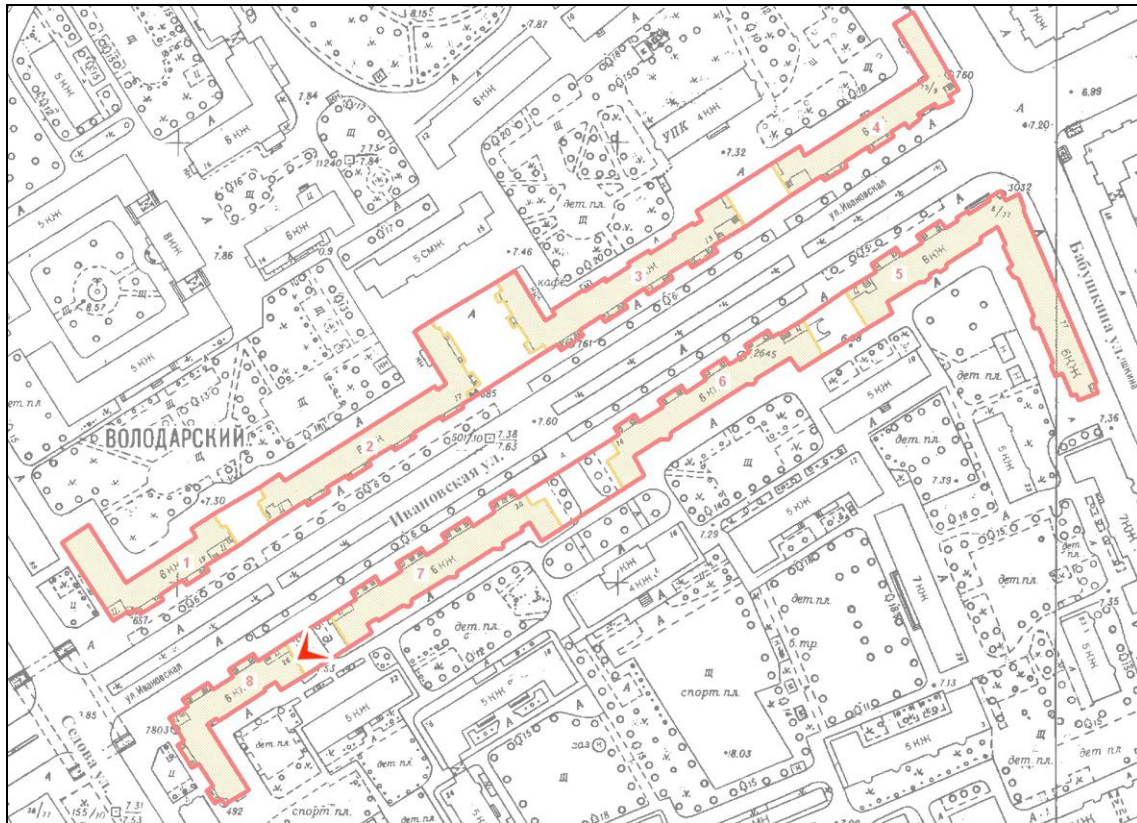
4. Фрагмент дворового фасада дома №20 по Ивановской улице.  
Отмечены окна квартиры №22.





5. Торцевой фасад (северо-восточный) дома №20 по Ивановской улице.





6. Торцевой фасад (юго-западный) дома №20 по Ивановской улице.



7. Вестибюль парадного входа в подъезд со стороны двора.

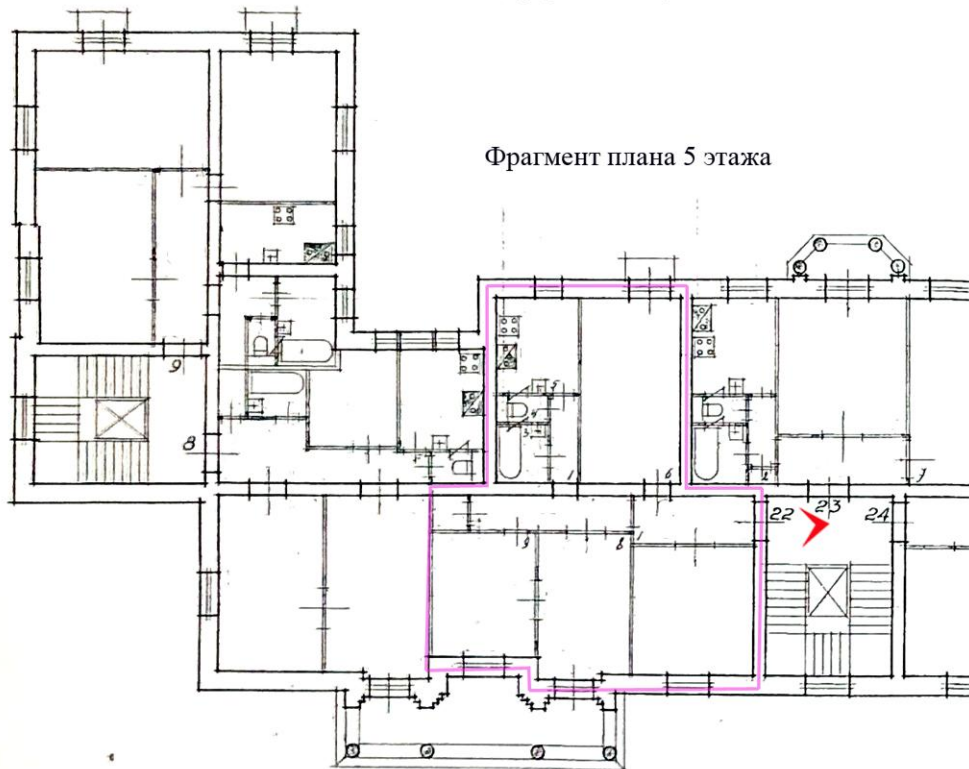




8. Парадная лестница

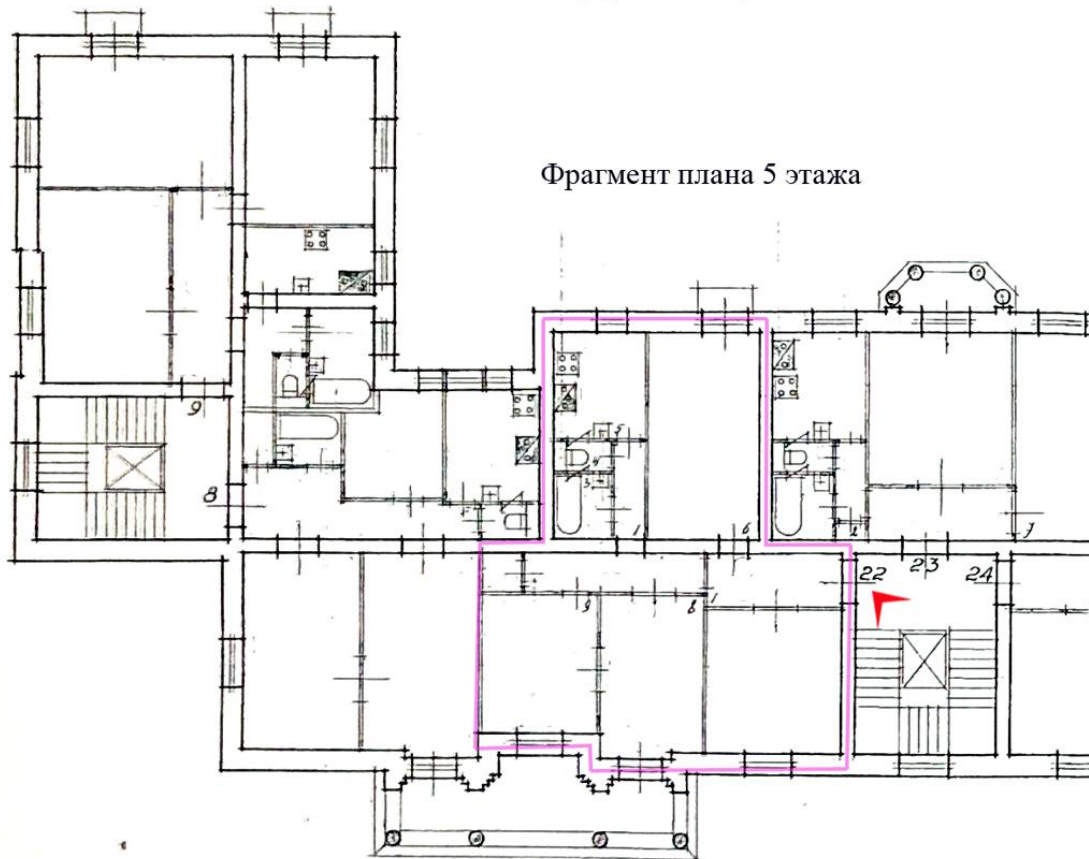


9. Лифтовой холл.

