

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2021г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 20.01.2021 г. №№ 1256-060/20-ГИКЭ-01, 1256-060/20-ГИКЭ-02, 1256-060/20-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с 20 января 2021 года по 28 апреля 2021 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Городской центр рекламы и праздничного оформления» [СПб ГКУ «ГЦРПО»], именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице директора Чистякова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, по Доверенности от 07.08.2020 г. № 27 Мелихов Владимир Кириллович (Приложение № 6).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).

Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, в составе:

Том	№ п/п	Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1	1.1	1256-060/20-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	1.2	1256-060/20-ФФ	Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	1.3	1256-060/20-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи
	1.4	1256-060/20-КНИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н			
3	2.1	1256-060/20-АР	Архитектурные решения <i>в т.ч. Краткая историческая справка; Основные положения организации строительства (работ) (1256-060/20-ПОС); Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (1256-060/20-ПМ)</i>
	2.2	1256-060/20-КР	Конструктивные решения
	2.3	1256-060/20-ИОС1	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение
	2.4	1256-060/20-ИОС2	Водоснабжение и водоотведение

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20 (в составе в соответствии с п.6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20 (в составе в

соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9 – Материалы проекта – копии оригиналов титулов проектной документации);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9 – материалы проекта);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Копия Инвентарного плана ПИБ третьего этажа, план помещения 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020 г. Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей (Приложение № 5);
- Копия Плана вторичного объекта недвижимости пом. 8-Н,9-Н по состоянию на 25.12.2006 г., от 25.01.2007 г. (Приложение № 5);
- Копия Инвентарного плана ПИБ пятого этажа и шестого этажа, план помещения 17-Н по состоянию на 22.06.2020 г. Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей (Приложение № 5);
- Копия Кадастровый паспорт пом. 17-Н (на 3-х листах) от 11.10.2010 г. (Приложение № 5);
- Копия Технико-экономического паспорта многоквартирного дома, дата составления 31.10.2013 г. (Приложение № 5);
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.03.2017 г. № 205-рк (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.02.2018 г. № 208-рз (Приложение № 6);
- Копия Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на пом. 8-Н, 9-Н и 17-Н (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.03.2017 г. № 205-рк «Об использовании объектов недвижимости» (Приложение № 6);
- Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.02.2018 г. № 208-рз «О реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городской центр размещения рекламы» (Приложение № 6);
- Копия Устава Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Городской центр размещения рекламы», утверждённый Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 06.02.2018 г., согласованный Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Председателем Комитета 15.11.2017 г. (Приложение № 6);

- Копия Доверенности от 07.08.2020 г. № 27 (Приложение № 6);
- Копии Актов на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов [Форма 2], составленных Обществом с ограниченной ответственностью «Трубочист» (лицензия от 16.10.2012 г. № 2-Б/00861) (Приложение № 12);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.04.2011 г. № 10-108 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова» (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилых помещений 8Н, 9Н, 17Н) от 04.09.2020 г. № 01-52-1929/20 (Приложение № 1);
- Копия Ответного письма КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, сообщающего о том, что в пом. 8-Н, 9-Н, 17-Н, находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 11);

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

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

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением 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».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н (третий этаж) и 17-Н (пятый-шестой этажи). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

11.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2 является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 08.04.2011 г. № 10-108 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д. 67, литера А (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» отсутствует.

Действующее охранное обязательство не имеется. В силу действующего законодательства утверждение охранных обязательств в отношении выявленных объектов культурного наследия не требуется.

Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.03.2017 г. № 205-рк об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 67, литера А, нежилые помещения 8-Н и 9-Н (S=389,2 м², кадастровый номер 78:07:0003170:4463) и 17-Н (S=155,28 м², кадастровый номер 78:07:0003170:4435), находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, закреплены за Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городской центр размещения рекламы» [СПб ГУП «ГЦРР»] (ОГРН 1027809254351) на праве хозяйственного ведения (в т.ч. на условиях соблюдения и выполнения требований, установленных Федеральным Законом от 20.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») (Приложение № 6).

Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.02.2018 г. № 208-рз о реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городской центр размещения рекламы», принято к сведению, что Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городской центр размещения рекламы» [СПб ГУП «ГЦРР»] реорганизовано путём преобразования в Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Городской центр рекламы и праздничного оформления» [СПб ГКУ «ГЦРПО»] (Приложение № 6).

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, в пом. 8-Н, 9-Н, 17-Н, находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 11).

Согласно поэтажному плану ПИБ третьего этажа, плану помещения 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020 г. (Приложение № 5), планировка утверждена Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. и соответствует современному состоянию. Согласно заключению Акта на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов (форма № 2) от 28 сентября 2019 г., в доме 67, лит. А по Каменноостровскому пр., пом. 9-Н в наличие один вентканал в помещении мужского туалета, который находится в работоспособном состоянии и пригоден для дальнейшей эксплуатации; в пом. 8-Н вентканалы не обнаружены (Приложение № 12).

Согласно поэтажным планам ПИБ пятого и шестого этажей, плану помещения 17-Н по состоянию на 22.06.2020 г. (Приложение № 5), планировка утверждена Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. и соответствует современному состоянию. Согласно заключению Акта на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов (форма № 2) от 7 августа 2020 г., в доме 67, лит. А по Каменноостровскому пр., в помещении 17-Н (5-6 этажи) вентканалы не обнаружены (Приложение № 12).

Исторические сведения. Здание дореволюционной постройки не пережило дни Великой Отечественной войны. Возведённый в 1908-1909 годах по проекту военного инженера К.В. Маркова для себя, дом № 67 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту полностью выгорел во время пожара зимой 1941/1942 года, от строения остался лишь короб. Дом восстановили только после войны по историческим чертежам.

В настоящее время здание числится как жилое многоквартирное с административными (нежилыми) помещениями, по всем современным нормам отделёнными от жилой части здания. При восстановлении здания, при дальнейших преобразованиях в связи с изменением функции здания (изначально доходный дом) при приспособлении под современное использование привело к различным внутренним перестройкам и искажениям его первоначального архитектурно-художественного решения, а также утрате исторического решения отделки большей части интерьеров. В обособленном от жилой части здания вертикальном объёме юго-западного лицевого корпуса, предназначенном под административные помещения и офисы (в т.ч. пом. 8-Н и 9-Н - третий этаж; 17-Н - пятый-шестой этажи), при общем сохранении исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, историко-культурную ценность декоративно-художественной отделки представляет только воссозданная парадная лестница [не затрагивается рассматриваемым проектом] (Приложение № 2).

Выявлены три комплекта поэтажных планов помещений: исторические фиксационные чертежи 1909 года (Приложение № 10), кадастровые паспорта по состоянию на 2006 г. для 8-Н, 9-Н и 2010 г. для 17-Н (Приложение № 5) и план помещения по сведениям ГУП ГУИОН по состоянию помещений на 2020 г. (Приложение № 5). Кроме того, до начала разработки проектной документации ООО «Архитектурно-Реставрационная мастерская “Вега”» (шифр: 256-060/20) выполнены обмерные чертежи, фиксирующие существующее планировочное решение. В ходе детального обследования и обмеров помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н был выявлен ряд несоответствий существующего положения с планами ПИБ 2006 г. для пом. 8-Н, 9-Н и 2010 г. для пом. 17-Н. Все зоны, где обнаружены эти несоответствия, отмечены на планах ПИБ (листы ОЧ-2, ОЧ-3), и на обмерных чертежах (листы ОЧ-4, ОЧ-5) с исправленными конфигурациям и размерами.

Обмерные чертежи (256-060/20-ОЧ) использованы как базовые с корректировкой неточностей, выявленных на планах ПИБ 2006 и 2010 г., где основание для перепланировки отсутствует (самовольная перепланировка), и разработки рассматриваемой проектной документации, приводящих в соответствие существующую планировку с планами ПИБ 2020 г., с графическим отображением текущих изменений, в которых основанием утверждения перепланировки является Акт приёмки КГИОП от 13.02.2018 г.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемых нежилых помещениях 8-Н, 9-Н и пом. 17-Н проводились и были приостановлены ремонтные и отделочные работы. Выполненные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией, утверждены Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. К настоящему времени в ряде помещений не выполнены отделочные работы, предусмотренные рассматриваемым проектом.

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

Рассматриваемое здание, расположено в квартале, ограниченном улицей Академика Павлова, Уфимской улицей и улицей Чапыгина; занимает угловой участок на пересечении с улицей Графтио (бывш. Пермская), является композиционным акцентом в застройке нечётной стороны Каменноостровского проспекта (Кировский – с 15 декабря 1934 по 4 октября 1991).

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим

проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

С начала XX века здесь началось интенсивное строительство: Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где наличие постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всем его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями. Именно в этот период формируется облик одного из главных проспектов Петроградского района – Каменноостровского.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, основном, использовавшиеся под сады, огороды и служебные постройки (ил. 1).

С 1908 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Сведений о более ранней застройке нет, однако известно, что участки вдоль Каменноостровского проспекта в этом квартале до революции принадлежали военному инженеру К.В. Маркову и купцу первой гильдии Ф.А. Алфёрову.

В начале XX века участки, соответствующие современным № 63-69, приобрёл военный инженер, гражданский инженер-строитель Константин Васильевич Марков – директор правления акционерного общества «А. Ауэрбах и К^о» и Финляндского строительного общества, в преддверии Первой мировой войны был избран в столичную городскую Думу; также он преподавал в Николаевской инженерной академии.

Владельцем участка № 63 числилась его жена М.И. Маркова. Первоначальный проект пятиэтажного лицевого дома с дворовыми флигелями (объёмно-планировочную структуру здания, видимо, разработал сам К.В. Марков), городская управа утвердила 16 сентября 1908 года. Марков задумал постройку в формах северного модерна. К проектированию он привлёк начинающего архитектора В.А. Щуко, тот завершил строительство дома в 1910-х годах в формах неоклассицизма. К.В. Марков поселился в доме № 63. В этом доме также имели квартиры архитектор А.А. Оль и художник О.А. Шарлемань.

Проект соседнего дома № 65 управа утвердила 21 мая 1910 года. Видимо, его разработал сам К.В. Марков при участии В.А. Щуко. Но план подписан инженером И. Симоновым². Следует отметить, что до революции многие архитекторы и инженеры были домовладельцами, а затем, сосредоточившись на менеджменте, нанимали для проектной деятельности молодых, ещё малоизвестных коллег. Первые самостоятельные постройки В.А. Щуко не только выдвинули его в число видных мастеров, но стали программными сооружениями нового направления архитектуры, получившего название неоклассицизма. Этими постройками и были как раз два жилых дома по Каменноостровскому проспекту. В 1911 году после окончания строительства домов № 63 и № 65 Академия художеств присудила Щуко звание академика архитектуры, а на международных выставках того же года в Риме и Турине самыми лучшими и красивыми архитектурными произведениями были признаны эти «русские павильоны». Для решения фасадов многоэтажного жилого дома Щуко впервые в русской архитектуре применил классический «колоссальный» ордер. В 1912 году на одной из Международных строительных выставок за лучшие лицевые фасады архитектор удостоился серебряной медали. Всё это свидетельствует о серьёзном творческом успехе совсем ещё молодого и мало кому известного в то время архитектора. В архитектурном сочетании домов

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7813. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.В. Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2. 1908-1912. 67 листов.

² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7813. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.В. Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2. Л. 22 об.: План двора инженера К.В. Маркова Петербургской части 3го участка по Каменноостровскому просп. № 265. 12 мая 1910.

№ 63 и № 65 по Каменноостровскому проспекту, разных по композиционному приёму и формам, молодой Щуко обнаружил прекрасное градостроительное чутьё и чувство ансамбля. Эта работа принесла ему славу и вызвала многочисленные подражания.

В 1912 году дома № 63 и № 65 приобрёл камер-юнкер М.М. Сомов (дом № 63 называют домом Сомова), а в 1917 году оба дома принадлежали купцу С.М. Грудинкину. На основании Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 здание по адресу: Каменноостровский пр., 63 является объектом культурного наследия местного (регионального) значения «Дом доходный Сомова», а здание по адресу: Каменноостровский пр., 65 – объектом культурного наследия местного (регионального) значения «Дом доходный Маркова».

В связи с именем К.В. Маркова можно также упомянуть судьбу участка № 69 (269 на старый манер) – замыкающем череду участке находящихся во владении в этом квартале. Участки, принадлежавшие до революции К.В. Маркову и купцу первой гильдии Ф.А. Алфёрову были объединены и в 1935-1937 годах возведены дома № 69-71 по проекту архитектора Н.Е. Лансере (планировка разработана архитектором А.Ф. Рюминым) – жилые дома для работников ВИЭМа (ФГБНУ «ИЭМ», расположенный неподалёку на Академика Павлова ул., д. 12)³. На основании Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 здание по адресу: Каменноостровский пр., 69-71 является объектом культурного наследия местного (регионального) значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», дом № 67 по Каменноостровскому проспекту, украшающий другой угол перекрёстка проспекта с улицей, напротив дома № 65. Возведённое по проекту самого владельца К.В. Маркова в 1908-1909 годах, здание построено в формах северного модерна⁴, с использованием естественного камня и штукатурки разного цвета, декоративных вставок с изображением птиц и цветов. Как и в облицовке зданий № 63 (фасад полностью облицован) и № 65 по Каменноостровскому проспекту, в отделке дома применён один из редких пород облицовочного камня, нашедшего применение в строительстве города в начале XX века – тиурульский гнейс – таких зданий не так много в Санкт-Петербурге. Бывая в своём имении в Тиурула на берегу Ладоги, К.В. Марков обратил своё внимание на прекрасные по фактуре граниты, которые и использовал для облицовки строящихся домов. В серый гнейс включён крупный малиновый альмандин: лилово-красный, малиново-красный альмандин гранат, яркими пятнами разбросанный по тёмному, почти чёрному фону горной породы. Цоколь здания отделан крупными рустованными каменными блоками (гранит), над цоколем – гранитные глыбы разнообразных размеров и форм. Они тщательно подогнаны друг к другу. Привлекают внимание арки окон и порталы, выложенные из гранитных блоков скальной фактуры или гладко обработанных. Часть здания в угловом объёме на пересечении проспекта и улицы выделена разрывами венчающего и междуэтажного карнизов, шипцы на крайних осях фасадов заполнены лепным декором. Здание оформлено не только природным камнем, но и цветной штукатуркой (гладкой и с набрызгом), декорированными вставками с изображением птиц и цветов. Стены проезда (со стороны Графтио улицы) оформлены «кабанчиком». Очень оригинально оформлен балкон второго этажа и портал со стороны проспекта, декорированный каменным орнаментом и невысокими полированными колоннами.

Квартиры большие, с высокими потолками.

В 1917 году дом приобрёл почётный гражданин Франц (Фёдор) Романович Витцель, директор правления товарищества Петербургской ниточной мануфактуры. С 1920-х годов в

³ В 1930-е годы Лансере Возглавил авторский коллектив, который разработал проект «Большого ВИЭМа» - комплекса научно-исследовательских и жилых зданий Всесоюзного института экспериментальной медицины, возглавляемого академиком И.П. Павловым. За период 1934-1937 годов были выполнены проекты более двадцати зданий для научного комплекса. Однако этот крупнейший замысел Н.Е. Лансере осуществлён не был. Удалось построить только на Каменноостровском проспекте жилой дом для сотрудников ВИЭМа, дом № 69-71.

⁴ Чем перекликается с домом № 61, замыкающим рассматриваемый квартал по улице Чапыгина. Доходный дом почётного гражданина Санкт-Петербурга А.Ф. Циммермана - построенный в 1906-1907 Фёдором Ивановичем Лидвалем и расширенный, надстроенный его сотрудником А.Ф. Нидермейером в 1913,- с собственным доходным домом К.В. Маркова объединяют не только стиль, оба здания перекликается даже фактурным и колористическим решением.

здании со стороны проспекта (в лицевом юго-западном лицевом корпусе) помещалось общежитие для студентов Электротехнического института им. В.И. Ульянова (Ленина)⁵, современный ЛЭТИ. В этом общежитии в 1924-1925 годах была создана первая студенческая коммуна (тогда комнаты были смежными), но она просуществовала не долго. Во время Великой Отечественной войны, когда большинство студентов ушли в армию, дом был заселён беженцами из области. В период страшной зимы 1941/1942 года многие из них умерли. В конце декабря 1941 года дом горел, пожар удалось потушить (сгорел шестой этаж). В конце января снова был пожар – в лицевом юго-восточном корпусе по Графтио улице. На этот раз дом выгорел полностью, от здания осталась одна коробка. После войны он был воссоздан; проектная документация этого периода нами не выявлена. До 1980 года здесь находилось общежитие ЛЭТИ, № 1. Со стороны улицы Графтио располагались квартиры профессорско-преподавательского состава института (до 1990-х годов).

Сейчас здание функционально классифицируется как жилой дом с административными помещениями.

Сведения о капитальном ремонте дома отсутствуют.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996 г. – 396 с.
- Кириков Б.М.. «Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века». / статья / СПб., «Пилигрим», 1996.
- Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту: Путеводитель.– СПб.: «ЭЛМОР», 1994.– 112 с.: ил.
- Привалов В.Д. «Каменноостровский пр.» изд. «ОСТРОВ» Санкт-Петербург 2003. 639 с.
- Под редакцией Н.А. Кузнецова и К.В. Ползиковой – Рубец. История Каменноостровского проспекта. «Эксперсии в современность» пособие. Ленинград, издательство книжного сектора ЛГОНО, 1925.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813. Чертежи дома, принадлежавшем К.В. Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2. 1908-1912 гг. Количество листов: 67.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67 (имеется фотография, л. 8). 15.10.1909 – 26.01.1916 гг. Количество листов: 32.
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.4. Современное состояние объекта.

Шестиэтажный на подвалах дом, состоящий из двух лицевых (по Каменноостровскому проспекту и по Графтио улице) и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор с

⁵ Институт Электротехнический им. В.И. Ульянова (Ленина) Мин. высш. и средн. спец. Образования РСФСР: общежития – Кировский пр., 67; Муринский пр., 1 (корп. 1 и корп. 2); Студенческая, 7; Карповка, 34.

воротным проездом в юго-восточном лицевом корпусе (по Графтио улице)⁶. Здание решено в едином стиле модерн с использованием мотивов северного русского народного искусства.

Лицевые фасады асимметричны. По Каменноостровскому проспекту – в 8 осей по второму третьему и четвёртому этажам, 10 осей по шестому, и в 14 осей по первому и пятому этажам. Фасад по Графтио улице в 10 осей по третьему и четвёртому этажам, в 12 осей по второму и пятому, в 13 по первому и в 15 по шестому этажам. Левая часть фасада по Каменноостровскому проспекту и правая — по Графтио улице фланкированы эркерами второго—пятого этажей (правый по главному фасаду достигает шестого этажа); все эркеры лучковые в плане кроме одного трёхгранного на фасаде по Каменноостровскому проспекту в уровне второго-пятого этажей. Между пятым и шестым этажами - карниз с модульонами и фризом. Щипцы по крайним осям фасадов заполнены лепным декором. До уровня половины окон второго этажа фасады облицованы гранитным сколом. Балконы, по 5 на каждом из фасадов, — с коваными ограждениями. В уровне второго этажа на фасаде по Каменноостровскому проспекту – бетонный крытый балкон. Угловая часть здания выделена разрывами венчающего и междуэтажного карнизов, неупорядоченным разреженным размещением окон и балконов, срезанным углом первого этажа и завершена полукруглыми фронтонами и частью ныне утраченным шатром башни углового объёма (Приложение № 10: рис. 9, 10). Обрамляющие фронтоны тяги-архивольты и плоскости тимпанов покрыты лепным орнаментом. Проёмы окон, лоджий парадных входов, проезда во двор декорированы наличниками, гранитными перемычками. Воротный проезд фасада по Графтио улице, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»).

Дворовые фасады гладко оштукатурены, нижняя часть фасада (от известнякового цоколя до нижних отметок оконных проёмов первого этажа) декорирована облицовкой гранитного скола с геометрическим орнаментом по верхнему краю. Объём замкнутого двора решён двумя карманами по крайним осям стыковки лицевых-дворовых корпусов и двумя ризалитами (по одному на каждый дворовый фасад лицевой корпус) лучковыми в плане в две световые оси каждый. Воротный проезд в лицевом в юго-восточном лицевом корпусе (по Графтио улице) со стороны двора решён коробовым перекрытием.

Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц (две парадные и три чёрные) воссозданы в стиле модерн с лепным и металлическим декором.

Объектом экспертизы, в связи с рассматриваемой проектной документацией при приспособлении для современного использования, являются нежилые помещения 8-Н, 9-Н (третий этаж) и 17-Н (пятый-шестой этажи). Согласно поэтажному плану ПИБ третьего этажа, плану помещения 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020 г. (Приложение № 5), планировка утверждена Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. и соответствует современному состоянию. Согласно поэтажным планам ПИБ пятого и шестого этажей, плану помещения 17-Н по состоянию на 22.06.2020 г. (Приложение № 5), планировка утверждена Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. и соответствует современному состоянию. Согласно Ответному письму КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность в помещениях 8-Н, 9-Н, 17-Н отсутствуют (Приложение № 11).

11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,

⁶ В некоторых источниках лицевые фасады значатся как главный – по Каменноостровскому проспекту, и боковой – по Графтио улице.

Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (1256-060/20-ИРД) в необходимом объёме;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования при проведении указанных предусмотренных работ. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и привязкой к объекту (1256-060/20-ФФ) – в необходимом объёме;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Комплексное инженерно-техническое обследование (1256-060/20-КНИ) – в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме. Исследования Объекта проведены в соответствии с программой исследований. В т.ч. разработан раздел Архитектурные обмерные чертежи (1256-060/20-ОЧ) в необходимом объёме;

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н разработан на основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержащей текстовые и графические материалы и определившей архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия:

- Архитектурные решения (1256-060/20-АР), в т.ч. пояснительная записка с обоснованием принятых решений (1256-060/20-ПЗ) и чертежи марки АР (1256-060/20-АР) – в необходимом объёме;
- Основные положения организации строительства (работ) (1256-060/20-ПОС);
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (1256-060/20-ПМ);
- Конструктивные решения (1256-060/20-КР) – в необходимом объёме;
- Сведения об инженерных сетях, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
 - Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (1256-060/20-ИОС1) включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ИОС1) в необходимом объёме;
 - Водоснабжение и водоотведение (1256-060/20-ИОС2) включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ИОС2) в необходимом объёме.

Объём разработанной документации обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирует сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

11.6. Результаты обследования.

Объектом обследования явились несущие конструкции в зоне планируемых работ выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, лит. А, пом. №№8-Н, 9-Н,

17-Н. Обособленные от жилой части здания нежилые помещения 8-Н и 9-Н (третий этаж) и 17-Н (пятый-шестой этажи) находятся в шестиэтажном на подвале юго-восточном лицевом корпусе углового здания в стиле северный модерн – в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», построенном для себя военным инженером Константином Васильевичем Марковым в 1908-1909 годах (здание разрушено в годы Великой Отечественной войны и восстановлено в 1960-х годах).

Обследование конструкций предпринято в рамках разработки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в своих габаритах и в пределах капитальных конструкций. В процессе работы выполнены контрольные обмеры помещений в целом, а также отдельных строительных конструкций. Обследование междуэтажного перекрытия производилось при частично вскрытой конструкции перекрытия, а также демонтированном штукатурном слое стен.

По результатам «Комплексного инженерно-технического обследования» (256-060/20-ТО), произведённого в 2020 г. специалистами ООО «АРМ Вега» с целью оценки состояния строительных конструкций помещений в зоне работ, определения конструктивной схемы в пределах помещений, выяснения фактической несущей способности элементов перекрытий, разработка рекомендаций по ремонту и перепланировке, выявлено следующее:

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н располагаются в шестиэтажном на подвале (Фундаменты под стенами здания - ленточные, бутовые; горизонтальная гидроизоляция по обрезу фундамента не обнаружена) юго-восточном лицевом корпусе по красной линии Каменноостровского проспекта. Смежные помещения 8-Н и 9-Н двухпролётные, окна ориентированы на Каменноостровский проспект и во внутренний двор. Помещение 8-Н обслуживается одной лестничной клеткой, помещение 9-Н – двумя лестничными клетками. Помещение 17-Н расположено в одном пролёте и в вертикальном объёме занимает площадь на пятом и шестом этажах, сообщение между которыми осуществляется внутренней лестницей. На пятом и на шестом этаже помещение 17-Н – по одному эвакуационному выходу на лестничную клетку. Над верхним уровнем помещения 17-Н (шестой этаж) расположен необорудованный чердак. Помещения 8-Н, 9-Н и 17-Н по всем современным нормам обособлены от жилой части здания, входят в группу нежилых помещений, объединённых в вертикальном объёме одной-двумя лестничными клетками.

Наружные и внутренние стены выполнены из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича пластического формирования (размером 120 x 250 x 60 мм), уложенного на сложном растворе. При осмотре стен со стороны улицы наличия деформаций в виде сквозных трещин и участков с выпучиванием кладки, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами и других дефектов, указывающих на снижение их несущей способности – не выявлено. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. Перемычки над оконными и дверными проёмами клинчатые и трапециевидные, состояние работоспособное, оштукатурены. В целом состояние

кладки стен может быть признано работоспособным. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Обследование перекрытий производилось при частично вскрытой конструкции потолка (удалены элементы штукатурного слоя) и частично вскрытой конструкции пола (удалены элементы чистого пола).

Междуэтажные перекрытия в зоне помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н выполнены по металлическим балкам с заполнением в виде деревянного настила. По доскам подбора выполнена засыпка из строительного мусора. Высота засыпки – 60 мм. Согласно замерам ширина верхней полки – 97,7-98,3 мм, что соответствует двутавру № 22, согласно германскому сортаменту. Шаг балок составляет до 1,2 метра, максимальный пролёт балок в свету – 7,51 метра. Перекрытия над верхним уровнем помещения 17-Н (шестой этаж) чердачные. В целом состояние перекрытий над и под обследуемыми нежилыми помещениями можно оценить как работоспособное и не требует дополнительных работ по усилению и замене межбалочного заполнения.

Перегородки на момент проведения обследования частично каркасно-обшивные (без поражения гнилью, отклонения от вертикали), частично выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу. Все не являются несущими. Демонтаж перегородок не повлияет на несущую способность основных конструкций.

Выявлены три комплекта поэтажных планов помещений: исторические фиксационные чертежи 1909 года (Приложение № 10), Кадастровые паспорта по состоянию на 2006 г. для 8-Н, 9-Н и 2010 г. для 17-Н, и план помещения по сведениям ГУП ГУИОН по состоянию помещений на 2020 г. (Приложение № 5). Кроме того, до начала разработки проектной документации ООО «Архитектурно-Реставрационная мастерская “Вега”» (шифр: 256-060/20) выполнены обмерные чертежи, фиксирующие существующее планировочное решение. При сравнительном анализе этих планов выявлен ряд несоответствий.

В ходе детального обследования и обмеров помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н был выявлен ряд несоответствий существующего положения с планами ПИБ 2006 для пом. 8-Н, 9-Н и 2010 г. для пом. 17-Н. Все зоны, где обнаружены эти несоответствия, с определённой (нижестоящей) нумерацией отмечены на планах ПИБ (листы ОЧ-2, ОЧ-3), и на обмерных чертежах (листы ОЧ-4, ОЧ-5) с исправленными конфигурациям и размерами.

По 3-му этажу выявлены следующие несоответствия существующего положения с планами ПИБ (от 2006 г., Приложение № 5):

Помещение 8-Н (лист ОЧ-2):

1. Ошибочно показана конфигурация оконного блока с балконной дверью в пом. 2 (64,7м²) по оси «А» со стороны оси «5», а именно, на плане балконная дверь с обеих сторон выделена простенками. В действительности между окнами и дверью простенок отсутствует.

Помещение 9-Н (лист ОЧ-2):

2. Ошибочно показана конфигурация оконного блока с балконной дверью в пом. 14 (19,9м²) по оси «А», а именно, на плане балконная дверь с обеих сторон выделена простенками. В действительности между окнами и дверью простенок отсутствует.
3. Зашивка углов листами ГКЛ с двух сторон в месте пересечения несущей стены по оси «3.2» с несущими стенами в осях «2» и «Б» показана некорректно, а именно откос с двумя плоскостями зашивки образуют трапециеобразный изгиб стен. Однако откос проёма в стене по оси «3.2» не выступает от края прикосновения зашивки к этой стене и вместе с зашивкой с двух сторон образует одну единую прямую плоскость.

4. Не отображен дверной проём в несущей стене по оси «З.3», ведущий с лестничной клетке «чёрной лестницы» в нежилое помещение 9-Н, существующий на исторических чертежах (Приложение № 10: ил. 3) и отображен на плане ПИБ от 2018г. (Приложение № 5).

Помещение 17-Н (лист ОЧ-3):

5. Ошибочно показан размер параллельно оси «Е» в пом. 1 (54,0 м² – 5эт.), с разницей 150мм.
6. На плане 6-го этажа оконный проём в несущей стене по оси «Ж» отображён также, с одинаковой шириной, как на 5-ом этаже, в той же стене. В существующем положении ширина оконного проёма на 6-ом этаже 860 мм, а на 5-ом этаже 1655 мм, что противоречит общей тектонике фасада.
7. Ошибочно отмечен продольный размер (параллельно оси «Д») в помещении 12 (20,1 м²) – 6 этаж. Разница в размерах 110 мм.
8. Ошибочно отмечен продольный размер (параллельно оси «Д») в помещении 13 (18,5 м²) – 6 этаж. Разница в размерах 170 мм.
9. Ошибочно отмечен продольный размер (параллельно оси «Д») в помещении 14 (15,1 м²) – 6 этаж. Разница в размерах 220 мм.

В обмерных чертежах помещений 8-Н, 9-Н и 17-Н рассматриваемой проектной документации предусмотрены (с исправлением конфигураций и размеров) все выявленные выше ошибки.

Обмерные чертежи (256-060/20-ОЧ) использованы как базовые при фиксации неточностей, выявленных на планах ПИБ 2006 и 2010 г., где основание для перепланировки отсутствует (самовольная перепланировка), и разработки рассматриваемой проектной документации, приводящих в соответствие существующую планировку с планами ПИБ 2020 г., с графическим отображением текущих изменений, в которых основанием утверждения перепланировки является Акт приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. (Приложение № 5).

11.7. Архитектурные решения.

Объект, расположенный по адресу: Каменноостровский проспект, дом 67, лит. А, на основании Приказа Председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (Приложение № 3). Соседствующие помещения 8-Н, 9-Н (третий этаж) и 17-Н (пятый-шестой этажи), обособленные от жилой части здания в соответствии с современными нормами, расположены в шестиэтажном на подвале юго-восточном лицевом корпусе по красной линии Каменноостровского проспекта. Согласно Ответному письму КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, в пом. 8-Н, 9-Н и 17-Н, находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 11).

Проектом, разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», шифр: 1256-060/20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), предусмотрена перепланировка в габаритах

нежилых помещений 8-Н, 9-Н (третий этаж) и 17-Н (частично пятый, частично шестой этажи). Проектом предусмотрено:

Пом. 8-Н (см. листы АР-4, АР-6):

- демонтаж перегородок из ГКЛ между помещениями 8.1, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 (нумерация по плану ПИБ);
- демонтаж обшивки стен помещений 8.2, 8.4, 8.5 (нумерация по плану ПИБ);
- демонтаж обшивки стен лифтовой шахты со стороны пом. 8.2 (нумерация по плану ПИБ);
- незначительное расширение дверных проёмов в несущих стенах по оси «Б» между помещениями 8.2-8.1 и 8.5-8.6 и в несущей стене по оси «б» между помещениями 8.1 и парадной лестницы (нумерация по плану ПИБ);
- замена дверного заполнения в расширяемом дверном проёме по оси «б» с воссозданием деревянных филёнок по существующему историческому образцу (входная дверь нежилого помещения 9-Н).
- устройство новых перегородок с дверными проёмами в соответствии с предложенной планировкой, с последующей установкой новых дверных заполнений;
- новая обшивка несущих стен по осям «А», «Б», «Г», «Д» и «9»;
- новая обшивка стен лифтовой шахты со стороны пом. 8.2 (нумерация по плану перепланировки);
- замена дверных заполнений в расширяемых дверных проемах по оси «Б»;
- устройство короба для обшивки инженерных коммуникаций в пом. 8.7 (нумерация по плану перепланировки).

Пом. 9-Н (см. листы АР-4, АР-6):

- демонтаж перегородок из ГКЛ между помещениями 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 и между помещениями 9.9 - 9.10 (нумерация по плану ПИБ);
- установка дверного заполнения в существующем проёме несущей стены по оси «З.3», пом. 9.4 (по плану перепланировки), стальным противопожарным дверным блоком (как второй эвакуационный выход на лестничную клетку);
- замена дверного заполнения в помещении 9.7 (серверная) стальным противопожарным дверным блоком;
- устройство новых перегородок с дверными проёмами и без – в соответствии с предложенной перепланировкой;
- устройство дверных проёмов в существующих перегородках между помещениями 9.1- 9.4 и 9.5-9.14;
- устройство коробов для обшивки инженерной коммуникации в пом. 9.2 и 9.3 (нумерация по плану перепланировки).
- установка нового сантехнического оборудования: пом. 9.2 – одна раковина и 2 унитаза, пом. 9.3 – одна раковина и 2 унитаза;
- новая обшивка несущих стен по оси «Б», в пом. 9.9 и 9.11 (нумерация по плану перепланировки).

Пом. 17-Н (см. листы АР-5, АР-7):

5-й этаж

- демонтаж перегородок между помещениями 17.5, 17.6, 17.7 и между пом. 17.3 -17.4 (нумерация по плану ПИБ);
- установка нового сантехнического оборудования в пом. 17.5 (нумерация по плану перепланировки) – одна раковина один унитаз и один писсуар;
- устройство коробов для обшивки инженерных коммуникаций в пом. 17.5 (нумерация по плану перепланировки);
- обшивка перегородки между кабинетом (пом. 17.1) и санузлом (пом. 17.4);
- зашивка дверного проёма листами ГКЛ между помещениями 17.3 и 17.1;
- обшивка перегородок помещения 17.3;
- установка новых дверных заполнений в дверные проёмы в соответствии с перепланировкой;

6-й этаж

- демонтаж перегородок между помещениями 17.9, 17.10, 17.11 и между пом. 17.15 -17.8 (нумерация по плану ПИБ);
- устройство коробов для обшивки инженерных коммуникаций в пом. 17.7 (нумерация по плану перепланировки);
- установка нового сантехнического оборудования в пом. 17.7 (нумерация по плану перепланировки) – одна раковина, один унитаз;
- установка нового дверного заполнения;
- устройство короба для установки электрического щита в пом. 17.6 и обшивка листами ГКЛ дверного проёма лестничной клетки;
- Замена дверного заполнения выхода на лестничную клетку от помещения 17.6 (по плану перепланировки), стальным противопожарным дверном блоком.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с назначением помещений, с учетом санитарных, противопожарных и технологических норм и правил.

- Потолки предусмотрены подвесные модульные. Потолки монтировать после установки транзитных систем инженерного оборудования.
- Полы – керамическая плитка, ламинат, линолеум.
- Перегородки помещений с влажным режимом выполнить с применением листов ГКЛВ.
- Все отделочные материалы должны обязательно иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.
- Для внутренней отделки используются современные высококачественные отделочные материалы, обладающие хорошей износостойкостью и отвечающие гигиеническим требованиям.

Чистовая отделка проектируемых помещений определяется отдельным дизайн-проектом.

Архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей. Все помещения, предназначенные для постоянного пребывания людей, имеют естественное освещение в виде оконных проемов. Организованное освещение помещений с постоянным пребыванием людей отвечает требованиям, предъявляемым в СНиП 23-05-95*. «Естественное и искусственное освещение» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному освещению помещений жилых и общественных зданий».

Архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия. Источниками шума внутри здания являются технические помещения. Мероприятия по снижению шума выполнены в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»
- СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы»
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»

Ограждающие конструкции здания, включающие стены, фасады и кровлю, обеспечивают требуемую звукоизоляцию для достижения соответствующего уровня внутреннего шума.

Выполнение соответствующих требований к инженерным коммуникациям здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- трубопроводы и воздуховоды изолируются тепло-шумоизоляцией;
- на входе и выходе вентиляционных установок устанавливаются шумоглушители;
- крепление трубопроводов к конструкциям осуществляется с применением виброизоляционных вставок и прокладок.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Здание имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

- Выходы из парадных лестничных клеток организуется непосредственно на Каменноостровский проспект и ул. Графтио через вестибюли.
- Все помещения обеспечены нормативными путями эвакуации.
- Все поэтажные коридоры и холлы имеют нормативное естественное и организованное освещение.
- Все пожароопасные помещения (серверная, щитовые и т.д. выгораживаются противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не ниже EI 45 в проемы которых устанавливаются сертифицированные противопожарные двери 2-го типа с пределом огнестойкости EI 30.
- Все лестничные клетки-типа Л1 с естественным освещением, с пределом огнестойкости внутренних стен REI90, маршей и площадок R60.
- Нежилые помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н отделены от соседних нежилых помещений здания противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 60.
- В зоне перепланировки все перекрытия по металлическим балкам, с пределом огнестойкости REI 45.
- Пожарная опасность отделочных материалов на путях эвакуации – НГ.
- В здании предусмотрены:
 - противопожарная сигнализация с выводом на центральный пункт управления в помещении охраны на 1-м этаже,
 - система внутреннего противопожарного водопровода,
 - поэтажные противопожарные краны (встроенные шкафы ПК).

Регламентирующие документы: ФЗ от 22.07.2008 №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; СП5.13130.2009(сИзм.1) "Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования"; СП3.13130.2009 (с Изм.1) "Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Требования пожарной безопасности". Обеспечить содержание помещения и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них. Обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, в том числе ППБ01. Все применяемые в проекте строительные и отделочные материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности. Все строительные работы должны выполняться в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. на 27.12.2018).

7.6. Инженерные сети.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям. Все помещения обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система водоснабжения, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие в пом. 8-Н, 9-Н и 17-Н элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность позволяет скрыть инженерные коммуникации за современной отделкой (Приложение № 11). Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается от существующей системы дома по существующей схеме от существующих стояков системы отопления (подробнее см. раздел 1256-060/20-ИОС2). Монтаж, пуск, наладку и испытание систем отопления и вентиляции вести согласно СНиП 3.05.01-85.

- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы – врезка выполнена к существующим сетям дома. После монтажа трубопроводов холодного водоснабжения провести гидравлические испытания трубопроводов (подробнее см. раздел 1256-060/20-ИОС2).

- Система электроснабжения. По существующей схеме в пределах отпущенных мощностей Величины освещённости помещений приняты согласно СНиП 23-05-95 (подробнее см. раздел 1256-060/20-ИОС1).

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) 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 (Приложение № 9) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 34, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 04.09.2020 г. № 01-52-1929/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилых помещений 8Н, 9Н, 17Н) (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) 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.

5) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 67, лит. А) в части перепланировки нежилых помещений 8-Н, 9-Н и 17-Н основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. 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».

7) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» в части перепланировки нежилых помещений 8-Н, 9-Н и 17-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 67, лит. А, выполнены в достаточном объеме.

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

9) 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 от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

13) Проектом предусмотрены перепланировка нежилых помещений 8-Н, 9-Н и 17-Н в собственных габаритах и без затрагивания капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 67, лит. А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП

от 08.04.2011 г. № 10-108 (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, в помещениях 8-Н, 9-Н и 17-Н, находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 11).

К настоящему времени планировочное решение помещений 8-Н, 9-Н и 17-Н соответствует плану ГУП «ГУИОН» по состоянию на 22.06.2020 года (Приложение № 5). Основанием текущих изменений в нём указана утверждённая Актом приёмки КГИОП от 13.02.2018 г. перепланировка, произведённая при текущем ремонте помещений. В процессе ремонтных работ было изменено местоположение перегородок, отраженное в рассматриваемом проекте. Зафиксированное при составлении обмерных чертежей незначительное увеличение по сравнению с планами 2006 года (пом. 8-Н, 9-Н) габаритов дверных проёмов во внутренних несущих стенах представляется как дальнейшая корректировка с уточнением обмерных параметров элементов помещений. Планировочное решение, в том числе и габаритах капитальных стен, сформировалось в процессе восстановительных работ (с использованием сохранившегося после пожара короба) после Великой Отечественной войны.

