

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Санкт-Петербург

«10» апреля 2023 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» октября 2021 года по «22» ноября 2022 года, с «28» декабря 2022 года по «06» февраля 2023 года и с «30» марта 2023 года по «10» апреля 2023 года на основании договора ООО «Восстановление» (ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н) с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Восстановление» (общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н).

4. Сведения об эксперте

Государственная историко-культурная экспертиза проведена независимым экспертом, соответствующим требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена **Штиглиц Маргаритой Сергеевной**.

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 419 от 01.04.2020 г. (п. 29); Приказ Министерства культуры Российской Федерации №776 от 29.03.2023 года (п.11).
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;
--	---

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

Ограничения для привлечения эксперта к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперт:

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет уголовную ответственность по ст. 307 УК РФ, содержание которой ему известно и понятно, за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Аттестованный эксперт: Штиглиц М. С.

«10» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цели и объект государственной историко-культурной экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А;
- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А, в Реестр и определение категории его историко-культурного значения;
- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2021 № 256-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение №3);
- Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 20.10.2021 №256-рп «Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А (Приложение №3);
- Копия выписки из ЕГРН на здание, кадастровый номер: 78:13:0007318:1051, от 21.01.2023 Сведения о характеристиках объекта недвижимости (Приложение №6);
- Копия выписки из ЕГРН на здание, кадастровый номер: 78:13:0007318:1051 от 21.01.2023 о переходе прав на объект недвижимости (Приложение №6);
- Копия технического паспорта объекта по состоянию на 17.03.2004 г. (Приложение №7);
- Копия ведомости помещений и их площадей ПИБ ГУИОН (Приложение №7);
- Копия договора №Л269/КИ от 29.10.2021 г. и Дополнительного соглашения к Договору №Л269/КИ от 30.10.2021 (Приложение №10).

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

Акт государственно историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А, в целях обоснования принятия решения о включении (исключении) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации был отозван из КГИОП письмом №01-43-33909/22-0-0 от 26.12.2022 в связи с технической ошибкой. После корректировки и повторной подачи Акта в КГИОП были получены замечания 29.03.2023 года письмом №01-24-504/23-0-1, на основании которых была проведена корректировка Акта.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972г.; Руководством по выполнению

Конвенции об охране всемирного наследия, 2013г.; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат» (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А), с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы;
- фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат» (г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А) (Приложение №5);
- историко-архивные и библиографические исследования, на основании которых составлены историческая справка (Приложение №1) и альбом иконографии (Приложение №2);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

10. Факты и сведения, установленные в результате проведенных экспертом исследований:

10.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки):

История Лиговского проспекта берет свое начало задолго до возникновения Санкт-Петербурга. Здесь проходил Новгородский тракт, который соединял существующие в дельте Невы поселения с Великим Новгородом и Москвой.

В XVIII в. между Фонтанкой и р. Лиговкой располагались Ямская, Кузнечная и Свечная слободы. В дальнейшем в топонимике города от них остались названия переулков, примыкающих к Лиговскому проспекту.

Со второй половины XIX в. район в процессе индустриализации стал приобретать характер рабочей окраины. Земельный участок, на котором был построен «Лиговский банно-прачечный комбинат», в середине XIX в. назывался по фамилии владельца – участком Пуховского. В период с 1883 г. по 1897 г. участок находился в собственности Михаила Яковлева – крестьянина Тверской губернии. В это время на участке располагался одноэтажный деревянный дом на каменных подвалах с подобным флигелем. В период с 1897 по 1904 гг. владельцем усадьбы значился швейцар Зимнего дворца – Г.В. Михайлов. В 1904 г. владельцами участка становятся дети Михаила Яковлева – Агриппина, Афанасий, Иван и Терентий, но уже с 1909 по 1917 гг. единственным владельцем участка со зданиями значится Александр Дмитриевич Травкин. Историю земельного участка и строений на нем с 1917 по начало 1930-х гг. проследить не представляется возможным. Однако известно, что уже в начале 1930-х гг. он рассматривался в качестве места для постройки будущего банно-прачечного комбината.

Уже начиная с 1920-х годов, строительству бань на рабочих окраинах уделялось повышенное внимание. К этой актуальной теме обратились ленинградские архитекторы во главе с лидером конструктивизма А. С.Никольским. В период с 1920 по конец 1930-х гг. архитекторами было разработано большое количество экспериментальных проектов общественных бань. Однако, большая их часть не была осуществлена в условиях тотального дефицита материалов. Лишь некоторые типовые проекты нашли свое воплощение в жизнь.

В журнале «Архитектура Ленинграда» Владимир Иванович Пилявский писал: «В 1932 году в городе началось сооружение <...> бань: <...> на Станционной улице у завода «Большевик» и на Лиговской улице – по проектам арх. Н.Ф. Демкова. В 1934 году бани были

сданы в эксплуатацию. Каждая из них пропускает 300 человек в час. В габарит бани на Большой Разночинной (перестроенной в 1936 году) встроен бассейн, а баня на Лиговке сооружена в комплексе с прачечной. Бани, осуществленные по проекту арх. Н.Ф. Демкова, имеют достаточно разработанный план, соответствующий сложной функции банного здания...».

Здание бань — реализация на основе типового (образцового) проекта под титулом «Баня пропускной способностью 500 чел. в час», разработанного группой архитекторов во главе с Николаем Фёдоровичем Демковым (1894–1941), учеником и ближайшим соратником А.С. Никольского. Демкову принадлежат идеи различных функциональных схем для организации бань. Заказные проекты выполнены им при участии архитекторов О. Быстрова, Е. Фомичёва, В. Гершельмана и др. для проектной организации ЛЕНГРАЖДАНСТРОЙ. Типовой проект «Бани пропускной способностью 500 человек в час» был осуществлен в двух зданиях: «Лиговские бани» или «Лиговский банно-прачечный комбинат» (Лиговский проспект, 269) и «Станционные бани» (Станционная ул., ныне ул. Шелгунова, 3).

Лиговские бани реализованы с незначительными отступлениями от первоначального проекта. Здание (Лиговский пр., 269, лит А) расположено в глубине квартала и выходит на Лиговский проспект торцом с отступом от красной линии. Оно имеет переменную этажность и сложную в плане форму. Углы торцевого фасада оформляют две закругленные лестничные клетки с широкими горизонтально ориентированными окнами.

В отличие от проекта оно было возведено с высокой скатной крышей. По этой причине и в связи со снижением сметной стоимости строительства башня в уровне четвертого этажа в осях ВВ-ММ/21-23 первоначально построена не была, что видно по фотографиям, сделанным в разное время (рис. 4). Это дает основание предполагать, что башня была надстроена позже, в процессе реконструкции здания бани в 1961 – 1962 гг.

Первоначально объект представлял собой комплекс из двух отдельных зданий – бани и прачечной фабрики с девятью приёмными пунктами. Проектных и фиксационных чертежей по зданию прачечной (лит. Б) не обнаружено). На первом этаже было организовано прачечное производство, на втором – офисные помещения всего комплекса и другие подсобные помещения. С целью снижения сметной стоимости строительства перекрытия первого этажа и чердачные перекрытия прачечной лит. Б были выполнены деревянными по деревянным балкам.

До настоящего времени здание Лиговского банно-прачечного комбината дошло с многочисленными конструктивными изменениями, которые реализовывались в течение второй половины XX – нач. XXI в. Их можно разделить на три этапа:

1 этап – объединение и реконструкция зданий Лиговского банно-прачечного комбината, выполненные в 1961 – 1962 гг.

2 этап – реконструкция зданий Лиговского банно-прачечного комбината, выполненная в 1989 – 1990 гг.

3 этап – реконструкция и перепрофилирование здания бани Лиговского банно-прачечного комбината (Лиговский пр., 269, лит. А), выполненное в 2004 – 2005 гг.

1 этап. Объединение и реконструкция зданий Лиговского банно-прачечного комбината, выполненные в 1961 – 1962 гг.

Реконструкционные работы этого периода осуществлялись в обоих зданиях: здании бани (Лиговский пр., 269, лит. А) и здании прачечной (Лиговский пр., 269, лит. Б).

Оба здания, расположенные параллельно друг другу были объединены между собой со стороны Лиговского проспекта двухэтажной пристройкой (пристройка была включена в лит. Б, а со стороны, противоположной Лиговскому проспекту – одноэтажным надземным переходом в уровне второго этажа. При этом лицевой фасад здания бани по Лиговскому проспекту конструктивным изменениям подвергнут не был.

Работы, проводившиеся в здании бани:

В процессе объединения зданий бани и прачечной в связи с аварийным состоянием капитальные стены были переложены для возможности устройства пристроек – надземного перехода в уровне второго этажа с северо-запада и двухэтажной пристройки с севера здания бани. Активное использование здания по функциональному назначению в условиях повышенной влажности привело к просадке полов, сверхнормативной осадке фундамента и трещинам в наружных капитальных стенах. После этого с внешней стороны наружной кирпичной стены здания бани (лит. А) на пересечении осей «ВВ» и «6», а также «АА» и «14» для устройства деформационных швов были выполнены вертикальные и наклонные ниши с размерами в плане 120x120 мм. Вертикальные ниши были выполнены на полную высоту пристройки (два этажа), а наклонные – в местах примыкания скатной кровли пристройки.

В стене здания бани (лит. А) по оси «23» в осях «ВВ»-«ЕЕ» в месте примыкания надземного перехода в уровне второго этажа был выполнен проем с размерами, аналогичными поперечному сечению надземного перехода. Для устройства примыкания крыши пристройки оконный проем в уровне третьего этажа по оси «ВВ» в осях «6» - «10.1» был заложен кирпичной кладкой. В осях «ВВ»-«ММ»/21-23 стропильные конструкции скатной кровли демонтированы, в указанных осях здание надстроено башней в уровне четвертого этажа. В надстроенном помещении установлены накопительные баки (баки запасов воды) для нужд бани. Вместо вертикальной приставной металлической лестницы на чердак с уровня перекрытия второго этажа были надстроены два полноценных марша до уровня чердачных перекрытий и организован вход в помещение накопительных баков. В башне в уровне четвертого этажа в осях «АА»-«РР»/10.1-14 смонтировано оборудование вентиляционных камер, располагавшихся ранее в объеме чердачных помещений, с одновременным увеличением его (вентиляционного оборудования) мощности.

Работы, проводившиеся в здании прачечной:

В связи с увеличением мощности и массы прачечного оборудования, а также невозможностью использования деревянных перекрытий под «мокрые» процессы прачечного производства в процессе реконструкции здания лит. Б была выполнена замена несущих элементов строительных конструкций внутреннего объема по всей площади. В составе несущих конструкций использованы сборные железобетонные фундаменты, колонны, ригели, ребристые плиты, по геометрическим размерам соответствующие серии ИИ 22-1, а также мелкогабаритные железобетонные плиты марок БПР-110...БПР-130 по стальным балкам с размерами поперечных сечений, соответствующих ГОСТ 8239-56 и ГОСТ 8240-56. Были заменены наружные стены, первоначально выполненные, как и стены здания лит. А, из красного глиняного кирпича. После реконструкции наружные стены здания лит. Б были выложены из силикатного кирпича. Замена несущих стен была вызвана необходимостью обеспечения надежного опирания на стены элементов сборного железобетонного каркаса.

Вместо постоянного по высоте первоначального двухэтажного здания прачечной новое здание с целью увеличения полезной площади в осях «16»...«27» было выполнено трехэтажным.

В процессе реконструкции были заменены косоуры, ступени и лестничные площадки лестничных клеток в осях «15»...«16», «27»...«28». Каменные ступени были заменены на новые сборные бетонные, уложенные на косоуры из прокатных стальных двутавров по ГОСТ 8239-56. Лестничные площадки и покрытие лестничных клеток, первоначально выполненные по стальным балкам с плоским бетонным (на кирпичном бое в качестве крупного заполнителя) заполнением промежутков между балками, заменены на сборные мелкогабаритные железобетонные плиты марки БПР, опирающимися на нижние пояса стальных двутавровых балок по ГОСТ 8239-56.

2 этап. Реконструкция зданий Лиговского банно-прачечного комбината, выполненная в 1989 – 1990 гг.

Работы, проводившиеся в здании бани:

Проектом выборочного капитального ремонта здания лит. А 1989 г. были предусмотрены:

- организация по оси «НН» в осях «2»-«3» нового главного входа (проходной) на фабрику;
- перепланировка вестибюля в осях «ДД»-«ЛЛ»/2-3 под гардероб;

- ликвидация существующего входного тамбура с отделением нового гардероба от прохода барьером;
- выделение новых помещений под камеры хранения на 75 ячеек, отдела кадров и охраны; помещение охраны увеличивается за счет присоединения помещения бывшей трансформаторной подстанции;
- организация отдельного входа с улицы в новое помещение отдела кадров в осях «АА»-«ББ»/3-5.1;
- устройство женского гардероба в осях «ГГ»-«ММ»/4-6 на 64 чел. с душевой, санузлом, комнатой личной гигиены и кладовыми;
- устройство мужского гардероба для уличной, домашней и спецодежды на 35 чел. с душевыми и санузлами;
- устройство на первом этаже лестничной клетки в осях «ББ»-«ГГ»/1-3 тамбура-вестибюля для посетителей;
- устройство в осях «ВВ»-«ММ»/4.1-6: «ЖЖ»-«ММ»/6-16 и «ВВ»-«ММ»/16-23 физкультурно-оздоровительного комплекса на 12-16 человек (далее – ФОК) с организацией входа в ФОК через лестничную клетку в осях «ЕЕ»-«ИИ»/21-23;
- устройство большого количества новых перегородок с выделением в составе ФОК следующих помещений:
 - комната ожидания;
 - гардероб на 16-20 человек;
 - раздевалка;
 - спортивный зал;
 - помещение для бассейна с бассейном площадью 39,0 м²;
 - суховоздушная парилка;
 - помещение для оздоровительных ванн;
 - помещение для массажиста;
 - раздевалка перед душевой;
 - душевая на 14 полуавтоматических душа;
 - кладовая;
 - кабинет врача;
 - помещение для обслуживающего персонала;
 - помещение хлораторной.

Проектом также были предусмотрены отделка помещений и устройство новых полов, замена деревянных оконных и дверных заполнений.

В процессе реализации проекта выборочного капитального ремонта здания лит. А были выполнены следующие конструктивные изменения.

В уровне первого этажа бани:

1. Демонтирована кирпичная несущая стена в осях «ГГ»-«ЛЛ»/3-6, вместо нее для восприятия нагрузок со второго этажа возведены две железобетонные колонны в осях ДД/5.1 и КК/5.1. В процессе замены указанных несущих конструкций был выполнен демонтаж фрагмента железобетонного перекрытия первого этажа в осях «ГГ»-«ЛЛ»/3-5.1 с последующим восстановлением из монолитного железобетона по новой конструктивной схеме.
2. В наружной кирпичной стене по оси «НН» в осях «2»-«3» частично заложен кирпичной кладкой дверной проем Д-9, над проемом Д-9 выполнен защитный козырек.
3. В наружной кирпичной стене по оси «ББ» в осях «2»-«3» частично заложен кирпичной кладкой дверной проем Д-2.
4. По оси «РР» в осях «3»-«5.1» вместо оконного проема у оси «5.1» выполнен новый дверной проем Д-13 в помещение охраны.
5. По оси «РР» в осях «3»-«5.1» оконный проем между осями «3» и «5.1» частично заложен кирпичной кладкой с уменьшением высоты и ширины.
6. За счет частичной разборки кирпичной кладки нижнего междуэтажного пояса по оси «РР» в осях «3»-«5.1», по оси «АА» в осях «3»-«5.1», по оси «3» в осях «АА»-«ББ» и по оси

«5.1» в осях «АА»-«ВВ» увеличена высота оконных проемов в помещениях отдела кадров и охраны.

7. Выполнены демонтаж участка пола в осях «ЖЖ»-«ММ»/5-7, экскавация котлована под бассейн и железобетонная чаша бассейна со стальной гидроизоляцией из листовой стали толщиной 6 мм. Чаша бассейна наполовину высоты заглублена в грунтовое основание.

8. В «мокрых» помещениях ФОК выполнена гидроизоляция стен и полов (перекрытия подвальных помещений). В раздевалках перед «мокрыми» помещениями гидроизоляция полов выполнена по всей площади помещений, гидроизоляция стен выполнена на высоту одного метра от пола.

9. В осях «ИИ»-«ММ»/21-23 отгорожено отдельное помещение под вертикальный подъемник, для входа в отгороженное помещение с улицы в наружной стене по оси «23» в осях «ИИ»-«ММ» выполнен новый дверной проем Д-12.

10. Выполнено устройство большого количества новых кирпичных перегородок; кирпичная кладка перегородок армировалась стержнями А-І через каждые пять рядов. Под вновь устраиваемые кирпичные перегородки в местах отсутствия подвальных помещений под них (перегородки) выполнены монолитные ленточные фундаменты.

Общий объем новой кирпичной кладки составил около 170,0 мЗ.

В уровне третьего этажа бани:

Выполнена существенная перепланировка помещений и реализованы соответствующие конструктивные изменения.

1. В результате демонтажа старых и устройства новых перегородок изменилось взаимное расположение трех помещений в осях «ГГ»-«ММ»/2-4.1.

2. В результате устройства новой поперечной перегородки вдоль оси «5» в осях «НН»-«РР» и смещения продольной перегородки с оси «ММ» на ось «НН» помещение в осях «ММ»-«РР»/3-5.1 стало меньше по площади и было поделено на два.

3. В результате смещения продольной перегородки с оси «ВВ» на ось «ББ» помещение стало меньше по площади.

4. В результате устройства дополнительной поперечной перегородки в осях «6»... «10.1» помещение в осях «ВВ»-«ДД»/6-10.1 было поделено на два.

5. В результате демонтажа продольной перегородки в осях «ГГ»-«ДД»/10.1-14 увеличилась площадь холла перед лестничной клеткой в осях «Ю»-«ВВ»/10.1-14.

6. В результате демонтажа части старых и устройства новых перегородок изменилось число и расположение помещений в осях «ВВ»-«ММ»/14-23.

7. В осях «ИИ»-«ММ»/21-23, в отгороженном под вертикальный подъемник помещении выполнен новый оконный проем ОК-26 в наружной стене по оси «23» в осях «ИИ»...«ММ». Общий объем демонтированных кирпичных перегородок толщиной 120 мм составил 420,0 м2.

В уровне четвертого этажа бани:

8. В осях «ВВ»-«ММ»/21-23 в уровне четвертого этажа произведена замена накопительных баков (баков запасов воды) с увеличением их объема для дополнительного обслуживания ФОК. Под накопительные баки в уровне чердачного перекрытия в осях «ВВ»-«ЕЕ»/21-23 дополнительно подведены стальные балки из двутавров № 36 по ГОСТ 8239-72–6 шт. и швеллеров № 18 по ГОСТ 8240-72 – 4 шт.

2. Выполнен ремонт стропильной системы и кровли. В результате ремонта стропильной системы были частично заменены, частично усилены элементы существующей стропильной системы. Лестничные клетки в здании бани:

9. Выполнен капитальный ремонт лестничных клеток в осях «ЕЕ»-«ИИ»/21-24 и «Ю»-«ВВ»/10.1-12.

10. При обследовании 1985 года техническое состояние лестницы в осях «ЕЕ»-«ИИ»/21-24 было признано аварийным и рекомендован ее капитальный ремонт. В габаритах лестничной клетки в осях «ЕЕ»-«ИИ»/21-24 были заменены лестничные косоуры, ступени и лестничная площадка в уровне первого этажа, при этом ширина лестничной площадки в уровне пола первого этажа стала меньше; заложен кирпичной кладкой дверной проем в помещения первого этажа по

оси «ИИ» в осях «21»...«23»; частично заложен кирпичной кладкой дверной проем в помещения первого этажа по оси «ЕЕ» в осях «21»...«23».

11. Обследованием 1985 года рекомендован капитальный ремонт лестницы в осях «10.1»...«12». В габаритах лестничной клетки в осях «10.1»...«12» вместо вертикальной приставной металлической лестницы на чердак с уровня перекрытия второго этажа были надстроены два полноценных марша до уровня чердачных перекрытий и организован вход в помещение вентиляционных камер.

Работы, проводившиеся в здании прачечной:

Выполнена замена колонны на пересечении осей «б» и «И» с усилением фундамента. Выполнена замена бетонных полов первого этажа в местах значительных деформаций.

3 этап. Реконструкция и перепрофилирование здания бани Лиговского банно-прачечного комбината (Лиговский пр., 269, лит. А), выполненное в 2004 – 2005 гг.

Работы проводились только в здании бани. Ступени, косоуры и лестничные площадки в осях «ББ»-«ГГ»/1-4.1 на всю высоту лестничной клетки демонтированы. В границах несущих стен лестничной клетки в уровне существующих перекрытий 1-3 этажей выполнены новые монолитные железобетонные перекрытия, на которых размещены офисные помещения. В помещении в осях «АА»-«ВВ»/3-5.1 в уровне 1-3 этажей оборудованы санузлы.

Оборудование вентиляционной камеры в надстроенных объемах четвертого этажа в осях «АА»-«РР»/10.1-14 и помещения накопительных баков в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 демонтировано, в образовавшихся объемах оборудованы офисные помещения. В новых офисных помещениях в осях «АА»-«РР»/10.1-14 и «ВВ»-«ММ»/21-23 расширены оконные проемы, вставлены новые оконные рамы из стеклопакетов.

В осях «ВВ»-«ММ»/21-23 над существующим совмещенным покрытием с внутренним водостоком выполнена скатная кровля с неорганизованным водоотведением; трубы внутреннего водостока демонтированы.

В осях «ВВ»-«ММ»/4.1-6, «ЖЖ»-«ММ»/6-16 и «ВВ»-«ММ»/16-23 (помещения бывшего ФОК) чаша бассейна, все кирпичные перегородки, все элементы системы вентиляции, частично элементы систем холодного и горячего водоснабжения в пределах бывшего ФОК на первом этаже в осях ВВ-РР/5.1-23 демонтированы, вместо них возведены новые в других местах для нужд производства красок, лаков и аналогичных материалов для нанесения покрытий, полиграфических красок и мастик.

По оси «ММ» в осях «б»-«8» вместо оконного проема первого этажа выполнены въездные ворота М-10. По оси «ВВ» в осях «5.1»-«б» и «18»-«21» вместо оконных проемов первого этажа выполнены въездные ворота В-1 и В-12. По оси «ВВ» в осях «22»-«23» в уровне первого этажа выполнен новый дверной проем Д-10; существующий оконный проем ОК-24 частично сохранен, при этом уменьшена его высота. Отдельные оконные проемы на всех фасадах здания заложены кирпичной кладкой. К фасаду по оси «ММ» в осях «5.1»-«10.1» и «14»-«23» в уровне первого этажа пристроены навесы с каркасом из прокатных стальных профилей.

Таким образом:

В 1961 г. в процессе первой реконструкции комплекса два параллельно расположенных здания бани и прачечной были объединены двухэтажной пристройкой. С северо-западного фасада был устроен надземный переход в уровне второго этажа из бани в здание прачечной, искаживший восприятие объемно-пространственного решения комплекса в целом со стороны Лиговского проспекта. В результате радикальных перестроек этого периода была утрачена подлинность здания прачечной. Выразительность и роль композиционного акцента в формировании уличного фронта Лиговского проспекта сохранилось лишь за зданием бани.

В 1982 г. Проектно-конструкторским технологическим бюро при Управлении предприятиями коммунального обслуживания (далее – ПКТБ) было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций здания прачечной (лит. Б). Обследование проводилось в связи с неудовлетворительным техническим состоянием полов первого этажа и появлением трещин в наружных стенах. В материалах обследования подтвержден 1961 г. как

год постройки здания. Отмечены отдельные дефекты и повреждения, в частности, недостаточная ширина подошвы фундаментов из сборных бетонных блоков под наружными стенами; наклонные трещины в наружных стенах с шириной раскрытия до 0,5 см; сверхнормативная осадка фундамента под колонну сборного железобетонного каркаса на пересечении осей «б» и «И»; сверхнормативные уклоны ригелей, опирающихся на колонну на пересечении осей «б» и «И»; просадки полов первого этажа на величину до 0,5 метра. По результатам обследования было рекомендовано увеличение ширины подошвы фундаментов под наружными стенами здания. В отчете по результатам обследования отмечено, что исполнительная документация на здание отсутствует. Это обстоятельство и низкое качество работ при перестройке здания прачечной в 1961 – 1962 гг. дает основание полагать, что работы были выполнены хозяйственным способом. Также выполнены и работы в здании бани: для устройства надземного перехода и двухэтажной пристройки, соединяющими здания бани и прачечной, наружные капитальные стены бани были переложены в связи с аварийным состоянием. Оконные заполнения первого этажа в большинстве выполнены из зеленых стеклоблоков, как и заполнения пристроек между баней и прачечной, так как функционально они практичнее в сырых помещениях, чем деревянные.

В 1985 г. ПКТБ выполнило повторное обследование технического состояния зданий бани и прачечной.

В 1989 г. ПКТБ разработало проект реконструкции здания лит. А с перепланировкой первого этажа.