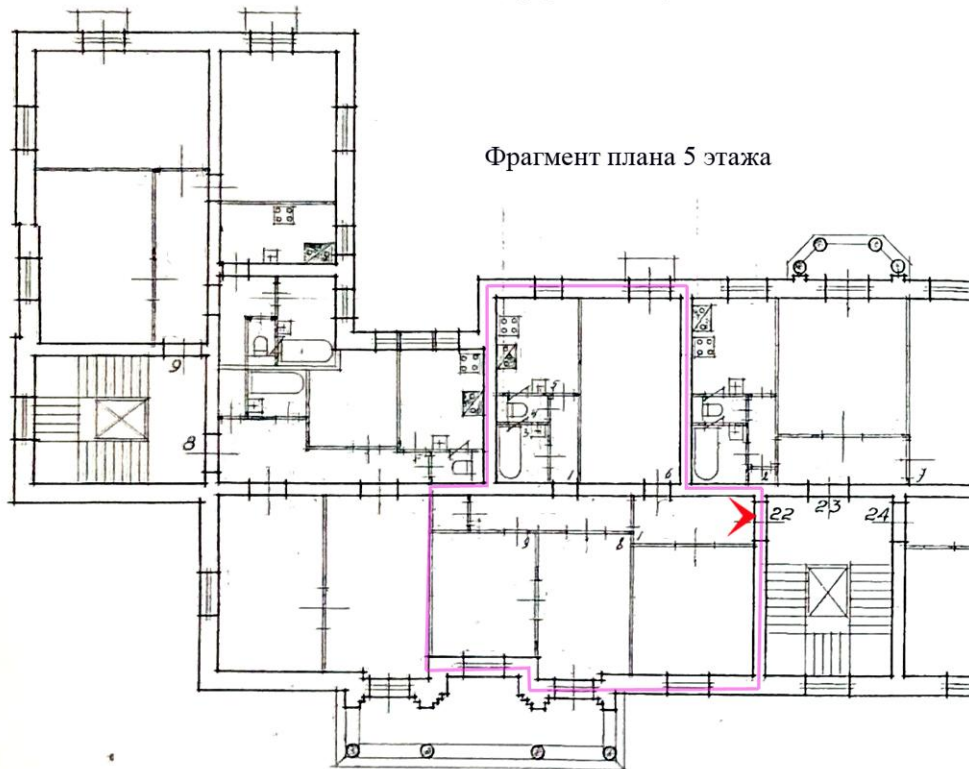


10. Дверь в квартиру



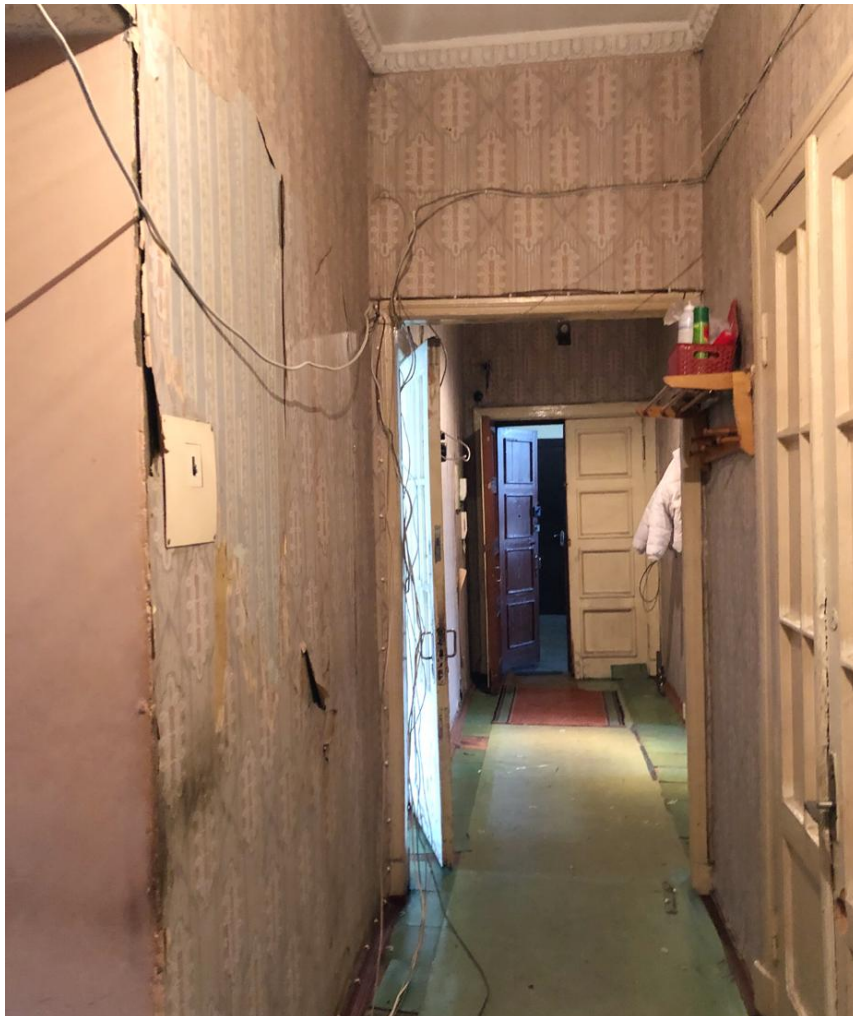
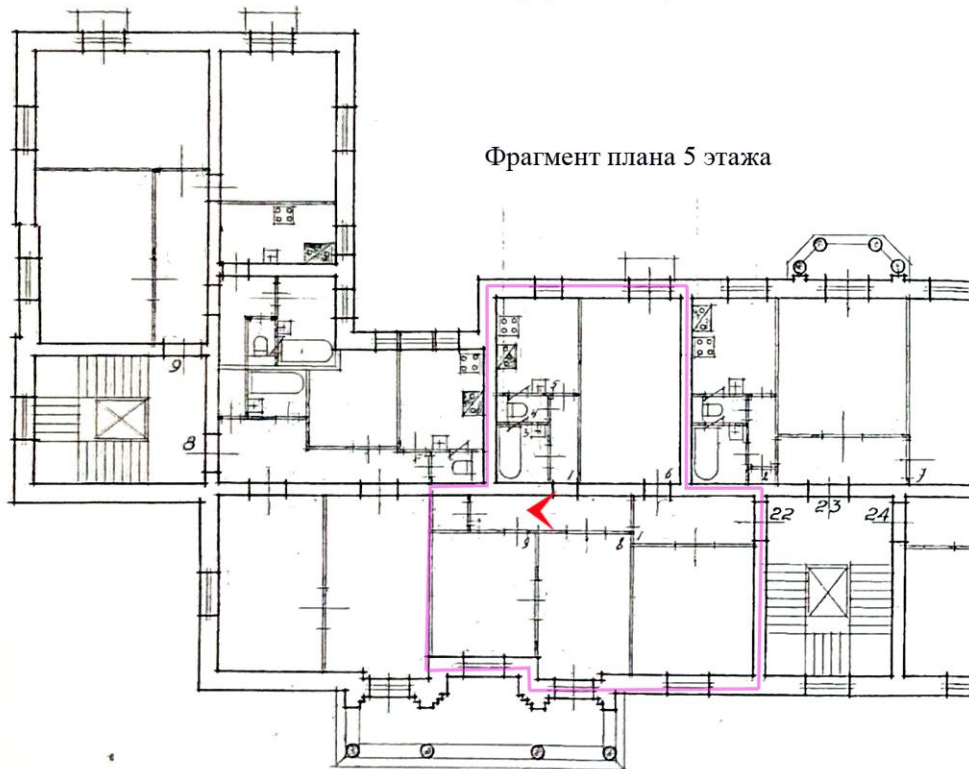


11. Ограждение и ступени лестницы.