К настоящему времени в ряде помещений не выполнены отделочные работы, предусмотренные рассматриваемым проектом.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д. Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилых помещений 8Н, 9Н, 17Н) от 04.09.2020 г. № 01-52-1929/20.

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 08.04.2011 г. № 10-108 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова».

Приложение № 3. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 5. Копия Инвентарного плана ПИБ третьего этажа, план помещения 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020 г. Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей; Копия Плана вторичного объекта недвижимости пом. 8-Н, 9-Н по состоянию на 25.12.2006 г., от 25.01.2007 г.; Копия Инвентарного плана ПИБ пятого этажа и шестого этажа, план помещения 17-Н по состоянию на 22.06.2020 г. Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей; Копия Кадастровый паспорт пом. 17-Н (на 3-х

листах) от 11.10.2010 г.; Копия Технико-экономического паспорта многоквартирного дома, дата составления 31.10.2013 г.

Приложение № 6. Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.03.2017 г. № 205-рк; Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.02.2018 г. № 208-рз; Копия Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на пом. 8-Н, 9-Н и 17-Н; Копия Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.03.2017 г. № 205-рк «Об использовании объектов недвижимости» Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.02.2018 г. № 208-рз «О реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городской центр размещения рекламы»; Копия Устава Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Городской центр размещения рекламы», утверждённый Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 06.02.2018 г., согласованный Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Председателем Комитета 15.11.2017 г.; Копия Доверенности от 07.08.2020 г. № 27.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии титульных листов проектной документации; Копии лицензии МКРФ.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 01.04.2019 г. № 01-30-301-1, сообщающего о том, что в пом. 8-Н, 9-Н, 17-Н, находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют.

Приложение № 12. Копии Актов на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов [Форма 2], копия лицензии ООО «Трубочист».

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2021 г., шифр: 1256-060/20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 28.04.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии _____ (М.Ф. Прокофьев)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ (Н.Б. Глинская)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии _____ (А.В. Орлов)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

Директор

(должность)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городской центр рекламы и праздничного оформления»

по доверенности М.А. Мельников/

А.А. Чистяков

(подпись) (Ф.И.О.)

" 03 " *сентября* 20 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя

Комитета

(должность)

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломкина

(подпись) (Ф.И.О.)

" 4 СЕН 20 20 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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 для современного использования нежилых помещений 8Н, 9Н, 17Н)

от 4 СЕН 2020 № 01-52-1929/20

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Доходный дом К.В. Маркова» - выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

проспект

Каменноостровский

д.

67

лит.

А

офис/кв.

8Н, 9Н, 17Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

СПБ ГКУ «ГЦРПО»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

проспект Каменноостровский д. 67 лит. А офис/кв. 8Н, 9Н, 17Н

СНИЛС - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 1 1 8 7 8 4 7 0 3 6 1 8 9

Ответственный представитель:

Мелихов Владимир Кириллович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-911-750-99-24

Адрес электронной почты:

vova19460208@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом К.В. Маркова» утвержден КГИОП от 18.05.2002.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом К.В. Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.04.2011 № 10-108.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55567-2013.</p>	<p>Проект перепланировки нежилых помещений 8Н, 9Н, 17Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501.</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного</p>	

наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист I-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Пшеничная Анна Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

08.04.2024№ 10-108

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К.В.Маркова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В.Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д.67, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

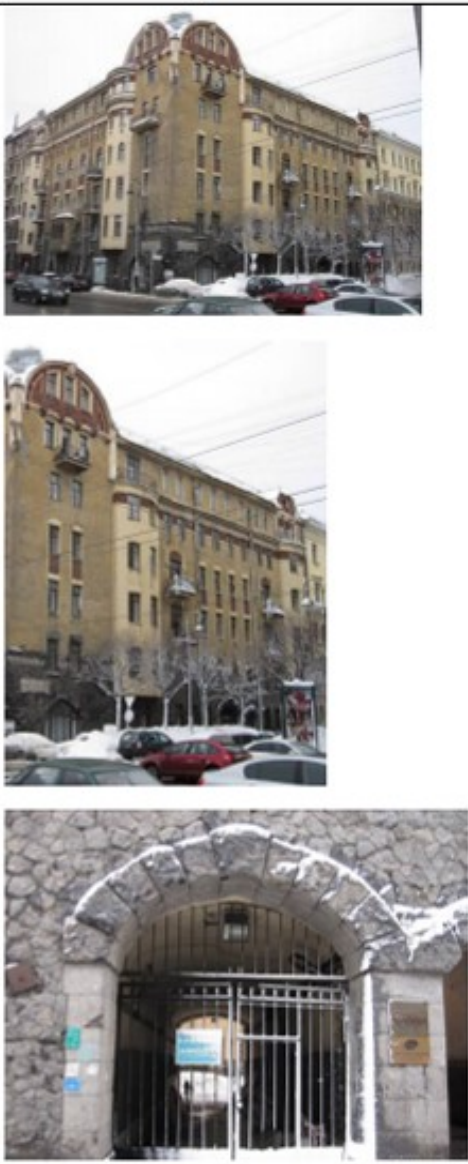
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.04.2014 № 10-108


Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, д.67, литера А






№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p>исторические габариты</p>	

2

		<p>основание башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три черные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): каменные; лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусь»;</p>	 

3

		<p>черная лестница Л-4 : лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	
3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;</p> <p>на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;</p>	    
---	--	---

балкон с кованым ограждением венчающий эркер;



элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованнные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»); лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



6

	<p>лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизированные мотивы народных вышивок и мотивы «селою»);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>лицевой (юго-восточный) фасад: асимметричный с двумя эркерами (лучковыми в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты, как вставки, в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частях фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические габариты, конфигурация дверного проема лоджии парадного входа, перекрытой коробовым сводом, открывающейся на фасад аркой с архивольтом, отделанным гранитным рустом «скала»;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованным ограждением</p>	  
--	---	--

7

геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;



балконы, венчающие эркеры, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:



межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованнные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);



лепные фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованнные мотивы народных вышивок и мотивы «елюк»);

венчающий карниз;

дворовые фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности:

гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка; дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;



дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;

8

		<p>воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);</p>	 
5	Декоративно-художественная	фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;	

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)**

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
История

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1252	Дом К.В.Маркова	1908-1909	воен.инж. К.В.Марков	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	среднее	-"

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1252

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кирриков
 М.П. Б.М. Кирриков
 "18" "09" 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. В. Маркова"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Инвентарного плана ПИБ третьего этажа, план помещения 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020 г.
Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей**

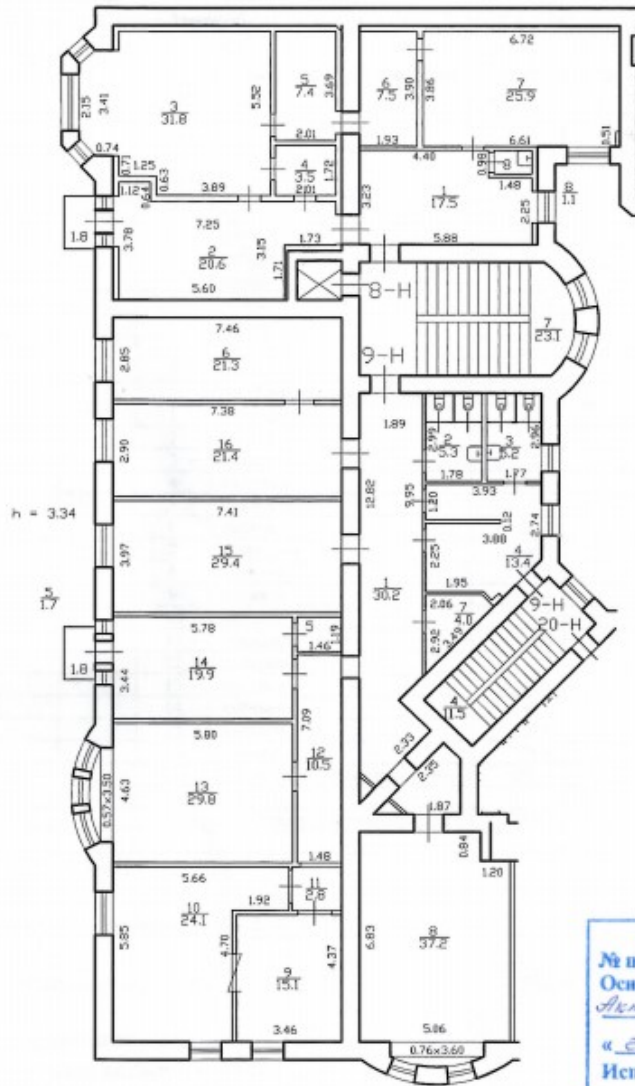
Копия Плана вторичного объекта недвижимости пом. 8-Н,9-Н по состоянию на 25.12.2006 г., от 25.01.2007 г.

**Копия Инвентарного плана ПИБ пятого этажа и шестого этажа, план помещения 17-Н по состоянию на 22.06.2020 г.
Инв. № документа 11/01-743 от 25.06.2020 г. Приложение к поэтажному плану: ведомость помещений и их площадей**

Копия Кадастровый паспорт пом. 17-Н (на 3-х листах) от 11.10.2010 г.

Копия Технико-экономического паспорта многоквартирного дома, дата составления 31.10.2013 г.

План 3 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 8-Н, 9-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
 Акт № 1101 от 13.02.2018
 (Акт МВК и пр.)
 « 22 » 06 200 г.
 Исполнитель: _____
 (должность, ФИО, подпись)

пом. 8-Н, 9-Н по состоянию на 22.06.2020

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 11/01-743
Лист № 1	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 67, литера А План помещения 8-Н, 9-Н	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
25.06.2020	Исполнил	Исполнитель Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы Дательман Д.Д.
		Начальник филиала Крайнова Н.Е.
		Подпись

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, помещения 8-Н, 9-Н
 Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
3	8-Н	1	приемная	17.5		3.34	
		2	кабинет	20.6	0.5	3.34	балкон
		3	кабинет	31.8		3.34	
		4	шкаф	3.5		3.34	
		5	комната отдыха	7.4		3.34	
		6	архив	7.5		3.34	
		7	кабинет	25.9		3.34	
		8	умывальная	1.1		3.34	
Итого по помещению 8-Н:				115.3	0.5		
3	9-Н	1	коридор	30.2		3.34	
		2	туалет	5.3		3.34	
		3	туалет	5.2		3.34	
		4	кладовая	13.4		3.34	
		5	кладовая	1.7		3.34	
		6	кабинет	21.3		3.34	
		7	серверная	4.0		3.34	
		8	кабинет	37.2		3.34	
		9	кабинет	15.1		3.34	
		10	кабинет	24.1		3.34	
		11	коридор	2.8		3.34	
		12	коридор	10.5		3.34	
		13	кабинет	29.8		3.34	
		14	кабинет	19.9		3.34	балкон
		15	кабинет	29.4		3.34	
		16	кабинет	21.4		3.34	
Итого по помещению 9-Н:				271.3	0.5		
Итого по нежилым помещениям :				386.6	1.0		

По состоянию на 22.06.2020

Итого по помещениям 8-Н, 9-Н:

Общая площадь, кв. м: 386.6

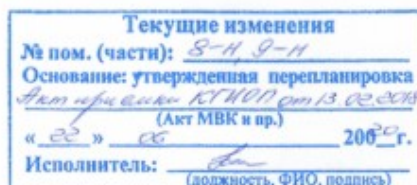
Кроме того:
 площадь лоджий, балконов,
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 1.0

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:

_____/ Николаенко В.Н. /
 _____/ Дательбаум Л.Ю. /
 _____/ Н.В.Крайнова /



« 25 » июня 2020 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 7.3170.0.00.8

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А

Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 67, улица Графтино, дом б/н

Наименование объекта: Контора

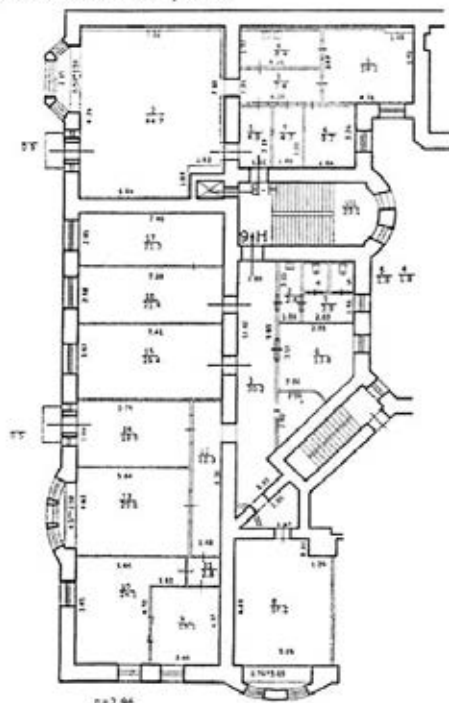
Номер объекта: 8-Н9-Н

Этаж: 3

Площадь объекта: 389,2 м²

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)



Средств передвижения автомобилей: _____

№ пом. (части): 8-Н 9-Н

Основание: атафмежб/е/е/е

Границы объекта изменены / не изменены:

«25» 12 2006 г.

Исполнитель: Семенин Ва

Условные обозначения:

- граница вторичного объекта недвижимости
- - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петроградского района

Анна Николаевна

А.Н. Козодаев

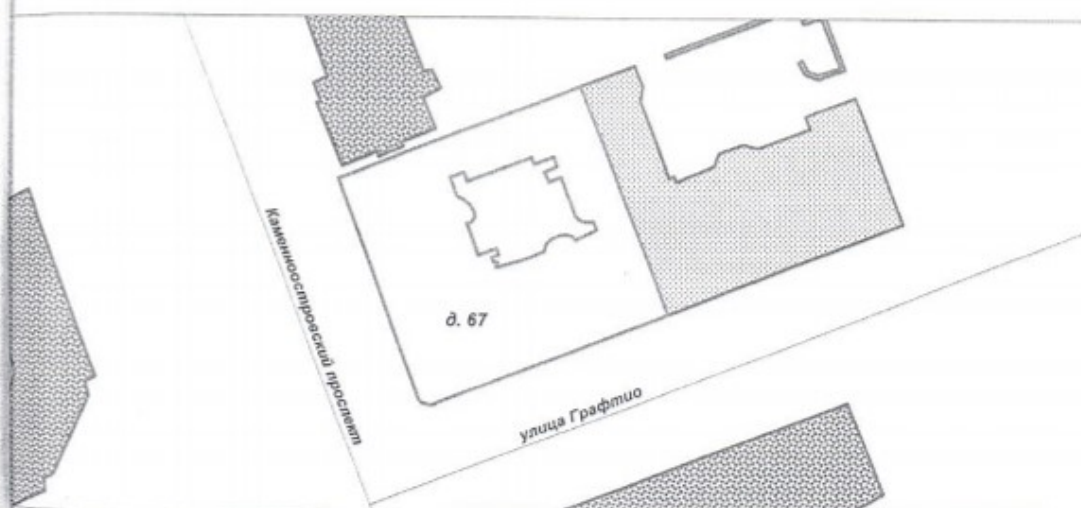
А.Н. Козодаев

М.П. «25» 12/2006 г.

М.П. «25» 12 2006 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А
Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 67, улица Графтио, дом 6/н



Условные обозначения:

— - граница строения

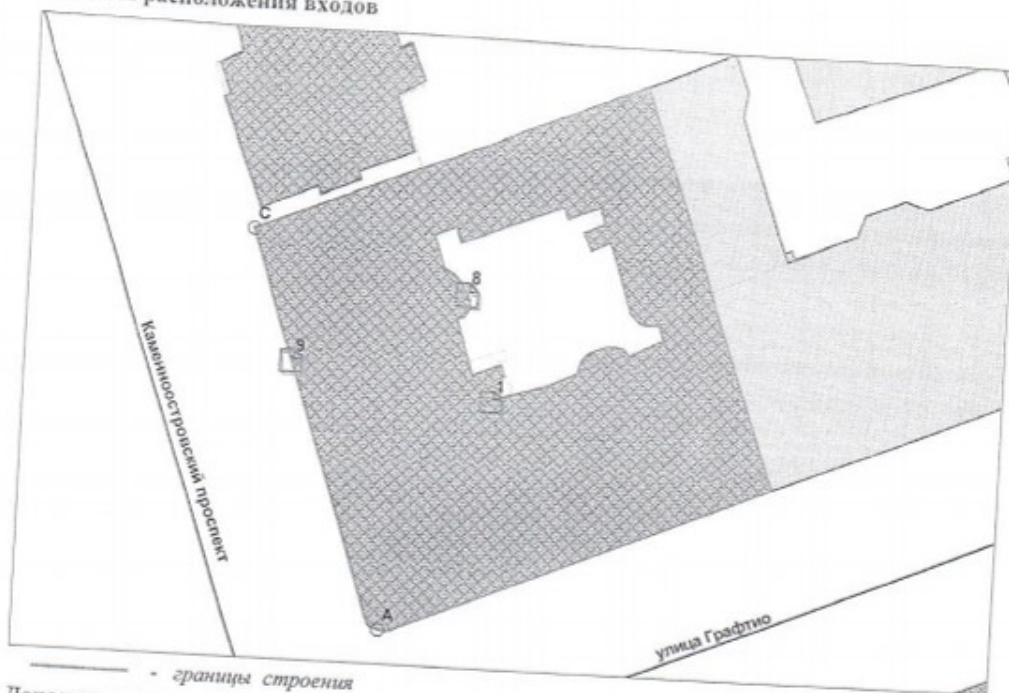
Дополнительные сведения о строении: *Границы объекта не изменены.*

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петроградского района


А.Н. Козодаев

М.П. «25» 12 2006 г.

2. Схема расположения входов



Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов

№ п/п	Характерная точка	№вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х,м	У,м	
1	А	1	113091.17	98535.94	
2	С	8	113088.45	98544.78	
3	С	9	113072.74	98538.45	

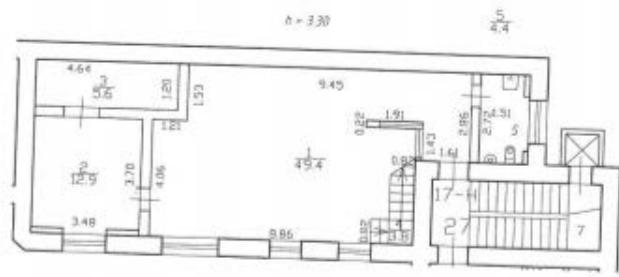
Исполнитель: Семенова С.О. *[Signature]*Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ *[Signature]*

Дата: 25.12.2006

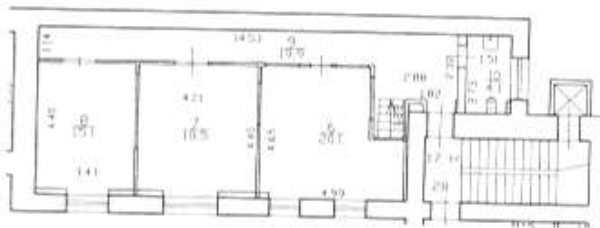
А.Н.Козодаев *[Signature]*

район: Петроградский

План 5 этажа



План 6 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 17-Н
 Основание: утверждения, перепланировки
 от 25.06.2020 № 17/Н от 11.06.2020
 (Акт МВК и др.) 200 кв.м.
 Исполнитель: _____
 (должность, ФИО, подпись)

пом. 17-Н- по состоянию на 22.06.2020

Филиал ГУП «ГЭИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. № 11/01-743
Лист № 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр. дом 67, литера А План помещения 17-Н		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
25.06.2020	Исполнил	Исполнитель	Николаевко Э.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаин Л.Д.
		Начальник филиала	Клещева Н.В.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, помещение 17-Н

Нежилые помещения			Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м.	Примечание
Этаж	№ помещения	№ части помещения					
5	17-Н	1	кабинет	49,4		3,30	
		2	кабинет	12,9		3,30	
		3	кладовая	5,6		3,30	
		4	лестница	3,8		3,30	
		5	туалет	4,4		3,30	
6		6	туалет	20,1		3,30	
		7	кабинет	18,5		3,30	
		8	кабинет	15,1		3,30	
		9	коридор	19,9		3,30	
		10	туалет	4,1		3,30	
Итого по помещению 17-Н:				153,8			

По состоянию на 22.06.2020

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:

 / Николаенко В.Н. /
 / Дательбаум Л.Ю. /
 / Н.В.Крайнова /


« 25 » июня 2020 г.