В начале 2000-х гг. в связи с частичным перепрофилированием функционального назначения комплекса и сдачей площадей в аренду здание бани подверглось очередной реконструкции.

В 2021 г. комплекс Лиговского банно-прачечного комбината получил статус выявленного объекта культурного наследия (приказ КГИОП от 20.02.2021 № 15).

10.2. Современное состояние исследуемого объекта:

При реконструкции комплекса зданий Лиговского банно-прачечного комбината, осуществленных в период с 1961 по 2005 г., здание бани и здание прачечной были объединены двухэтажной пристройкой (со стороны Лиговского проспекта) и одноэтажным надземным переходом в уровне второго этажа. В капитальной наружной стене здания бани для присоединения двухэтажной пристройки, ведущей в здание прачечной, были устроены наклонные и вертикальные – на всю высоту пристройки – ниши. Для устройства надземного перехода и двухэтажной пристройки, соединяющими здания бани и прачечной, наружные капитальные стены бани были переложены в связи с аварийным состоянием. Оконные заполнения первого этажа в большинстве выполнены из зеленых стеклоблоков, как и заполнения пристроек между баней и прачечной, так как функционально они практичнее в сырых помещениях, чем деревянные. По оси «23» в осях «ВВ»-«ЕЕ» для устройства надземного перехода был выполнен проем аналогичный по высоте и ширине помещению перехода. При ремонте стропильной системы и кровли здания бани историческая стропильная система была демонтирована и заменена на новую, в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 была устроена башня, не предусмотренная авторским проектом Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева. Было изменено планировочное решение всего объема здания – демонтированы исторические внутренние несущие стены и исторические внутренние перегородки и образованы новые помещения. Были частично заложены исторические оконные и дверные проемы, из оконных проемов первого этажа были устроены въездные ворота. Ленточное остекление в уровне второго и третьего этажа центральной части лицевого фасада осталось без изменений. Витражное остекление оконных проемов лестничных клеток, расположенных в правом и левом цилиндрических объемах лицевого фасада, также не менялось. Исторические конструкции лестничных клеток и лестничных маршей в северной и северо-восточной частях здания бани были демонтированы и заменены на новые. Ступени, косоуры и лестничные площадки в южной полукруглой выступающей части лицевого фасада на всю высоту лестничной клетки демонтированы. В

границах несущих стен лестничной клетки в уровне существующих перекрытий 1-3 этажей выполнены новые монолитные железобетонные перекрытия, на которых размещены офисные помещения. Лицевой фасад здания бани конструктивным изменениям за этот период не подвергался.

Здание бани, входящее в комплекс Лиговского банно-прачечного комбината, (Лиговский пр., 269, лит. А) было построено с отличием от авторского проекта Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева – высокой скатной крышей, не предусмотренной архитектором. В период с 1934 по 1960-е гг. здание бани не было соединено переходами со зданием прачечной.

Здание прачечной, входящее в комплекс Лиговского банно-прачечного комбината, (Лиговский пр., 269, лит. Б) не входило в авторский проект Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева «Бани пропускной способностью 500 человек в час» и было построено по проекту неизвестного архитектора. В период с 1934 по 1960-е гг. здание прачечной было отдельным.

При реконструкции комплекса зданий Лиговского банно-прачечного комбината, осуществленных в период с 1961 по 2005 г., в здании прачечной была выполнена замена исторических несущих элементов строительных конструкций внутреннего объема по всей площади. Были полностью разобраны и переложены несущие наружные стены. В процессе реконструкции двухэтажное здание было надстроено третьим этажом.

Таким образом, в связи с перестройками 1961 – 2005 гг здание прачечной утратило свою подлинность.

В лучшей степени сохранилось здание бани: историческое местоположение, конструктивная система, объемно-пространственное и объемно-планировочное решение в пределах наружных стен; историческое объемно планировочное решение лестничных клеток лицевого фасада (лестница сохранилась только в восточной лестничной клетке), характеристика фасадов в стилистике конструктивизма (оконные проемы, расстекловка, их расколеровка), архитектурно-художественное оформление лицевого фасада, включая цветовое решение.

В настоящее время оба здания пустуют.

10.3. Анализ учетных документов.

Распоряжением КГИОП №256-рп от 20.10.2021 (Приложение №5) объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат». Указанным распоряжением также утверждена схема границ территории объекта;

В выписке из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 21.01.2023 (Приложение №6) указано назначение здания - нежилое. Кадастровый номер объекта - 78:13:0007318:1051. Здание находится в собственности Альтова Семена Теодоровича. В соответствии со сведениями ЕГРН, адрес объекта - по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А.

Технический паспорт на здание «Прачечная со встроенной котельной» по адресу г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 269, лит. А по состоянию на 17.03.2004 г., квартал № 7318, инвентарный № 15/01-1092. СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» оформлен филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

- Иконография (Приложение №2).
- Историко-архитектурный опорный план (Приложение №3.1).
- Историко-культурный опорный план (Приложение №3.2).
- Материалы фотофиксации (Приложение №4).

- Ситуационный план (Приложение №12).

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

Нормативная документация

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 №28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011. №954 «Об утверждении положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Архивные материалы

- Архив КГИОП. Исторические материалы к заявлению А. Г. Стругача (рег.№ 01-33-17/21-0-0) о включении здания Лиговского банно-прачечного комбината в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации). СПб: КГИОП, 2021.

Библиография

- Архитектура Ленинграда. 1940 г.
- Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории. Санкт-Петербурга. Каталог. Авт.-сост. М Л. Макагонова. СПб.: ГМИСПб. 2008. 264 с.
- Бартенев И. А. Современная архитектура Ленинграда. Л.: Лениздат, 1966.
- Богданов И.А. Три века петербургской бани. СПб.: Искусство –СПб. 2000.
- Вайтенс А. Г. Архитектура конструктивизма в Ленинграде: идеи, результаты. Сто лет изучения архитектуры России: Сборник научных трудов. СПб: Институт им. Репина РАХ, 1995.
- Весь Ленинград: адресная и справочная книга : 1934 : с прил. нового пл. Ленинграда. — Л. Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1934.
- Весь Ленинград : адресная и справочная книга : 1935 : с прил. пл. гор. Ленинграда. — [Л. :Леноблисполком и Ленсовет, 1935].
- Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб: Коло. 2012. 312 с.
- Ленинград. Путеводитель в двух томах/Отв. ред. М.А. Орлов. Л.:ОГИЗ. Социально-экономическое издательство. М.-Л. 1933.
- Неизвестный Ленинград. 20 шедевров архитектуры конструктивизма. Каталог выставки. ГМИ СПб. 2004.
- Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде. Архитектура Ленинграда №4. С. 29-35.
- Раммо В.А. На пороге нового банного строительства// Вопросы коммунального хозяйства. 1931, январь. С.47–49.

- Стругач А.Г. Архитектор Николай Фёдорович Демков // Вестник гражданских инженеров. — Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2010. — № 4. — С. 23—27. — ISSN 1999-5571.
- Стругач А. Г. Здания бань в проектной и строительной практике архитектора Н. Ф. Демкова / А. Г. Стругач // Доклады 67-й научной конференции профессоров, преподавателей, научных работников, инженеров и аспирантов университета: сб. тр. Ч. II. — СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. — 2010. — С. 129–133.
- Цитцманн Д. Бани ленинградского модернизма – памятники культуры и архитектуры. Архитектурное наследие авангарда в России и Германии. Издатель: Йорг Хаспель по заказу рабочей группы по культуре Петербургского Диалога. Берлин.2010 С. 83-88.

Иная документация

- Технический паспорт на здание «Прачечная со встроенной котельной» по адресу г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 269, лит. А по состоянию на 17.03.2004 г., квартал № 7318, инвентарный № 15/01-1092. СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов;
- Технический паспорт на нежилое строение «Здание склада» по адресу г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр. 269, лит. Б на 17.03.2004 г, квартал № 7318, инвентарный № 15/01-1092. СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Фрунзенского район;
- Ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажному плану) здания по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А. Филиал ГУП «ГУИОН»–ПИБ Юго-Восточное по состоянию на 17.03.2004;
- Ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажному плану) здания по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. 269, лит. Б по состоянию на 17.03.2004;
- Заключение по результатам подробного визуального обследования строительных конструкций здания по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269 в осях Н-Р/1-12/БЭСКИТ - брошюра;
- Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций гаража в осях «4»-«6» по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269/СПКБ/2000 – брошюра;
- Прачечная, г. Ленинград, Лиговская ул., 269 (реконструкция). Генеральный план участка. Шифр 1826. ПИ «Ленгипрогор», 1961.
- Техническое заключение по результатам обследования встроенной части фабрики-прачечной № 1 по адресу: Лиговский пр., 269. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1982.
- Фабрика-прачечная № 1 (Лиговский пр., 269). Обследование. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1985.
- Фабрика-прачечная № 1 (Лиговский пр., 269). Обследование. Части 1-2. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1985.
- Фабрика-прачечная № 1 (Лиговский пр., 269). Складские помещения. Обследование. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1985.
- Фабрика-прачечная № 1 (Лиговский пр., 269). Выборочный капитальный ремонт с перепланировкой первого этажа. Литер «А». Рабочий проект. Том 1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 88-1-05-АР. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1989.
- Фабрика-прачечная № 1 (Лиговский пр., 269). Выборочный капитальный ремонт с перепланировкой первого этажа. Литер «А». Рабочий проект. Том 1. Часть 2. Конструкции строительные. Шифр 88-1-05-КС. Проектно-конструкторское технологическое бюро, 1989.

- Заключение по результатам подробного визуального обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269 в осях И-Р/1-12. ООО «БЭСКИТ», 2017.
- Паспорт фасадов дома № 269 по Лиговскому проспекту Фрунзенского района Санкт-Петербурга. № 10323. ООО «Атлант», ООО «НРФ «МИР», 2013.
- Технический паспорт на здание прачечной со встроенной котельной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А. Инв. № 15/01-1092. СПб: ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», 2004.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1 Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности выявленного объекта.

В соответствии со статьей 3 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельствами эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

В статье 4 обозначены следующие категории историко-культурного значения: объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие значение для истории и культуры Российской Федерации (для объектов культурного наследия федерального значения), субъекта Российской Федерации (для объектов культурного наследия регионального значения), муниципального образования (для объектов культурного наследия местного (муниципального) значения).

Исследуемый объект обследован с точки зрения наличия (отсутствия) историко-культурной ценности в соответствии с этими критериями.

Историко-архитектурная и художественная ценность:

Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината, построенное по проекту группы архитекторов под руководством Н.Ф. Демкова – выдающегося представителя ленинградской школы авангарда, является примером нового типа общественных сооружений 1920-х -1930-х гг. Основными особенностями здания как памятника конструктивизма являются: лицевой фасад, выходящий на Лиговский проспект, его историческая расколеровка, исторический цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений лицевого фасада, конфигурация и габариты крыши.

Здание прачечной, входившее в комплекс, не обладает достаточно высоким архитектурно-художественным уровнем первоначального исполнения и окончательно утратило свою историческую и культурную ценность вследствие полной перестройки послевоенного периода.

Градостроительная ценность:

Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината обладает градостроительной значимостью. Наибольшую выразительность и сохранность представляет лицевой фасад бани, выполненный в приемах, характерных для школы ленинградского конструктивизма –

симметричная порталная композиция с витражным остеклением и двумя закругленными объемами лестничных клеток по углам служит композиционным акцентом в уличном фронте застройки Лиговского проспекта.

Осуществленная в 1961-62 гг. частичная перестройка прачечной фабрики привела к утрате первоначального лицевого фасада прачечной: двухэтажная пристройка объединила прачечную фабрику и бани и снизила уровень восприятия комплекса в целом.

Научная ценность:

Научная ценность объекта определена значительной сохранностью лицевого фасада здания бани в приемах ленинградского конструктивизма, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали, являющиеся источниками достоверной информации и объективно характеризующие определенный исторический, общественный и архитектурный период.

Мемориальная ценность:

Мемориальная ценность выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат» не выявлена.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

По результатам проведенных исследований установлено, что здание прачечной, входившее в комплекс банно-прачечного комбината, в значительной степени перестроено. Историко-культурной ценностью обладает здание бани, лицевой фасад, которого обращен на Лиговский проспект. Основными особенностями здания как памятника конструктивизма являются также: историческая расколеровка фасадов, исторический цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений, конфигурация и габариты крыши. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А: представлен в Приложении №8.

12.3. Обоснование исторического наименования.

На основании выявленных исторических данных и натурного обследования предлагается установить наименование объекта: «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

12.4. Местоположение объекта.

По результатам экспертизы предлагается установить адрес объекта в соответствии с адресом, указанным в документах технического учета (Приложение №7) и правоустанавливающих документах (Приложение №6), а именно: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А.

12.5. Обоснование рекомендуемых границ и режима использования территории объекта культурного наследия «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

Проведенные историко-культурные исследования объекта показали, что здание прачечной «Лиговского банно-прачечного комбината» в настоящее утратило свою подлинность в следствии поздних перестроек. Границы территории объекта культурного

наследия установлены по границам основного здания бани (литера А). Проект плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия представлен в Приложении №9 к настоящему Акту.

Проект границ и режим использования территории объекта культурного наследия «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината» разработан на основании Приказа Министерства культуры №1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

12.6. Обоснование вида объекта культурного наследия и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно статьям 3 и 4 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ вид объекта культурного наследия памятник определяется как отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

Категория объекта культурного наследия:

На основании историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечного комбината», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, рекомендуется отнести к категории: объект культурного наследия регионального значения с уточнением названия: «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

Вид объекта – «памятник».

12.7. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в Реестр (ст. 18 п.2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)

- 1) ***Сведения о наименовании объекта:*** «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината»;
- 2) ***Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):*** время возникновения – 1934 г., арх. Н. Ф. Демков, О.Быстров, Е.Фомичев; перестройки – 1961-1962 гг., 1989 г., 2000-е гг.
- 3) ***Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):*** Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 269, литера А;
- 4) ***Сведения о категории историко-культурного значения объекта:*** объект культурного наследия регионального значения;
- 5) ***Сведения о виде объекта:*** памятник;
- 6) ***Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):*** Приложение №8.
- 7) ***Сведения о границах и режиме использования территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих***

границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: Приложение №9;

8) *Фотографическое изображение объекта:* Приложение №4.

13. Вывод экспертизы:

Обосновано включение выявленного объекта культурного наследия **«Лиговский банно-прачечный комбинат»**, с уточнением названия **«Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината»**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения вид – памятник **(положительное заключение)**.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Историческая справка.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3.1. Историко-архитектурный опорный план.

Приложение №3.2. Историко-культурный опорный план.

Приложение №4. Материалы фотофиксации.

Приложение №5. Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2021 № 256-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», об утверждении границ территории объекта культурного наследия». Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 20.10.2021 №256-рп «Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А.

Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки ЕГРН.

Приложение №7. Документы технического учета: технический паспорт здания по состоянию на 17.03.2004 г., ведомость помещений и их площадей ПИБ ГУИОН.

Приложение №8. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

Приложение №9. Проект плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината».

Приложение №10. Копия договора ООО «Восстановление» с Альтовым С. Т. №Л269/КИ от 29.10.2021 г. и Дополнительного Соглашения об изменении Договора №Л269/КИ от 30.10.2021 г.

Приложение №11. Копия договора с экспертом.

Приложение №12. Ситуационный план.

Дата подписания экспертизы: **«10» апреля 2023 года**

Аттестованный эксперт: **Штиглиц М. С.**

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

Историческая справка

Историческая справка
выявленный объект культурного наследия
«Лиговский банно-прачечный комбинат». 1934 г. расположенный
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А
(Распоряжение КГИОП от 20.10.2021 № 256-рп)

История Лиговского проспекта берет свое начало задолго до возникновения Санкт-Петербурга. Здесь проходил Новгородский тракт, который соединял существующие в дельте Невы поселения с Великим Новгородом и Москвой.

После постройки Санкт-Петербурга Новгородский тракт, утративший своё значение как торговый путь, был единственной дорогой, ведущей в город из южных районов страны. Так как дорога проходила через болотистые места и была неудобна для проезда, предпринимались регулярные попытки по улучшению её состояния – создавались многочисленные насыпи и плотины [1]. Однако это не помогало.

С развитием города и строительством новых дорог, а также в связи с вышеописанными сложностями в его использовании, использование Новгородского тракта сводится к минимуму. В 1718 – 1725 гг. было осуществлено строительство канала, получившего название по имени питающей его реки Лиговки. Длина Лиговского канала составляла 23 метра. Завершался он несколькими бассейнами, вода из которых поступала в систему фонтанов Летнего сада.

Первоначальный расчет на то, что фонтаны будут бить достаточно высоко в связи с местностью, где располагался исток канала, которая была выше на 24 метра территории Летнего сада, не оправдался. Воду для фонтанов стали брать из реки Безымянный Ерик (современное название – Фонтанка). Лиговскому каналу отвели функцию резервуара для питьевой воды. К наиболее важным постройкам города от канала проложили деревянный трубопровод.

В 1777 г. в городе произошло очередное наводнение, в результате которого берега Лиговского канала были разрушены, вода стала мутной и непригодной для питья. В 1780-х гг. вода из канала использовали для наполнения прудов Таврического сада. Уже к середине XIX в. канал пришел в запустение и стал резервуаром для слива нечистот.

В тоже время набережные канала стали оживленной городской магистралью – первые рельсы конки появились именно здесь. В 1882-1884 гг. вместо конки по набережным реки Лиговки пошёл первый паровой трамвай.

В 1891 г. было принято решение заключить участок Лиговского канала от Фонтанной улицы до Обводного канала в трубы и проложить над ним «Лиговские бульвары». После засыпки большей части канала (до Обводного канала) образовавшуюся магистраль называли Лиговской улицей. В 1926 г. сохранившийся участок Лиговского канала до Международного (Ныне – Московского) проспекта закопали, продлив тем самым Лиговскую улицу.

В 1952 г. Лиговской улице присвоили новое имя – Сталинградский проспект, в 1956 г. – Лиговский проспект. В период с 1960 по 1965 гг. канал засыпали полностью.

В 2007 г. была проведена реконструкция Лиговского проспекта. Были вырублены деревья и частично демонтированы существующие трамвайные пути.

В XVIII в. между Фонтанкой и р. Лиговкой располагались Ямская, Кузнечная и Свечная слободы. В дальнейшем в топонимике города от них остались названия переулков, примыкающих к Лиговскому проспекту.

Во второй половине XIX в. в этом районе построили комплекс промышленных участков, вокруг которых селились рабочие. Появилось множество дешевых ночлежек, питейных заведений, доходных и публичных домов.

В период с 1920 по конец 1930-х гг. архитекторами было разработано большое количество проектов общественных бань. Однако, большая их часть не была осуществлена в условиях тотального дефицита материалов. Лишь некоторые типовые проекты нашли свое воплощение в жизнь.

В начале 1930-х гг. Н.Ф. Демков, О.Быстров, Е.Фомичев, разработали типовой проект упомянутой выше «Бани пропускной способностью 500 человек в час». Он был осуществлен в двух зданиях: «Лиговские бани» или «Лиговский банно-прачечный комбинат» (Лиговский проспект, 269) и «Станционные бани» (Станционная ул., ныне ул. Шелгунова, 5) [3].

Земельный участок, на котором был построен «Лиговский банно-прачечный комбинат», в середине XIX в. назывался по фамилии владельца – участком Пуховского. В период с 1883 г. по 1897 г. участок находился в собственности Михаила Яковлева – крестьянина Тверской губернии. В это время на участке находился одноэтажный деревянный дом на каменных подвалах с подобным флигелем. В период с 1897 по 1904 гг. владельцем усадьбы значился швейцар Зимнего дворца – Г.В. Михайлов. В 1904 г. владельцами участка значатся дети Михаила Яковлева – Агриппина, Афанасий, Иван и Терентий, но уже с 1909 по 1917 гг. единственным владельцем участка со зданиями значится Александр Дмитриевич Травкин. Историю земельного участка и строений на нем с 1917 по начало 1930-х гг. проследить не представляется возможным. Однако известно, что уже в начале 1930-х гг. он рассматривался в качестве места для постройки будущего банно-прачечного комбината.

В журнале «Архитектура Ленинграда» Владимир Иванович Пилявский писал: «В 1932 году в городе началось сооружение <...> бань: <...> на Станционной улице у завода «Большевик» и на Лиговской улице – по проектам арх. Н.Ф. Демкова. В 1934 году бани были сданы в эксплуатацию. Каждая из них пропускает 300 человек в час. В габарит бани на Большой Разночинной (перестроенной в 1936 году) встроен бассейн, а баня на Лиговке сооружена в комплексе с прачечной. Бани, осуществленные по проекту арх. Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева, имеют достаточно разработанный план, соответствующий сложной функции банного здания...».

Первоначально объект представлял собой ансамбль из двух отдельных зданий – бани и прачечной фабрики с девятью приёмными пунктами.

Здание бани расположено в глубине квартала и выходит на Лиговский проспект торцом с отступом от красной линии. Оно имеет переменную этажность и сложную в плане форму. Углы торцевого фасада здания бани оформляют две закругленные лестничные клетки с широкими горизонтально ориентированными окнами.

Здание бани было построено по типовому проекту Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева в 1934 году с незначительными отступлениями. Здание прачечной (лит. Б) было построено как вспомогательное хозяйственным способом по проекту неизвестного архитектора.

Николай Федорович Демков (1894–1941) – советский архитектор-конструктивист, закончил Институт гражданских инженеров в Санкт-Петербурге. В конце обучения вошел в группу архитекторов, созданную Никольским А. С. В 1920-е гг. Н. Ф. Демков работал в составе мастерской А. Никольского (МАН). Одним из самых значимых произведений Демкова в период расцвета авангарда в архитектуре Ленинграда стал Дом культуры имени Ильича на Московском проспекте, 52. Архитектор занимался в основном проектированием и строительством общественных зданий. Можно выделить в его творчестве три группы проектов: образовательные учреждения (школы), бани и клубы. Проекты в основном выполнены типовыми под заказ. Крупнейшая постройка по проекту Демкова – фабрично-заводская школа в Невском районе, самое большое учебное здание того периода в городе. Ныне в здании располагается "Морской колледж". После поворота к сталинской архитектуре в 1930-е гг. Демков отошел от активной работы.

В отличие от проекта Н.Ф. Демкова, О.Быстрова, Е.Фомичева, здание лит. А было возведено с высокой скатной крышей. По этой причине и в связи со снижением сметной стоимости строительства башня в уровне четвертого этажа в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 первоначально построена не была. Это видно по соотношению теней на фотографии аэрофотосъемки, отбрасываемой зданием (рис. 4). Тень от конструкций в осях «21»-«23» существенно меньше, чем от башни в осях «АА»-«РР»/10.1-14, при этом высота современной башни в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 на 1,94 метра выше башни в осях «АА»-«РР»/10.1-14. Это обстоятельство дает основание предполагать, что башня в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 была надстроена позже, в процессе реконструкции здания бани в 1961 – 1962 гг. На аналогичной фотографии аэрофотосъемки 1966 года (рис. 4а) соотношение теней, отбрасываемых башнями в составе здания бани, существенно отличается от фотографии 1941 года. На современных схемах и чертежах башня в осях «ВВ»-«ММ»/21-23 отсутствует до сих пор.

Также с целью снижения сметной стоимости строительства перекрытия первого этажа и чердачные перекрытия прачечной лит. Б были выполнены деревянными по деревянным балкам. На первом этаже было организовано прачечное производство, на втором – офисные помещения всего комплекса и другие подсобные помещения.

В 1961 г. в процессе первой реконструкции комплекса два параллельно расположенных здания бани и прачечной были объединены двухэтажной пристройкой [5]. В процессе объединения зданий бани и прачечной в связи с аварийным состоянием капитальные стены были переложены для возможности устройства пристроек – надземного перехода в уровне второго этажа с северо-запада и двухэтажной пристройки с севера здания бани. Активное использование здания по функциональному назначению в условиях повышенной влажности привело к просадке полов, сверхнормативной осадке фундамента и трещинам в наружных капитальных стенах. После этого с внешней стороны наружной кирпичной стены здания бани (лит. А) на пересечении осей «ВВ» и «б», а также «АА» и «14» для устройства деформационных швов были выполнены вертикальные и наклонные ниши с размерами в плане 120x120 мм. Вертикальные ниши были выполнены на полную высоту пристройки (два этажа), а наклонные – в местах примыкания скатной кровли пристройки.