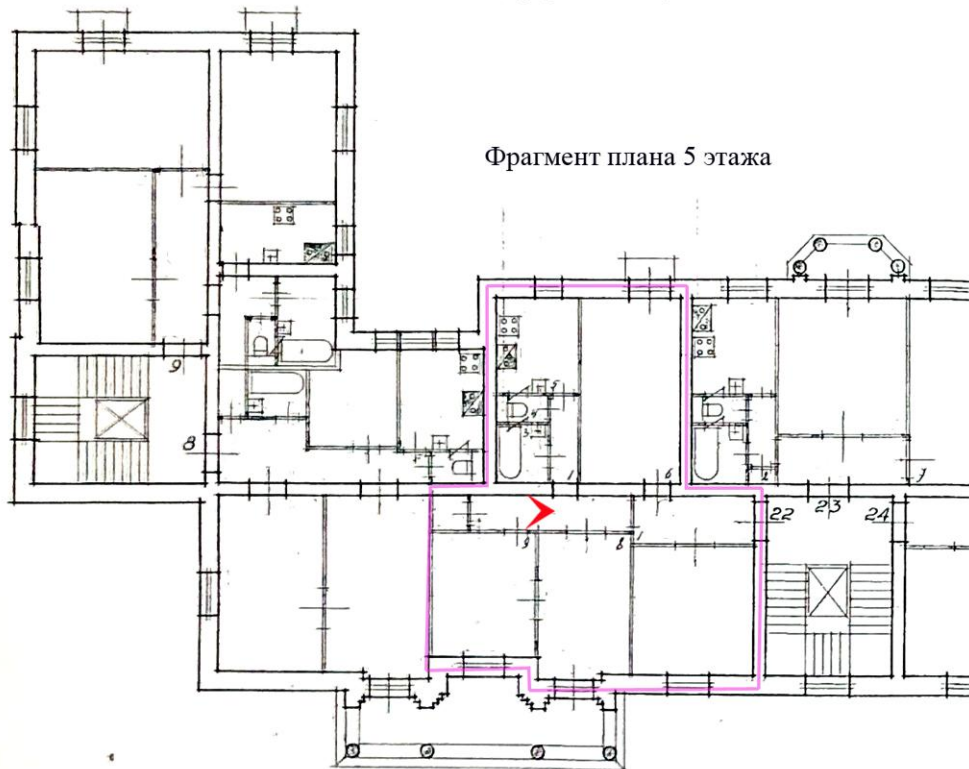


12. Холл квартиры №22. Помещение 16. Вид от входной двери.

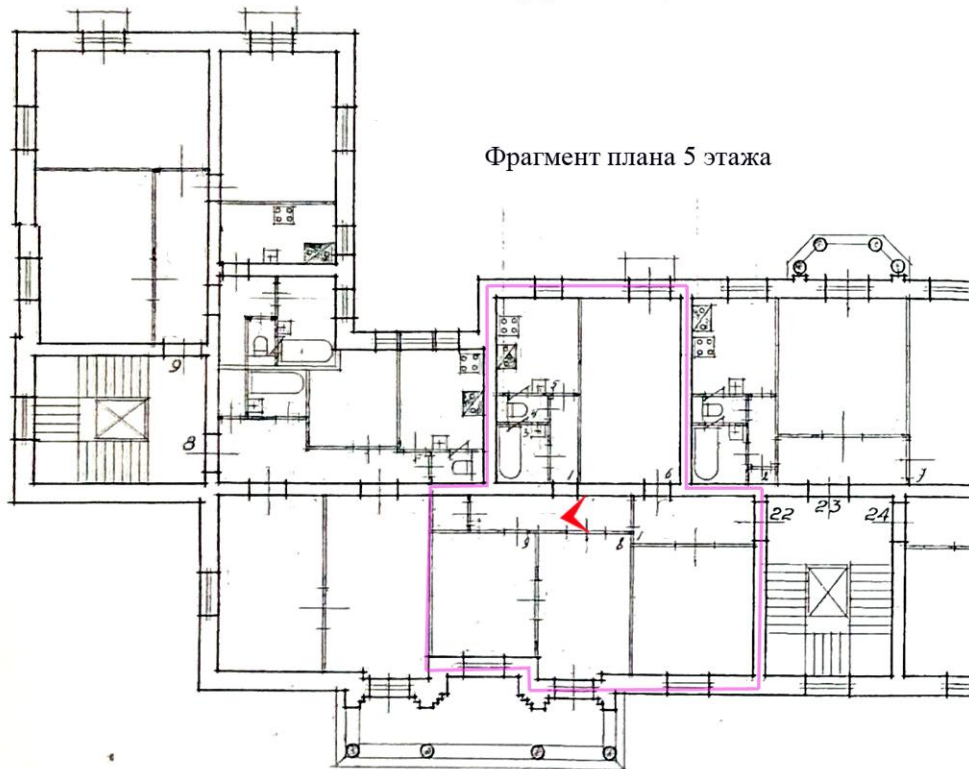




13. Холл квартиры №22. Помещение 16. Вид в сторону входной двери.

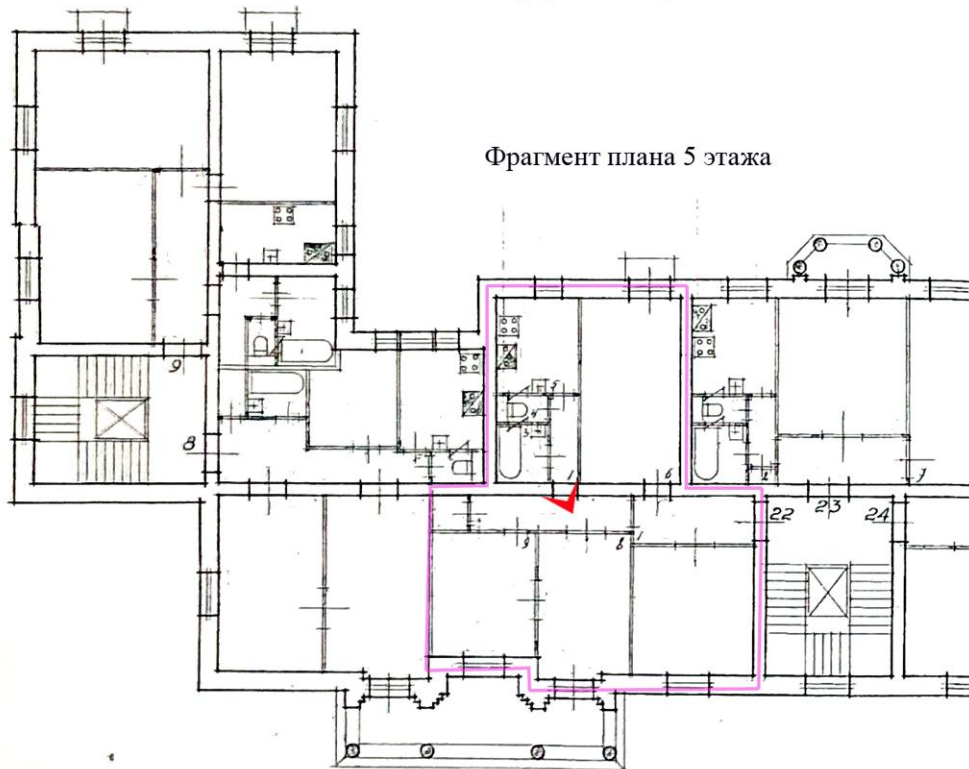


14. Коридор (помещение 16). Кладовка (помещение 2)