Текущие изменения
 № ном. (части): 17-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
 Акт обследования ГУП «ГУИОН» от 13.06.2020
 (Акт МВК в пр.) 2020 г.
 « 22 » 06
 Исполнитель:  (должность, ФИО, подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1, всего листов 3

Дата 11.10.2010

Кадастровый номер 78-1-3190-0-00-13

Инвентарный номер (ранее 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 - 6

1.3. Общая площадь помещения 155.8 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Антекарский остров</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Каменноостровский</u>
Номер дома	<u>67</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>17-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(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: Перепланировка от 2003 г. сохранена. Наружные границы объекта не изменились. Наружные границы строения 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.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

А.Н. Козодаев
М.П. «28» ОКТ 2010

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

А.Н. Козодаев
подпись Ф.И.О

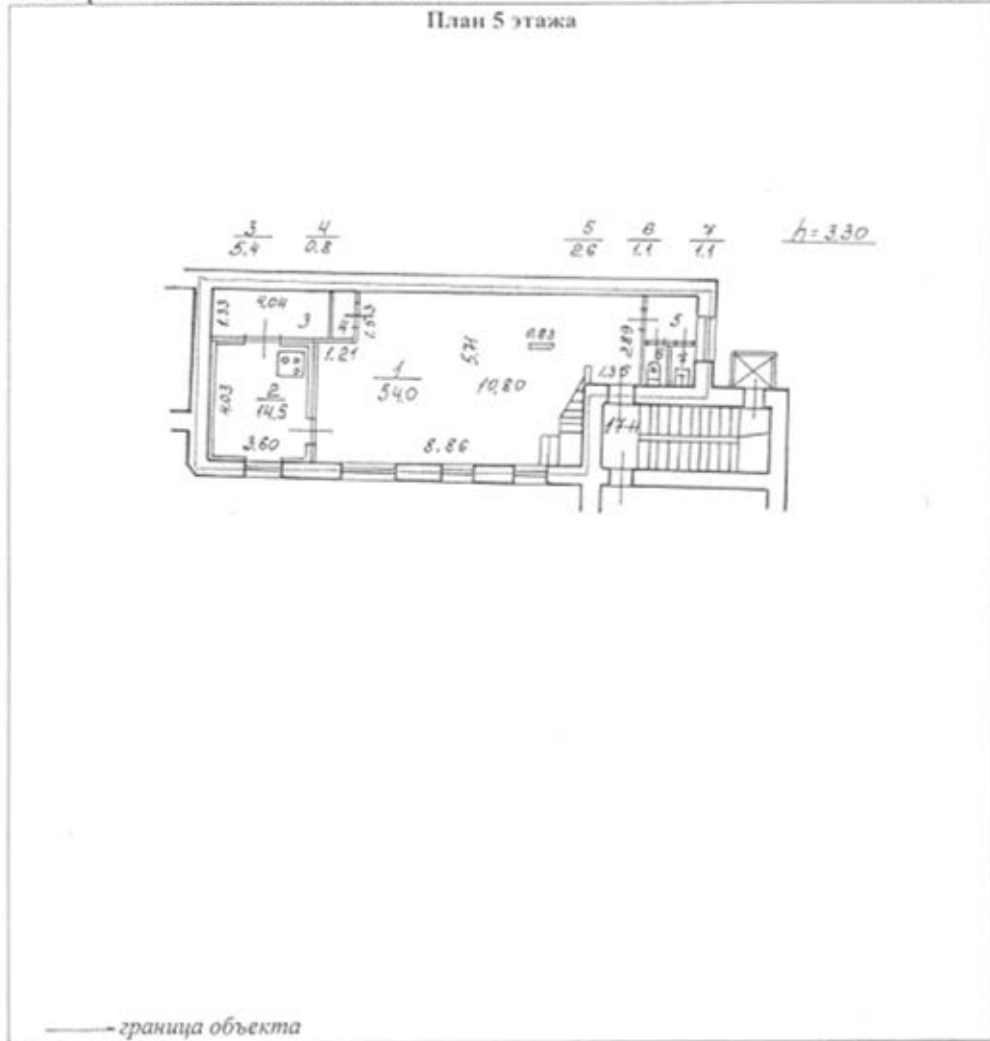
М.П. «11» октября 2010 г.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 3

Кадастровый номер 78.07.3196.0.00.13
 Инвентарный номер _____
 (ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 3.30



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

[Signature]
 М.П. « 28 ОКТ 2010 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

[Signature]
 М.П. « 11 октября 2010 г.

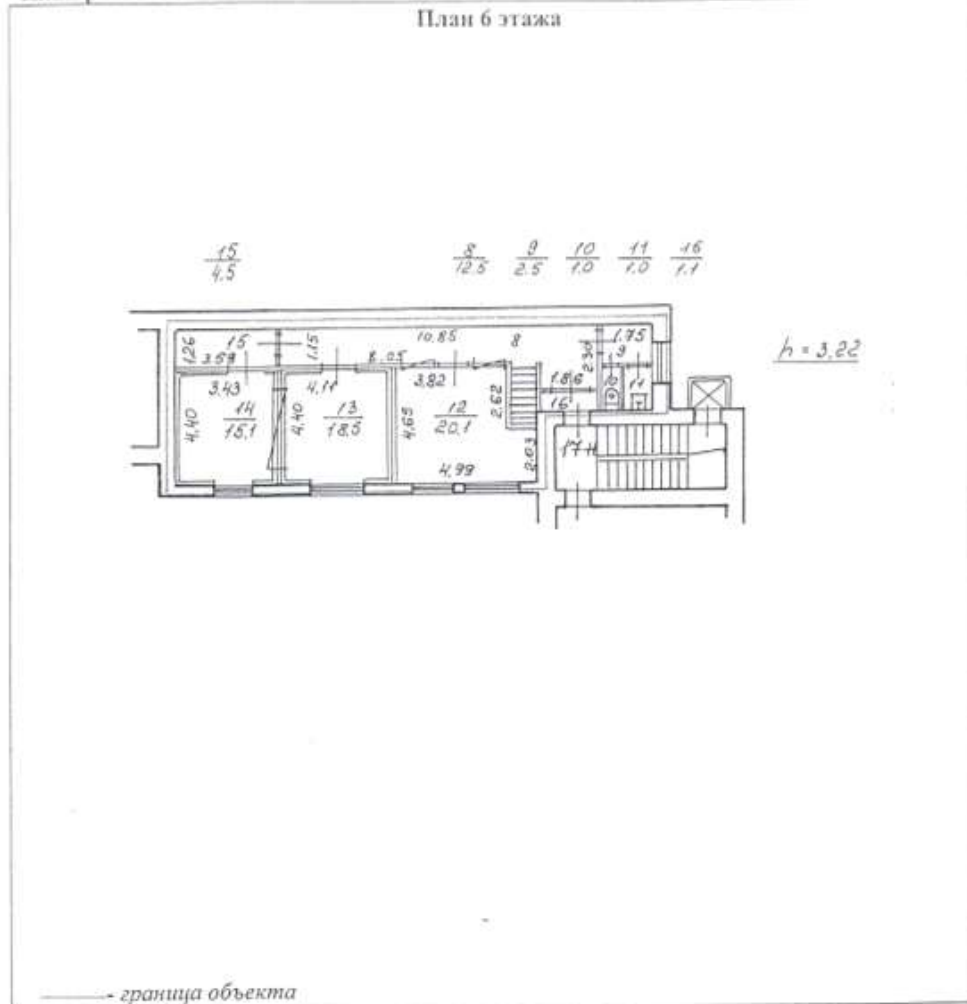


3
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 3, всего листов 3

Кадастровый номер 48.04.3190.2.00.13
Инвентарный номер _____
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 3,22



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Евг. Николаев
М.П. « » 28 ОКТ 2010

20
Для
ДОКУМЕНТОВ
№ 27

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

А.Н. Козодаев
подпись
М.П. «11» октября 2010 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Каменноостровский проспект	
Номер дома	67	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Каменноостровский проспект, дом 67; улица Графтио, дом б/н

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(я)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

17-Н	17-Н
------	------

Занимаемые этажи:

1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	7
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

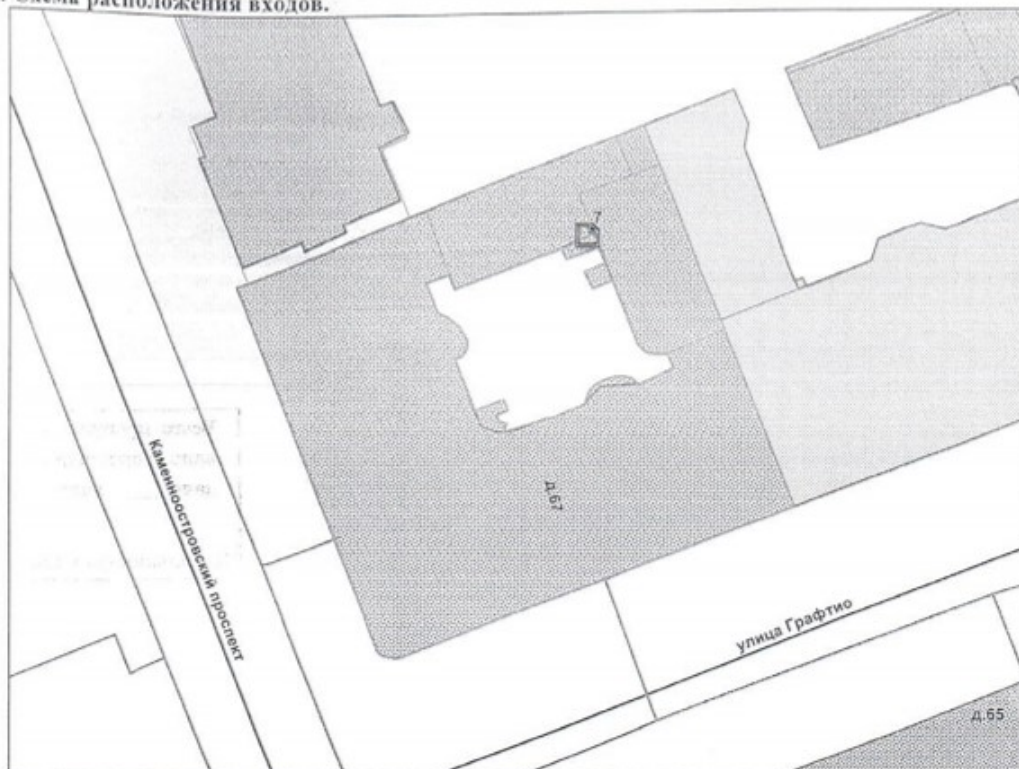
155.8	
155.8	17-Н
155.8	
155.8	
Перепланировка от 2003 г. сохранена.	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



----- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	D	7	113099.23	98553.61	общий со двора

Исполнитель: Овчаренко О.А. *Овчаренко*

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

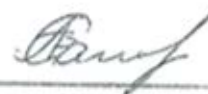
А.Н. Козодаев

Район: Петроградский

ПИБ:

Дата: 11.10.2010





**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
многоквартирного дома**

Дата составления: 31.10.2013

Район Санкт-Петербурга: Петроградский
Улица (проспект): Каменноостровский пр.
Номер дома: 67 Корпус - Литера А
Наименование УО: ЗАО "ПРЭО "Нежилой фонд"
Категория: Дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт
Инвентарный номер: -
Кадастровый номер: -
Дата приватизации первого помещения: 07.04.1993
Составил:
Проверил:

Санкт-Петербург
2013 г.

1. Общая часть

1.1. Техничко-экономический паспорт многоквартирного дома (далее ТЭП) предназначен для обеспечения собственников и нанимателей жилых помещений, собственников нежилых помещений, управляющих и обслуживающих организаций полными и достоверными сведениями о потребительских свойствах, технических и экономических характеристиках многоквартирного дома.

1.2. ТЭП многоквартирного дома содержит подробные данные о составе и объёмах (площади) конструктивных элементов и инженерных систем здания, сведения по оценке их технического состояния, полученные на основании визуальных осмотров (обследований) домов и рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов.

1.3. Данные ТЭП многоквартирного дома используются в процессе управления содержанием и ремонтом этого дома в целях:

- организации надлежащей технической эксплуатации жилых зданий;
- адресного планирования капитального и текущего ремонта;
- расчета затрат на содержание ремонта общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. определения потребной численности и фонда заработной платы работников управляющих и обслуживающих жилищных организаций по каждому многоквартирному дому;
- для ведения лицевого счета многоквартирного дома.

1.4. Данные ТЭП многоквартирных домов в Санкт-Петербурге обобщаются в виде единой информационной базы для использования в целях решения технических, экономических и финансовых задач, возникающих в процессе оперативного управления жилищным фондом города.

1.5. Техничко-экономический паспорт заполняется и ведется собственниками, управляющими организациями (управляющими).

1.6. Информация, представленная в ТЭП актуализируется дважды в год на основании материалов плановых весенних и осенних технических осмотров здания. Данные паспорта корректируются также по результатам работ текущего и капитального многоквартирного дома, а также на основании материалов ГУ «ГУИОН».

1.7. Техничко-экономический паспорт заполняется и ведется на основании следующих нормативных документов:

- Правила оценки физического износа (ВСН 53-86 (р)),
- Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88 (р)),
- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88 (р)),
- Приказ Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 г. - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

2. Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Серия, тип проекта		-
Год постройки		1908
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	куб.м.	29557
Площадь здания всего	кв.м.	5538,12
В том числе		
Площадь жилых помещений	кв.м.	1452,22
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв.м.	3394,1
Число лестниц		4
Число этажей		7
Объект культурного наследия		1
Количество проживающих		40
Число лицевых счетов		15
Мансарды	кв.м.	-

2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

	Год проведения	Виды работ.	Стоимость выполненных работ, тыс. руб.	Объем работ в натуральных показателях	Ед.изм.
1	2010	Расходы на изготовление проектно-сметной документации			
2	2011	Капитальный ремонт лифтов (с заменой крупных узлов)			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					

18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							

2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

2.2.1. Отдельные квартиры

	1 ком-натные	2 ком-натные	3 ком-натные	4 ком-натные	5 ком-натные	6 ком-натные	7 и более	Итого
Количество квартир	1	5	8	1				15
Количество комнат	1	10	24	4				39
Общая площадь квартир кв.м.	79,8	281,6	1000,12	90,7				1452,22
Жилая площадь квартир кв.м.	20,1	129,1	654,43	50,5				854,13

2.2.2. Коммунальные квартиры

	1 ком-натные	2 ком-натные	3 ком-натные	4 ком-натные	5 ком-натные	6 ком-натные	7 и более	Итого
Количество квартир	0							0
Количество комнат	0							0
Общая площадь квартир кв.м.								0
Жилая площадь квартир кв.м.								0

2.2.3. Общежития

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество комнат в общежитии	шт.	0
Общая площадь общежитий	кв.м.	0
Жилая площадь общежитий	кв.м.	0

2.2.4. Прочие показатели

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	-
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	3394,1

2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества

Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м2)

Наименование общего имущества	Показатель		
Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	475		
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	-		
Служебные помещения, всего	216,8		
В том числе			
Офисные помещения	-		
Красные уголки, клубы, детские комнаты	-		
Технические помещения (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.)	216,8		
Прочие	-		
Придомовая территория, всего	257		
В том числе			
С усовершенствованным покрытием, всего	257		
в том числе по классам	1 класс (двор)	2 класс	3 класс
Всего	257	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	257	-	-
С несовершенствованным покрытием, всего	-		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
Без покрытия, всего	-		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
Газоны	-		

3. Экспликация земельного участка

Территория, м²

Общая площадь земельного участка по документам	1386		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	1430		
В том числе			
Застроенная, всего	1173		
Незастроенная, всего	257		
в том числе			
Твердые покрытия, всего	257		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
	213	44	-
Площадки	детские	спортивные	всево
	-	-	-
Зеленные насаждения, всего	-		
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	Газон, цветники, и т.п.
	-	-	-

4. Инженерное оборудование *

4.1. Отопление

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Автономная котельная	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>

4.2. Холодное водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение и канализация	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------	-------------------------------------

4.3. Горячее водоснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
От газовых колонок	<input checked="" type="checkbox"/>
От дровяных колонок	<input type="checkbox"/>

4.4. Электроснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	-------------------------------------

4.5. Газоснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Нецентральное	<input type="checkbox"/>

Способ прокладки сетей газоснабжения

4.6. Вентиляция

Вентиляция	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------

4.7. Водостоки

Внутренние водостоки	<input type="checkbox"/>
Наружные водостоки	<input checked="" type="checkbox"/>

4.8. Мусоропроводы

Мусоропроводы	<input type="checkbox"/>
---------------	--------------------------

5. Специальное инженерное оборудование *

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Лифты, всего	шт.	3
В том числе		
с раздвижными дверями	шт.	3
с открывающимися дверями	шт.	0
ПЗУ (переговорно-замочное устройство)	шт.	-
Кодовый замок	шт.	-

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома)	<input type="checkbox"/>
Объединенные диспетчерские системы	<input type="checkbox"/>
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Антенны коллективного пользования	<input checked="" type="checkbox"/>
Кабельное ТВ	<input checked="" type="checkbox"/>

* — наличие вида инженерного оборудования обозначается

6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома

6.1. Фундаменты

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь цоколя	кв.м.	55
Площадь отмостки	кв.м.	110
Объем фундамента	куб.м.	274

6.2. Стены и перегородки

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь наружных стен	кв.м.	4030
Площадь внутренних стен и перегородок	кв.м.	5240

6.3. Перекрытия

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь междуэтажных	кв.м.	6159
Площадь подвальных	кв.м.	1026
Площадь чердачных	кв.м.	1092

6.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв.м.	166,8
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв.м.	-
Площадь полов из керамической плитки	кв.м.	89,8
Площадь полов гранитных, мраморных	кв.м.	-
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв.м.	21,9
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв.м.	-
Площадь цементных полов в прямках	кв.м.	-
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв.м.	13,4

6.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество оконных проемов, всего	шт.	293
в т.ч. в местах общего пользования	шт.	24
Площадь оконных проемов	кв.м.	554
в т.ч. в местах общего пользования	кв.м.	17

Количество дверных проемов	шт.	17
в т.ч., металлические	шт.	11
Площадь дверных проемов	кв.м.	37
в т.ч., металлические	кв.м.	24
Площадь остекления	кв.м.	41
Площадь подоконных досок	кв.м.	4
Скобяные изделия	компл.	41
Количество подвальных окон	шт.	-
Площадь подвальных окон	кв.м.	-

6.6. Крыша, кровля

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь кровли металлической	кв.м.	1529
Площадь кровли из рулонных материалов	кв.м.	-
Площадь кровли из штучных материалов	кв.м.	-
Площадь обрешетки кровли	кв.м.	1437
Количество стропильных ног	шт.	189
Длина металлического открытия парапета	м.	-
Количество колпаков на вентканалах	шт.	12
Количество вентканалов	шт.	72
Количество флюгарок на канализационных стояках	шт.	12
Количество лазов на кровлю	шт.	3
Количество выходов на чердак	шт.	4
Количество продухов на чердаке	шт.	5
Количество козырьков	шт.	1
Площадь козырьков	кв.м.	1,2
Желоба	м.	138
Количество водосточных труб	шт.	14
Водосточные трубы	м.	308,7
Свесы	м.	-
Водоотводящие стояки	м.	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	шт.	-
Защитные ограждения	м.	124,2