В 1962 г. после реконструкции банно-прачечный комплекс на Лиговском проспекте сменил официальное название и вместо «Прачечная фабрика № 1» стал называться «Фабрикой-прачечной № 1 Батенинского банно-прачечного комбината»

В 1982 г. Проектно-конструкторским технологическим бюро при Управлении предприятиями коммунального обслуживания (далее – ПКТБ) было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций здания прачечной (лит. Б). Обследование проводилось в связи с неудовлетворительным техническим состоянием полов первого этажа и появлением трещин в наружных стенах. В материалах обследования подтвержден 1961 г. как год постройки здания. Отмечены отдельные дефекты и повреждения, в частности, недостаточная ширина подошвы фундаментов из сборных бетонных блоков под наружными стенами; наклонные трещины в наружных стенах с шириной раскрытия до 0,5 см; сверхнормативная осадка фундамента под колонну сборного железобетонного каркаса на пересечении осей «б» и «И»; сверхнормативные уклоны ригелей, опирающихся на колонну на пересечении осей «б» и «И»; просадки полов первого этажа на величину до 0,5 метра [6]. По результатам обследования было рекомендовано увеличение ширины подошвы фундаментов под наружными стенами здания. В отчете по результатам обследования отмечено, что исполнительная документация на здание отсутствует. Это обстоятельство и низкое качество работ при перестройке здания прачечной в 1961 – 1962 гг. дает основание полагать, что работы были выполнены хозяйственным способом [11-12]. Также выполнены и работы в здании бани: для устройства надземного перехода и двухэтажной пристройки, соединяющими здания бани и прачечной, наружные капитальные стены бани были переложены в связи с аварийным состоянием. Оконные заполнения первого этажа в большинстве выполнены из зеленых стеклоблоков, как и заполнения пристроек между баней и прачечной, так как функционально они практичнее в сырых помещениях, чем деревянные.

В 1985 г. ПКТБ выполнило повторное обследование технического состояния зданий бани и прачечной [7-9].

В 1989 г. ПКТБ разработало проект реконструкции здания лит. А с перепланировкой первого этажа [9, 10].

В начале 2000-х гг. в связи с частичным перепрофилированием функционального назначения комплекса и сдачей площадей в аренду здание бани подверглось очередной реконструкции. Ступени, косоуры и лестничные площадки в южной полукруглой выступающей части лицевого фасада на всю высоту лестничной клетки демонтированы. В границах несущих стен лестничной клетки в уровне существующих перекрытий 1-3 этажей выполнены новые монолитные железобетонные перекрытия, на которых размещены офисные помещения. Лицевой фасад здания бани конструктивным изменениям за этот период не подвергался.

В 2004 г. изменилась нумерация зданий комплекса. Вместо литер А и Б комплекс зданий получил литеры А1 (бывший лит. А), А2, А4-А13 (бывший лит. Б) и литера А3 – боковая пристройка к зданию бани [14].

В 2021 г. комплекс Лиговского банно-прачечного комбината признали памятником архитектуры. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) включил здание в единый государственный реестр в качестве выявленного объекта культурного наследия (распоряжение КГИОП № 256-рп от 20.10.2021).

Список использованных источников и литературы

1. Архитектура Ленинграда. 1940 г.
2. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории. Санкт-Петербурга. Каталог. Авт.-сост. М Л. Макагонова. СПб.: ГМИСПб. 2008. 264 с.
3. Бартенев И. А. Современная архитектура Ленинграда. Л.: Лениздат, 1966.
4. Богданов И.А. Три века петербургской бани. СПб.: Искусство –СПб. 2000.
5. Вайтенс А. Г. Архитектура конструктивизма в Ленинграде: идеи, результаты. Сто лет изучения архитектуры России: Сборник научных трудов. СПб: Институт им. Репина РАХ, 1995.
6. Весь Ленинград: адресная и справочная книга : 1934 : с прил. нового пл. Ленинграда. — Л. Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1934.
7. Весь Ленинград : адресная и справочная книга : 1935 : с прил. пл. гор. Ленинграда. — [Л. :Леноблисполком и Ленсовет, 1935].
8. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб: Коло. 2012. 312 с.
9. Ленинград. Путеводитель в двух томах/Отв. ред. М.А. Орлов. Л.:ОГИЗ. Социально-экономическое издательство. М.-Л. 1933.
10. Неизвестный Ленинград. 20 шедевров архитектуры конструктивизма. Каталог выставки. ГМИ СПб. 2004.
11. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде. Архитектура Ленинграда №4. С. 29-35.
12. Раммо В.А. На пороге нового банного строительства// Вопросы коммунального хозяйства. 1931, январь. С.47–49.
13. Стругач А.Г. Архитектор Николай Фёдорович Демков // Вестник гражданских инженеров. — Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2010. — No 4. — С. 23—27. — ISSN 1999-5571.
14. Стругач А. Г. Здания бань в проектной и строительной практике архитектора Н. Ф. Демкова / А. Г. Стругач // Доклады 67-й научной конференции профессоров, преподавателей, научных работников, инженеров и аспирантов университета: сб. тр. Ч. II. – СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. — 2010. — С. 129–133.
15. Цитцманн Д. Бани ленинградского модернизма – памятники культуры и архитектуры. Архитектурное наследие авангарда в России и Германии. Издатель: Йорг Хаспель по заказу рабочей группы по культуре Петербургского Диалога. Берлин.2010 С. 83-88.

Приложение № 2

Иконографические материалы

Список иллюстраций

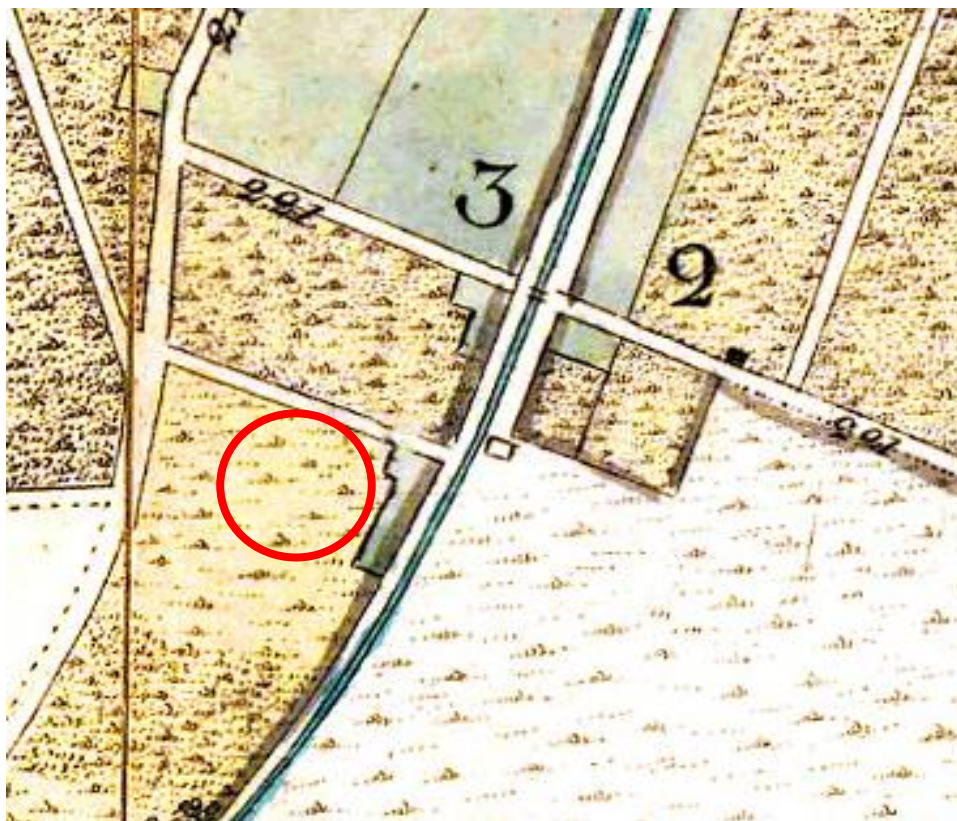
1. Участок Пуховского. 1804. Фрагмент / А. Савинков. План столичного города Санкт-Петербурга. – СПб., 1804. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/ (Дата обращения: 15.12.2021)
2. Участок Пуховского. 1814. Фрагмент/ Antoine-Remy Fremin. Nouveau Plan de Saint-Petersbourg dresse par A. R. Fremin. – Paris, 1814. [Электронный ресурс]. URL: <https://collections.library.yale.edu/catalog/15474772> (Дата обращения: 15.12.2021)
3. Участок Пуховского. 1830. Фрагмент / А. Савинков. План столичного города Санкт-Петербурга. – СПб., 1830. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1830/ (Дата обращения: 15.12.2021)
4. Участок Пуховского. 1858. Фрагмент / Фрагмент/ Подробный атлас Российской Империи. Составитель Н. И. Зуев [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/ (Дата обращения: 15.12.2021)
5. Участок Пуховского 1878. Фрагмент/ План Санкт-Петербурга 1878 года, составленный по новейшим сведениям. СПб., Издание картографического заведения Алексея Ильина, 1878 [Электронный ресурс]. 1 л. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/ (Дата обращения: 16.12.2021)
6. Участок М. Яковлева. 1893. Фрагмент / План-адрес с особой при нем ведомостью в которой в алфавитном порядке, помещены названия всех улиц, рек, мостов, каналов, островов, площадей, садов, церквей, рынков, памятников, казенных и общественных зданий, присутственных мест и прочего. – СПб.: издание Федотова, 1893. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1893-plan-adres/ (Дата обращения: 16.12.2021)
7. Участок А. Д. Травкина. 1909. Фрагмент/ Новый план Санкт-Петербурга, исправленный по 1909 году. На плане обозначены номера домов. Новый маршрут трамваев / СПб.: Издательство Маяк, 1909. [Электронный ресурс] URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3174?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения: 16.12.2021)
8. Участок А. Д. Травкина. 1914. Фрагмент/План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями, 1914. – СПб.: Товарищество А. С. Суворина «Новое Время», 1913. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/ (Дата обращения: 16.12.2021)
9. Участок будущего Лиговского банно-прачечного комбината на Лиговской улице. 1925. Фрагмент/ План города Ленинграда по районам составленный по новейшим официальным источникам – Л.: Губернский отдел литературы и издательств, 1925. [Электронный ресурс] URL: http://savok.name/421-leningrad_1925.html (Дата обращения: 17.12.2021)
10. Чертеж из проекта под титулом «Баня пропускной способностью 500 чел.в час». Главный фасад. Фотокопия. Из личного архива.
11. Чертеж из проекта под титулом «Баня пропускной способностью 500 чел.в час».. Фотокопия. Из личного архива.
12. Лиговский банно-прачечный комбинат. Нач. 1940-х гг. Фотография. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house9753.html> (Дата обращения: 17.12.2021)
13. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1942. Фрагмент / Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, 1942 год [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (Дата обращения: 17.12.2021).
14. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1966. Фрагмент/ Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17.05.1966. Оригинал находится в архиве Американского Геологического общества (U.S. Geological Survey National Center) [Электронный ресурс]. URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831 (Дата обращения 17.12.2021)
15. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1980. Фрагмент. Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 24.07.1980. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/ (Дата обращения 17.12.2021)



1. Участок Пуховского. 1804. Фрагмент



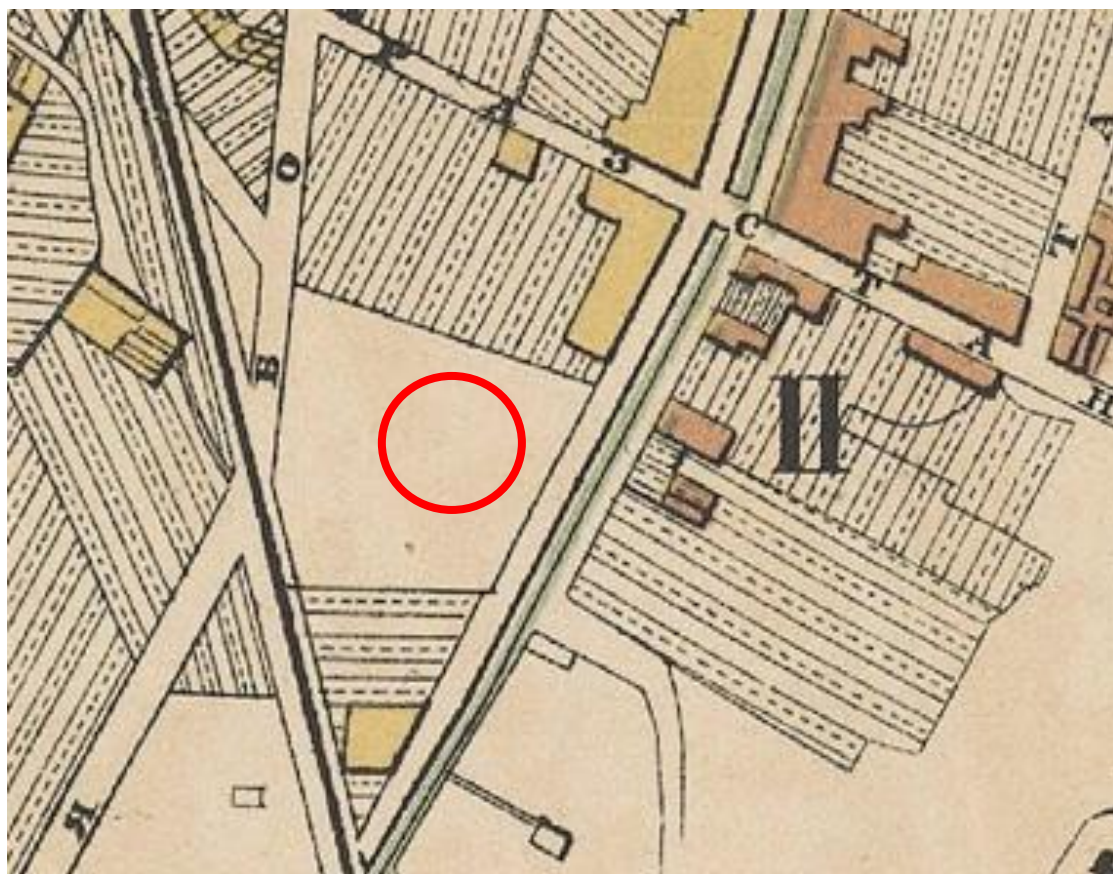
2. Участок Пуховского. 1814. Фрагмент



3. Участок Пуховского. 1830. Фрагмент



4. Участок Пуховского. 1858. Фрагмент



5. Участок Пуховского 1878. Фрагмент



6. Участок М. Яковлева. 1893. Фрагмент



7. Участок А. Д. Травкина. 1909. Фрагмент



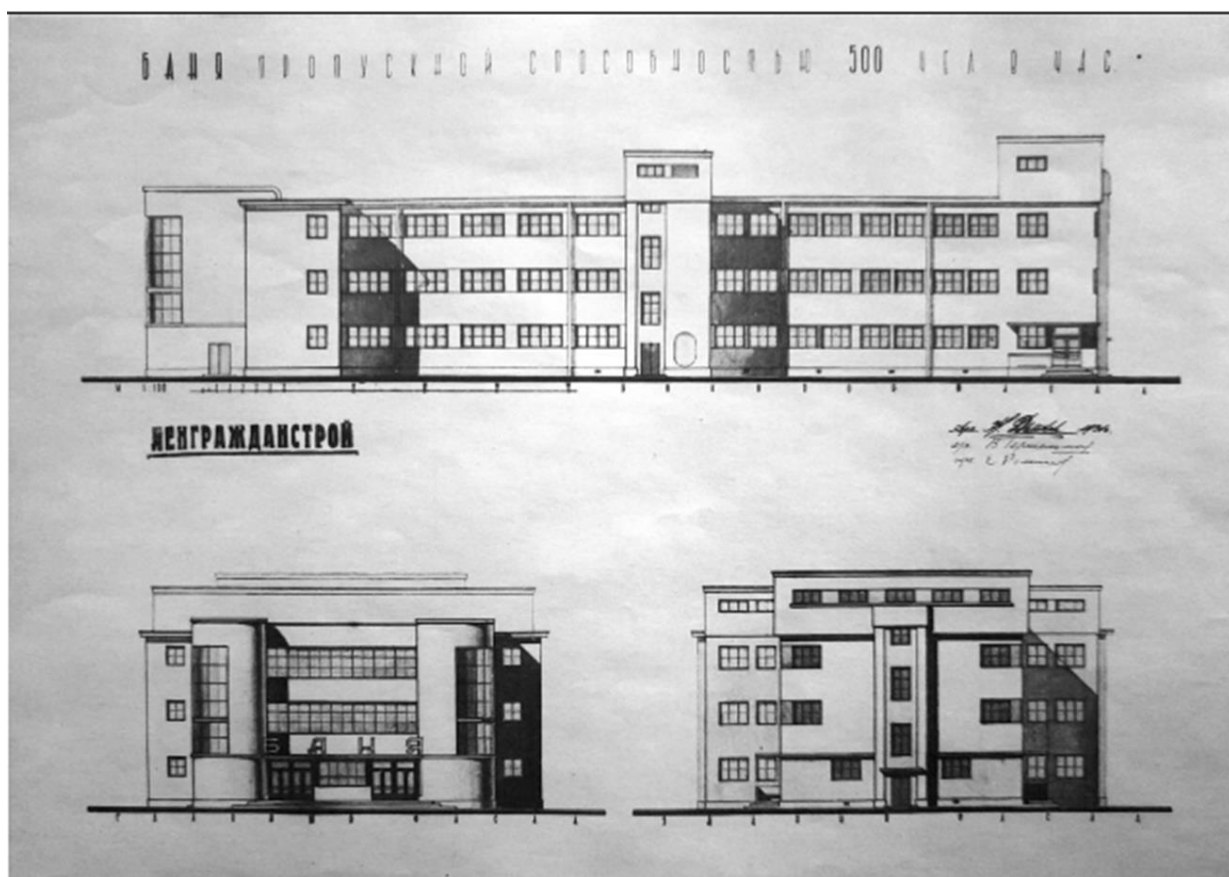
8. Участок А. Д. Травкина. 1914. Фрагмент



9. Участок будущего Лиговского банно-прачечного комбината на Лиговской улице. 1925.
Фрагмент



10. Чертеж из проекта под титулом «Баня пропускной способностью 500 чел.в час».
Главный фасад. Фотокопия. Из личного архива.



11. Чертеж из проекта под титулом «Баня пропускной способностью 500 чел.в час».. Фотокопия.
Из личного архива.



12. Лиговский банно-прачечный комбинат. Нач. 1940-х гг. Фотография.



13. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1942. Фрагмент



14. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1966. Фрагмент



15. Лиговский банно-прачечный комбинат. 1980. Фрагмент



16. Лиговский банно-прачечный комбинат. 2009 г. Фотография.



17. Лиговский банно-прачечный комбинат. 2015 г. Фотография.



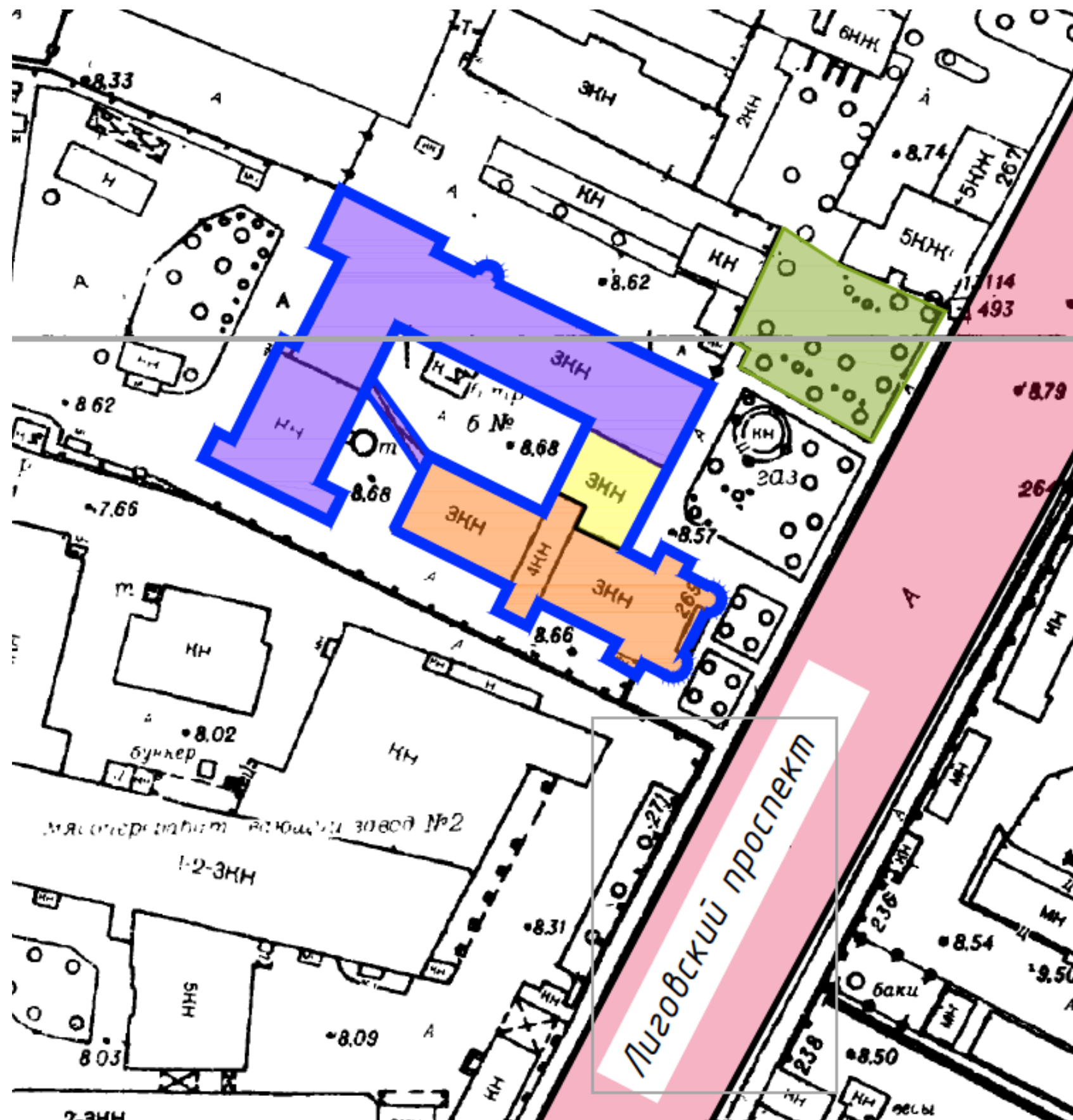
18. Лиговский банно-прачечный комбинат. 2015 г. Фотография.



19. Лиговский банно-прачечный комбинат. 2021. Фрагмент

Приложение № 3.1

Историко-архитектурный опорный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница исследуемого объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект,
дом 269, литера А. Объект культурного
наследия:

Лиговский банно-прачечный комбинат.
Выявленный объект культурного наследия.



Здание бани.
Год постройки - 1934г.
Арх. Н.Ф. Демков



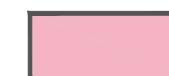
Лиговский банно-прачечный комбинат.
Объект перестроенный в 1961г.



Поздняя вставка между зданием бани
и банно-прачечным комплексом.
Объект построенный в 1961г.



Дороги, улицы, набережные, площади



ЗНОП городского значения



Объекты адресной системы (здания и сооружения)



*Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН*. М 1:2000

Согласовано

Взаим. инв. №

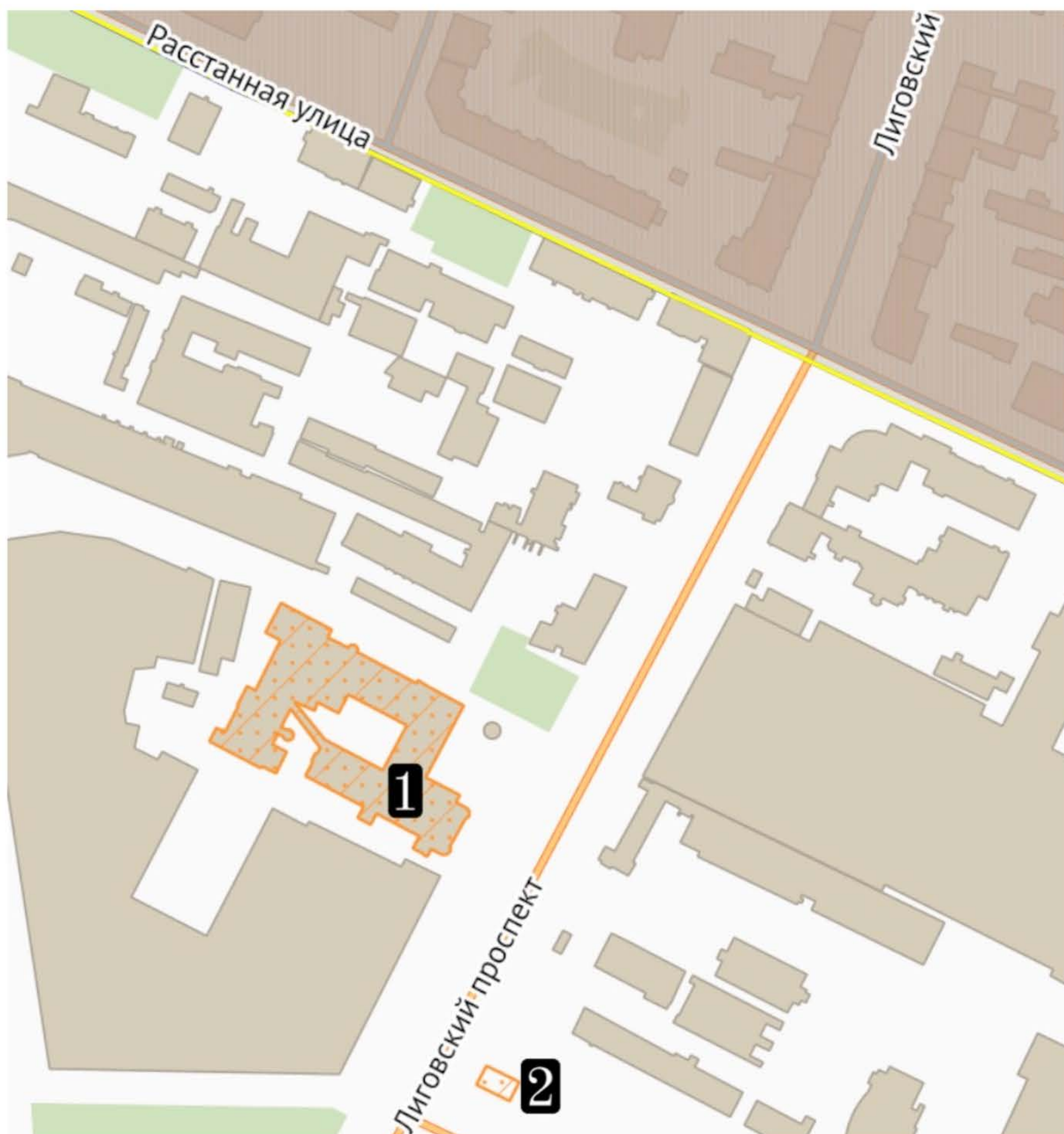
Подп. и дата

Инв. № подл.