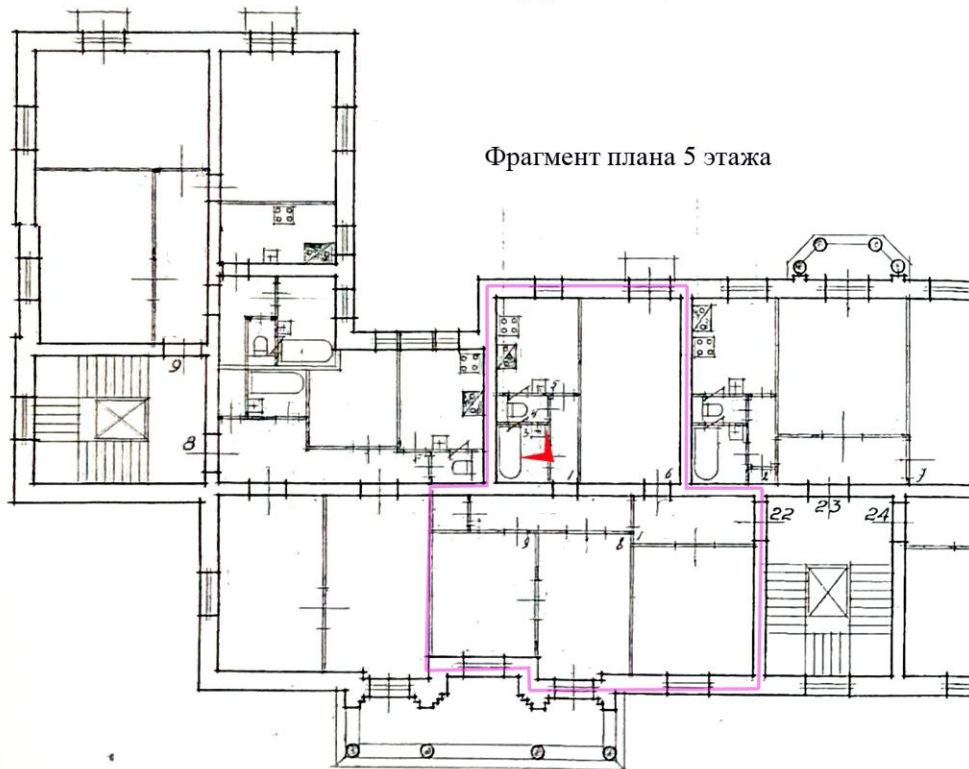
15. Холл квартиры (помещение 16). Вид в сторону входной двери.



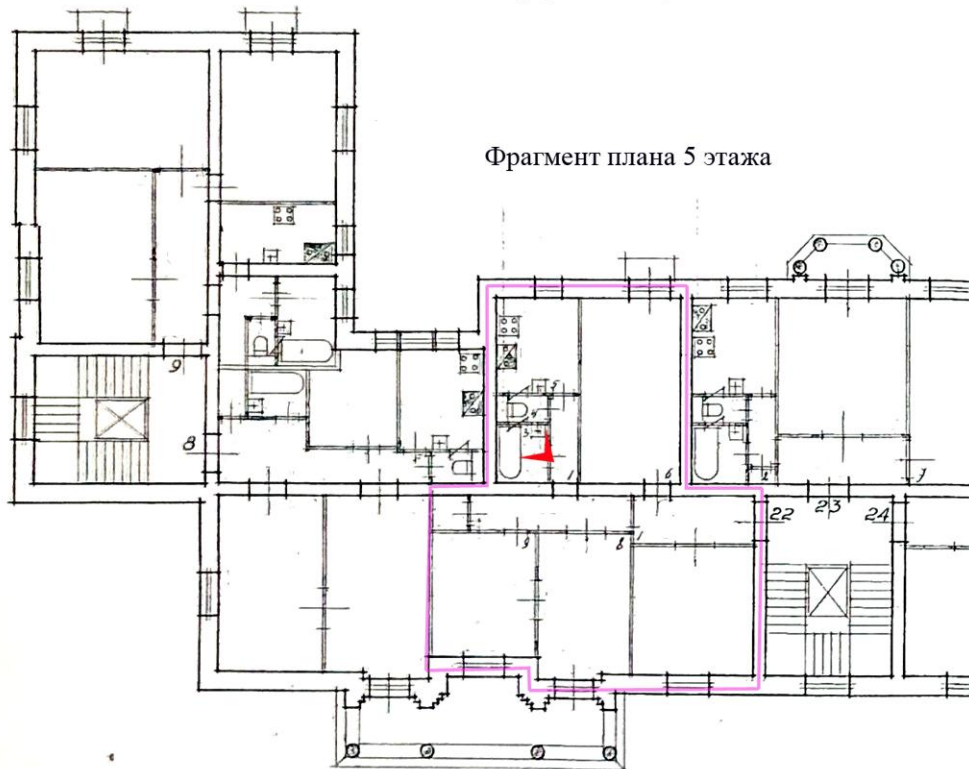


16. Коридор (помещение 1). Вид в сторону кухни (помещение 5).

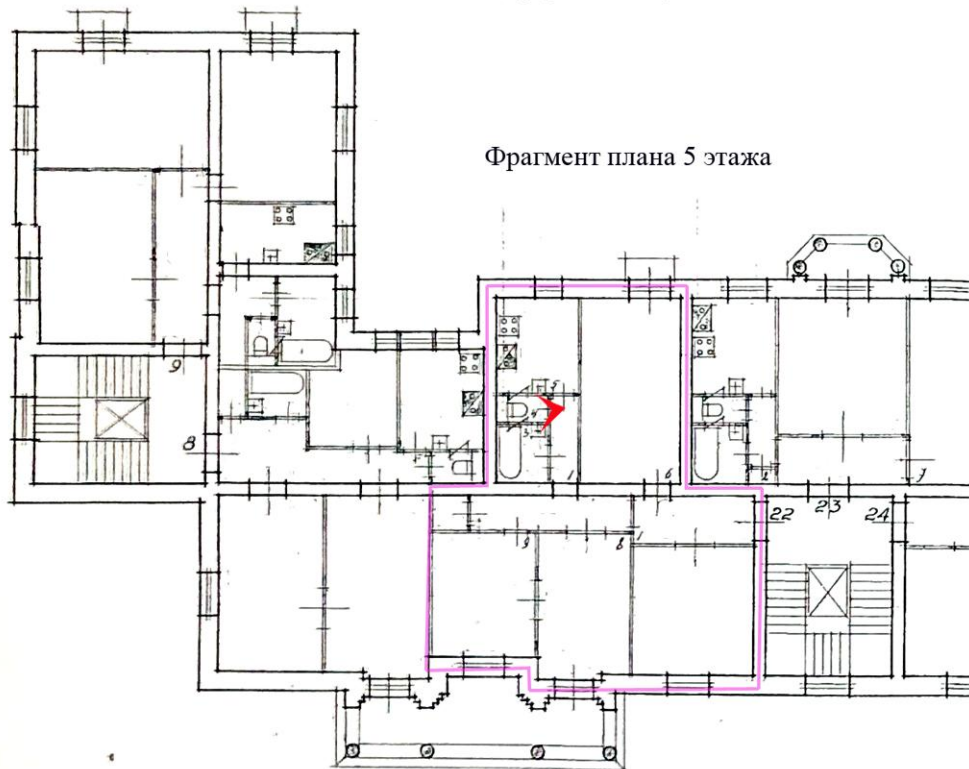




17. Ванная комната (помещение 3).