6.7. Отделка внутренняя

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв.м.	609,5
Площадь стен для масляной окраски мест общего	кв.м.	745

пользования		
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв.м.	278,5
Площадь стен в теплоцентрах	кв.м.	27
Площадь поверхности труб	кв.м.	61,5
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв.м.	26,9
Площадь решеток на лестничных маршах	кв.м.	112
Площадь решеток оконных ограждений	кв.м.	-
Площадь сетки шахт лифтов	кв.м.	-
Площадь почтовых ящиков	кв.м.	1,1
Площадь торцов на лестничных маршах	кв.м.	21
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв.м.	218,4

6.8. Наружная отделка, фасады

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь фасада, всего	кв.м.	3043
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	1632
дворовый фасад	кв.м.	1411
торцовая часть	кв.м.	-
Площадь штукатурки, всего	кв.м.	2117
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	976
дворовый фасад	кв.м.	1141
торцовая часть	кв.м.	-
Площадь облицовки, всего	кв.м.	325
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	325
дворовый фасад	кв.м.	-
торцовая часть	кв.м.	-
Фактурный и окрасочные слои, всего	кв.м.	2635
В том числе		
лицевой фасад	кв.м.	1224
дворовый фасад	кв.м.	1411
торцовая часть	кв.м.	-
Балконы	шт.	9 / 0
Площадь балконов	кв.м.	24
Лоджии	шт.	-

Площадь лоджий	кв. м.	-
Эркеры	шт.	4
Крыльца	шт.	-
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв.м.	36
Парапеты	м.	-
Карнизы	м.	-
Пояса	м.	-
Тяги	м.	-
Окрытия окон	м.	107,3
Ограждения	м.	-
Длина стыков стеновых панелей	м.	-

6.9. Система теплоснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	238,4
Количество стояков	шт.	37
Длина стояков в подвалах	м.	40
Длина стояков в квартирах	м.	815,9
Длина разводки в квартирах	м.	322,8
Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	28
Количество радиаторов в квартирах	шт.	269
Запорно-регулирующая арматура	шт.	74
Теплоизоляция	кв.м.	254,2
Калориферы стальные	шт.	-
Конвекторы	шт.	-
Задвижки	шт.	11
Вентили	шт.	-
Трехходовые краны	шт.	-
Элеваторы	шт.	-
Короба	шт.	-
Количество теплоцентров	шт.	1

6.10. Система водоснабжения и канализации

6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	79
Количество стояков	шт.	12
Длина стояков в подвалах	м.	15,1
Длина стояков в квартирах	м.	259,3

Длина разводки в квартирах	м.	45
Вентили латунные	шт.	-
Количество водомерных узлов	шт.	2
Количество вентилей в подвалах	шт.	-

6.10.2. Канализация

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м.	71,1
Длина канализационных стояков в подвалах	м.	24
Количество стояков	шт.	12
Длина стояков	м.	237,7
Количество крышек ревизий	шт.	52

6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Длина разводящей сети	м.	-
Длина стояков в подвалах	м.	-
Длина стояков в квартирах	м.	-
Количество стояков	шт.	-
Длина разводки в квартирах	м.	-
Количество задвижек	шт.	-
Количество вентилей в подвалах	шт.	-

6.11. Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	1
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	32
Количество силовых щитов	шт.	2
Количество распределительных щитов	шт.	28
Длина сетей коммунального освещения	м.	1034
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м.	545
Количество счетчиков, всего	шт.	3
в т.ч. двухтарифных	шт.	-
Количество номерных знаков	шт.	
Количество светильников дневного света	шт.	10
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	37
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	-
Количество выключателей	шт.	14

6.12. Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Площадь убежищ	кв. м.	-
Площадь подвалов	кв. м.	615,4
Количество металлических дверей в убежища	шт.	-

6.13. Лифтовое оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	рег. №№ 050931 - 2012; 028101 - 1975; 031304 - 1995
Год реконструкции	год	рег. № 028101 - 1991
Год модернизации	год	-

6.14. Мусоропроводы

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество стволов	шт.	-
Количество приемо-загрузочных клапанов	шт.	-
Площадь мусороприемных камер	кв. м.	-

6.15. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего	кв. м.	-
В том числе		
внутридворовые проезды	кв. м.	-
тротуары	кв. м.	-
Покрытия замощенные	кв. м.	-
Количество лестничных указателей	шт.	4
Количество скамеек	шт.	-
Ограждения газонов	кв. м.	-

6.15.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Бумы	шт.	-
Домики	шт.	-
Качели	шт.	-
Песочницы	шт.	-
Скамейки	шт.	-
Шведские стенки	шт.	-
Ограждение газонов детских площадок	кв. м.	-

6.16. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	-

7. Энергетические характеристики многоквартирного дома

7.1. Температурные условия

№ пп	Параметры	Единица измерения	Величина
1	Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период	°С	-
2	Температура внутреннего воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции	°С	-
3	Расчётная температура внутреннего воздуха для расчёта теплозащиты	°С	-
4	Расчётная температура наружного воздуха	°С	-
5	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период	°С	-
6	Продолжительность отопительного периода	сут	-
7	Градусо-сутки отопительного периода	°С·сут	-

7.2. Энергопотребление здания

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение в учётном году	Нормативное значение
1	Тепловая энергия, в т.ч. на отопление и вентиляцию за отопительный период	МВт·ч/год	-	-
	на горячее водоснабжение	МВт·ч/год	-	-
2	Электрическая энергия, в т.ч. на общедомовое освещение	МВт·ч/год	-	-
	на лифтовое оборудование	МВт·ч/год	-	-
	на водоснабжение и канализацию	МВт·ч/год	-	-
	на отопление и вентиляцию за отопительный период	МВт·ч/год	-	-
3	Природный газ	тыс. м3/год	-	-
4	Водопроводная вода	тыс. м3/год	-	-

7.3. Удельные расходы энергоносителей

№	Параметры	Единица	Фактическое	Нормативное
---	-----------	---------	-------------	-------------

пп		измерения	значение в учетном году	значение
1	Тепловая энергия на отопление и вентиляцию за отопительный период	кВт·ч/м ²	-	-
	на горячее водоснабжение	кВт·ч/м ²	-	-
2	Электрическая энергия	кВт·ч/м ²	-	-
3	Природный газ	м ³ /м ²	-	-
4	Водопроводная вода	м ³ /м ²	-	-
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	кВт·ч/м ² (кг у.т./м ²)	-	-
6	Удельная тепловая характеристика здания	Вт/(м ³ ·°С)	-	-

7.4. Характеристики максимального энергопотребления здания

№ пп	Параметры	Единица измерения	Фактическое значение	Нормативное значение
1.	Установленная мощность систем инженерного оборудования:			
	Тепловая мощность, в т.ч.:			
	отопление	кВт	-	-
	горячее водоснабжение	кВт	-	-
	принудительная вентиляция	кВт	-	-
	воздушно тепловые завесы	кВт	-	-
	Электрическая мощность, в т.ч.:	кВт	-	-
	общедомовое освещение	кВт	-	-
	лифтовое оборудование	кВт	-	-
	вентиляция	кВт	-	-
	прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, др.)	кВт	-	-
2.	Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС	кВт	-	-
3.	Средние суточные расходы			
	природного газа	м ³ /сут.	-	-
	холодной воды	м ³ /сут.	-	-
	горячей воды	м ³ /сут.	-	-
	электроэнергии	м ³ /сут.	-	-
4.	Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии			
	на отопление	Вт/м ²	-	-
	на вентиляцию	Вт/м ²	-	-

5.	удельная тепловая характеристика здания	Вт/(м ³ ·°С)	-	-
----	---	-------------------------	---	---

7.5. Состояние приборного учета в здании

8. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома

Составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома.

№ п/п	Название конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес констр. элемента коэф., %	Физический износ, %	Физический износ с учетом уд. веса конструктивных элементов (гр.5 * гр.6/ 100).	8
1	2	3	4	5	6	7	
1	Фундаменты	Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе	Следы увлажнения цоколя, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента	6	43	2,58	
2	Стены	Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	Глубокие трещины, отслоение штукатурки стен, увлажнение поверхности стен	20	44	8,8	
3	Перегородки	Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	Трещины на поверхности в местах сопряжений со смежными конструкциями	12	45	5,4	
4	Перекрытия	Железобетонные сборные и монолитные	По сроку службы	8	47	3,76	
5	Полы	Из керамических плиток по бетонному основанию Цементные железные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м ² на площади до 25%, отсутствие отдельных плиток, местами вздутия плиток, отставание плиток на площади от 20 до 50%	7	42,232	2,95624	
6	Лестницы	Площадки	Ступени стертые,	4	47	1,88	

		железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косякам или железобетонной плите	ступени местами разбиты, ограждающая решетка расшатана			
7	Крыши	Стропила и обрешетка деревянные	Поражение гнилью стропил, поражение гнилью обрешетки, увлажнение древесины	2	41	0,82
8	Покрытие крыш (кровля)	Из оцинкованной стали	Нарушение примыканий к выступающим частям местами, просветы при осмотре со стороны чердака, ржавчина на поверхности кровли	3	37	1,11
9	Балконы, лоджии, крыльца	Балконы по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка	Следы увлажнения на нижней плоскости плиты, на нижней поверхности следы протечек, трещины	0,5	45	0,225
10	Оконные проемы	Деревянные переплеты	Оконные переплеты расшатаны в углах, нижний брус оконного переплета поражен гнилью	6	45	2,7
11	Двери	Металлические, деревянные, тамбурные	Дверные полотна осели, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены, уплотнительные прокладки изношены, уплотнительные прокладки отсутствуют	2	26,411	0,52822
12	Герметизированные стыки			0	0	0
13	Наружная отделка, в	Штукатурка по	Охрассочный	6,5	37	2,405

	том числе фасадов	кирпичу раствором сложным Лепные детали цементные Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми Покрyтия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной	слой местами потемнел, окрасочный слой растрескался, отслоения местами окрасочного слоя			
14	Внутренняя отделка	Штукатурка по каменным стенам Окраска в помещениях составами водными Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	Отслоения местами окрасочного слоя, потемнение окрасочного слоя, матовые пятна на окрасочном слое, вздутие до 10% поверхности	5,25	37,249	1,9555725
15	Система водоотвода	Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной	Повреждения трубопроводов, в отдельных местах, вмятины, отсутствие частей водосточных труб.	0,5	35	0,175
16	Отопительные печи и кухонные очаги			0	0	0
17	Вентиляция	Сборные железобетонные дымоотводные каналы	По сроку службы	0,5	50	0,25
18	Система холодного водоснабжения	Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.: Розлив Стояки Разводка в квартирах Запорная арматура Трубопроводы холодной воды из труб	Ослабление запорной арматуры, значительная коррозия трубопроводов	3	29,472	0,88416

		металлополимерных, в т.ч.: Водомерные узлы				
19	Система горячего водоснабжения	Газовые колонки	По сроку службы	1	45	0,45
20	Система центрального отопления	Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых Домовые магистрали при схемах открытых Задвижки Изоляция трубопроводов	Нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах, следы их ремонта отдельными местами	3,8	26,358	1,001604
21	Система канализации	Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч.: Розлив Стояки Разводка в квартирах	Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов, повреждение чугунных трубопроводов	3,25	38,71	1,258075
22	Система газооборудования	Внутридомовые трубопроводы	По сроку службы	1	55	0,55
23	Система электрооборудования	Вводно-распределительные устройства Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками Сеть дежурного освещения мест общего пользования Сети питания лифтовых установок Светильники люминесцентные Светильники с лампами накаливания Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	Значительные повреждения магистральных сетей	3	42	1,26
24	Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи	Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны) Диспетчерская радиосвязь (оборудование) Телеантенны коллективного пользования Радиантенны коллективного	По сроку службы	1	50	0,5

		пользования			
25	Мусоропроводы			0	0
26	Внешнее благоустройство			0	0
27	Другое (Наружные инженерные сети)			0	0
28	Лифты	С раздвижными дверями (внутренняя ж/б шахта)	По сроку службы	0,7	40
29	Электроплиты			0	0
Итого				100	41,728871541,7288715

Паспорт составил

Представитель собственника или организации по его поручению

« ____ » _____ 200__ год

В данном документе прочтено и
проиндексировано *23/10/1985*
956/1

ВЕРНО

Заместитель директора ГКУ «АЭС»
начальник службы мониторинга
В.С.Журкин В.С.Журкин
20.11.



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 20.01.2021 г.)

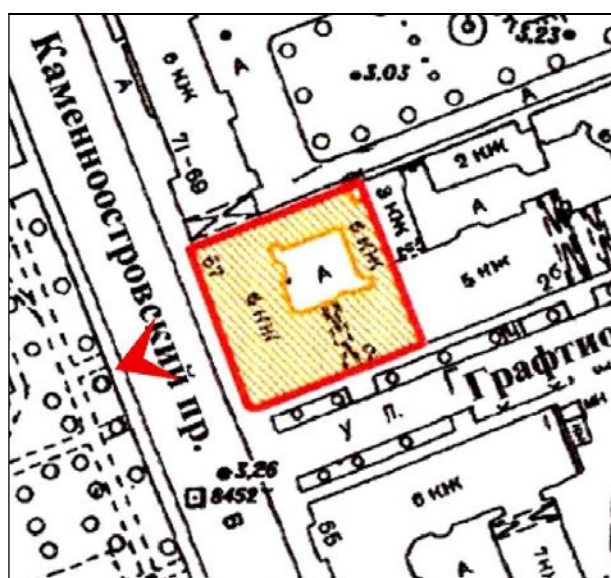
Список фотоиллюстраций:

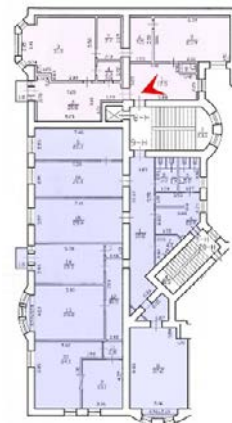
1. Общий вид лицевого фасада лицевого юго-западного корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова». Окна помещений 8-Н и 9-Н.
2. Третий этаж, пом. 8-Н. Приёмная (пом. 1). Общий вид.
3. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 2). Общий вид.
4. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 3). Общий вид.
5. Третий этаж, пом. 8-Н. Шкаф (пом. 4). Общий вид.
6. Третий этаж, пом. 8-Н. Комната отдыха (пом. 5). Общий вид.
7. Третий этаж, пом. 8-Н. Архив (пом. 6). Общий вид.
8. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 7). Общий вид.
9. Третий этаж, пом. 8-Н. Туалет (пом. 8).
10. Третий этаж, пом. 9-Н. Коридор (пом. 1). Общий вид.
11. Третий этаж, пом. 9-Н. Туалет (пом. 2).
12. Третий этаж, пом. 9-Н. Туалет (пом. 3).
13. Третий этаж, пом. 9-Н. Кладовая (пом. 4). Общий вид.
14. Третий этаж, пом. 9-Н. Серверная (пом. 7).
15. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 8). Общий вид.
16. Третий этаж, пом. 9-Н. Коридоры (пом. 11 и пом 12). Общий вид.
17. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 9). Общий вид.
18. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 10). Общий вид.
19. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 13). Общий вид.
20. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 14). Общий вид.
21. Третий этаж, пом. 9-Н. Кладовая (пом. 5).
22. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 15). Общий вид.
23. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 16). Общий вид.

24. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 6). Общий вид.
25. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 1). Общий вид.
26. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 2). Общий вид.
27. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кладовая (пом. 3). Общий вид.
28. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 1). Вид на двери в помещение туалета и выход на ЛК.
29. Внутренняя лестница (пом. 4), осуществляющая сообщение между помещениями 17-Н, расположенными на пятом и шестом этажах. Вид из пом. 1 (пятый этаж).
30. Внутренняя лестница (пом. 4), осуществляющая сообщение между помещениями 17-Н, расположенными на пятом и шестом этажах. Вид из пом. 9 (шестой этаж).
31. Шестой этаж, пом. 17-Н. Коридор (пом. 9).
32. Шестой этаж, пом. 17-Н. Туалет (пом. 10).
33. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 6). Общий вид.
34. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 7).
35. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 8). Общий вид.

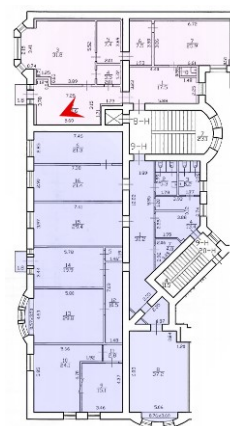
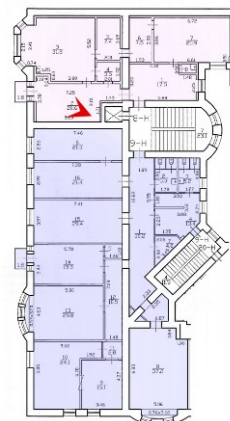
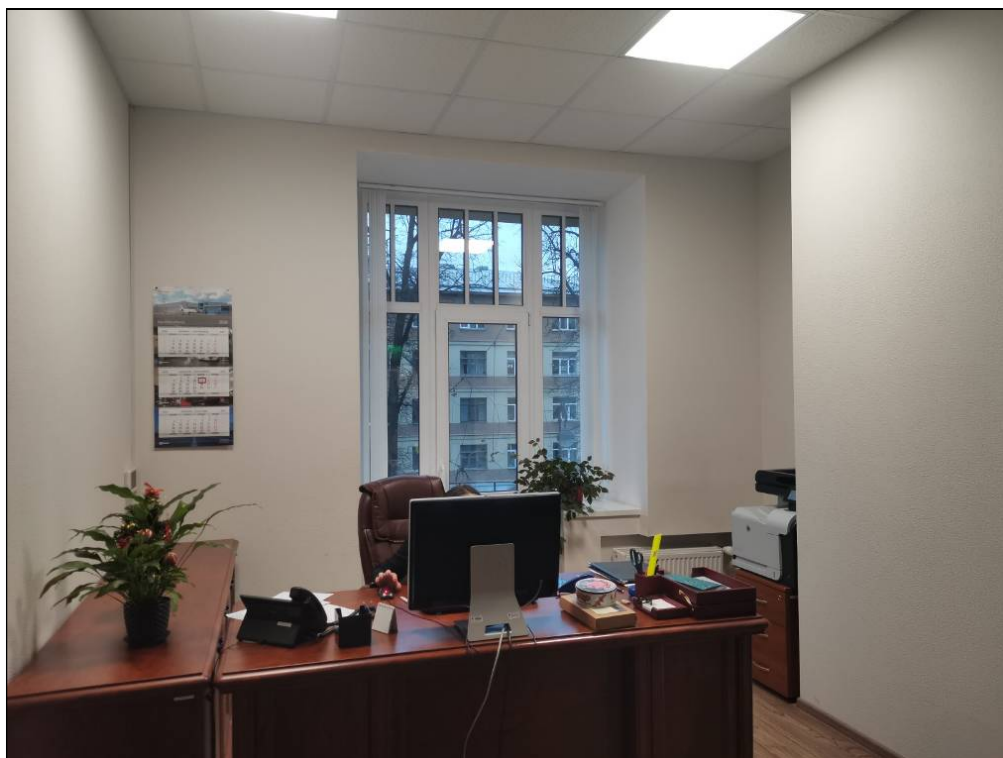


1. Общий вид лицевого фасада лицевого юго-западного корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова». Окна помещений 8-Н и 9-Н.

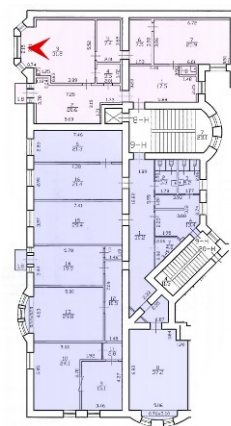
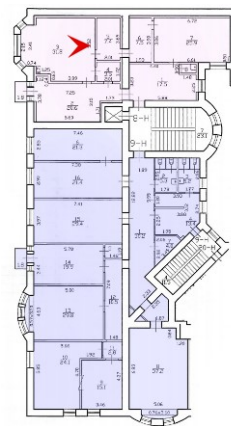




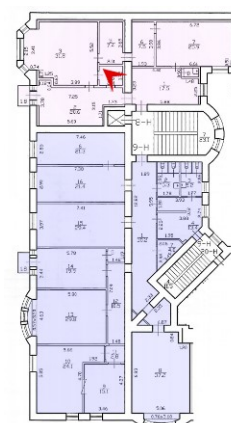
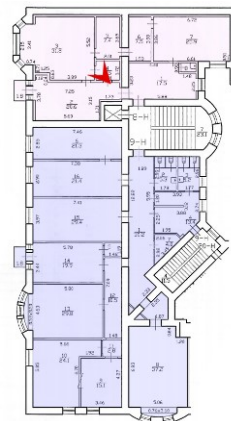
2. Третий этаж, пом. 8-Н. Приёмная (пом. 1). Общий вид.