Приложение № 3.2

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план**



объекты культурного наследия



ОЗРЗ-2(13)

1

выявленный объект культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат»

2

выявленный объект культурного наследия «Дом М.П. Куладиной»

** Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapi/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность

Приложение № 4

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

1. Фасад по Лиговскому пр. Юго-восток.
2. Фасад по Лиговскому пр. Юго-запад.
3. Восточный фасад,
4. Одноэтажный надземный переход в уровне второго этажа.
(реконструкция зданий 1961–1962 гг.)
5. Двухэтажное соединение, вид со двора.
6. Полукруглый правый выступ лицевого фасада с Лиговского пр.
7. Полукруглый левый выступ лицевого фасада с Лиговский пр.
8. Фрагмент лицевого фасада по Лиговскому пр.
9. Фрагмент лицевого фасада по Лиговскому пр.
10. Помещение 1.
11. Помещение 1.
12. Помещение 2.
13. Помещение 3.
14. Помещение 4.
15. Помещение 4.
16. Помещение 5.
17. Помещение 5.
18. Помещение 5.
19. Лестница возле помещения 5.
20. Помещение 6.
21. Помещение 7.
22. Помещение 7.
23. Лестница возле помещения 7.
24. Помещение 24.
25. Помещение 8.
26. Помещение 8.
27. Помещение 9.
28. Помещение 10.
29. Помещение 11.
30. Помещение 12.
31. Помещение 13.
32. Помещение 14.
33. Помещение 15.
34. Помещение 15, переход в по одноэтажному надземному переходу.
35. Помещение 23.
36. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.
37. Помещение 16.
38. Помещение 17.
39. Помещение 18.
40. Помещение 19.
41. Помещение 20.
42. Помещение 21.
43. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.
44. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.

**Схема фотофиксации (30.10.2021) «Лиговского банно-прачечного комбината»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А**



Условные обозначения:

— границы выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат»

 — направление вида фотофиксации



Фото 1. Фасад по Лиговскому пр. Юго-восток.



Фото 2. Фасад по Лиговскому пр. Юго-запад.



Фото 3. Восточный фасад



Фото 4. Одноэтажный надземный переход в уровне второго этажа
(реконструкция зданий 1961–1962 гг.)



Фото 5. Двухэтажное соединение, вид со двора.



Фото 6. Полукруглый правый выступ лицевого фасада с Лиговского пр.



Фото 7. Полукруглый левый выступ лицевого фасада с Лиговский пр.



Фото 8. Фрагмент лицевого фаса по Лиговскому пр.

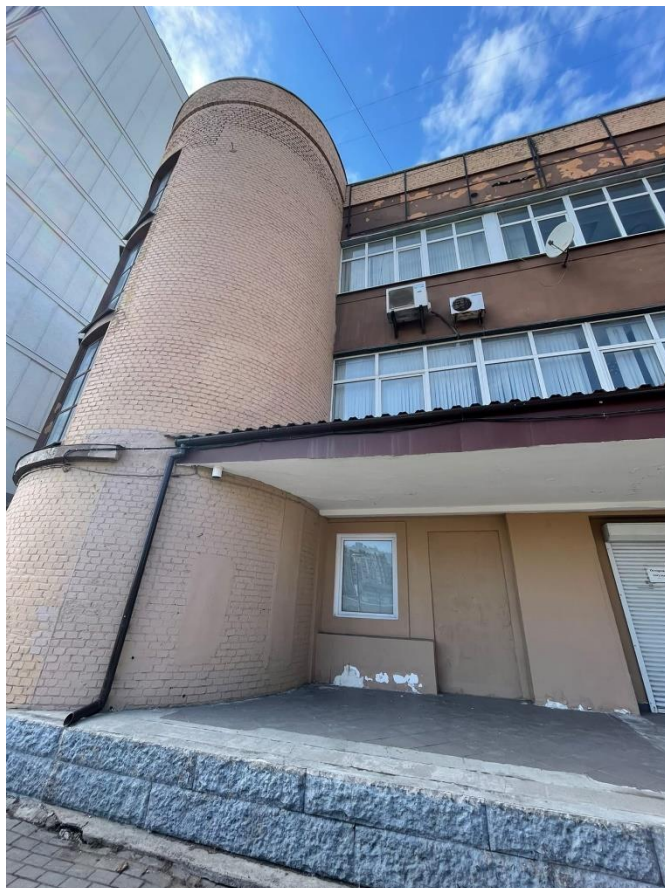


Фото 9. Фрагмент лицевого фасада по Лиговскому пр.

Схема фотофиксации 1 этажа (30.10.2021) «Лиговского банно-прачечного комбината» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А

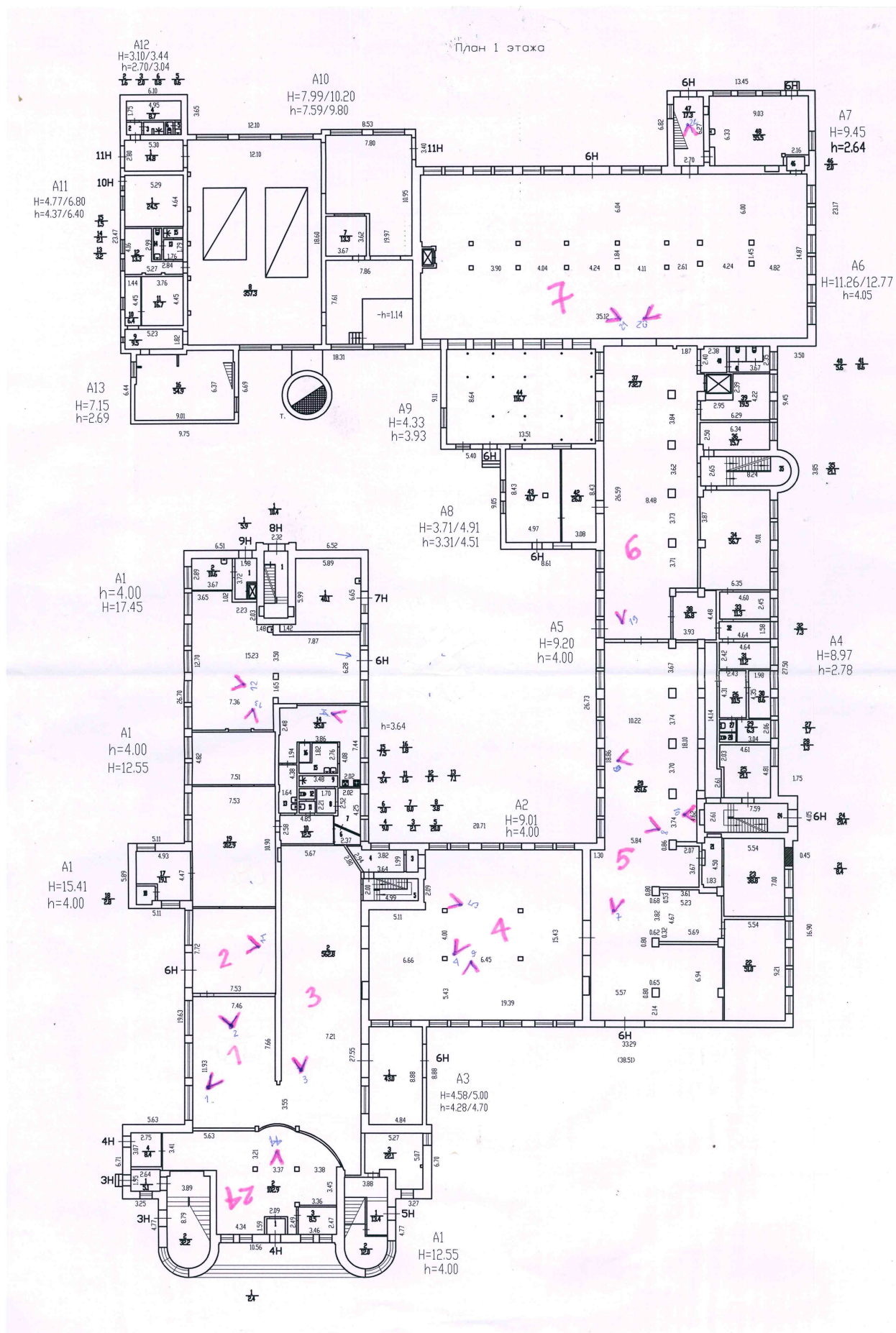




Фото 10. Помещение 1.



Фото 11. Помещение 1.



Фото 12. Помещение 2.



Фото 13. Помещение 3.

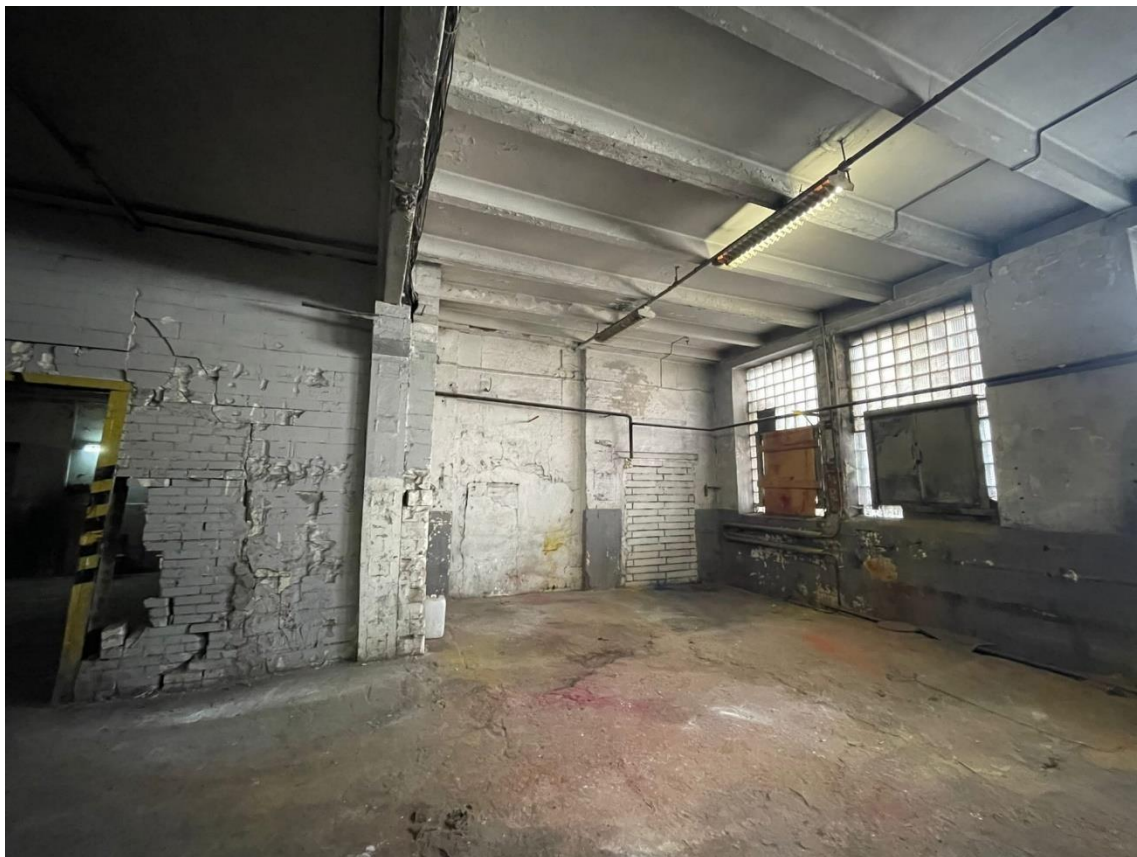


Фото 14. Помещение 4.

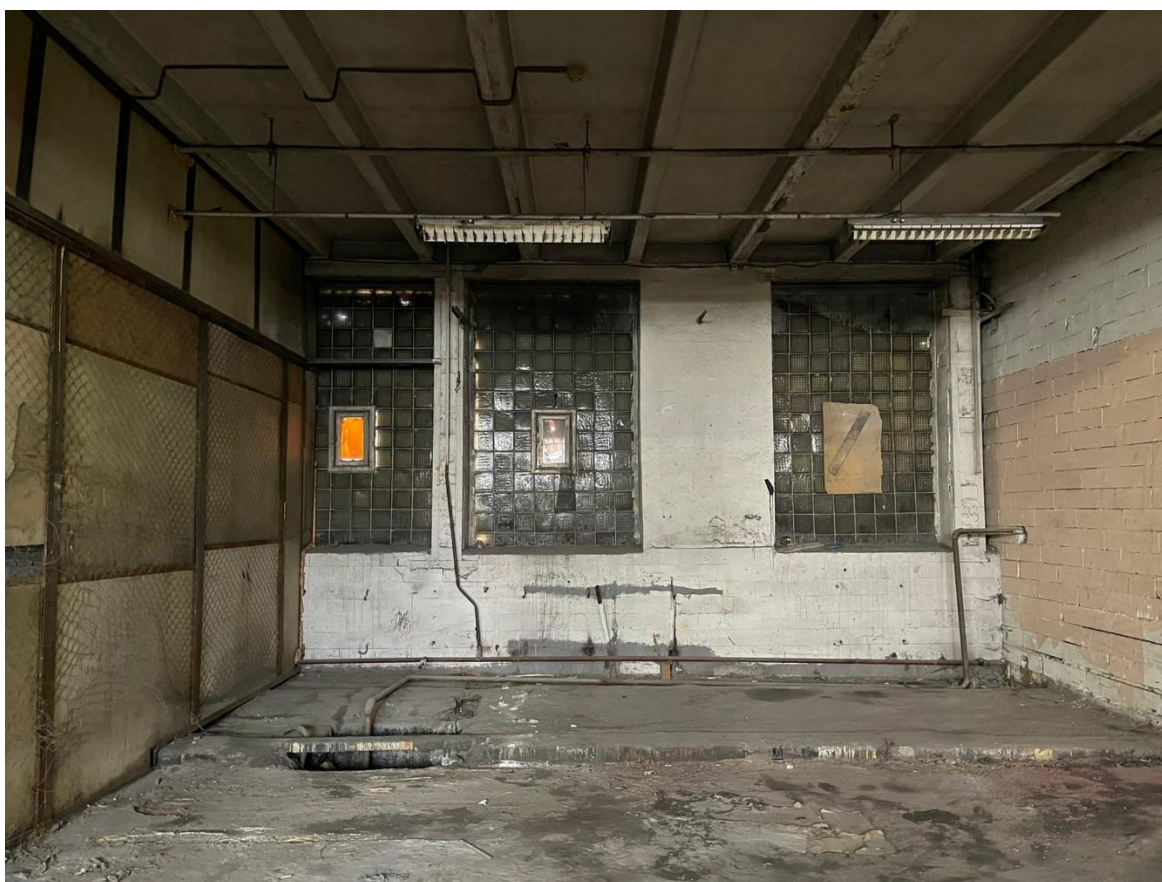


Фото 15. Помещение 4.

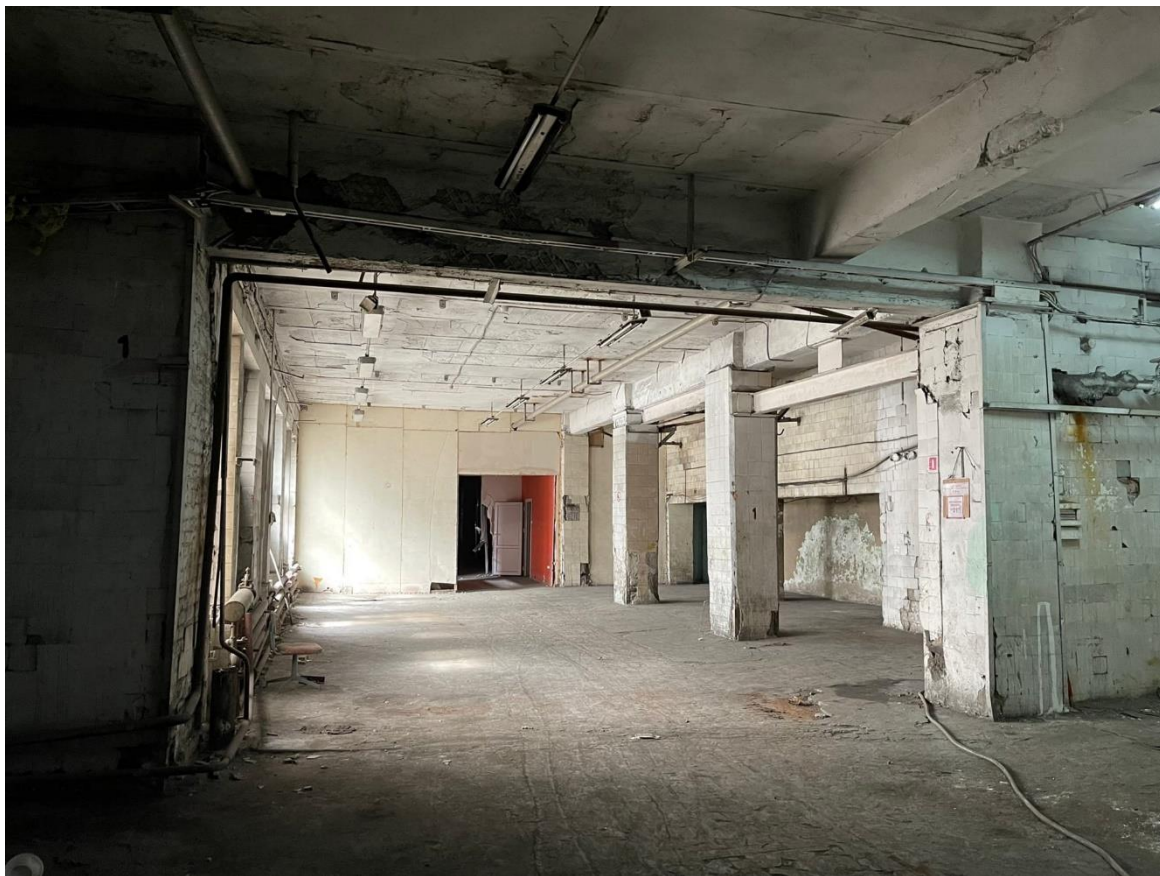


Фото 16. Помещение 5.

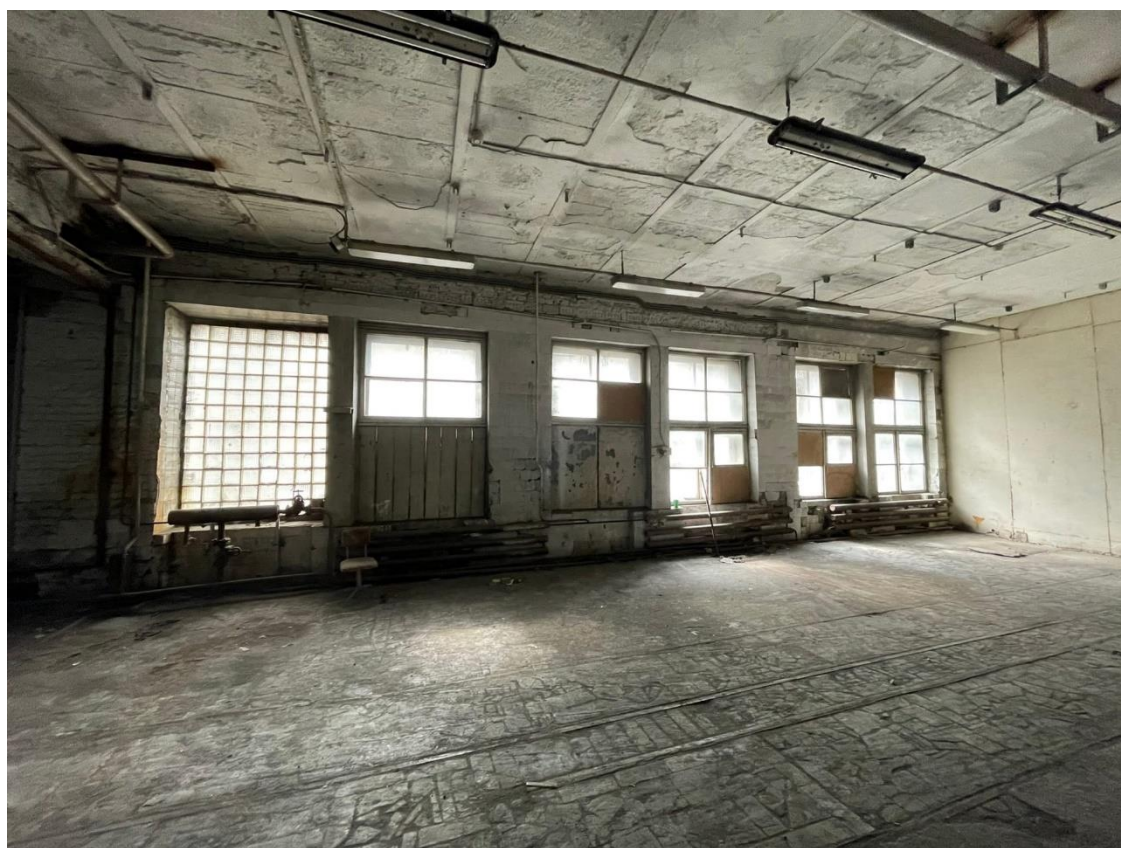


Фото 17. Помещение 5.

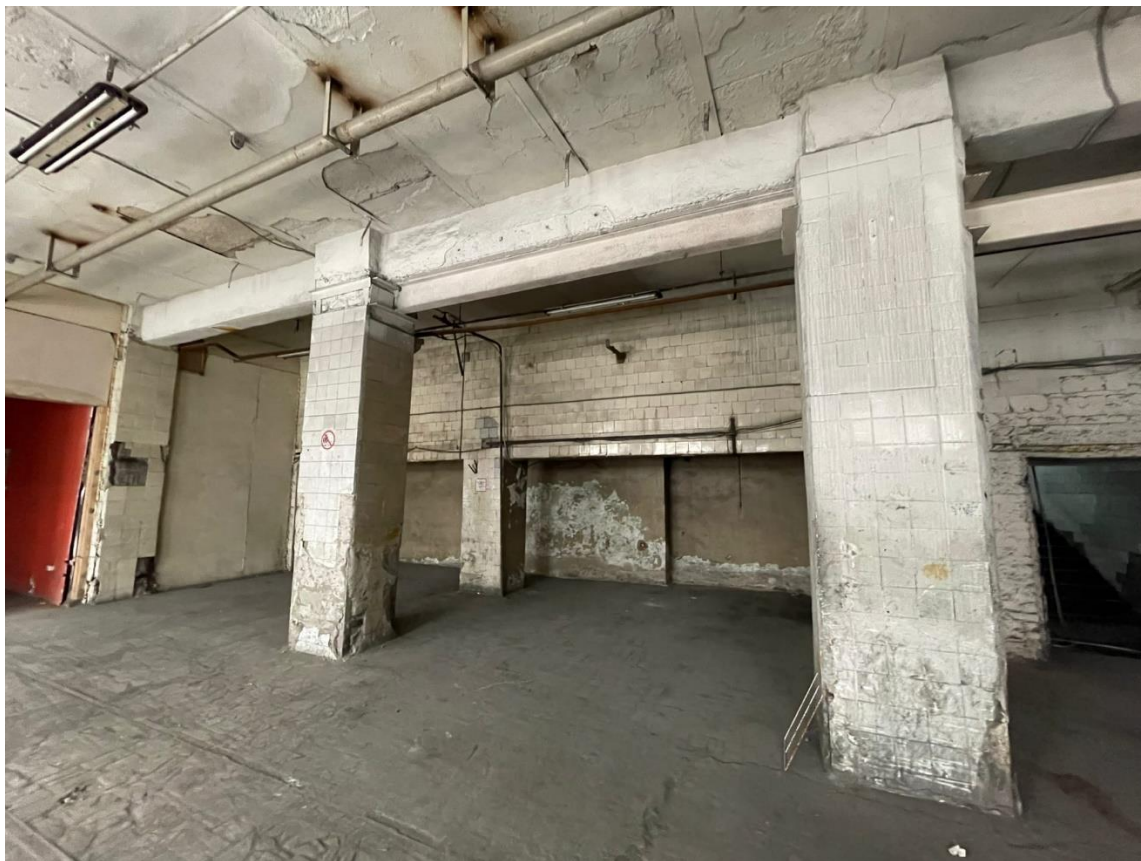


Фото 18. Помещение 5.