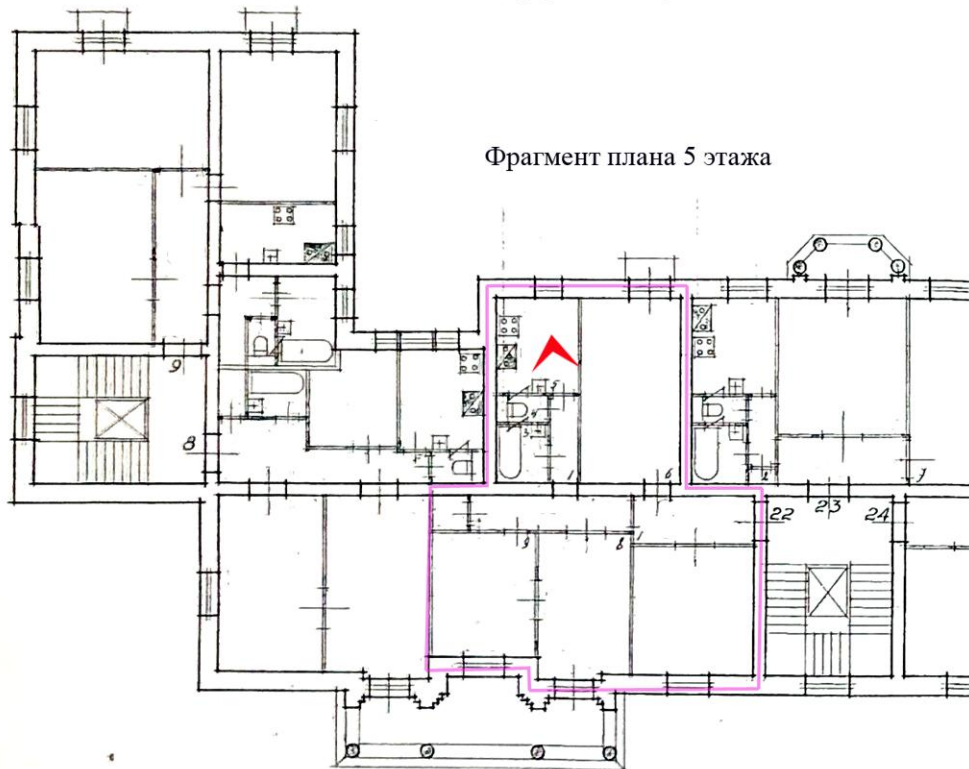


18. Ванная комната (помещение 3).

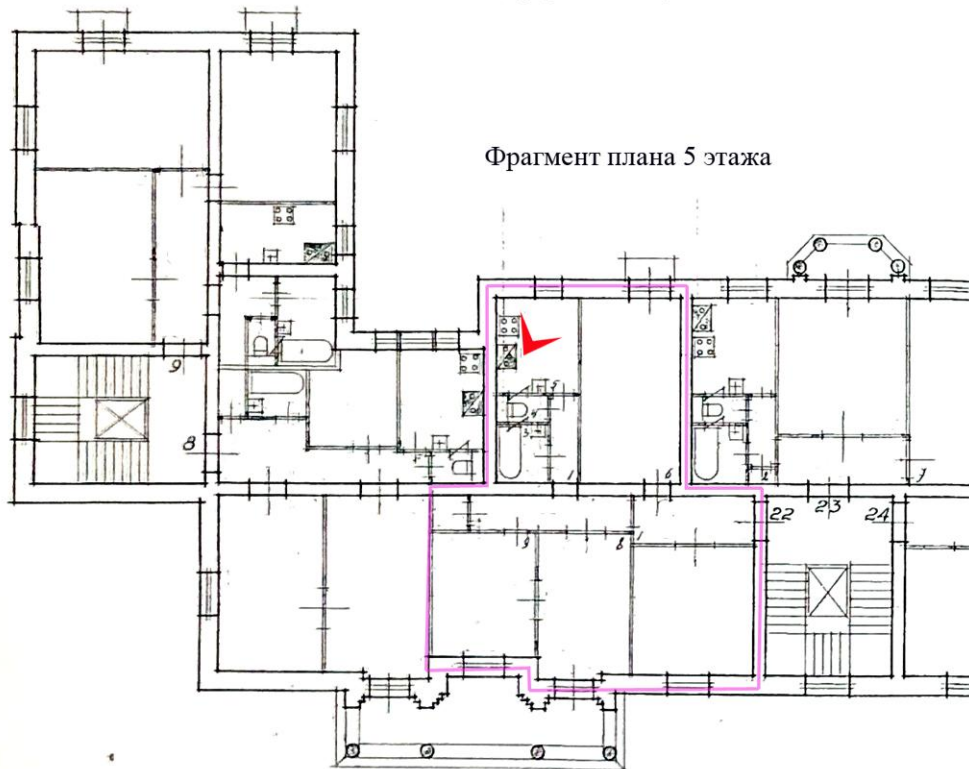


19. Санузел (помещение 4).

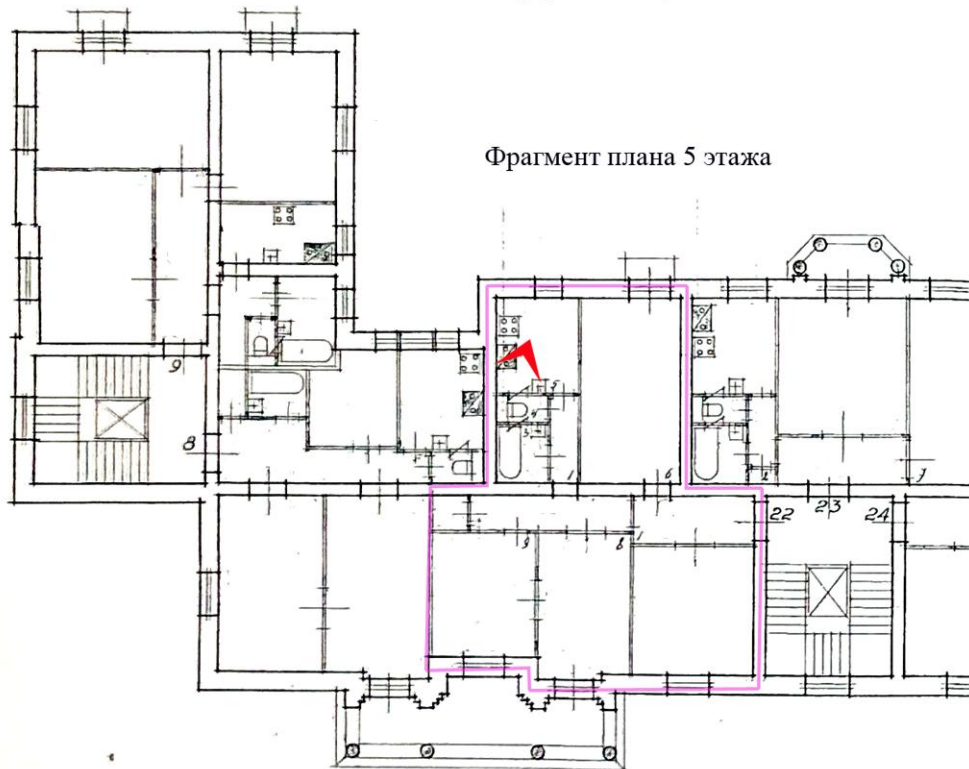




20. Кухня (помещение 5). Вид в сторону коридора (помещение 1).