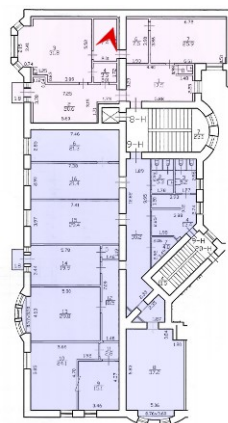
3. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 2). Общий вид.



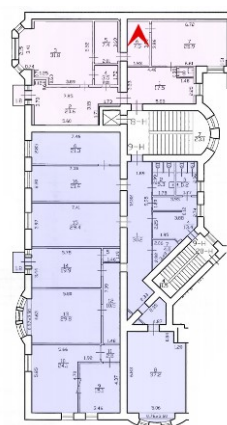
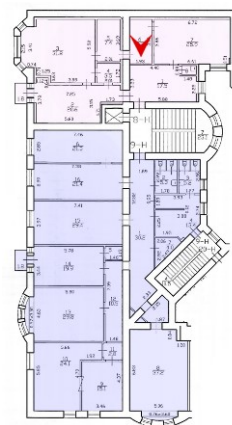
4. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 3). Общий вид.



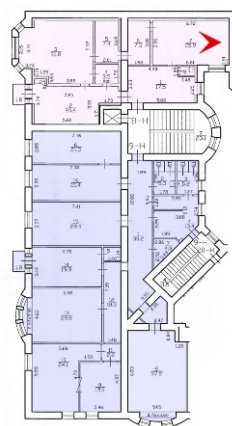
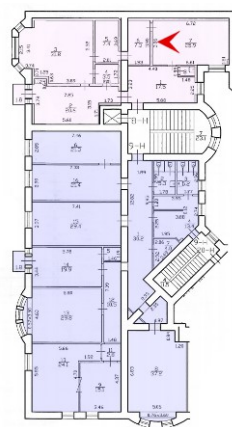
5. Третий этаж, пом. 8-Н. Шкаф (пом. 4). Общий вид.



6. Третий этаж, пом. 8-Н. Комната отдыха (пом. 5). Общий вид.



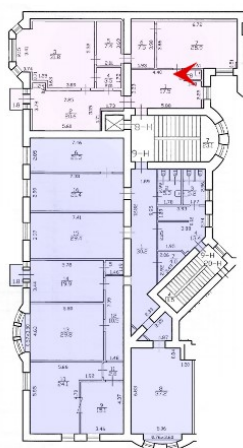
7. Третий этаж, пом. 8-Н. Архив (пом. 6). Общий вид.

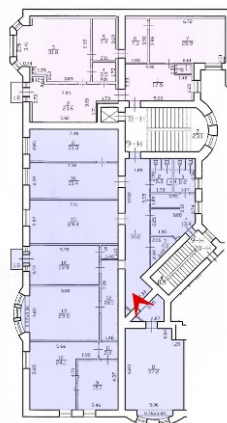
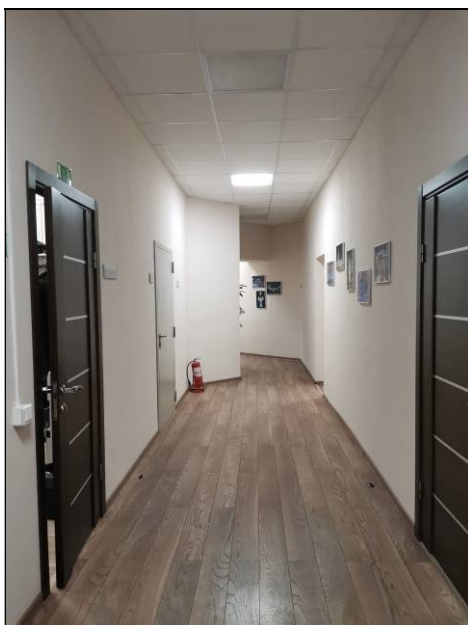
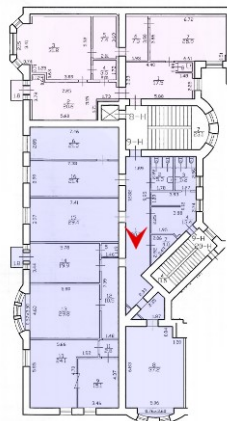


8. Третий этаж, пом. 8-Н. Кабинет (пом. 7). Общий вид.

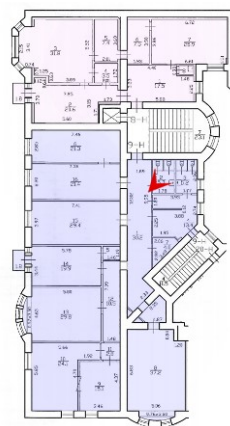
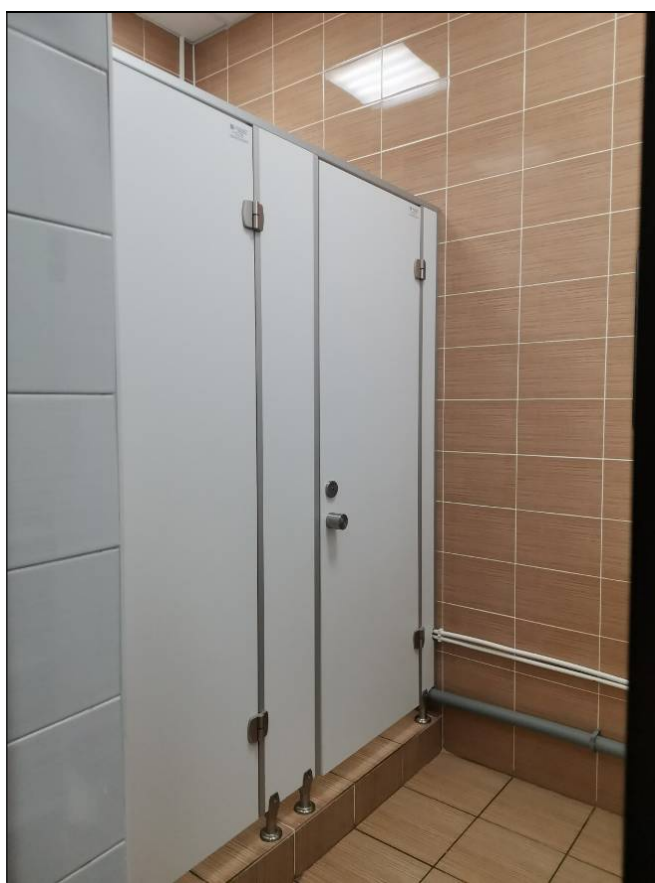
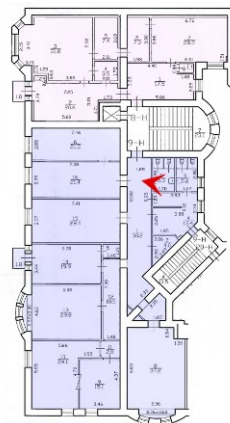


9. Третий этаж, пом. 8-Н. Туалет (пом. 8).

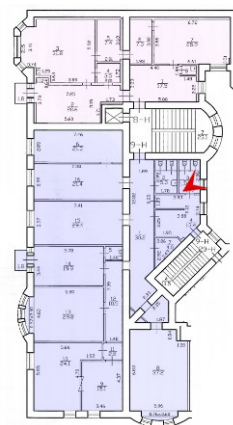




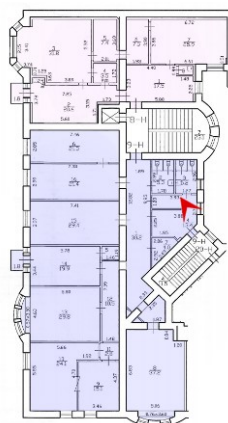
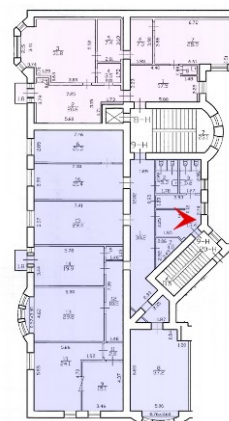
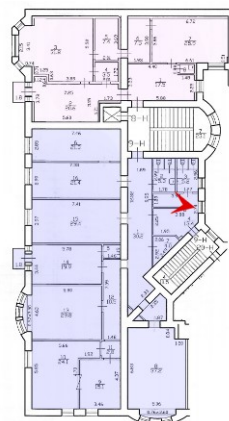
10. Третий этаж, пом. 9-Н. Коридор (пом. 1). Общий вид.



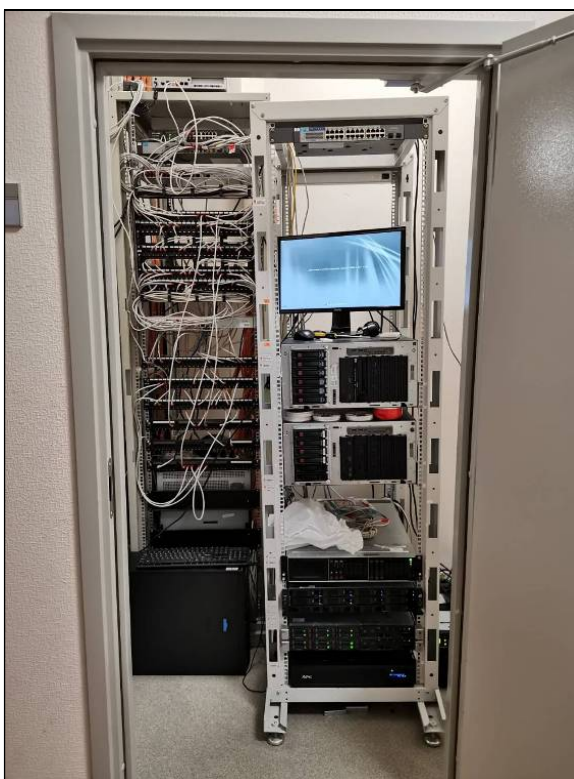
11. Третий этаж, пом. 9-Н. Туалет (пом. 2).



12. Третий этаж, пом. 9-Н. Туалет (пом. 3).

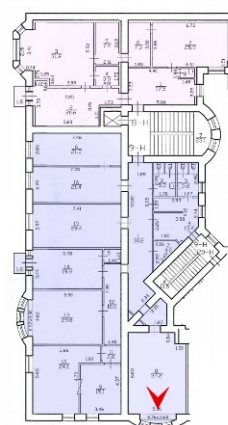
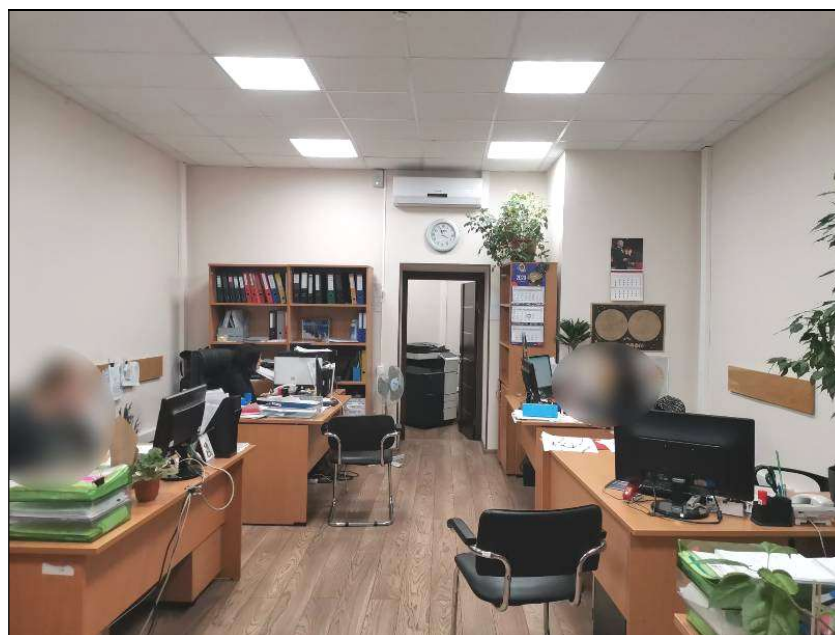
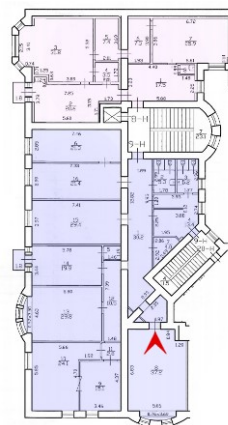


13. Третий этаж, пом. 9-Н. Кладовая (пом. 4). Общий вид.

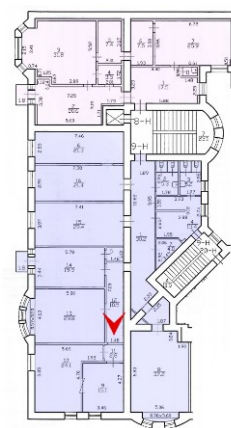
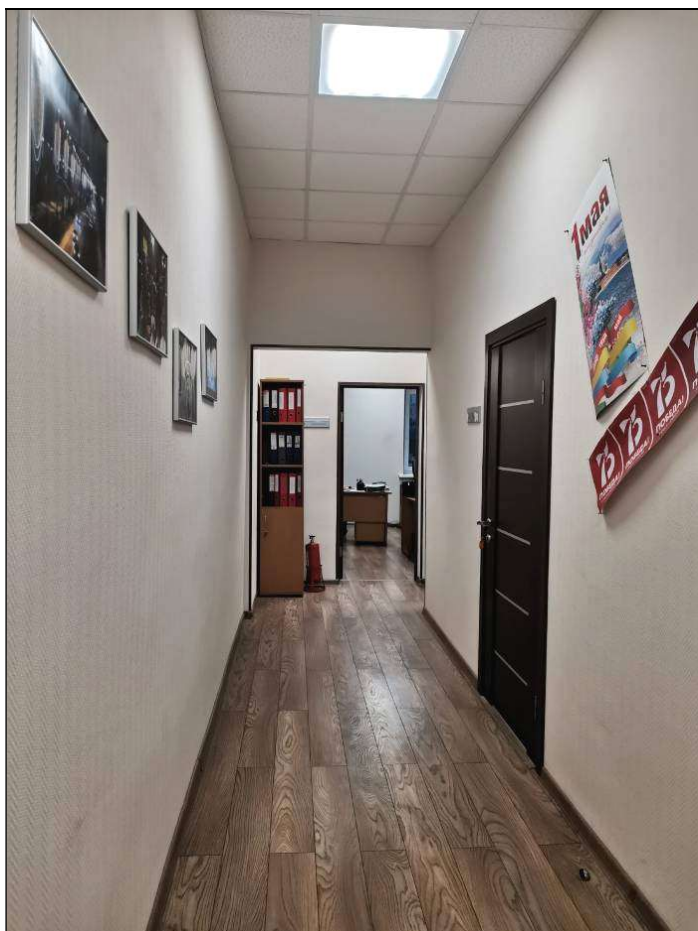


14. Третий этаж, пом. 9-Н. Серверная (пом. 7).

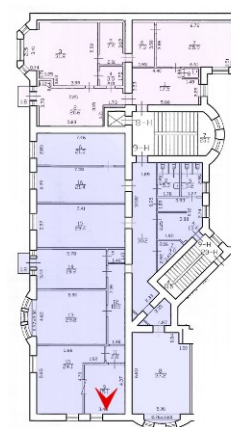
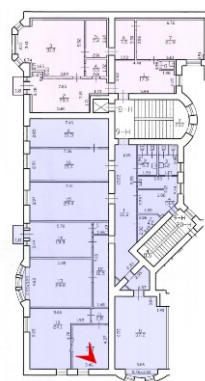
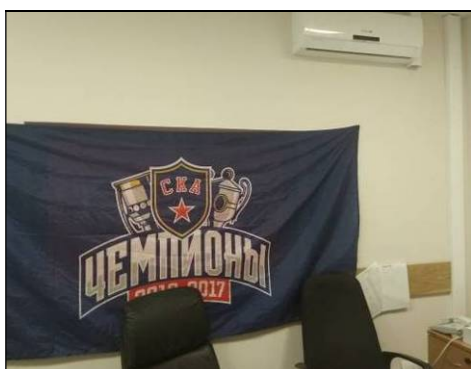
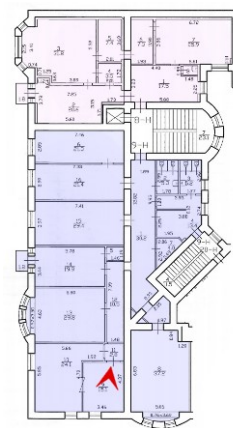




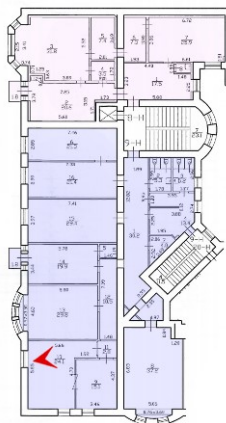
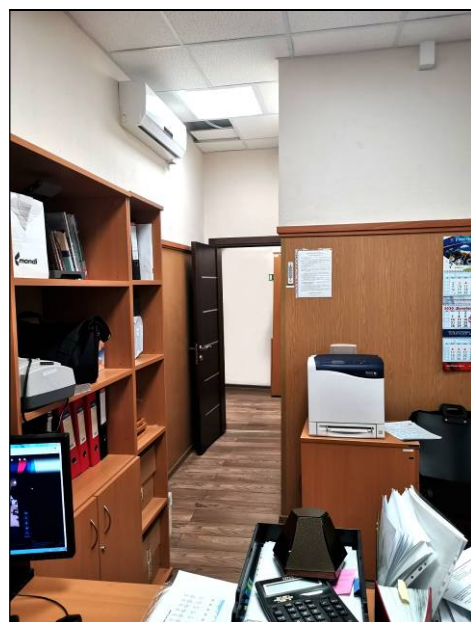
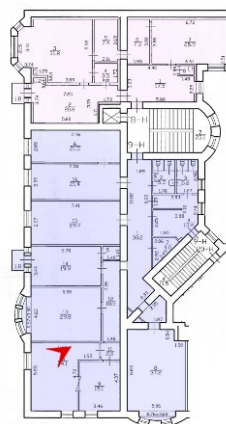
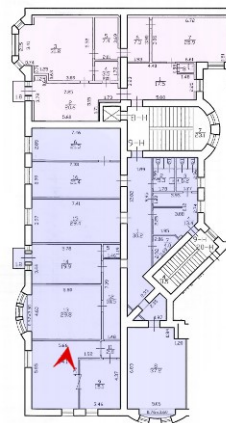
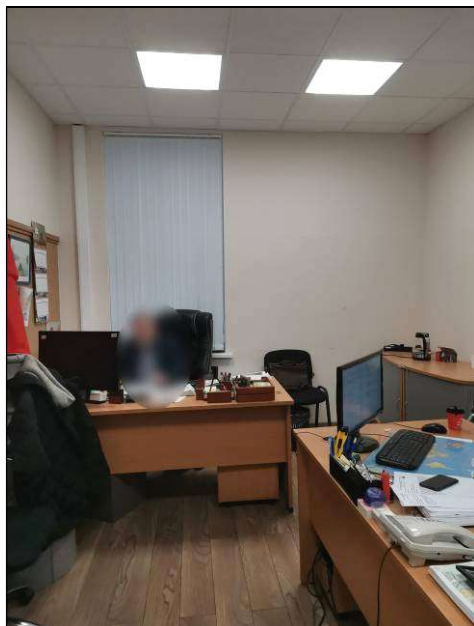
15. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 8). Общий вид.