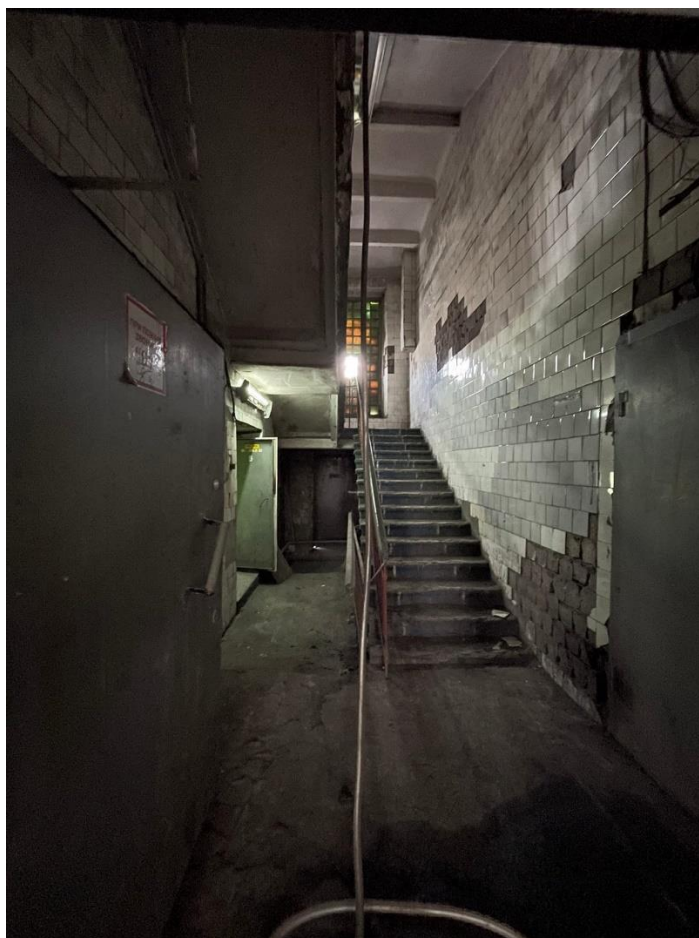


Фото 19. Лестница возле помещения 5.

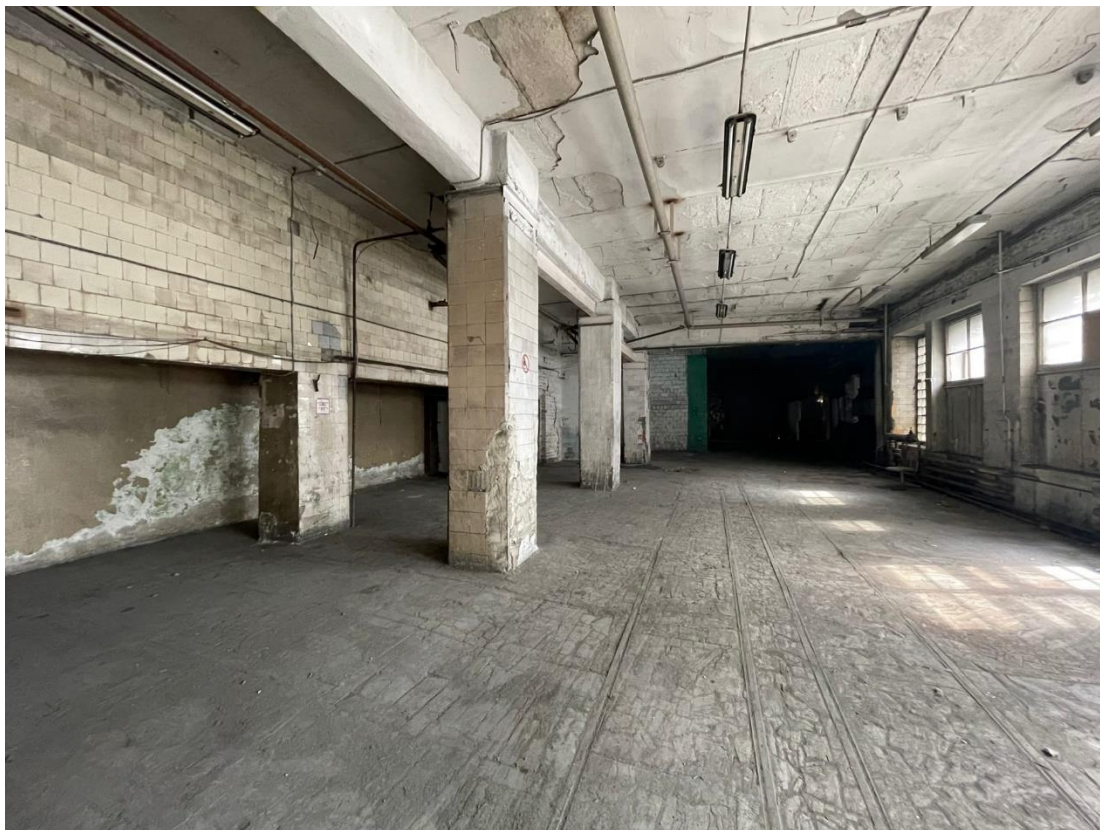


Фото 20. Помещение 6.



Фото 21. Помещение 7.

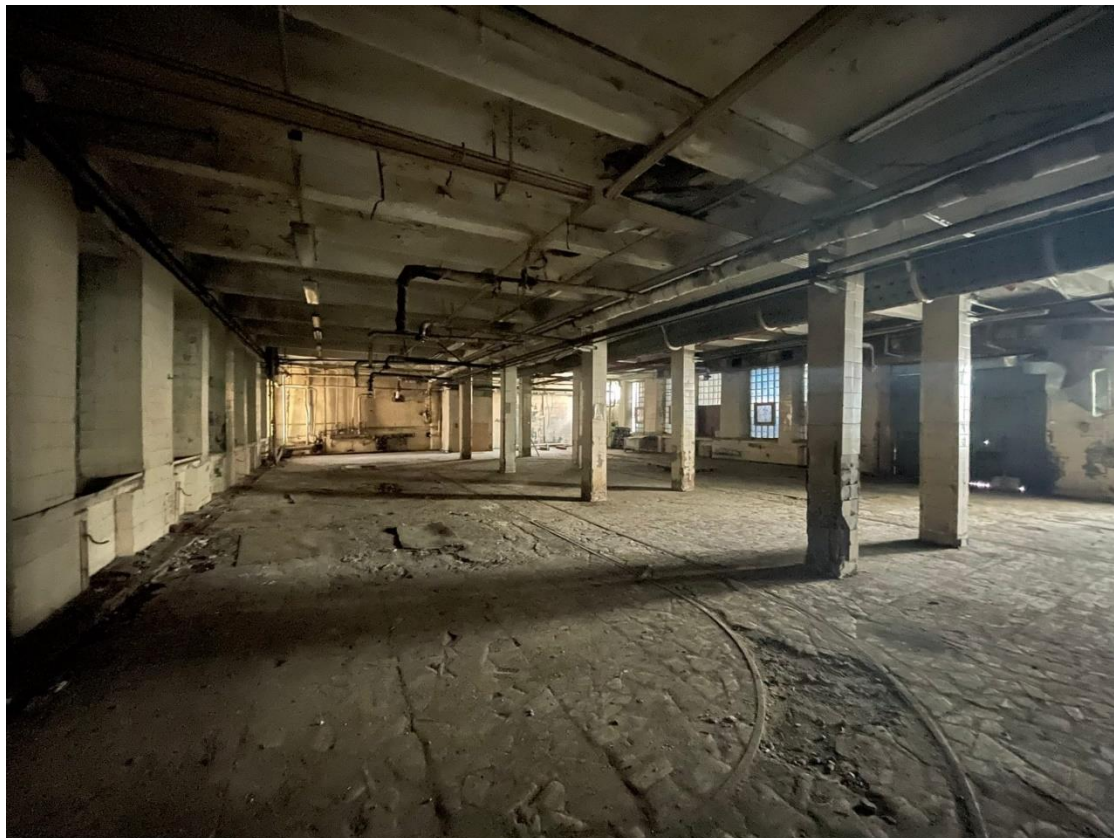


Фото 22. Помещение 7.

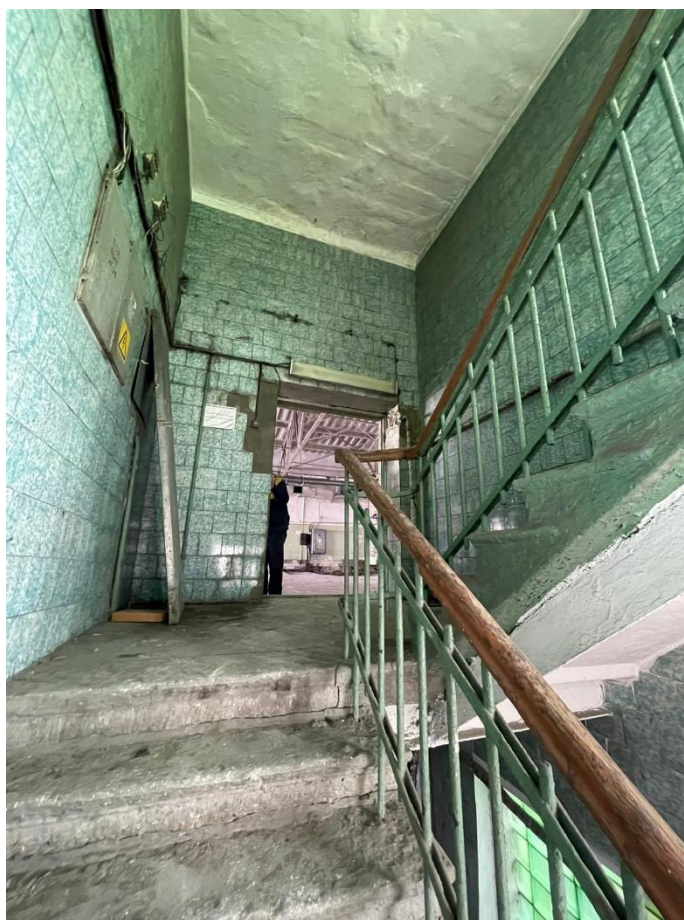
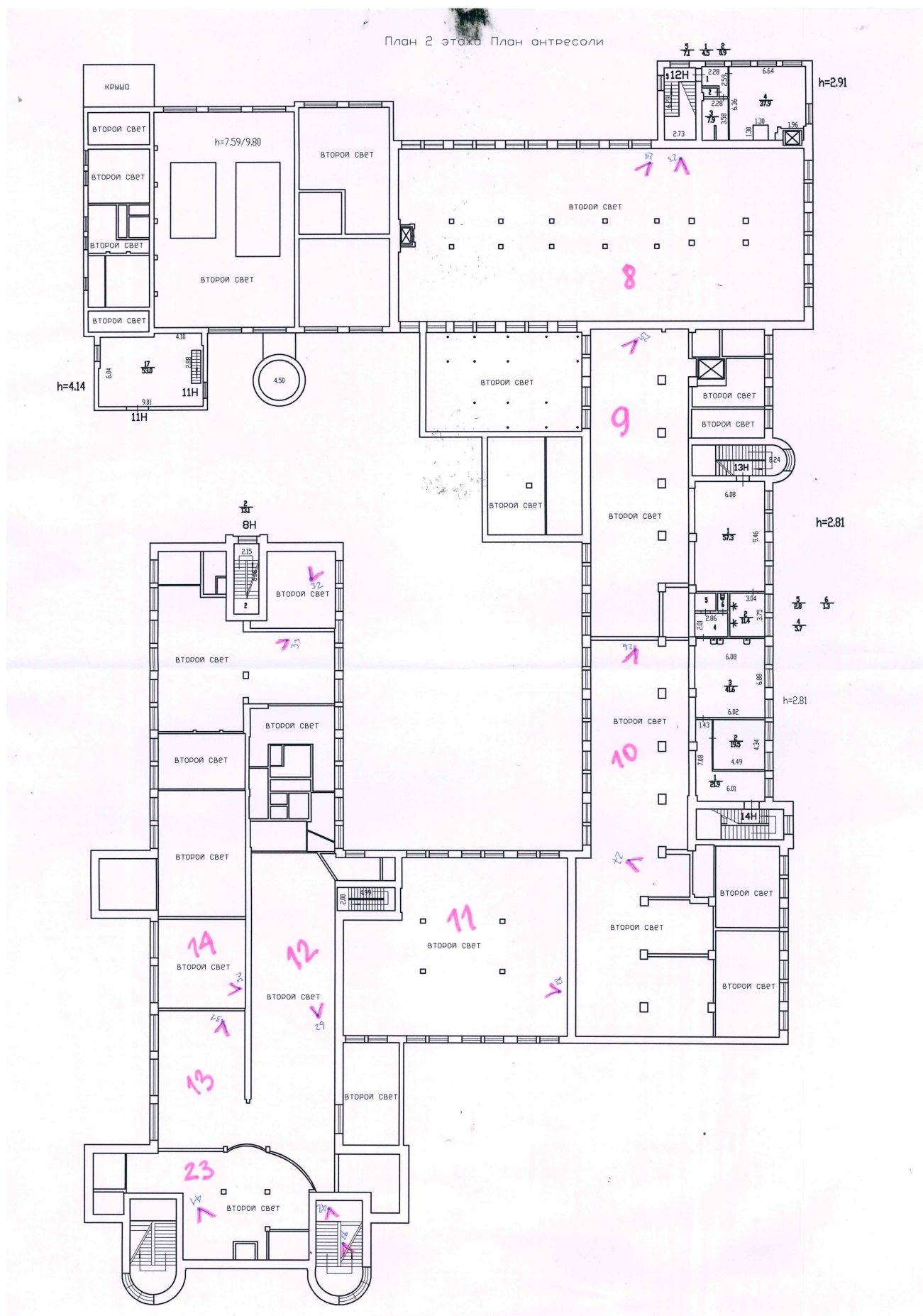


Фото 23. Лестница возле помещения 7.



Фото 24. Помещение 24.



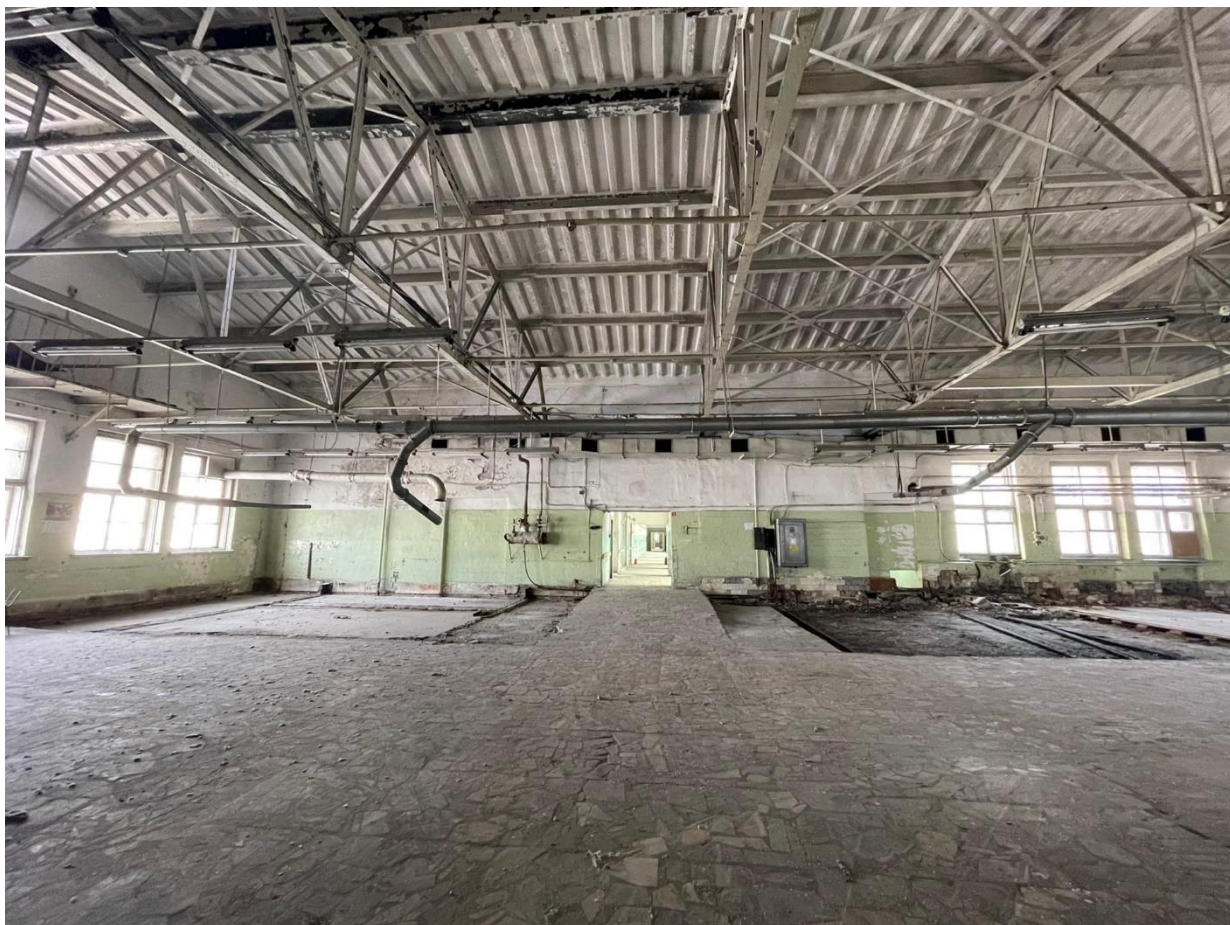


Фото 25. Помещение 8.

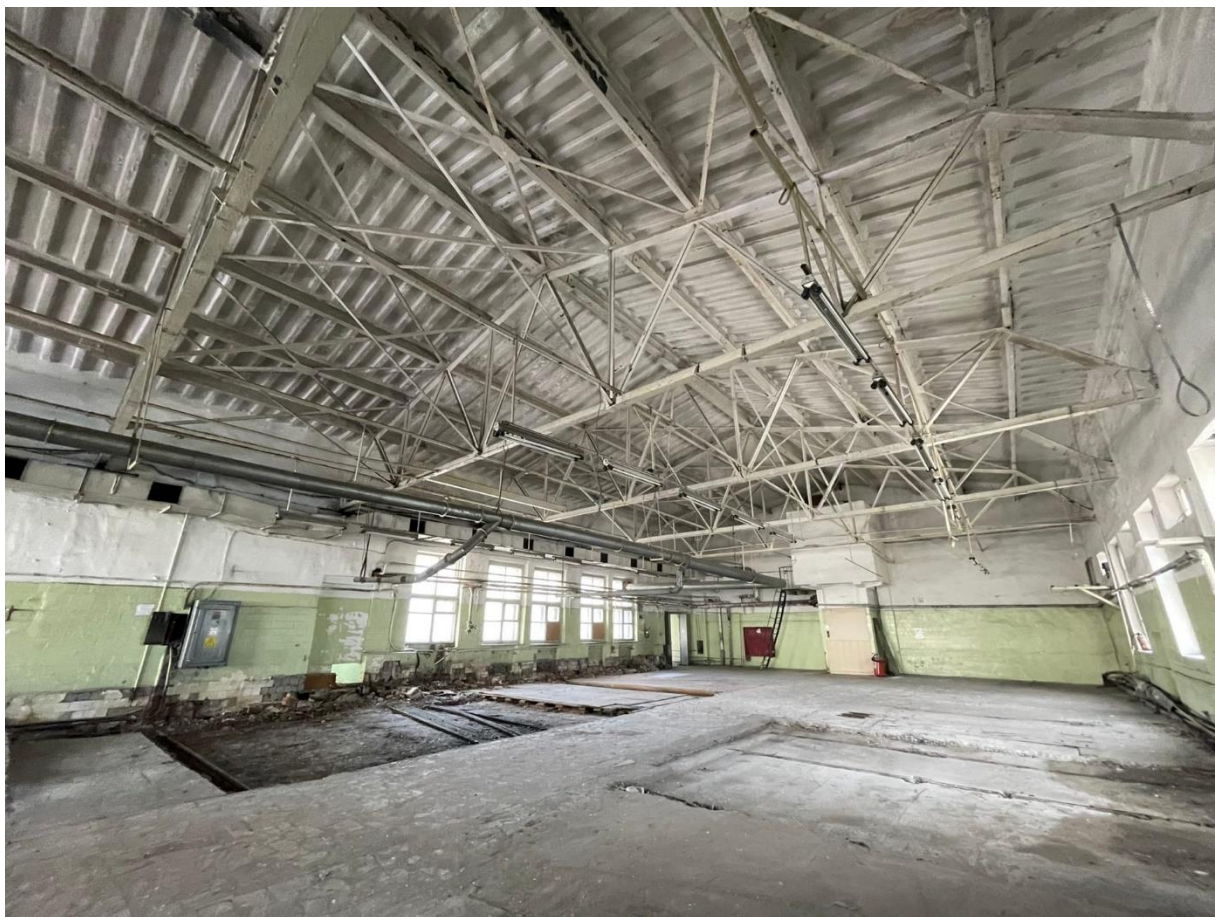


Фото 26. Помещение 8.

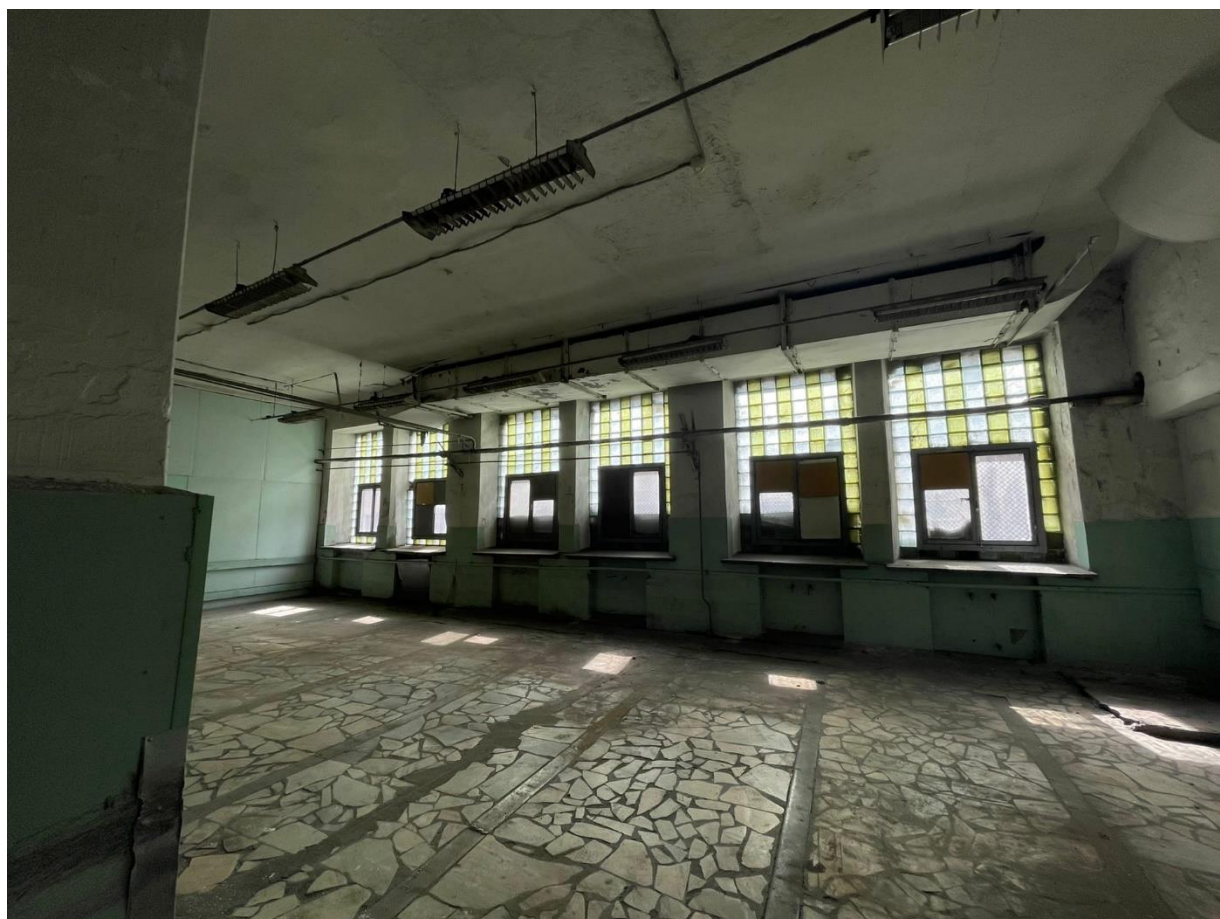


Фото 27. Помещение 9.