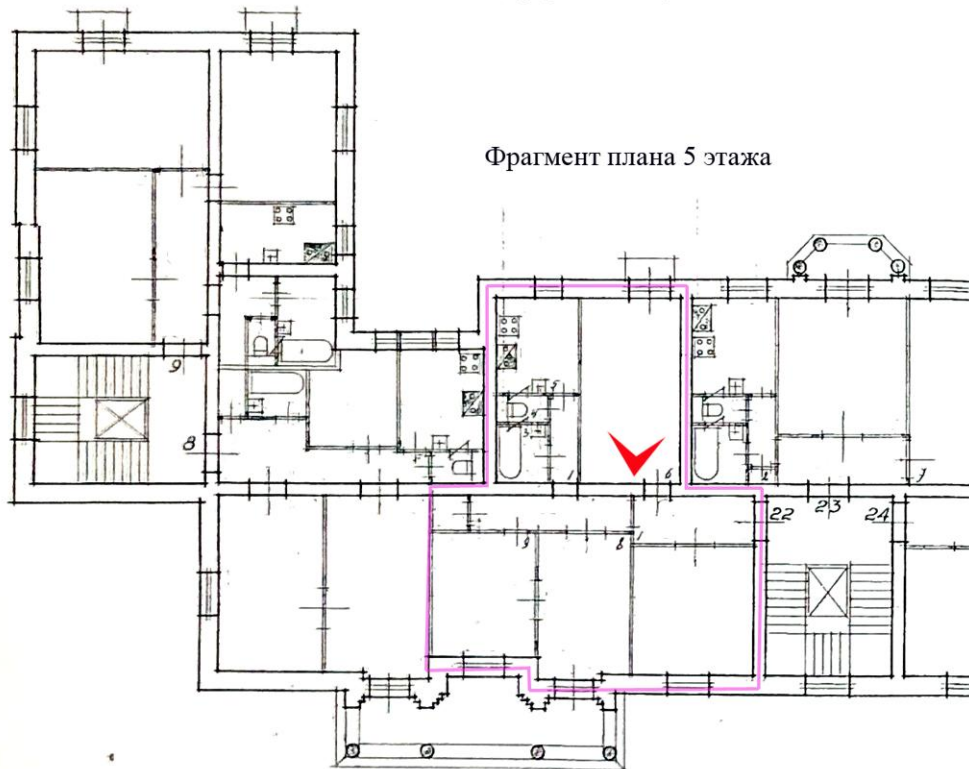


21. Кухня (помещение 5). Вид в сторону окна.

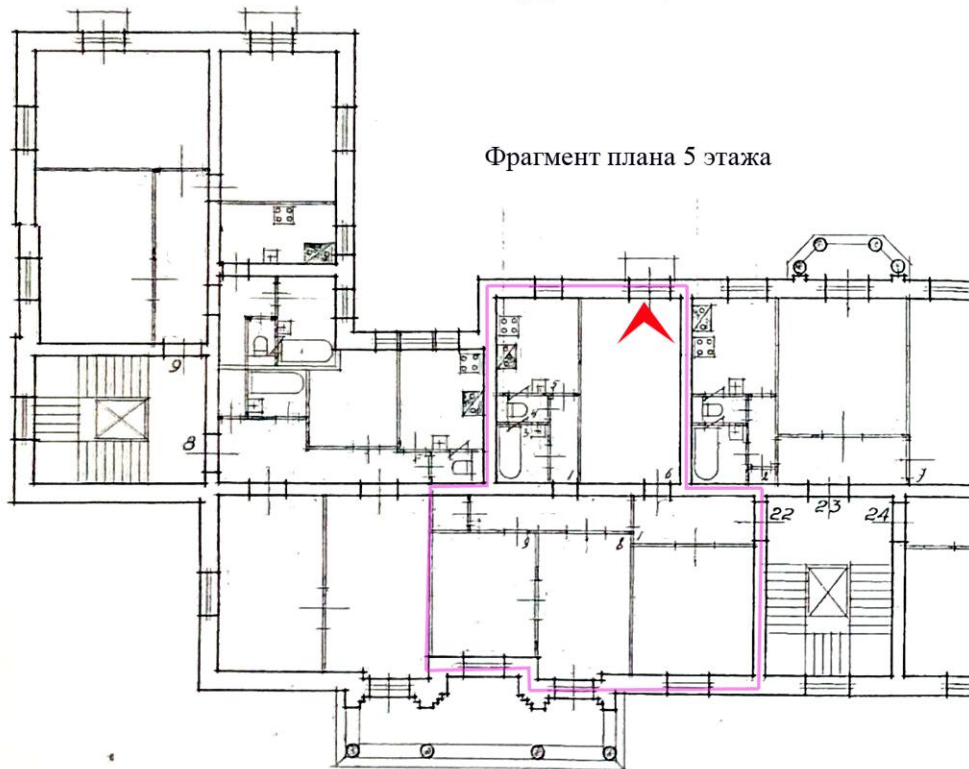


22. Кухня (помещение 5). Мусоропровод.

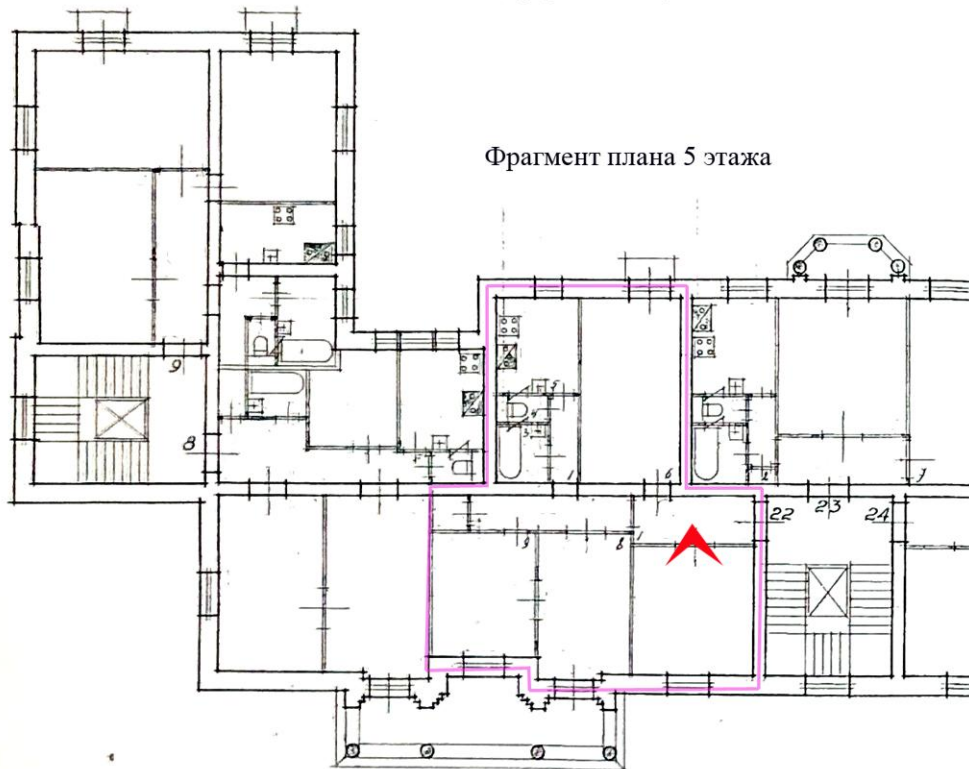




23. Комната (помещение 6). Вид в сторону окна.

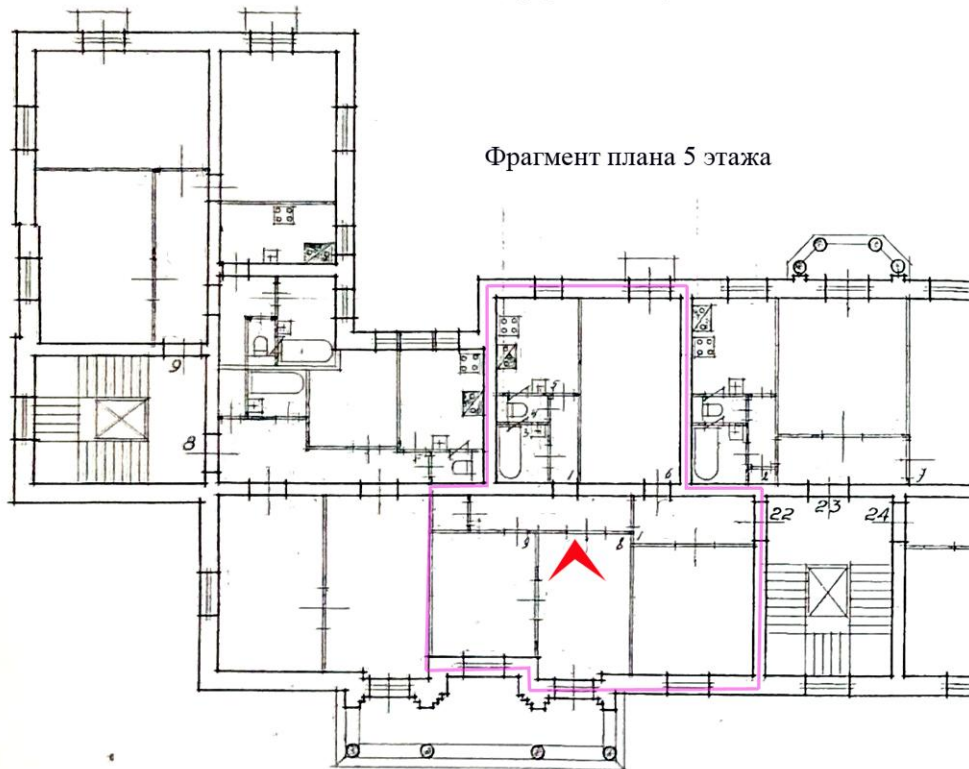


24. Комната (помещение 6). Вид в сторону коридора.