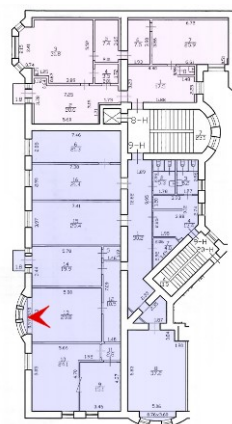
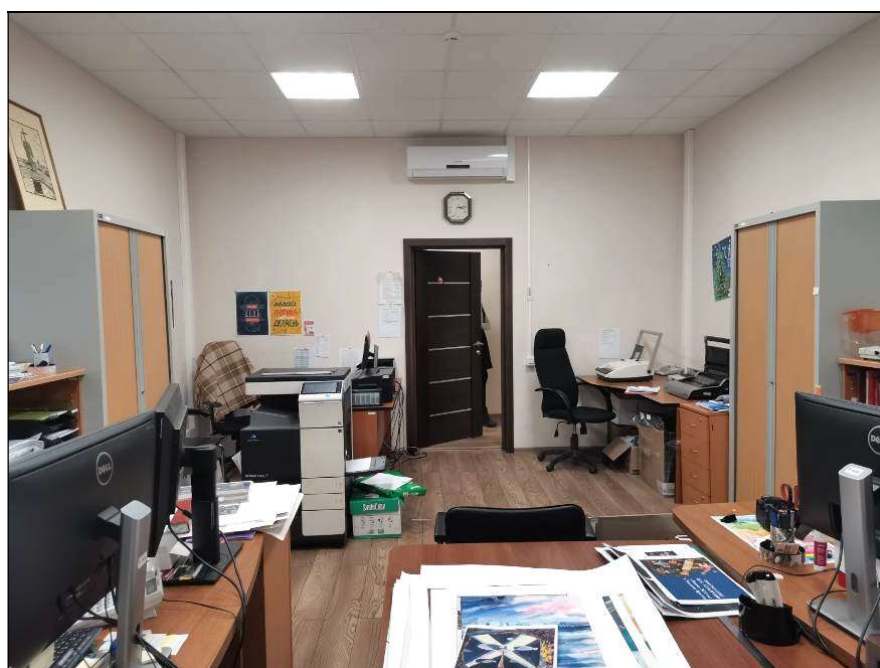
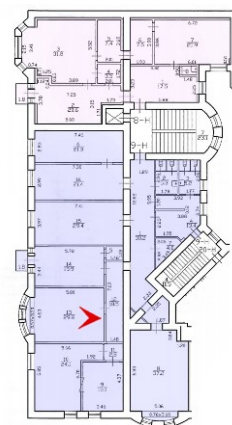
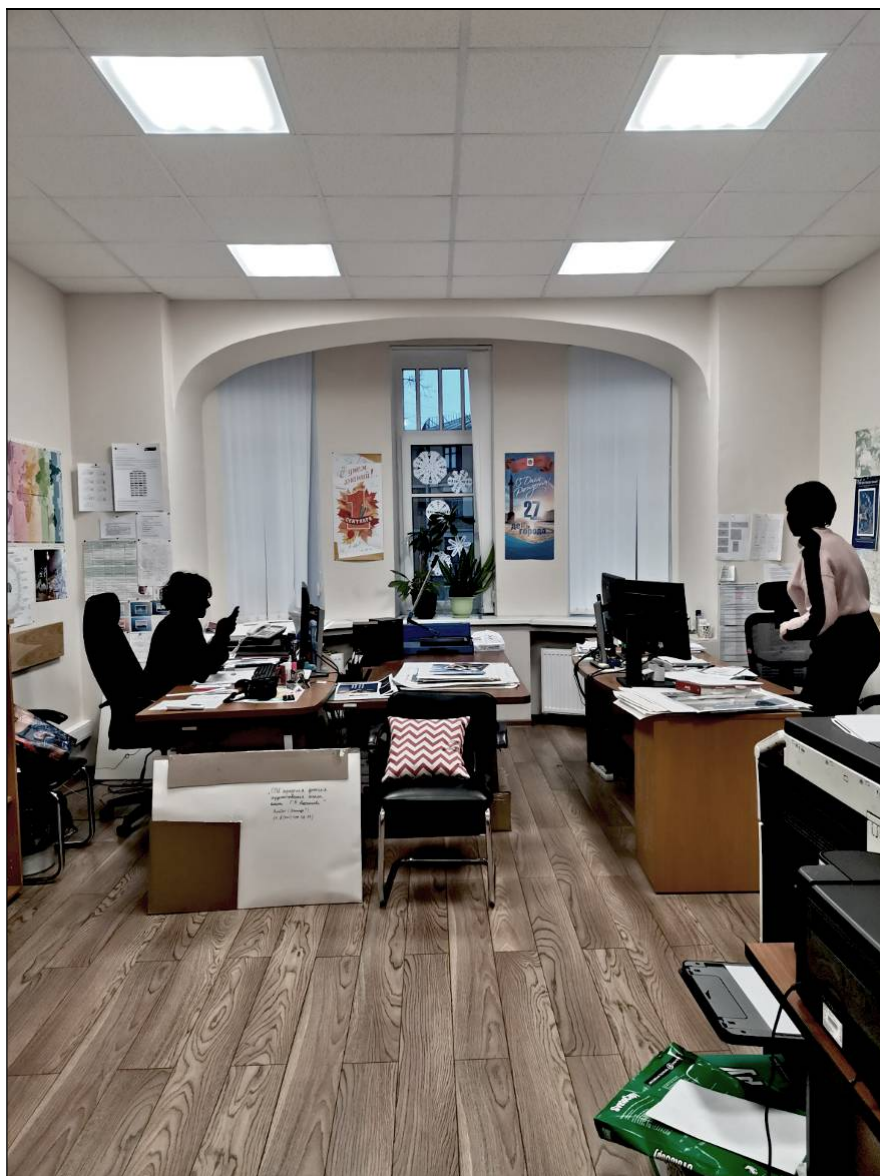
16. Третий этаж, пом. 9-Н. Коридоры (пом. 11 и пом 12). Общий вид.



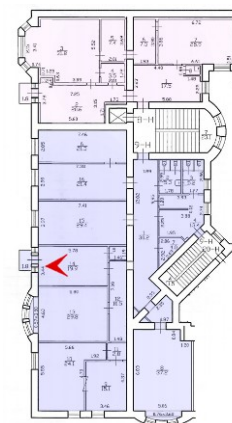
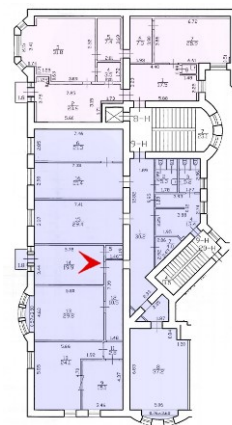
17. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 9). Общий вид.



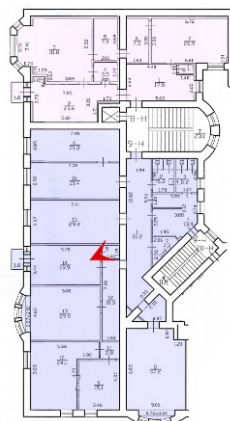
18. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 10). Общий вид.



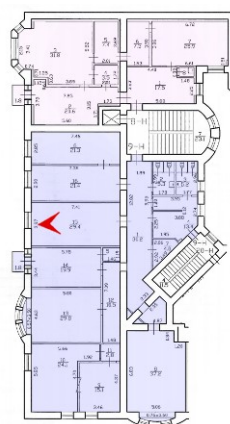
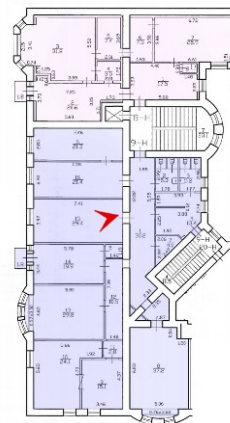
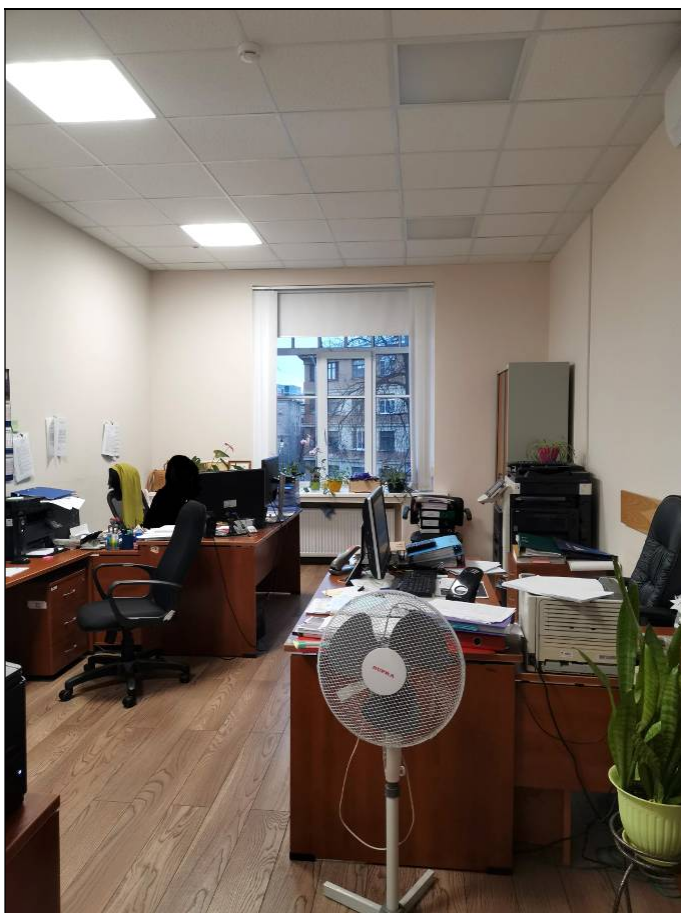
19. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 13). Общий вид.



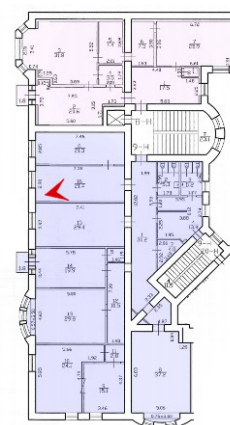
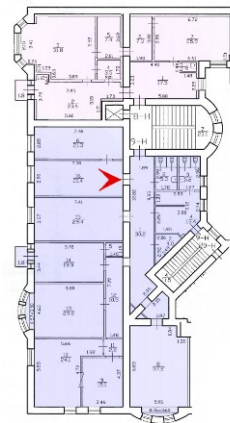
20. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 14). Общий вид.



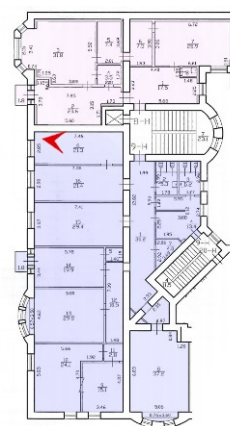
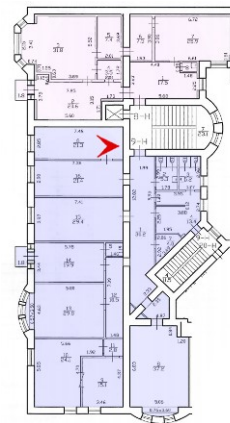
21. Третий этаж, пом. 9-Н. Кладовая (пом. 5).



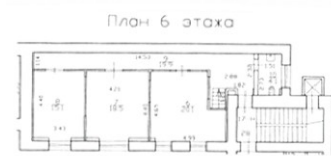
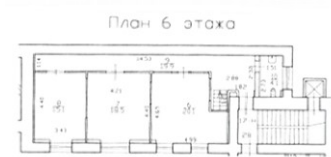
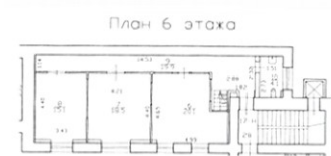
22. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 15). Общий вид.



23. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 16). Общий вид.



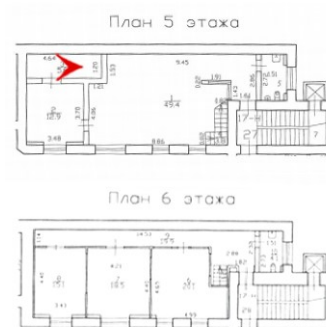
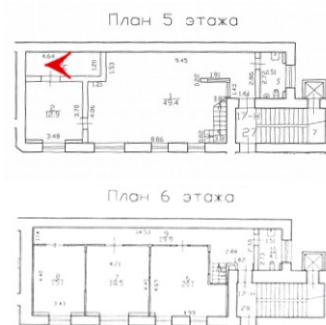
24. Третий этаж, пом. 9-Н. Кабинет (пом. 6). Общий вид.



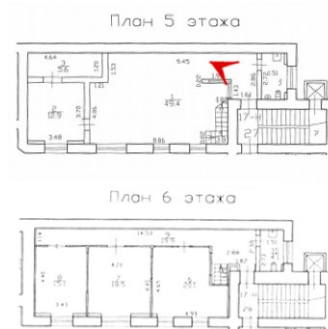
25. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 1). Общий вид.



26. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 2). Общий вид.



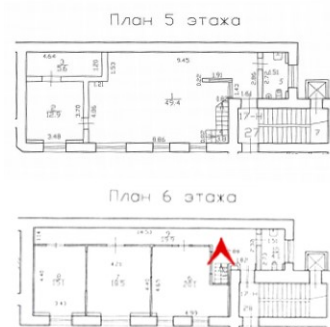
27. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кладовая (пом. 3). Общий вид.



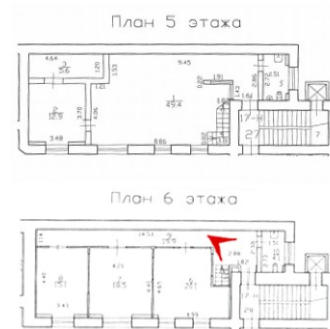
28. Пятый этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 1). Вид на двери в помещение туалета и выход на ЛК.



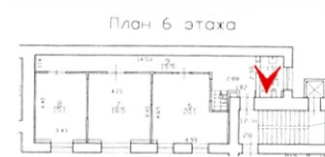
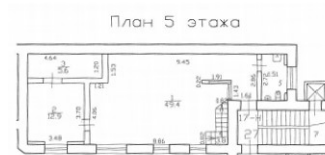
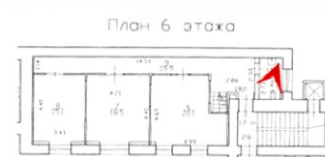
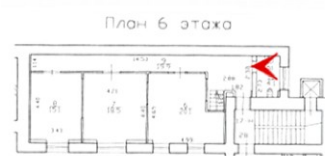
29. Внутренняя лестница (пом. 4), осуществляющая сообщение между помещениями 17-Н, расположенными на пятом и шестом этажах. Вид из пом. 1 (пятый этаж).



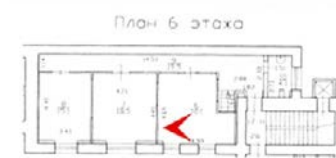
30. Внутренняя лестница (пом. 4), осуществляющая сообщение между помещениями 17-Н, расположенными на пятом и шестом этажах. Вид из пом. 9 (шестой этаж).



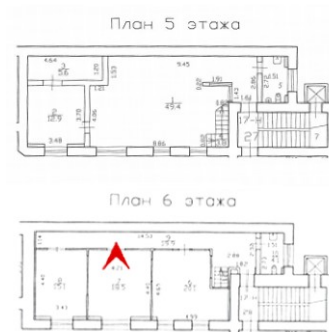
31. Шестой этаж, пом. 17-Н. Коридор (пом. 9).



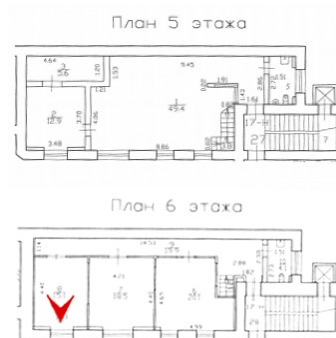
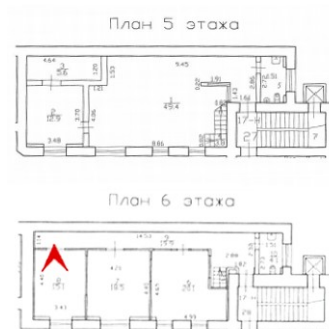
32. Шестой этаж, пом. 17-Н. Туалет (пом. 10).



33. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 6). Общий вид.



34. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 7).



35. Шестой этаж, пом. 17-Н. Кабинет (пом. 8). Общий вид.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии титульных листов проектной документации

Копия лицензии МКРФ

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-реставрационная мастерская “ВЕГА”**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс 303-92-31, 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 2019г.)

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А,
помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н.

**«Доходный дом К.В. Маркова»
(выявленный объект культурного наследия)**

**«Проект приспособления для современного использования
нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н»**



Том 1.

Раздел 1. «Предварительные работы»

- 1.1 «Исходно-разрешительная документация»
- 1.2 «Фотофиксация»

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

- 1.3 «Архитектурные обмерные чертежи»
- 1.4 «Комплексное инженерно-техническое обследование»

шифр 1256-060/20-ИРД; 1256-060/20-ФФ; 1256-060/20-ОЧ; 1256-060/20-ТО.

Санкт-Петербург
2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс 303-92-31, 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 2019г.)

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А,
помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н.

**«Доходный дом К.В. Маркова»
(выявленный объект культурного наследия)**

**«Проект приспособления для современного использования
нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н»**

Том 1.

Раздел 1. «Предварительные работы»

- 1.1 «Исходно-разрешительная документация»
1.2 «Фотофиксация»

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

- 1.3 «Архитектурные обмерные чертежи»
1.4 «Комплексное инженерно-техническое обследование»

шифр 1256-060/20-ИРД; 1256-060/20-ФФ; 1256-060/20-ОЧ; 1256-060/20-ТО.

На основании:
ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРАКТА № 1256-060/20
от 2020г.

ЗАКАЗЧИК:
СПб ГКУ «ГЦРПО»

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «ВЕГА»



Шарова Е.А.

ГАП

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург
2021г.


 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 303-92-31, 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 2019г.)

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А,
помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н.

**«Доходный дом К.В. Маркова»
(выявленный объект культурного наследия)**

**«Проект приспособления для современного использования
нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н»**



Том 2.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

2.1 «Архитектурные решения»

2.2 «Конструктивные решения»

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического
обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание
технологических решений**

2.3 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее)»

2.4 «Водоснабжение и водоотведение»

шифр 1256-060/20-АР; 1256-060/20-КР; 1256-060/20-ИОС1; 1256-060/20-ИОС2.

**Санкт-Петербург
2021г.**

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс 303-92-31, 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 2019г.)

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А,
помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н.

**«Доходный дом К.В. Маркова»
(выявленный объект культурного наследия)**

**«Проект приспособления для современного использования
нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н»**

Том 2.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

2.1 «Архитектурные решения»
2.2 «Конструктивные решения»

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического
обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание
технологических решений**

2.3 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее)»
2.4 «Водоснабжение и водоотведение»

шифр 1256-060/20-АР; 1256-060/20-КР; 1256-060/20-ИОС1; 1256-060/20-ИОС2.

На основании:
ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРАКТА № 1256-060/20
от 2020г.

ЗАКАЗЧИК:
СПб ГКУ «ГЦРПО»

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «ВЕГА»



Шарова Е.А.