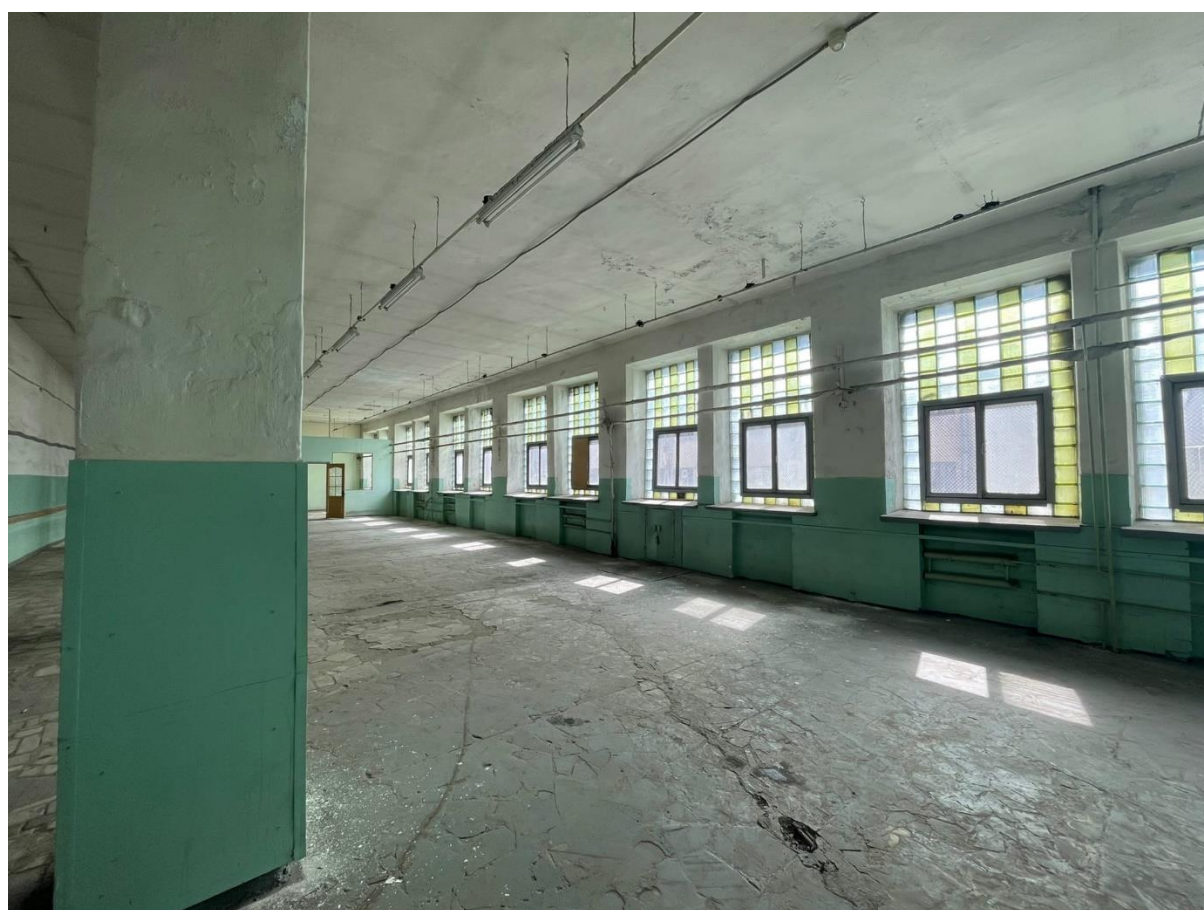


Фото 28. Помещение 10.



Фото 29. Помещение 11.

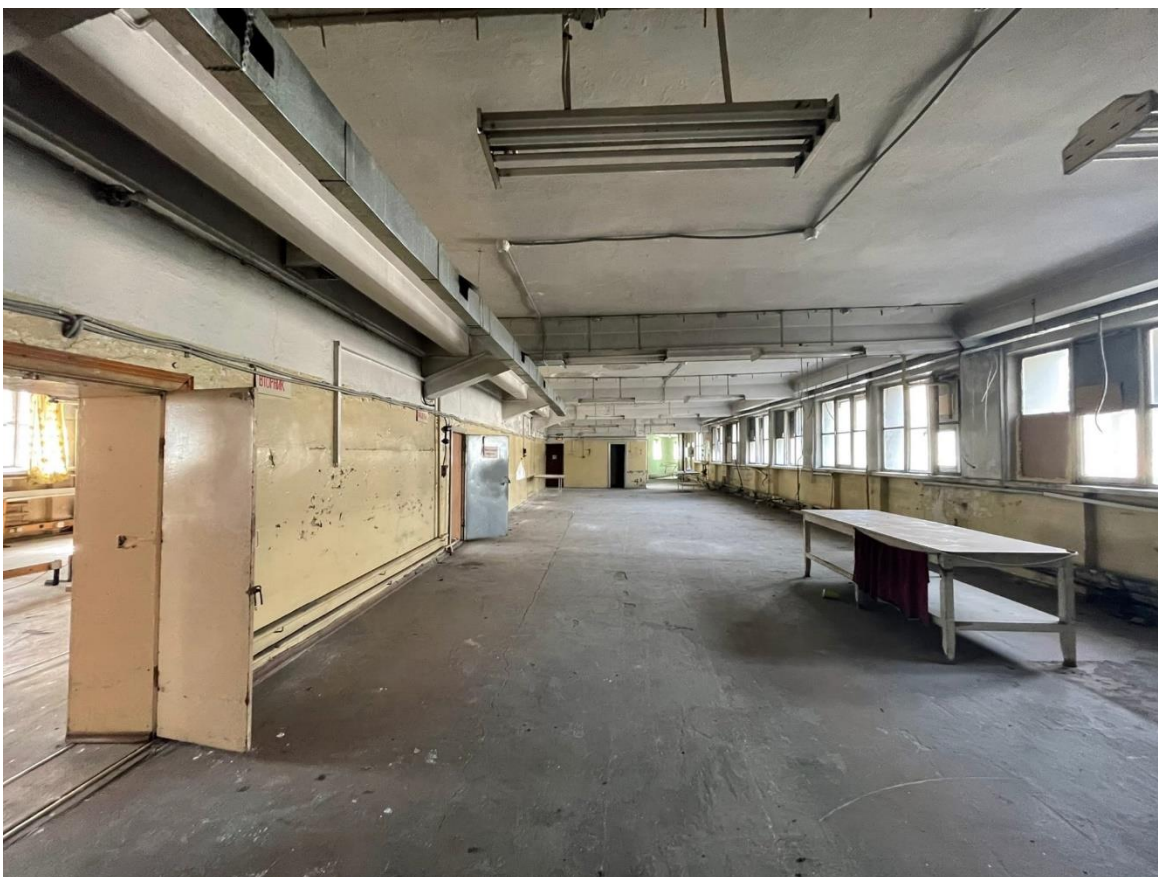


Фото 30. Помещение 12.

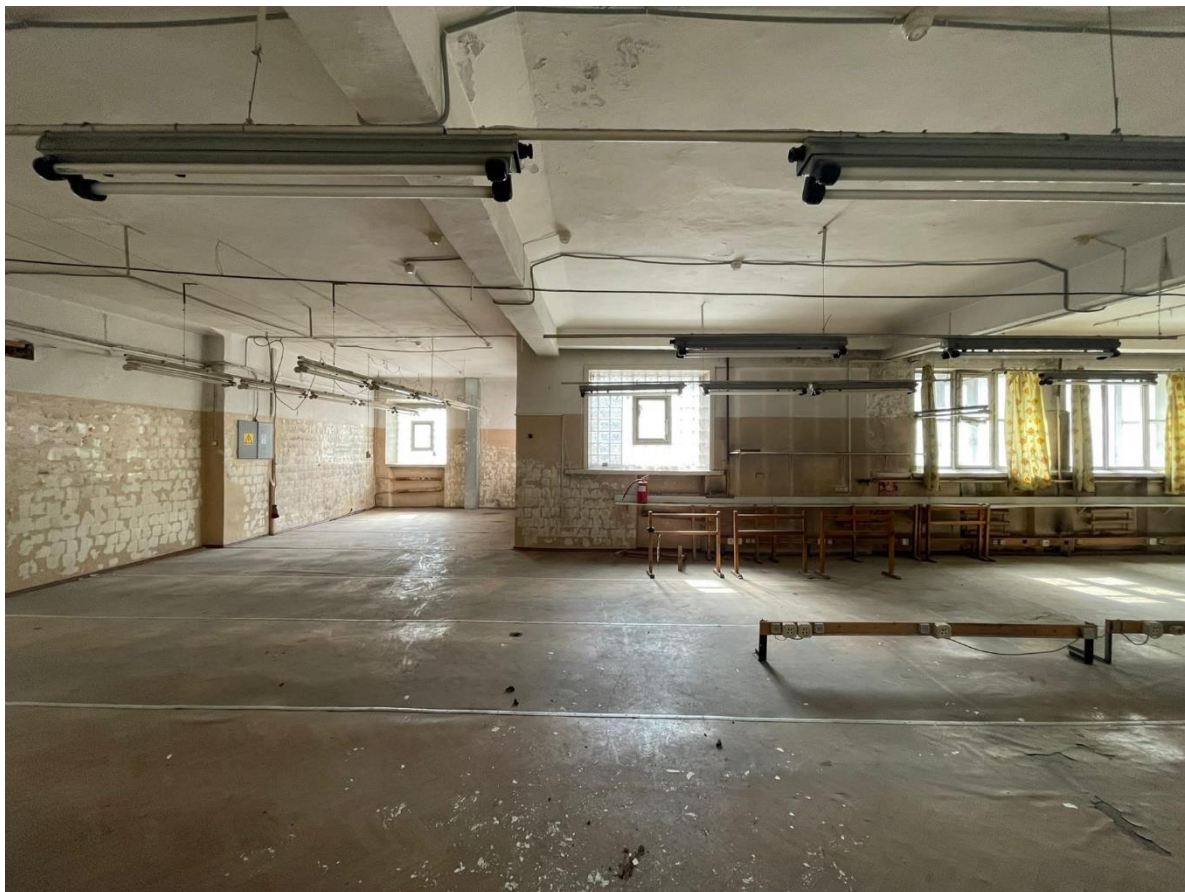


Фото 31. Помещение 13.



Фото 32. Помещение 14.



Фото 33. Помещение 15.



Фото 34. Помещение 15, переход по одноэтажному надземному переходу.



Фото 35. Помещение 23.

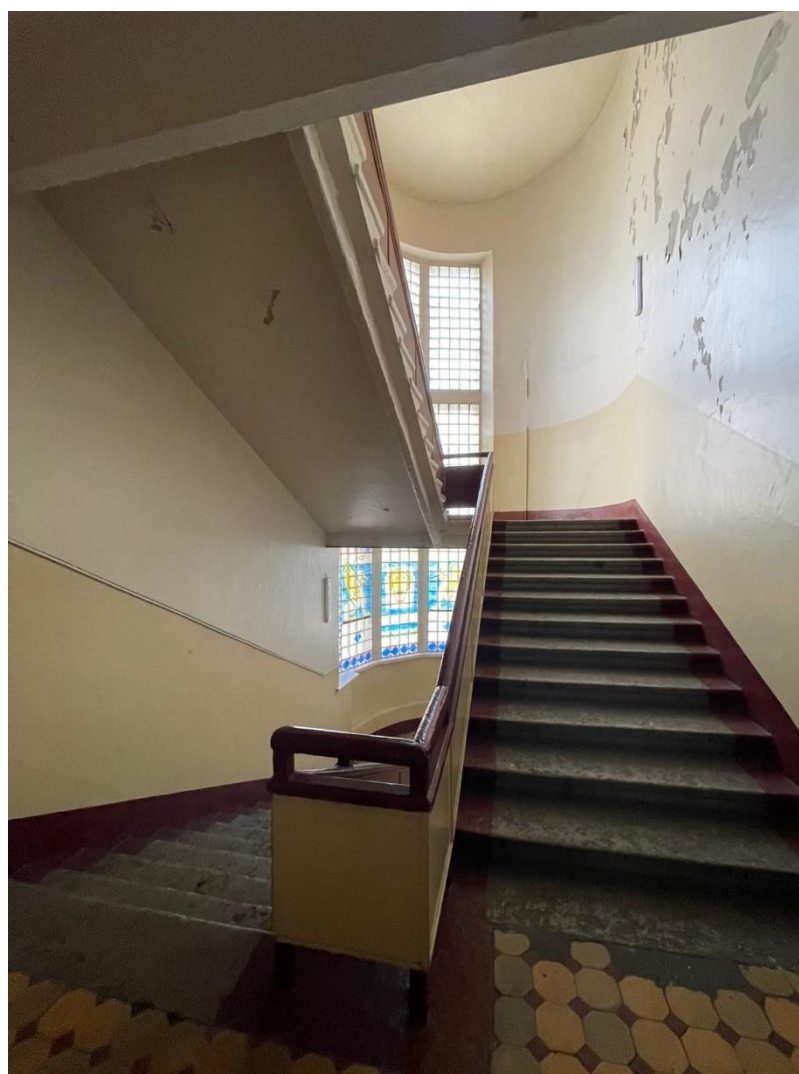
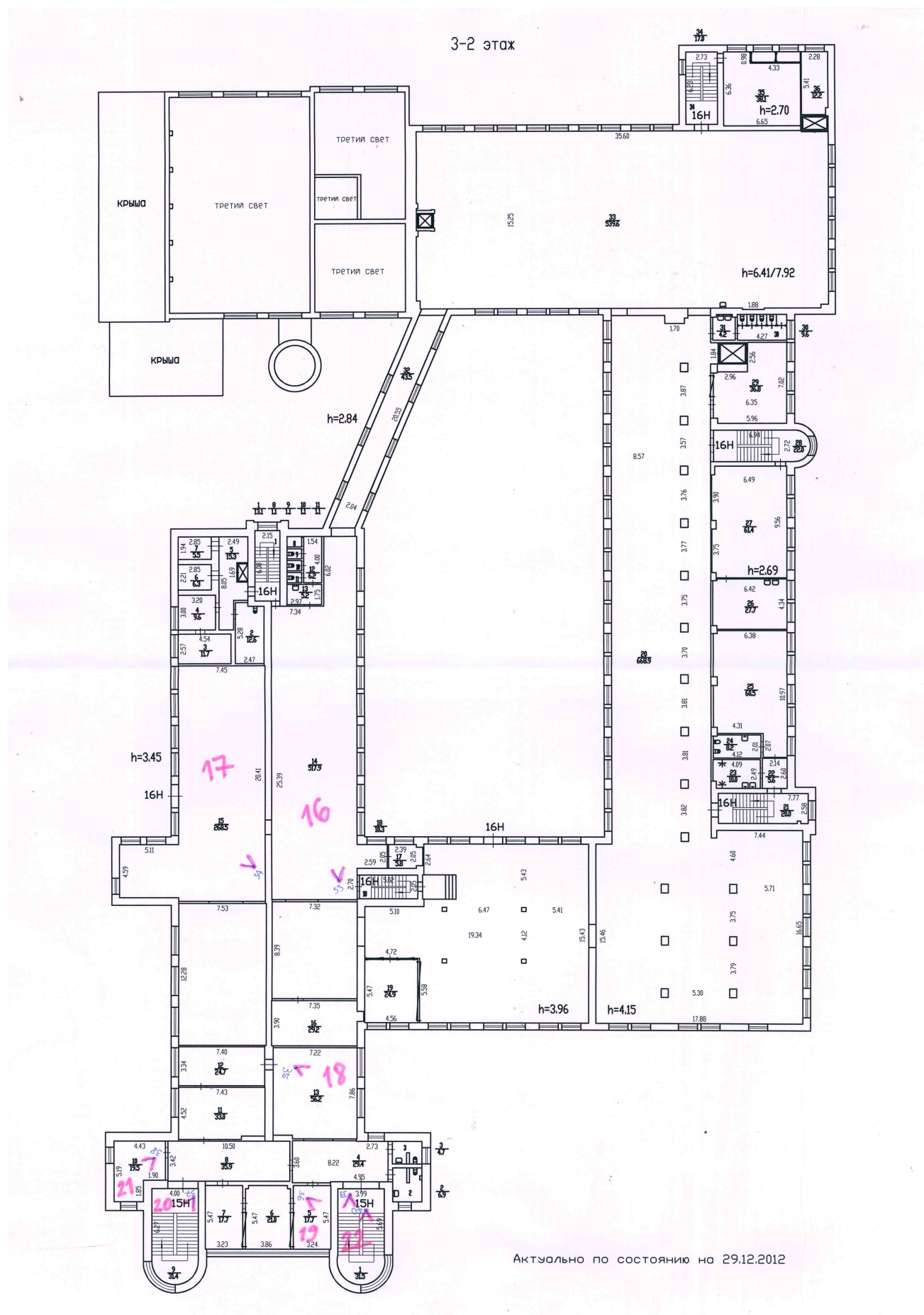


Фото 36. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.

Схема фотофиксации 3 этажа (30.10.2021) «Лиговского банно-прачечного комбината» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А



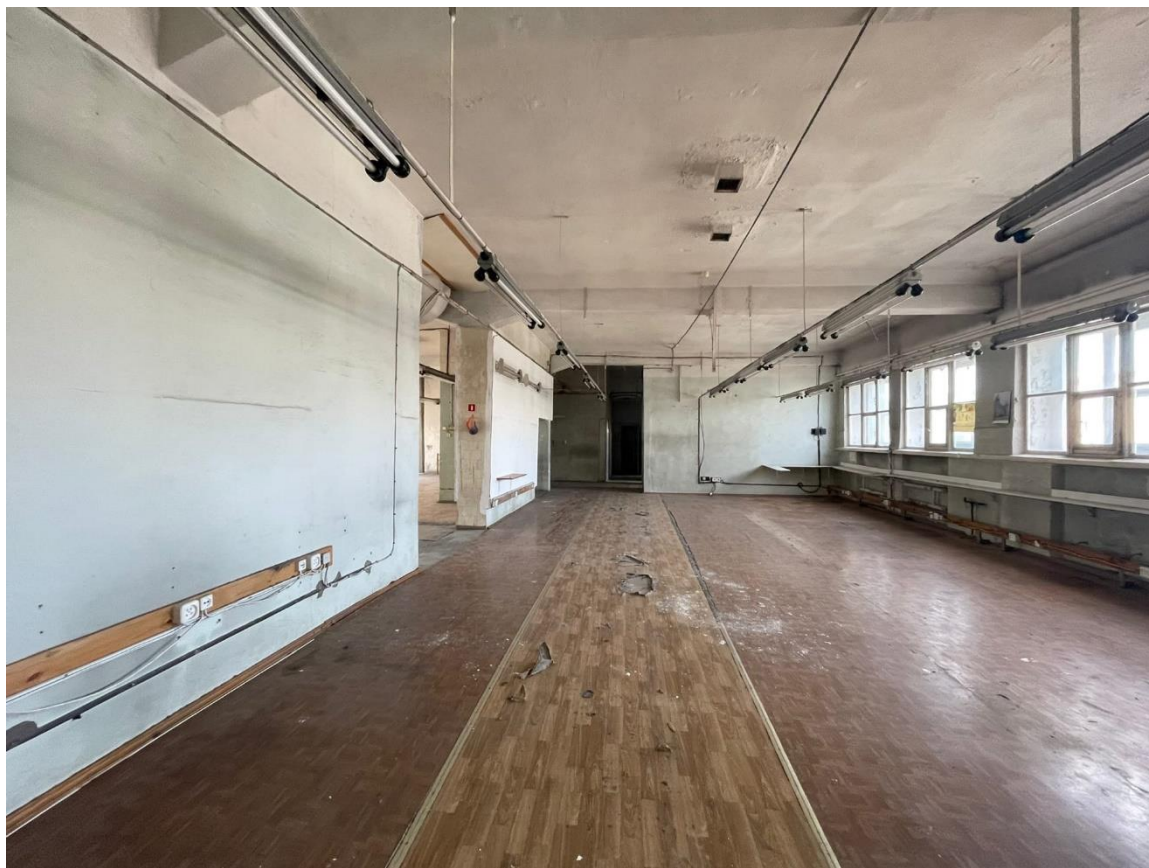


Фото 37. Помещение 16.

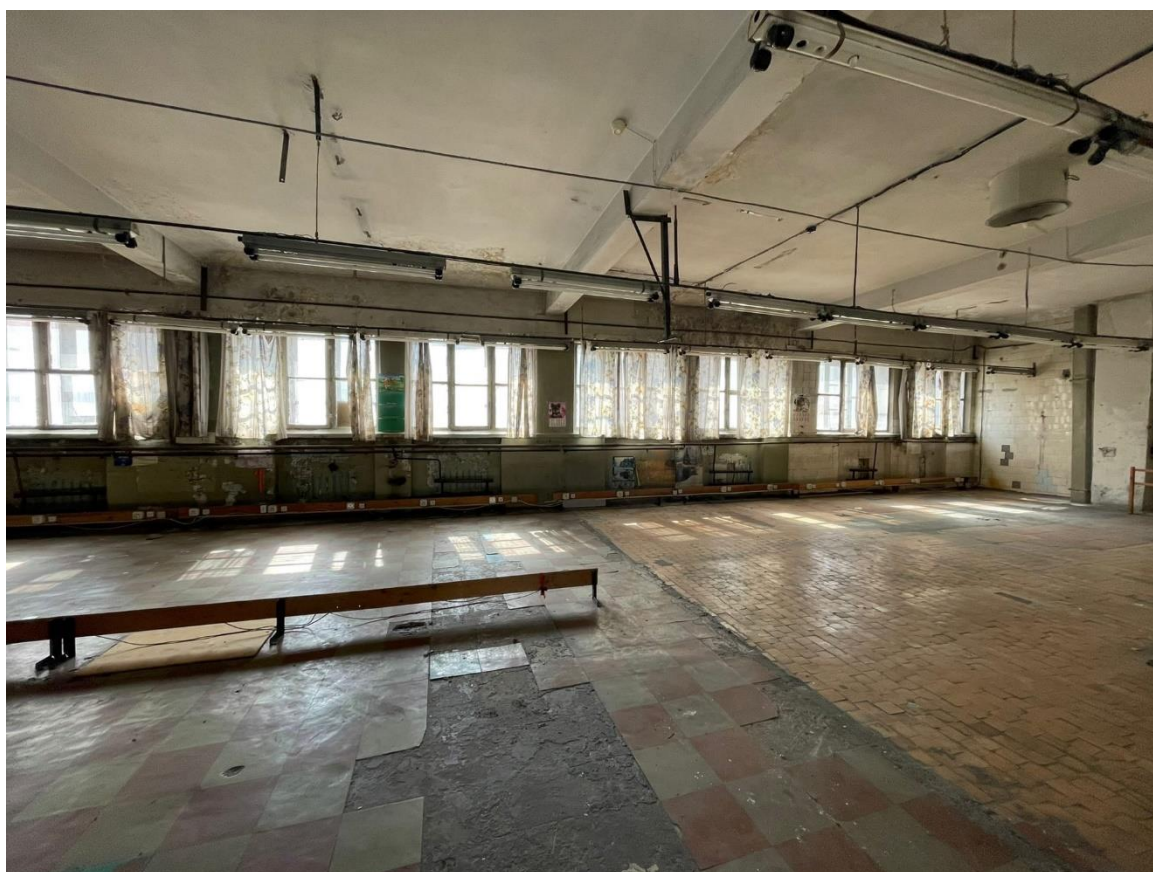


Фото 38. Помещение 17.



Фото 39. Помещение 18.



Фото 40. Помещение 19.