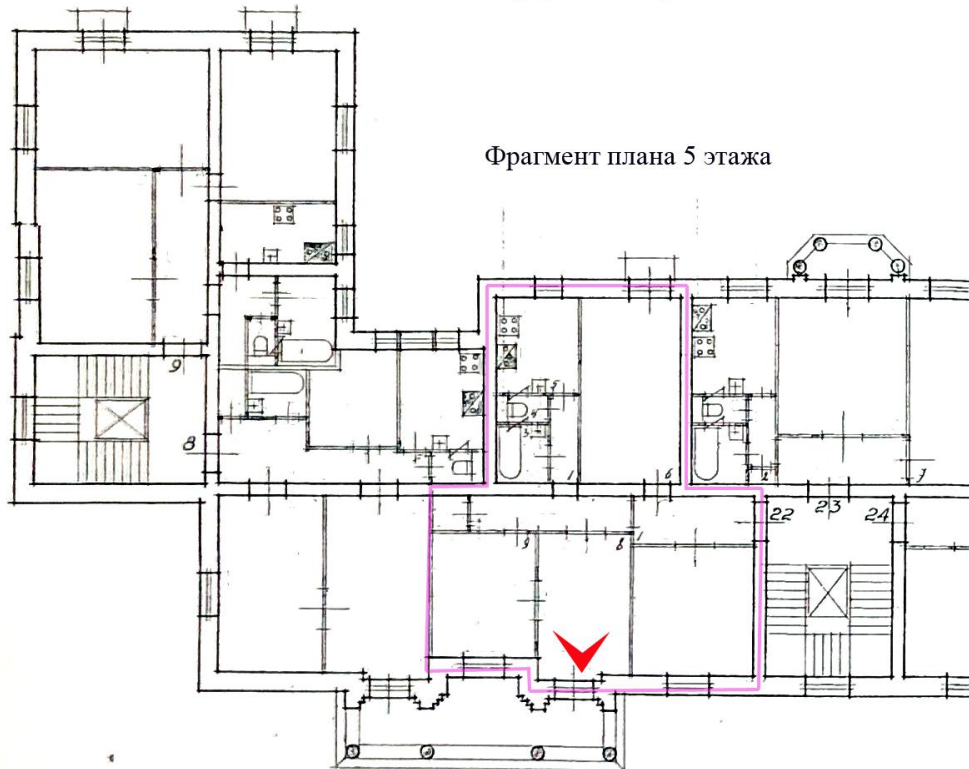


25. Комната (помещение 7). Вид в сторону окна.





26. Комната (помещение 8). Вид в сторону окна.



27. Комната (помещение 8). Вид в сторону коридора.

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**ЛИЦЕНЗИЯ И ТИТУЛЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72


(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.  
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**


к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс 272-11-05, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.  
(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

**Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, кв.№22**

**«Жилой дом»**

(объект культурного наследия регионального значения,  
в составе объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилмассив на Ивановской улице»

(Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75;  
лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А)

**Проект  
ремонта, приспособления для современного использования  
квартиры № 22**



шифр - ЭВ-000367Л/2020-ИРД

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
реставрационная мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург  
2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72

тел./факс 272-11-05, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

**Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, кв.№22**

**«Жилой дом»**

(объект культурного наследия регионального значения,  
в составе объекта культурного наследия регионального значения

«Жилмассив на Ивановской улице»

(Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75;  
лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А)

**Проект  
ремонта, приспособления для современного использования  
квартиры № 22  
Техническое заключение**



шифр - ЭВ-000367Л/2020-ТЗ

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
реставрационная мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург  
2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72

тел./факс 272-11-05, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

**Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, кв.№22**

**«Жилой дом»**

(объект культурного наследия регионального значения,  
в составе объекта культурного наследия регионального значения

**«Жилмассив на Ивановской улице»**

(Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75;  
лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А)

**Проект  
ремонта, приспособления для современного использования  
квартиры № 22  
Архитектурно-строительные решения**



шифр - ЭВ-000367Л/2020-АС

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
реставрационная мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург  
2021 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72

тел./факс 272-11-05, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

**Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 20, лит. А, кв.№22**

**«Жилой дом»**

(объект культурного наследия регионального значения,  
в составе объекта культурного наследия регионального значения

«Жилмассив на Ивановской улице»

(Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75;  
лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А)

**Проект  
ремонта, приспособления для современного использования  
квартиры № 22  
Водопровод и канализация**



шифр - ЭВ-000367Л/2020-ВК

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
реставрационная мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург  
2021 г.

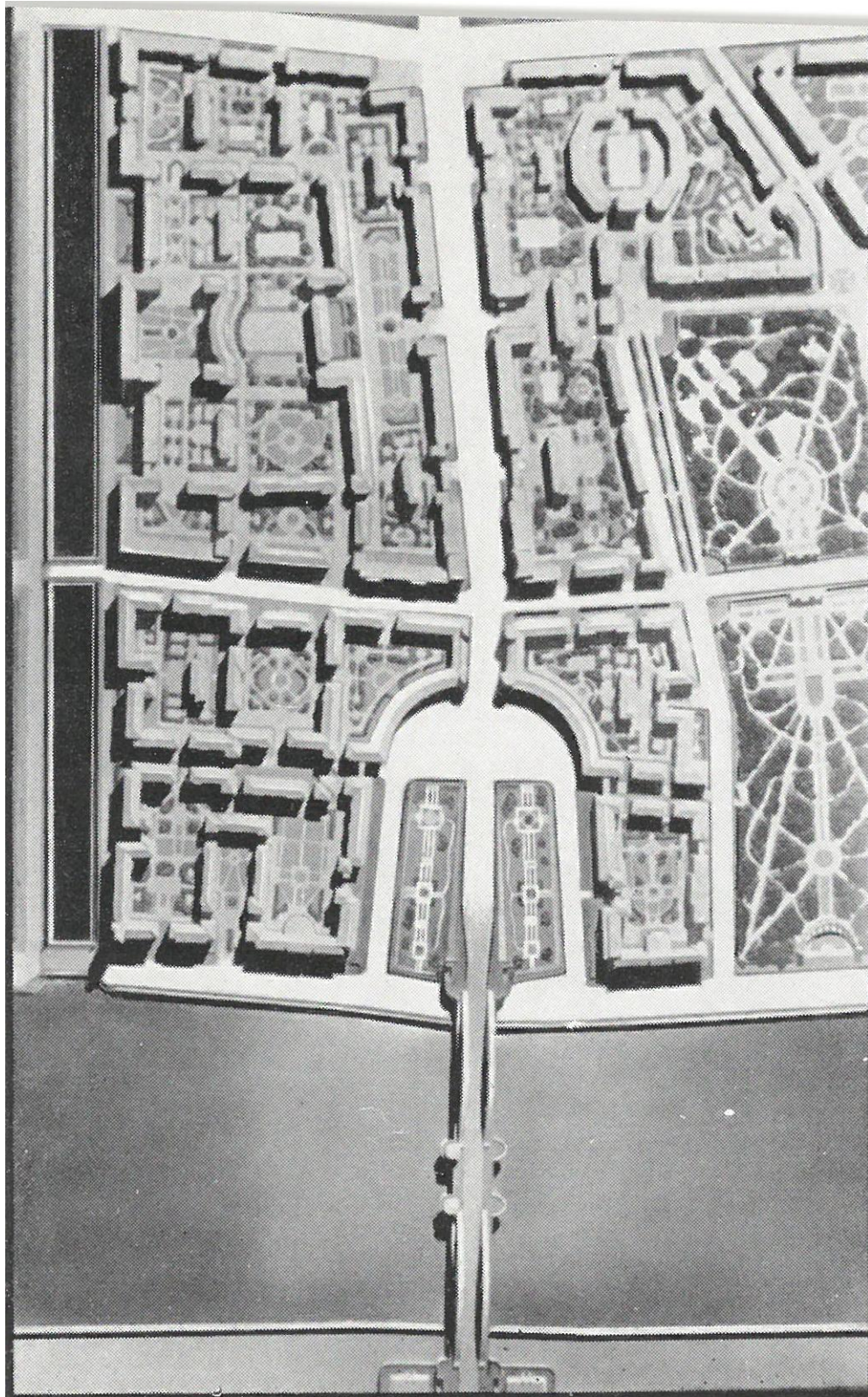
**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