ГАП

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург
2021г.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография**Список иконографических материалов:**

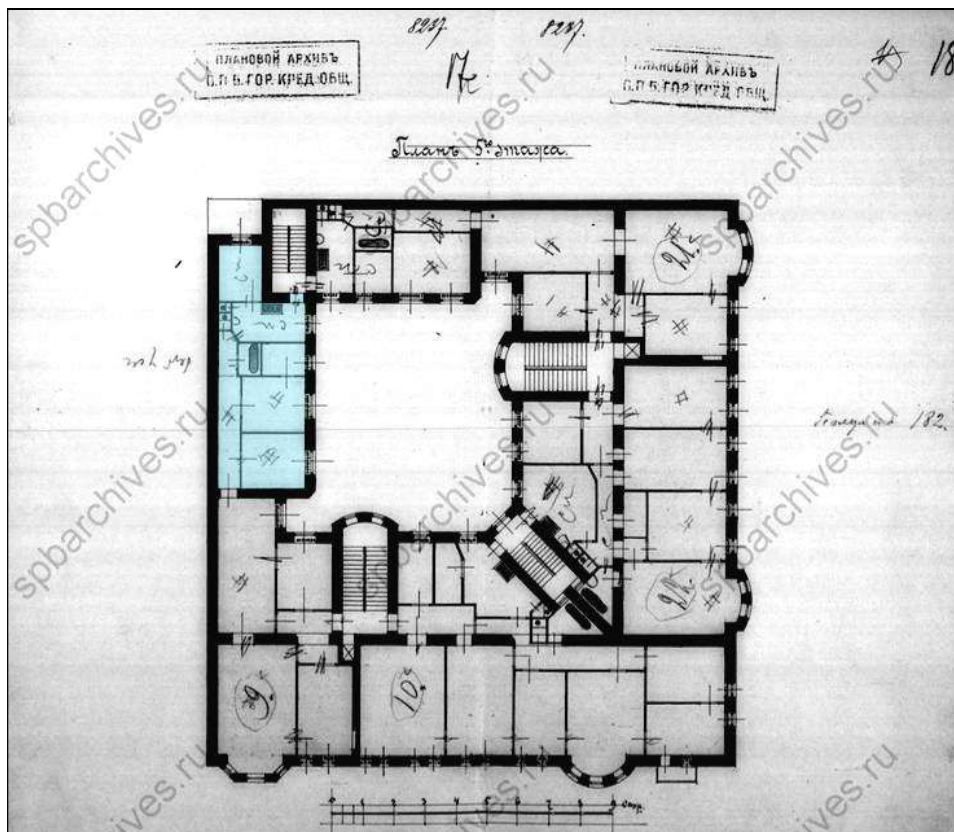
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. План двора инженер-подполковника Константина Васильевича Маркова. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 7, 8.
3. План 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 13, 14.
4. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 17, 18.
5. План 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 19, 20.
6. Разрез по а-б. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 21-24.
7. Разрез по с-д. Разрез по е-ф. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 25-29.
8. Разрез по g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 29-32.
9. Фасад по Каменноостровскому пр. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 1-6.
10. Фотография. Доходный дом К.В. Маркова в процессе строительства. 1908 г.
11. Фотография. Общий вид квартала по состоянию на 1908 год. Доходный дом А.Ф. Циммермана (Каменноостровский пр., 61/2) и Доходный дом К.В. Маркова (Каменноостровский пр., 67). 1908 г.
12. Открытка. 1940 г. Виден шатёр, когда-то завершавший угловой объём здания.



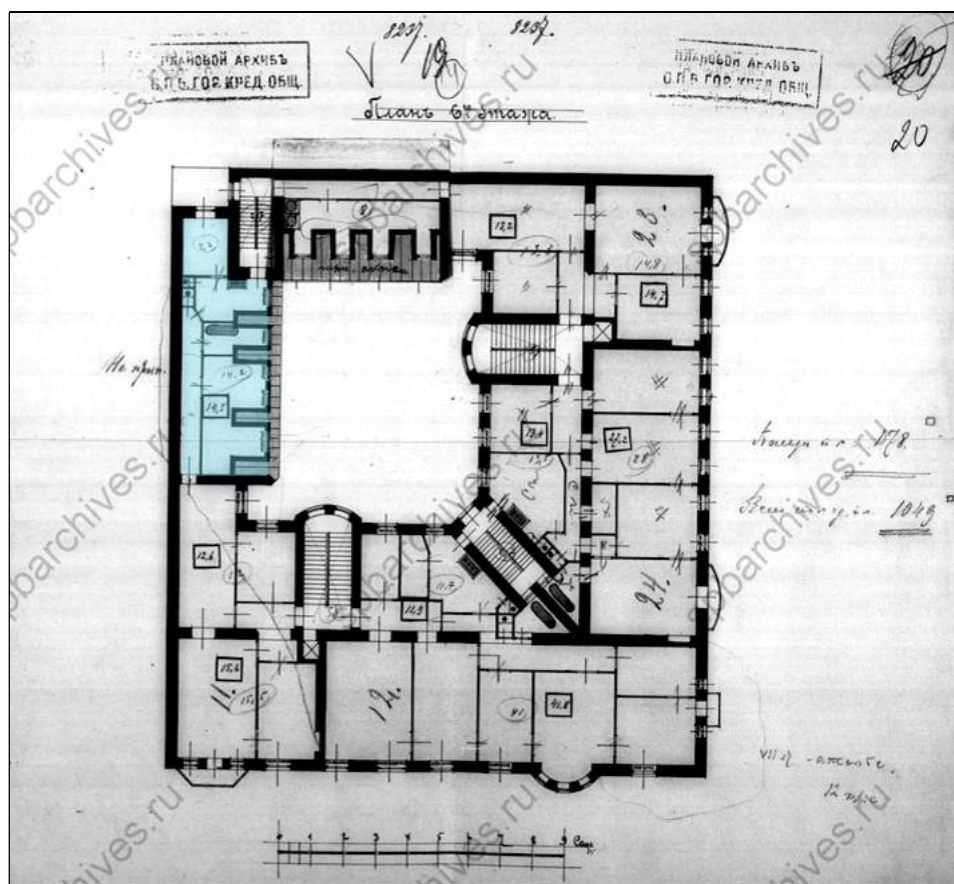
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIIГ-69.



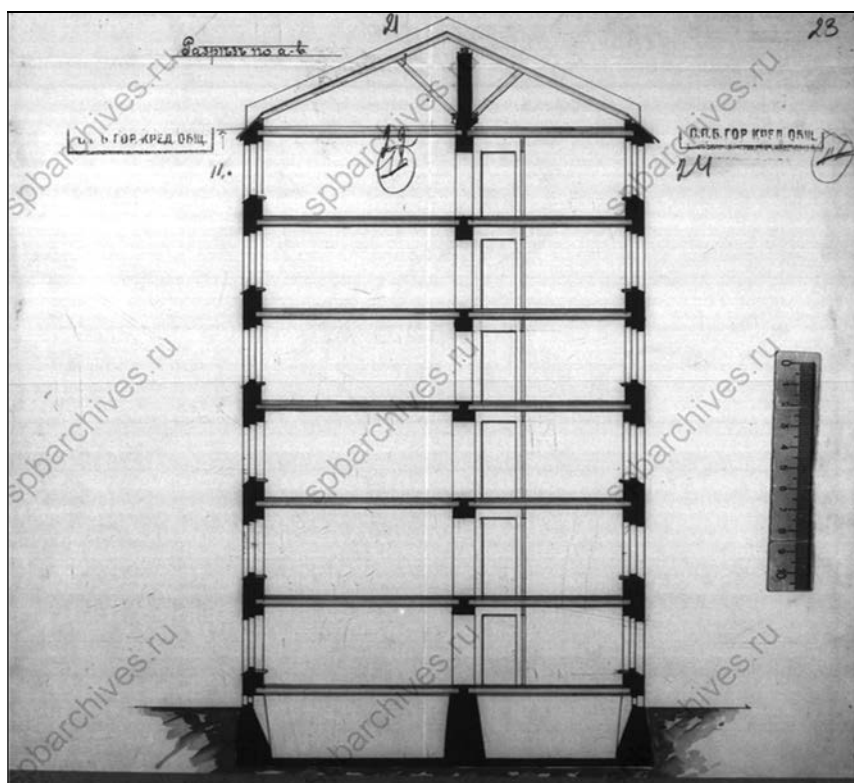
3. План 3-го этажа. Существующие помещения 8-Н и 9-Н. 1909 г. ЦГИА СПб.
Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и
Каменноостровскому пр., 67. Листы 13, 14.



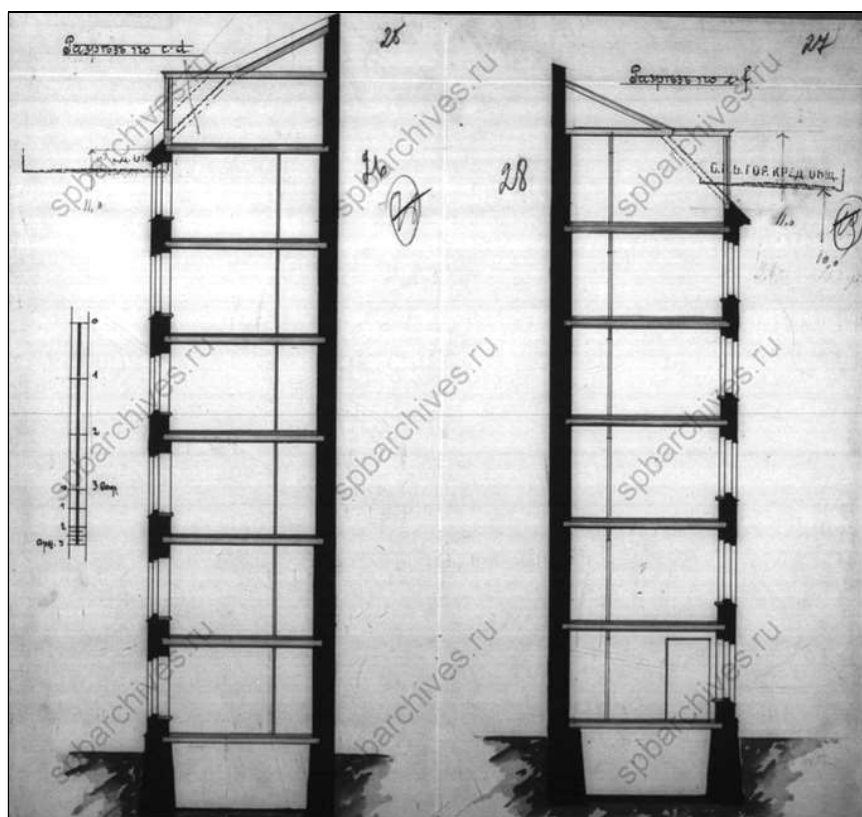
4. План 5-го этажа. 17-Н. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 17, 18.



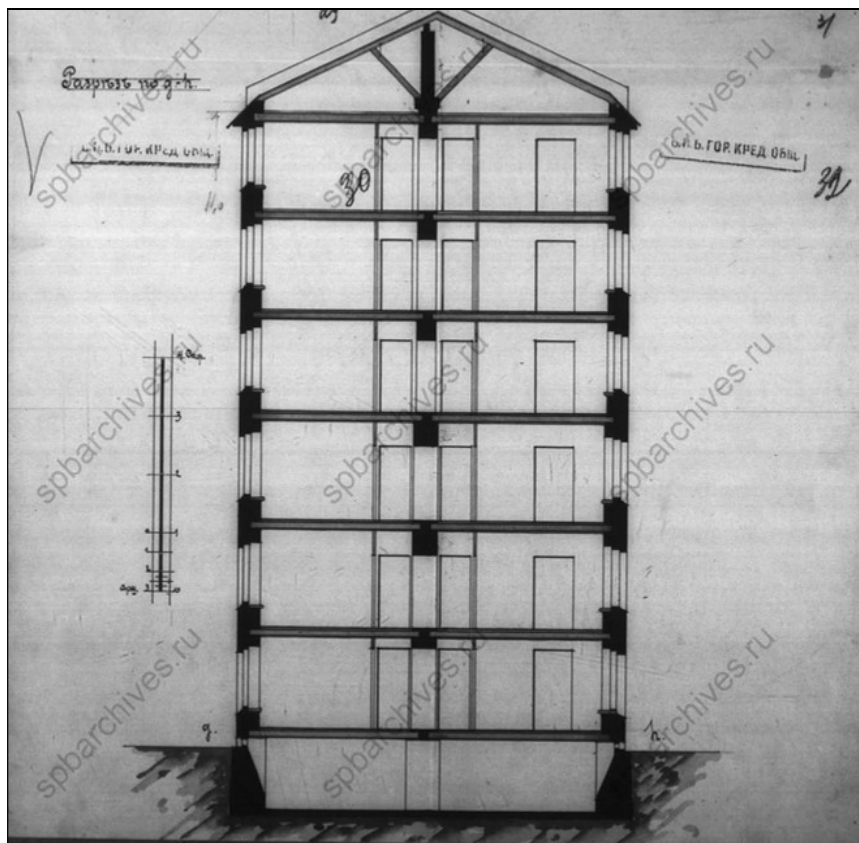
5. План 6-го этажа. 17-Н. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 19, 20.



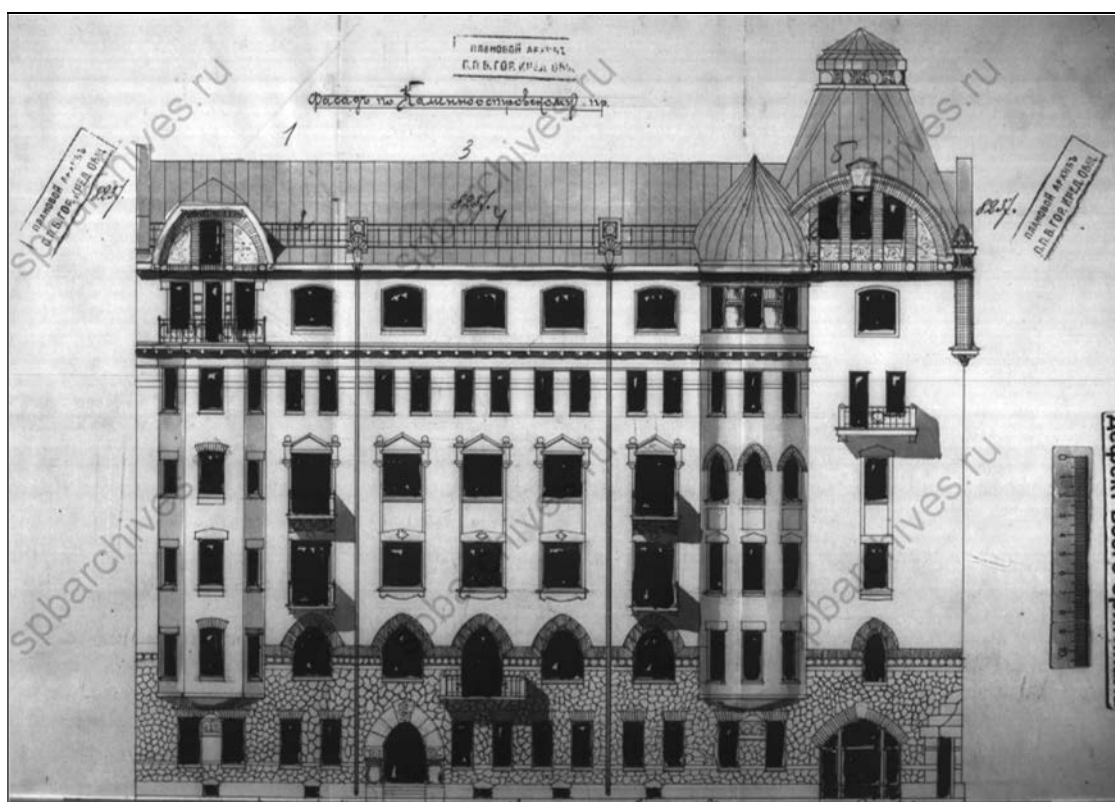
6. Разрез по а-б. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул, 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 21-24.



7. Разрез по с-д. Разрез по е-ф. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 25-29.



8. Разрез по g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 29-32.



9. Фасад по Каменноостровскому пр. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67. Листы 1-6.



10. Фотография. Доходный дом К.В. Маркова в процессе строительства. 1908 г.



11. Фотография. Общий вид квартала. Доходный дом А.Ф. Циммермана (Каменноостровский пр., 61/2) и Доходный дом К.В. Маркова (Каменноостровский пр., 67). 1908 г.



12. Открытка. 1940 г. Виден шатёр, когда-то завершавший угловой объём здания.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

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

ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 1 АПР 2019 № 01-30-301-1

На № 01-07-243/19-0-0 от 11.03.2019

Рег. № 01-30-301/19-0-0 от 12.03.2019

Директору СПб ГКУ «Городской
центр рекламы и праздничного
оформления» Комитета по печати и
взаимодействию со средствами
массовой информации»
Чистякову А.А.

Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 67

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в пом. 8-Н, 9-Н, 17-Н находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин



Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, – «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, помещения 8-Н, 9-Н, 17-Н. «Дом К.В. Маркова» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования нежилых помещений 8-Н, 9-Н, 17-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр: 1256-060/20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Контрольных проверок

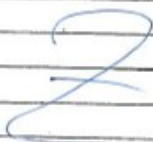
АКТ

на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов

«28» октября 20019 г.
Дом № 67 по Каменноостровскому пр.

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер, управляющий домами жилищной конторы № _____, трубочист Куриков ИИ регистрационный № 33 Висноград произвели осмотр технического состояния оголовков, очистку и проверку дымоходов и дымоотводящих патрубков от газовых колонок и вентканалов газифицированных помещений _____

в доме 67 по Каменноостровскому пр., кв. № пом 9-Н по 3-му этажу
в комнате 1/к в помещении мужского туалета
состояние в/к стабильное. Попа на цель проверки не имеет.
В помещении 8-Н в/к не обнаружено.



Дата предыдущего обследования Временная проверка

Все перечисленные дымоходы и вентканалы пригодны для дальнейшей эксплуатации на срок не позднее _____ за исключением квартир №№ _____

где дымоходы (вентканалы) не могут быть допущены к эксплуатации по причине _____

газовые приборы подлежат отключению конторой горгаза на основании данного акта.

Настоящий акт представлен в контору По требованию

_____ в 3-дневный срок, а при наличии неисправных каналов в день составления акта.

Главный инженер (управляющий домами) _____

Техник-смотритель (инженер) _____

Трубочист ИИ

Трубочист 33



Контрольных проверок

АКТ

на периодическую очистку и проверку дымоходов (газоходов) и вентканалов

« 7 » Августа 20020 г.Дом № 67 по Камистовской ул. 800 Нижний Новгород

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер, управляющий домами жилищной конторы № 155
 трубочист Кудряков регистрационный № 33 Виноград
 произвели осмотр технического состояния оголовков, очистку и проверку дымоходов и
 дымоотводящих патрубков от газовых колонок и вентканалов газифицированных помещений _____

в доме 67 по Камистовской ул., кв. № _____

произвели проверку помещения 17+Н/5-6ЭЖи
на наличие вентканалов. Вентканалов нет.

Дата предыдущего обследования _____

Все перечисленные дымоходы и вентканалы пригодны для дальнейшей эксплуатации на срок
 не позднее _____
 за исключением квартир №№ _____

где дымоходы (вентканалы) не могут быть допущены к эксплуатации по причине _____

газовые приборы подлежат отключению конторой горгаза на основании данного акта.

Настоящий акт представлен в контору ТЭТРОБВЕННИО
 _____ в 3-дневный срок, а при наличии неисправных каналов в день
 составления акта.

Главный инженер (управляющий домами) _____

Техник-смотритель (инженер) _____

Трубочист КудряковТрубочист СР



Копия верна *Иванов*

Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/00861

от 16 ноября 2012 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей,
каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.

Настоящая лицензия *Обществу с ограниченной ответственностью*
предоставлена: *«Трубочист»*
ООО «Трубочист»

**Основной государственный регистрационный
номер юридического лица**

(индивидуального предпринимателя):

1077847579908

Идентификационный номер налогоплательщика:

7811383967

№ 097657

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):

192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, литер «А»

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:


192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, литер «А»

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ СЗРЦ МЧС России от «19» ноября 2007 г. № 602

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ СЗРЦ МЧС России от «16» ноября 2012 г. № 618

Начальник Северо-Западного регионального центра по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий


Ш.Ш. Дагиров

(подпись)

М.П.