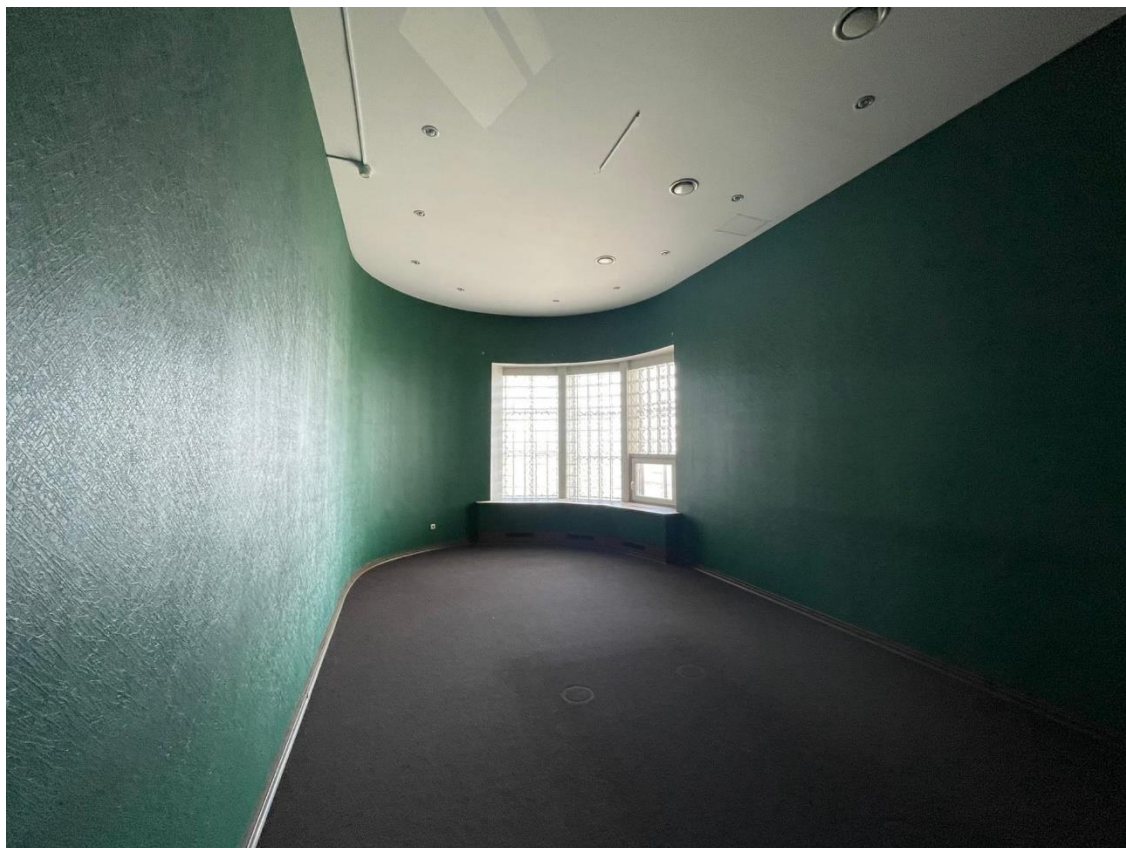


Фото 41. Помещение 20.

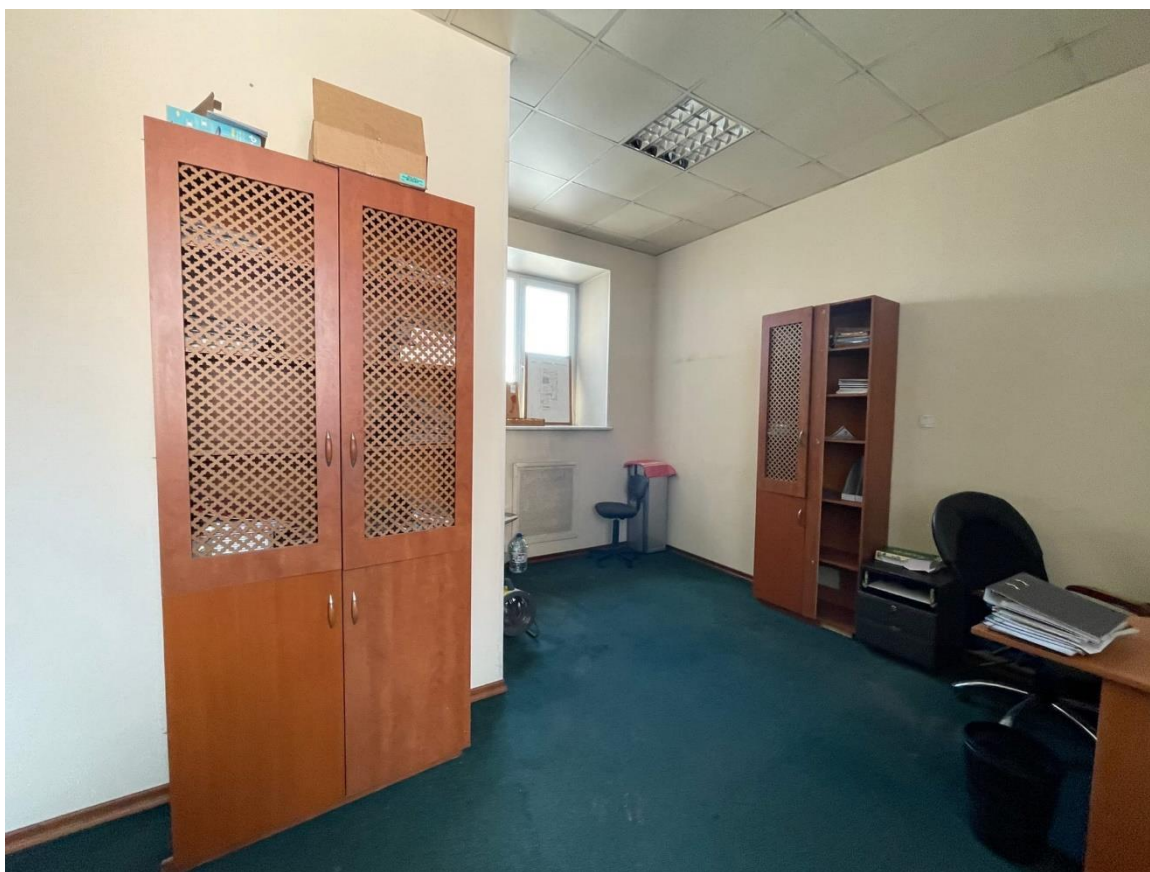


Фото 42. Помещение 21.

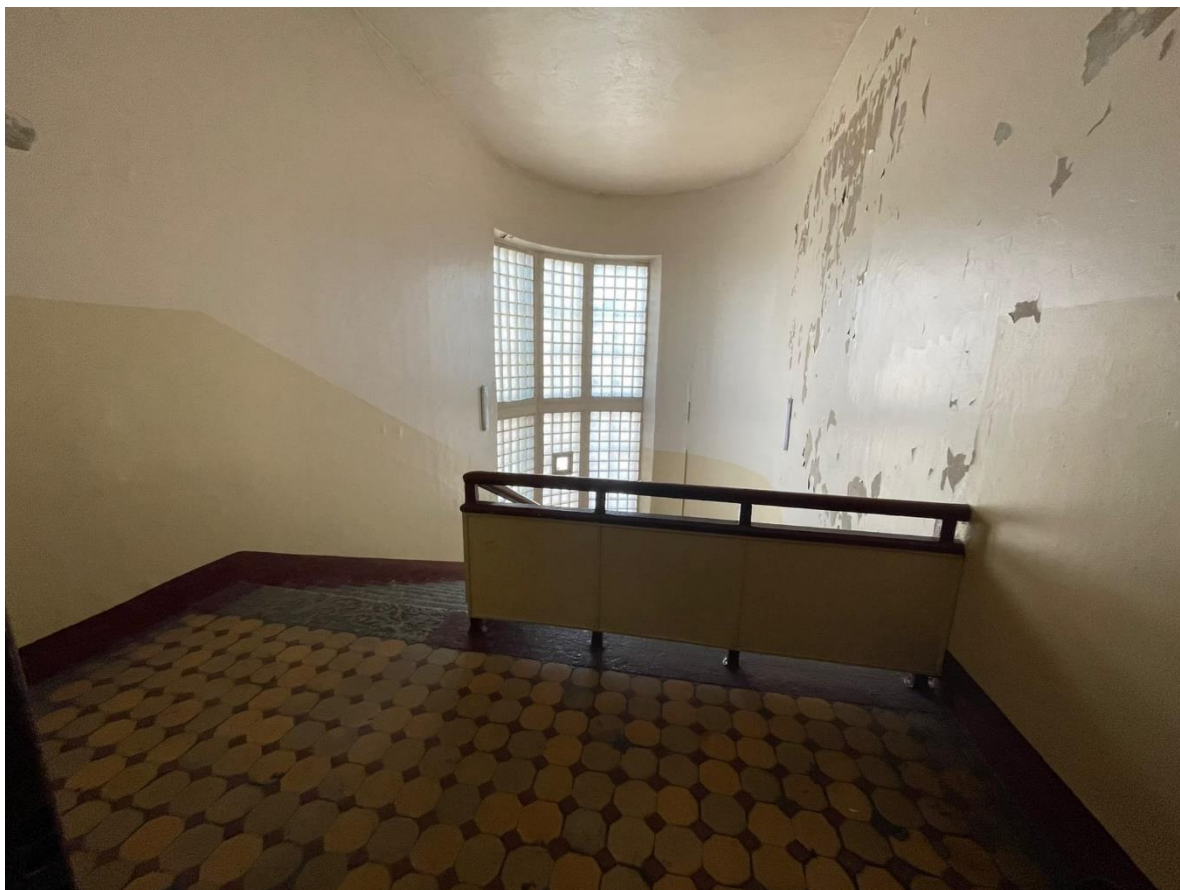


Фото 43. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.

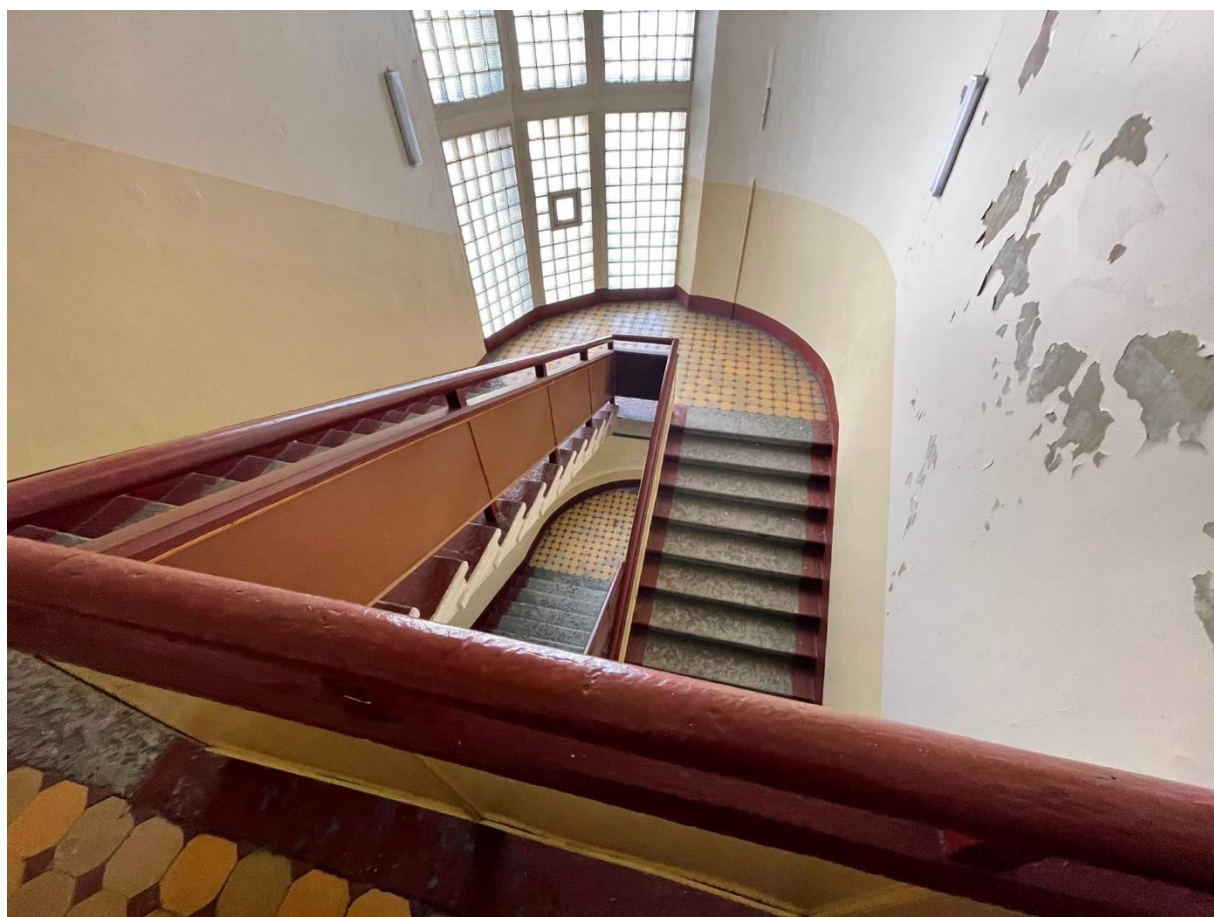


Фото 44. Лестница правого полукруглого выступа фасада с Лиговского пр.

Приложение № 5

Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2021 № 256-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», об утверждении границ территории объекта культурного наследия»

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП от 20.10.2021 №256-рп «Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, лит. А



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

окуд

20.10.2021№ 256-рп

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия
«Лиговский банно-прачечный комбинат», об утверждении границ
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и в связи с поступлением в КГИОП заявления рег. № 01-33-17/21-0-0 от 15.04.2020 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

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

Председатель КГИОП

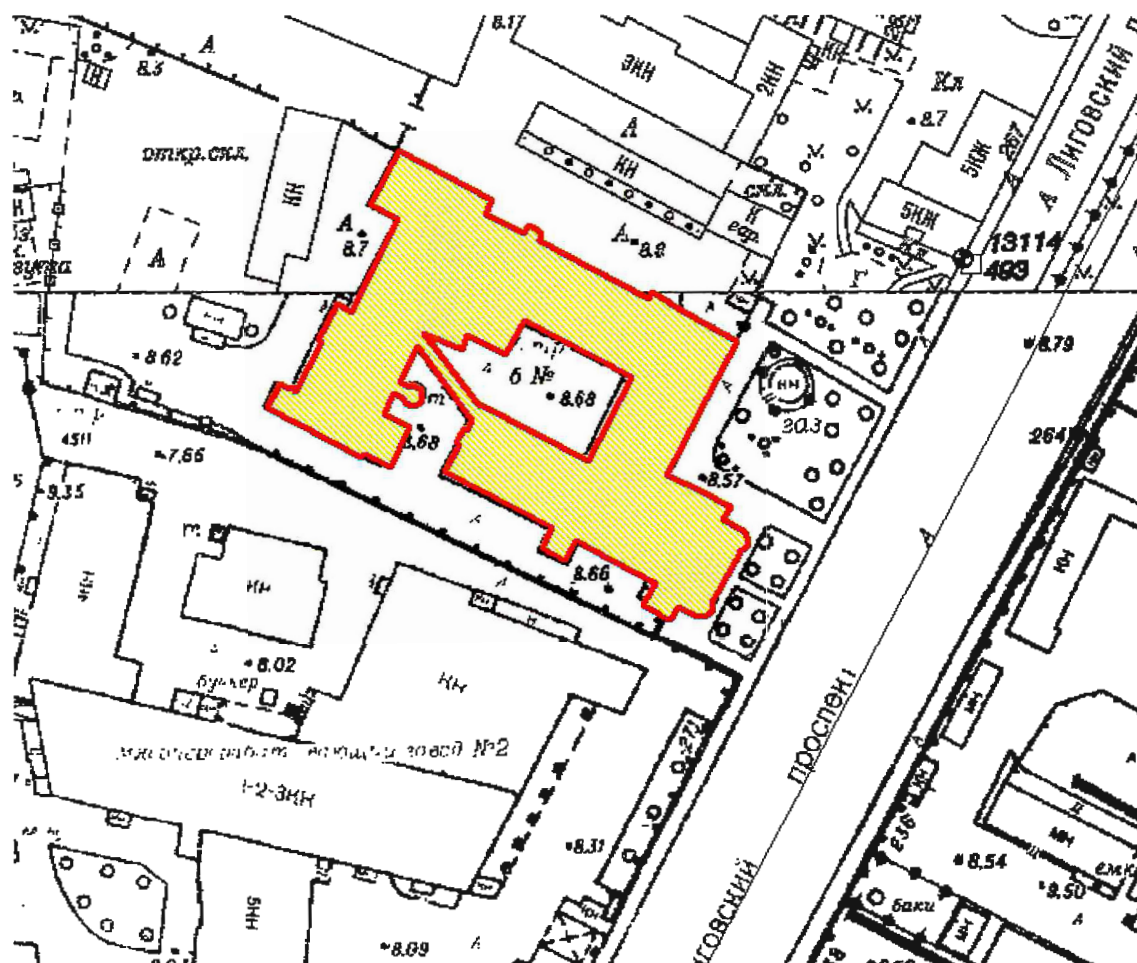


С.В. Макаров

от 20.10.2021 № 256-рп

Границы территории
 выявленного объекта культурного наследия
 «Лиговский банно-прачечный комбинат» (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

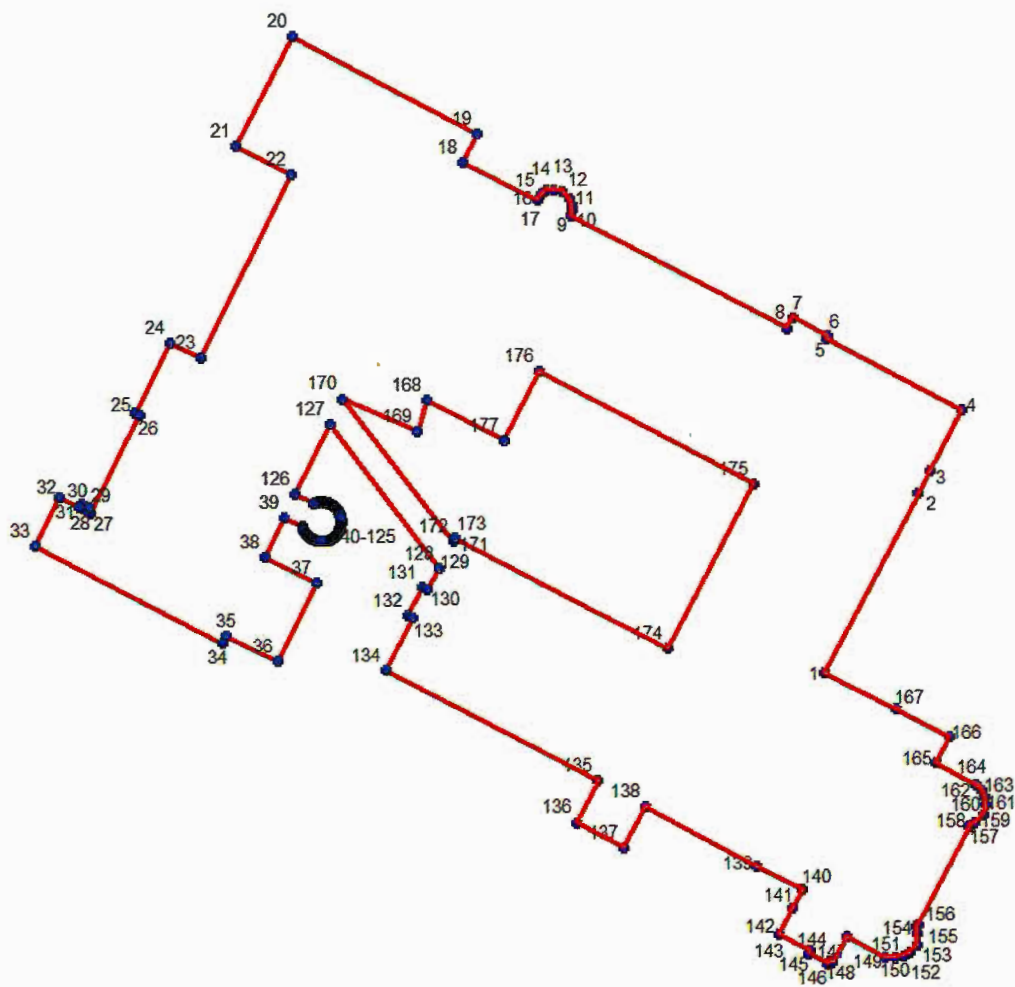


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	90,96085	115,24686
2	90,98078	115,25744
3	90,98327	115,25876
4	90,9899	115,26229
5	90,99791	115,24744
6	90,99816	115,24757
7	91,00025	115,24373

8	90,99903	115,24307
9	91,01164	115,21913
10	91,01232	115,2193
11	91,01291	115,21935
12	91,01352	115,21909
13	91,01444	115,21825
14	91,01457	115,21728
15	91,01454	115,2165
16	91,01408	115,21591
17	91,01337	115,21551
18	91,01762	115,20715
19	91,02073	115,20877
20	91,03157	115,18828
21	91,01958	115,18197
22	91,01643	115,18802
23	90,99609	115,17785
24	90,99776	115,17445
25	90,99013	115,17054
26	90,98988	115,171
27	90,97908	115,16547
28	90,9793	115,16506
29	90,97974	115,16529
30	90,98017	115,16447
31	90,97973	115,16424
32	90,98088	115,16203
33	90,97545	115,15922
34	90,96462	115,18
35	90,96541	115,18041
36	90,96253	115,18619
37	90,97124	115,19053
38	90,97412	115,18475
39	90,97854	115,18696
40	90,97752	115,189
41	90,9774	115,18905
42	90,97729	115,18909
43	90,97718	115,18913
44	90,97708	115,18918
45	90,97698	115,18923
46	90,97684	115,18931
47	90,97672	115,1894
48	90,9766	115,18949
49	90,97649	115,1896
50	90,97638	115,18971
51	90,97629	115,18983
52	90,9762	115,18995
53	90,97612	115,19008
54	90,97607	115,19019
55	90,97602	115,19029
56	90,97598	115,1904
57	90,97594	115,19051

58	90,97591	115,19062
59	90,97589	115,19073
60	90,97587	115,19084
61	90,97586	115,19096
62	90,97585	115,19107
63	90,97585	115,19118
64	90,97585	115,1913
65	90,97587	115,19141
66	90,97588	115,19153
67	90,97591	115,19164
68	90,97593	115,19175
69	90,97597	115,19186
70	90,97601	115,19197
71	90,97606	115,19207
72	90,97611	115,19217
73	90,97618	115,19231
74	90,97627	115,19243
75	90,97636	115,19255
76	90,97647	115,19267
77	90,97658	115,19277
78	90,97669	115,19287
79	90,97682	115,19296
80	90,97695	115,19304
81	90,97705	115,1931
82	90,97715	115,19314
83	90,97726	115,19319
84	90,97737	115,19323
85	90,97748	115,19326
86	90,97759	115,19329
87	90,9777	115,19331
88	90,97782	115,19332
89	90,97793	115,19333
90	90,97805	115,19333
91	90,97816	115,19333
92	90,97828	115,19332
93	90,97839	115,1933
94	90,9785	115,19328
95	90,97861	115,19326
96	90,97872	115,19322
97	90,97883	115,19318
98	90,97894	115,19314
99	90,97904	115,19309
100	90,97914	115,19304
101	90,97927	115,19295
102	90,97939	115,19286
103	90,97951	115,19277
104	90,97962	115,19266
105	90,97972	115,19255
106	90,97981	115,19242
107	90,9799	115,1923

108	90,97998	115,19216
109	90,98003	115,19206
110	90,98007	115,19196
111	90,98011	115,19185
112	90,98015	115,19174
113	90,98017	115,19163
114	90,9802	115,19152
115	90,98021	115,1914
116	90,98022	115,19129
117	90,98023	115,19117
118	90,98023	115,19106
119	90,98022	115,19095
120	90,98021	115,19083
121	90,98019	115,19072
122	90,98016	115,19061
123	90,98013	115,1905
124	90,98009	115,19039
125	90,98005	115,19028
126	90,98107	115,18823
127	90,9887	115,19212
128	90,97282	115,20413
129	90,9728	115,20413
130	90,97045	115,20285
131	90,97075	115,20227
132	90,96757	115,2006
133	90,96727	115,20118
134	90,96146	115,19814
135	90,94901	115,2217
136	90,94446	115,21937
137	90,94172	115,22455
138	90,94619	115,22694
139	90,93963	115,23925
140	90,93702	115,24434
141	90,93499	115,24319
142	90,93209	115,24172
143	90,9303	115,24513
144	90,92997	115,24495
145	90,92885	115,24707
146	90,92918	115,24724
147	90,92898	115,24762
148	90,93181	115,24919
149	90,92955	115,25338
150	90,92951	115,25449
151	90,92972	115,25552
152	90,93006	115,25616
153	90,93095	115,25693
154	90,93212	115,25691
155	90,93295	115,25678
156	90,93313	115,25708
157	90,94379	115,26281

158	90,94389	115,26276
159	90,9442	115,26339
160	90,94503	115,26439
161	90,94618	115,26461
162	90,94694	115,26448
163	90,94773	115,26421
164	90,94836	115,26352
165	90,95081	115,25921
166	90,95365	115,26069
167	90,95675	115,25475
168	90,99133	115,20299
169	90,98793	115,20192
170	90,99153	115,19357
171	90,97579	115,20576
172	90,97579	115,20577
173	90,97615	115,20597
174	90,96374	115,22953
175	90,98196	115,23926
176	90,99445	115,21547
177	90,98687	115,21154

Приложение № 7

Документы технического учета

1. Технический паспорт объекта по состоянию на 17.03.2004 г.
2. Ведомость помещений и их площадей ПИБ ГУИОН.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Прачечная со встроенной котельной
район	Фрунзенский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Лиговский проспект, дом 269, литера А

По состоянию на 17.03.2004г.

Квартал № **7318**
Инвентарный № **15/01-1092**

реестровый №

Фонд

[illegible]

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	крыша
	8719	4291*					5060
		* в т.ч.кр. 74 кв.м.					