1. Кварталы 4-5 в Невском районе Ленинграда (Щемиловка). Генплан. Выставка работ (каталог) Е.А.Левинсон. Государственный музей истории Ленинграда. Стройиздат, Ленинградское отделение Ленинград, пл. Островского, 6. 1971 г.
2. Жилые дома на Ивановской ул. в Невском районе Ленинграда. Перспектива застройки. (фото 1950-х гг.). Выставка работ (каталог) Е.А.Левинсон. Государственный музей истории Ленинграда. Стройиздат, Ленинградское отделение Ленинград, пл. Островского, 6. 1971 г.
- 3, 4. Щемиловка. Фрагменты жилого дома. Е.А.Левинсон, И.И.Фомин. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1 – 2/XV – XVI Выпуск 1934-1939 гг. Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1940 г.
5. Щемиловка. Фрагмент жилого дома. Е.А.Левинсон, И.И.Фомин. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1 – 2/XV – XVI Выпуск 1934-1939 гг. Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1940 г.





1. Кварталы 4-5 в Невском районе Ленинграда (Щемиловка). Генплан.  
Выставка работ (каталог) Е.А.Левинсон. Государственный музей истории Ленинграда.  
Стройиздат, Ленинградское отделение Ленинград, пл. Островского, 6. 1971 г.





2. Жилые дома на Ивановской ул. в Невском районе Ленинграда. Перспектива застройки.  
(фото 1950-х гг.)

Выставка работ (каталог) Е.А.Левинсон. Государственный музей истории Ленинграда.  
Стройиздат, Ленинградское отделение Ленинград, пл. Островского, 6. 1971 г.

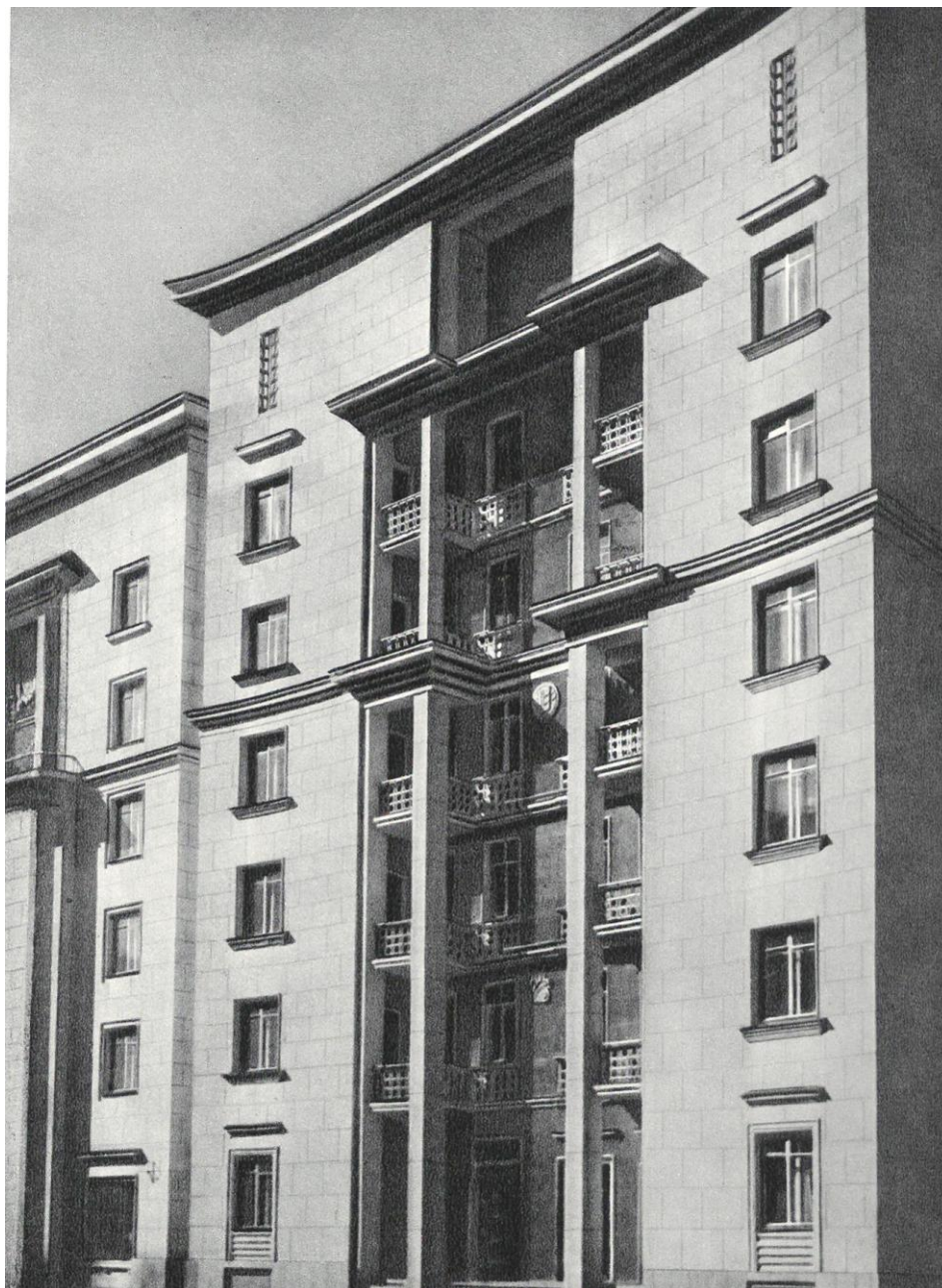




3, 4. Щемиловка. Фрагменты жилого дома. Е.А.Левинсон, И.И.Фомин.  
Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов.  
1 – 2/XV – XVI Выпуск 1934-1939 гг.

Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1940 г.





5. Щемиловка. Фрагмент жилого дома. Е.А.Левинсон, И.И.Фомин.  
Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов.  
1 – 2/XV – XVI Выпуск 1934-1939 гг.  
Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. 1940 г.



**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения « «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Ивановская ул., д. 20, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19; лит. А, д. 17; лит. А, д. 13; лит. А, д. 9/75; лит. А, д. 8/77; лит. А, д. 14, лит. А; д. 20, лит. А; д. 26 лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 22» (Шифр: ЭВ-000367Л/2020)

**Письмо КГИОП № 01-30-132/21-0-01 от 04.02.2021 г.**



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>

Кузнецовой Л.В.  
[lionellak@inbox.ru](mailto:lionellak@inbox.ru)

29.01.2021 № 01-30-132/21-0-0  
 №01-30-132/21-0-1 от 04.02.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 22 здания по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская улица, д. 22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» на основании распоряжения КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 22 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия Управления  
 государственного реестра объектов  
 культурного наследия КГИОП**

**Д.С. Брыков**

Исп. В.Ю. Белая  
 Тел. 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021