	9242	Водопровод
	9242	Канализация
	-	от ТЭЦ
	9242	от групповой котельной
	-	от собственной котельной
	-	от АГВ
	-	печное
	-	Централизованное горячее водоснабжение
	-	с централиз. горячим водоснабжением
	-	с газовыми колонками
	-	с дровяными колонками
	-	централизованное
	-	жидким газом
	9242	Электроснабжение
	-	пассажирские
	2	подъемники
	9241.7	Общая площадь, кв.м

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Производственное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 9241.7 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	3-этажная часть кирпичного строения		1232,4	12,55	15466
	Мезонин		158,0	2,86	452
	Мезонин		117,1	4,90	574
	Галерея		60,5	3,14	190
A2	2-эт. часть кирп. строения		315,0	9,01	2838
A3	1--эт. часть кирп. строения		46,4	4,79	222
A4	3--эт. часть кирп. строения		2005	8,97	1798
A5	2--эт. часть кирп. строения		855,3	9,20	7869
A6	2--эт. часть кирп. строения		603,4	12,021	7253
A7	3--эт. часть кирп. строения		91,7	9,45	867
A8	1--эт. часть кирп. строения		78,2	4,31	337
A9	1--эт. часть кирп. строения		126,9	4,33	549
A10	1--эт. часть кирп. строения		409,4	9,10	3726
A11	1--эт. часть кирп. строения		112,6	5,79	652
A12	1--эт. часть кирп.		22,3	3,27	73

	строения				
A13	1--эт. часть кирп. строения		64,0	7,15	458
A4,5	мезонин		382,0	3,31	1264
A1	подвал		275,8	2,60	717
A1	подвал		370,7	1,86	690
A4	подвал		451,5	2,25	1015
A6	подвал		603,4	2,10	1267
	Итого по строению:				48277

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 -А8

Год постройки: 1932

Число 3(1-2-3),
этажей: подвал,
мезонин-
надстройка

Группа
капитальности: I

Вид внутренней отделки:
повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	9		9	40	3,6
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	выветривание швов, выпадение отд. кирпичей	27		27	40	10,8
	б. Перегородки	кирпичные	трещины в местах сопряжения с потолком					
3	Перекрытия	чердачное	коррозия металлических балок, трещины в плитах	7		7	35	2,45
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	руберонд на мастике по железобетонным плитам, металлическая	трещины, разрывы верхнего слоя,	7		7	20	1,4
5	Полы	бетонные с мраморной крошкой, линолеум	стирание поверхности в ходовых местах	8		8	35	2,8
6	Проемы	Оконные	двойные створные, стеклоблоки	8		8	30	2,4
		Дверные	щитовые, деревянные, металлические					
7	Внутренняя отделка	облицовка керамической плиткой, побелка, штукатурка	потемнение окрасочного слоя, неплотное прилегание плиток	9		9	30	2,7
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от встроенной котельной	14 5		15,8	40	6,32
		Водопровод	стальные трубы					
		Канализация	чугунные трубы					
		Горячее водоснабжение			-4,6			
		Ванны	душ					
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	от гор. сети					
		Телефон	от гор. сети					
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная					
		Лифт	подъемники					
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод			+1,4			
		Пароснабжение						
9	Прочие работы	отмостка	трещины	6		6	40	2,4
			Итого	100		96,8		34,87

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34,87}{96,8} \times 100 = 36 \%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A10 -A13

Год постройки: 1932

Число 1

:

этажей:

Группа

Вид внутренней отделки: простой

капитальности: II

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	9		9	10	3,6
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные , частично оштукатуренные	выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	35	8,4
	б. Перегородки		кирпичные	глубокие трещины в местах сопряжения с потолком					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	значительное смещение плит относительно одна другой по высоте	17		17	30	5,1
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		рулонная по ж/б плитам	трещины, разрывы верхнего слоя	9		9	10	3,6
5	Полы		бетонные, керамическая плитка	стирание поверхности в ходовых местах	4		4	35	1,4
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки, двойные створные	трещины между блоками	17		17	40	6,8
		Дверные	щитовые, металлические	неплотный притвор					
7	Внутренняя отделка		частично штукатурка, окраска	отбитые места, загрязнение окрасочного слоя	7		7	30	2,1
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собств.котельной	капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции проводов	12		11,07	30	33,12
		Водопровод	стальные трубы						
		Канализация	чугунные трубы						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка			-0,96			
		Радио							
		Телефон	от гор. сети						
		Вентиляция	вытяжная, естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка, металлическая лестница	трещины	1		1	40	0,4
				Итого	100		99,04		34,71

процент износа

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34,71 \times 100}{99,04} = 35 \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки:

Число

:

этажей:

Группа

Вид внутренней отделки:

Неизвестно

капитальности:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \cdot 100}{100} = \%$$

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Юго-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А

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
подвал	1-Н	1	отсек	201.9		2.2	
		2	лестница	12.1		2.2	
Итого по помещению 1-Н:				214.0			
подвал	2-Н	1	лестница	11.4		1.85	
		2	кладовая	7.4		1.85	
		3	кладовая	31.4		1.85	
		4	отсек	256.8		1.85	
		5	отсек	506.0		1.7	
		6	площадка	11.6		1.85	
		7	площадка	1.5		1.85	
Итого по помещению 2-Н:				826.1			
1	3-Н	1	проходная	5.1		3.98	
		2	лестница	32.2		3.98	
Итого по помещению 3-Н:				37.3			
1	4-Н	1	тамбур	2.4		3.98	
		2	зал	102.9		3.98	
		3	кабинет	8.5		3.98	
		4	коридор	8.4		3.98	
Итого по помещению 4-Н:				122.2			
1	5-Н	1	лестница	13.4		3.98	
		2	кладовая	12.0		2	
		3	кладовая	22.1		3.98	
Итого по помещению 5-Н:				47.5			
1	6-Н	1	склад	43.0		4.49	
		2	цех	562.8		3.98	
		3	тамбур	2.1		4	
		4	коридор	9.0		4	
		5	лестница	20.0		4	
		6	коридор	3.0		3.64	
		7	кладовая	8.0		3.64	
		8	раздевалка	3.8		3.64	
		9	душевая	3.4		3.64	
		10	коридор	12.5		3.64	
		11	умывальная	1.6		3.64	
		12	туалет	1.4		3.64	
		13	коридор	7.1		3.64	
		14	столовая	35.0		3.64	
		15	моечная	7.5		3.64	
		16	кладовая	1.8		3.64	
		17	кладовая	19.1		4	
		18	кладовая	2.8		4	
		19	цех	312.9		4	
		20	склад	351.6		4	
		21	коридор	8.4		4	
		22	цех	51.0		4	
		23	цех	38.8		4	
		24	лестница	20.4		4	
		25	цех	21.1		2.78	
		26	коридор	10.5		2.78	
		27	умывальная	1.7		2.78	
		28	туалет	1.3		2.78	
		29	кабинет	6.3		2.78	
		30	кабинет	8.6		2.78	

		31	мастерская	11.2		2.78	
		32	мастерская	7.3		2.78	
		33	мастерская	11.3		2.78	
		34	мастерская	56.7		2.78	
		35	лестница	21.1		2.78	
		36	кладовая	15.7		4	
		37	цех	732.7		4	
		38	кладовая	16.8		2.78	
		39	мастерская	19.5		4	
		40	тамбур	5.6		2.78	
		41	туалет	8.6		2.78	
		42	мастерская	26.0		3.91	
		43	электрощитовая	41.7		3.91	
		44	кладовая	116.7		3.93	
		46	кладовая	2.0		4.05	
		47	лестница	17.3		2.64	
		48	мастерская	55.5		2.64	
Итого по помещению 6-Н:				2742.2			
1	7-Н	1	мастерская	40.1		4	
Итого по помещению 7-Н:				40.1			
1	8-Н	1	лестница	10.4		4	
2		2	лестница	13.1		4	
Итого по помещению 8-Н:				23.5			
1	9-Н	1	коридор	5.9		3.42	
		2	лаборатория	10.6		3.42	
Итого по помещению 9-Н:				16.5			
1	10-Н	1	аппаратная	24.5		5.39	
Итого по помещению 10-Н:				24.5			
1	11-Н	1	коридор	14.8		5.39	
		2	тамбур	1.6		2.87	
		3	душевая	2.0		2.87	
		4	комната отдыха	8.7		2.87	
		5	умывальная	0.6		2.87	
		6	туалет	0.8		2.87	
		7	аппаратная	13.3		3	
		8	машинное отделение	357.3		8.7	
		9	коридор	9.5		5.39	
		10	коридор	6.4		5.39	
		11	кладовая	16.7		5.39	
		12	раздевалка	13.3		5.39	
		13	тамбур	3.2		5.39	
		14	совмещенный санузел	2.1		5.39	
		15	душевая	1.5		5.39	
		16	мастерская	54.9		2.69	
антресоль		17	мастерская	53.0		4.14	
Итого по помещению 11-Н:				559.7			
2	12-Н	1	коридор	4.5		2.91	
		2	туалет	0.9		2.91	
		3	душевая	7.9		2.91	
		4	кладовая	37.9		2.91	
		5	лестница	7.1		2.91	
Итого по помещению 12-Н:				58.3			
2	13-Н	1	раздевалка	57.3		2.81	
		2	душевая	11.4		2.81	
Итого по помещению 13-Н:				68.7			
2	14-Н	1	коридор	21.9		2.81	
		2	кладовая	19.5		2.81	
		3	мастерская	41.6		2.81	
		4	коридор	5.7		2.81	
		5	кладовая	2.8		2.81	
		6	туалет	1.3		2.81	
Итого по помещению 14-Н:				92.8			
3	15-Н	1	лестница	31.5		3.45	
		2	совмещенный санузел	6.9		3.45	
		3	совмещенный санузел	4.7		3.45	
		4	коридор	29.4		3.45	
		5	кабинет	17.7		3.45	

		6	кабинет	21.0		3.45	
		7	кабинет	17.7		3.45	
		8	коридор	35.9		3.45	
		9	лестница	31.4		3.45	
		10	кабинет	19.5		3.45	
		11	кабинет	33.0		3.45	
		12	кабинет	24.7		3.45	
		13	холл	56.2		3.45	
Итого по помещению 15-Н:				329.6			
3	16-Н	1	лестница	13.1		3.45	
		2	туалет	12.6		3.45	
		3	кабинет	11.7		3.45	
		4	кабинет	9.6		3.45	
		5	коридор	15.3		3.45	
		6	кладовая	6.3		3.45	
		7	кладовая	5.5		3.45	
		8	туалет	1.1		3.45	
		9	туалет	1.1		3.45	
		10	туалет	1.1		3.45	
		11	туалет	1.1		3.45	
		12	коридор	6.2		3.45	
		13	умывальная	5.2		3.45	
		14	цех	517.9		3.45	
		15	склад	268.5		3.45	
		16	кладовая	29.2		3.45	
		17	кладовая	5.8		3.45	
		18	лестница	10.3		3.45	
		19	кабинет	24.9		3.96	
		20	цех	668.9		4.15	
		21	лестница	20.0		2.69	
		22	коридор	5.6		2.69	
		23	душевая	10.0		2.69	
		24	туалет	8.2		2.69	
		25	раздевалка	60.5		2.69	
		26	умывальная	27.7		2.69	
		27	раздевалка	61.4		2.69	
		28	лестница	22.0		2.69	
		29	кухня	36.8		2.69	
		30	туалет	9.6		2.69	
		31	умывальная	4.2		2.69	
		32	коридор	43.5		2.84	
		33	цех	539.6		7.17	
		34	лестница	17.0		2.7	
		35	венткамера	38.1		2.7	
		36	венткамера	12.2		2.7	
Итого по помещению 16-Н:				2531.8			
3	17-Н	1	лестница	31.5		3.9	
		2	кабинет	24.2		3.9	
		3	кабинет	15.6		3.9	
		4	кабинет	17.2		3.9	
		5	лестница	31.4		3.9	
		6	кабинет	14.5		3.9	
		7	коридор	76.4		3.9	
		8	кабинет	14.2		3.9	
		9	кабинет	32.3		3.9	
		10	кабинет	29.7		3.9	
		11	кабинет	29.7		3.9	
		12	коридор	32.1		3.9	
		13	кабинет	14.7		3.9	
		14	кабинет	13.5		3.9	
		15	кладовая	14.1		3.9	
		16	кладовая	17.8		3.9	
		17	кабинет	10.6		3.9	
		18	коридор	126.4		3.9	
		19	коридор	73.2		3.9	
		20	лестница	10.3		3.9	
		21	умывальная	5.0		3.9	

		22	коридор	2.2		3.9	
		23	туалет	1.0		3.9	
		24	туалет	1.0		3.9	
		25	коридор	19.5		3.9	
		26	зал	36.3		3.9	
		27	кухня	11.0		3.9	
		28	кладовая	11.5		3.9	
		29	кладовая	11.6		3.9	
		30	кладовая	10.0		3.9	
		31	мочная	10.3		3.9	
		32	коридор	19.1		3.9	
		33	раздевалка	22.3		3.9	
		34	умывальная	1.2		3.9	
		35	туалет	1.2		3.9	
		36	туалет	1.0		3.9	
		37	туалет	1.0		3.9	
		38	умывальная	1.9		3.9	
		39	коридор	17.1		3.9	
		40	цех	112.8		3.9	
		41	кабинет	29.7		3.9	
		42	кладовая	6.2		3.9	
		43	коридор	8.4		3.9	
		44	кабинет	15.4		3.9	
		45	кабинет	7.2		3.9	
		46	лестница	13.1		3.9	
Итого по помещению 17-Н:				1006.4			
мезонин-надстройка	18-Н	1	лестница	19.8		3.08	
		2	отсек	20.4		3.08	
		3	венткамера	34.9		3.08	
		4	венткамера	35.9		3.08	
Итого по помещению 18-Н:				111.0			
мезонин-надстройка	19-Н	1	лестница	22.0		3.08	
		2	отсек	37.5		3.08	
		3	венткамера	103.1		3.08	
		4	машинное отделение	14.6		2.9	
Итого по помещению 19-Н:				177.2			
мезонин-надстройка	20-Н	1	лестница	10.3		2.46	
		2	отсек	119.4		2.46	
Итого по помещению 20-Н:				129.7			
мезонин-надстройка	21-Н	1	лестница	13.1		4.5	
		2	аппаратная	34.2		4.5	
		3	аппаратная	35.3		4.5	
Итого по помещению 21-Н:				82.6			
Итого по нежилым помещениям:				9241.7			

Кроме того:

Необорудованная площадь

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
подвал	1НЧП	1	отсек	107.2		1.46	
		2	отсек	71.6		1.46	
Итого по необорудованной части:				178.8			
Итого по необорудованной площади:				178.8			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 9241.7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 178.8

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	мастерская	46.3		4.84	
Итого по помещению 1-Н:				46.3			
1	2-Н	1	мастерская	139.7		7.11	
		2	кабинет	4.9		2.3	
антресоль		3	площадка	49.7		4	
Итого по помещению 2-Н:				194.3			
1	3-Н	1	мастерская	141.6		7.11	
антресоль		2	кабинет	11.7		2.57	
		3	тамбур	2.0		2.66	
		4	коридор	10.2		2.66	
		5	умывальная	1.3		2.66	
		6	туалет	1.2		2.66	
		7	коридор	7.4		2.66	
		8	раздевалка	16.8		2.66	
		9	душевая	1.7		2.66	
Итого по помещению 3-Н:				193.9			
1	4-Н	1	склад	24.5		4.5	
Итого по помещению 4-Н:				24.5			
Итого по нежилым помещениям:				459.0			

По состоянию на 17.03.2004 г.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 459.0
 Кроме того:
 площадь лоджий, балконов,
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0
 необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Киселёва Л.В. /

Проверил: _____ / Шкурдова Н.С. /

Начальник филиала ГУП _____ / И.Н.Бабицкая /
 «ГУИОН»
 ПИБ Невского и Фрунзенского
 районов: _____

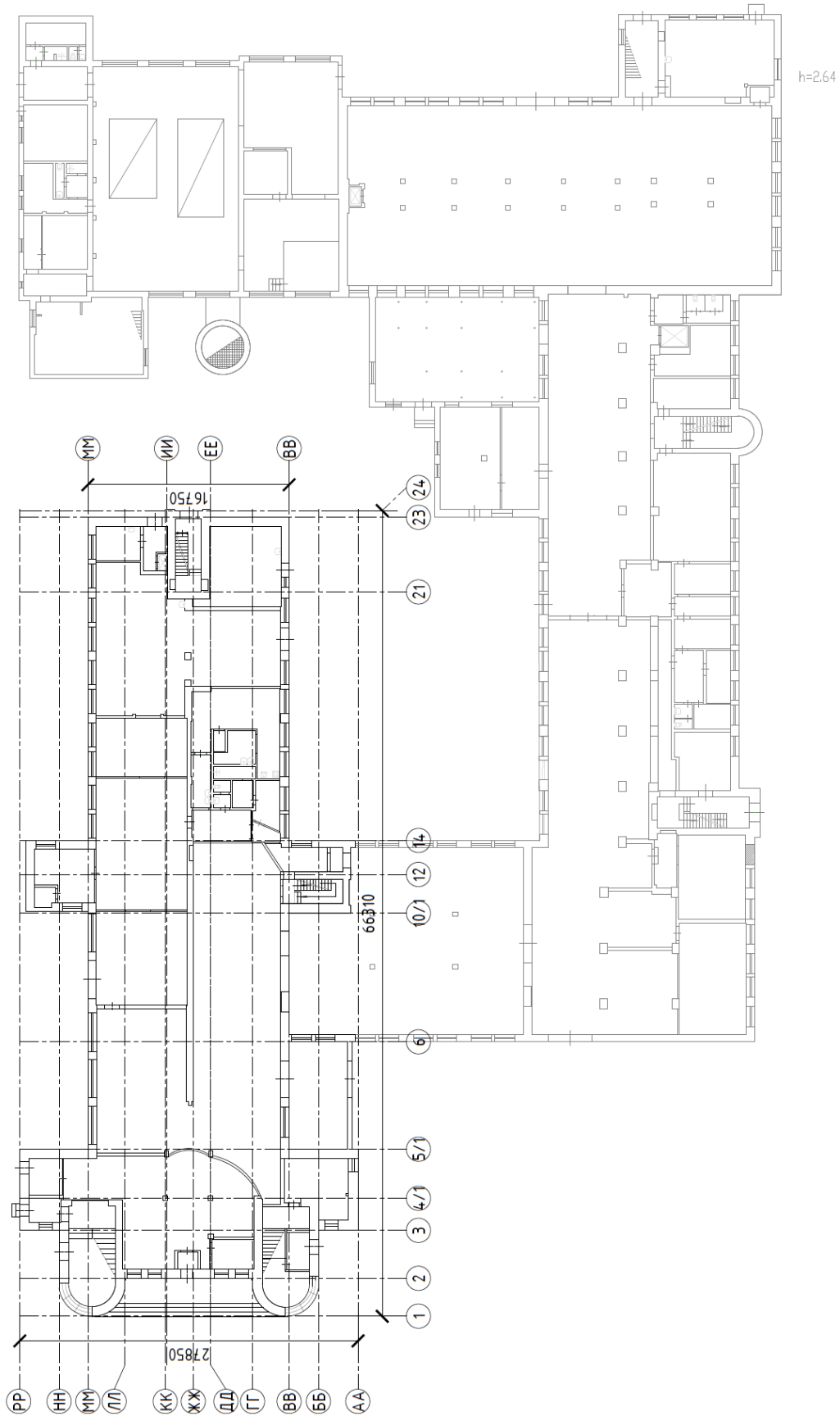
« 15 » _____ сентября 2016 г.

Приложение № 8

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината»**

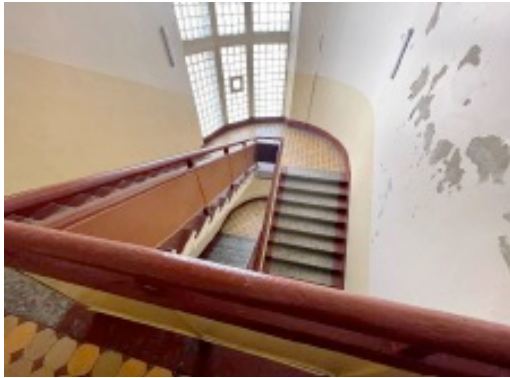
Схема расположения осей здания бани
Лиговский пр., д. 269, литера А

1 этаж



**Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината»
г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение здания бани, существующие высотные отметки до карниза по осям АА-РР/1-5/1 конфигурация лицевого фасада по осям АА-РР/1-5/1: две выступающие полукруглые части с лестничным объемом северо-восточного цилиндрического объема (3 этажа), выходящие на Лиговский проспект; два прямоугольных в плане объема с юго-западной и северо-восточной части лицевого фасада; конфигурация и габариты крыши.	
2	Конструктивная система здания:	Наружные капитальные стены здания бани – лицевой фасад по осям АА-РР/1-5/1 (материал – кирпич, местоположение, габариты, конфигурация);	

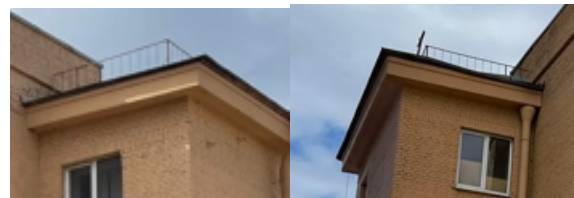
		междуэтажная лестница (1–3 этажей) в северо-восточной цилиндрической части лицевого фасада (конфигурация, габариты, материалы, ограждение): двухмаршевая по косоурам, материал ступеней – лещадная плита, покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка, ограждение – деревянные панели по металлическим стойкам, поручни деревянные.	 
3	Объемно-планировочные решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад здания бани по осям АА-РР/1-5/1, выполненный в приемах конструктивизма (материал – кирпич), расколеровка фасада; козырек над крыльцом между выступающими цилиндрическими частями лицевого фасада;	

простые профилированные тяги (1–2 этаж, по парапету) выступающих цилиндрических частей лицевого фасада;

венчающий плоский карниз –парапет лицевого фасада;

венчающий карниз примыкающих с юго-запада и северо-востока к лицевому фасаду прямоугольных объемов;

исторические оконные проемы:
местоположение в уровне второго и третьего этажей, габариты, характер остекления (ленточное остекление);



		витражное остекление оконных проемов лестничных клеток, расположенных в цилиндрических объемах лицевого фасада: местоположение, габариты, конфигурация, цвет и характер расстекловки, (поделены простенками на девять равных частей).	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	покрытие пола лестничных пролетов (межэтажных полукруглых и этажных) северо-восточной выступающей части лицевого фасада в уровне первого, 2 и 3 этажей - метлахская плитка, рисунок "соты".	 

Приложение № 9

**Проект границ и режима использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бани Лиговского банно-прачечного комбината»**

**Границы и режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бани Лиговского банно-прачечного
комбината» г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

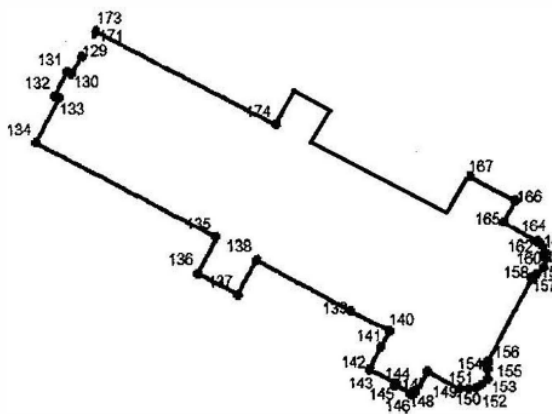


Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
129	90,9728	115,20413
130	90,97045	115,20285
131	90,97075	115,20227
132	90,96757	115,2006
133	90,96727	115,20118
134	90,96146	115,19814
135	90,94901	115,2217
136	90,94446	115,21937
137	90,94172	115,22455
138	90,94619	115,22694
139	90,93963	115,23925
140	90,93702	115,24434
141	90,93499	115,24319
142	90,93209	115,24172
143	90,9303	115,24513
144	90,92997	115,24495
145	90,92885	115,24707
146	90,92918	115,24724
147	90,92898	115,24762
148	90,93181	115,24919
149	90,92955	115,25338
150	90,92951	115,25449
151	90,92972	115,25552
152	90,93006	115,25616
153	90,93095	115,25693
154	90,93212	115,25691
155	90,93295	115,25678
156	90,93313	115,25708
157	90,94379	115,26281

158	90,94389	115,26276
159	90,9442	115,26339
160	90,94503	115,26439
161	90,94618	115,26461
162	90,94694	115,26448
163	90,94773	115,26421
164	90,94836	115,26352
165	90,95081	115,25921
166	90,95365	115,26069
167	90,95675	115,25475
168	90,99133	115,20299
169	90,98793	115,20192
170	90,99153	115,19357
171	90,97579	115,20576
172	90,97579	115,20577
173	90,97615	115,20597
174	90,96374	115,22953

3. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

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

Приложение № 12

Ситуационный план

Ситуационный план***



выявленный объект культурного наследия «Лиговский банно-прачечный комбинат», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 269, литера А

*** Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов адресной системы