

## А к т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и**

**выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15):**

**«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А»**  
(Шифр: 15.07/21-МСОКН)

г. Санкт-Петербург

15.09.2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2021 г. по «15» сентября 2021 г. на основании договора № ГИКЭ-01 от 01.08.2021 г. (Приложение № 5).

### 2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А.

### 4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	Высшее Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»);

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

	<p>Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»);</p> <p>Кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура.</p>
Стаж работы по профессии	32 года
Место работы и должность	<p>ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).</p> <p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком, эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с

*Эксперт*

*подписано электронной подписью*

*В.В. Полетайкин*

законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (копии титулов см. Приложение № 6).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при проведении работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”».

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)**

- Копия Задания КГИОП № 01-53-1127/20-0-2 от 02.02.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) (Приложение № 3);
- Копия Разрешения КГИОП от 11.03.2021 г. № 01-53-52/21-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Приложение № 3);

*Эксперт*

*подписано электронной подписью*

*В.В. Полетайкин*

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.04.2011 г. № 10-159 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.10.2015 г. № 10-509 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения от 25.09.2020 г. № 304-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Приложение № 3);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2020 г. (Приложение № 3);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2020 г. (Приложение № 3);
- Технический паспорт на здание типографии по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, дом 6, литера А (инвентарный № 01/01-1662) (Приложение № 3);
- План подвала, 1 – 4-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 86 – 88, лит. А (Приложение № 3);
- Технический паспорт по дому по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 84, лит. Б (Приложение № 3);
- План подвала и цокольного этажа, 1 – 4-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 84, лит. Б (Приложение № 3);
- План земельного участка по адресу: пер. Пирогова, дом 15 (Приложение № 3);
- Технический паспорт по дому по адресу: Санкт-Петербург, переулок Пирогова, д. 15, лит. А (Приложение № 3);
- План цокольного этажа, подвала, 1 – 3-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 15 (Приложение № 3);
- Историко-культурный опорный план (Приложение № 3);
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А 78:32:0001254:5 (Приложение № 3);
- Раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для

современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), разработанный в 2021 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 6);

- Разделы проекта «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А»: Раздел 1. Книга 1. Пояснительная записка. (П6-1-2020-П-ПЗ1.1), Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (П6-1-2020-П-ПЗУ), Раздел 3. Книга 1. Архитектурные решения. (П6-1-2020-П-АР1), Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной части здания. (П6-1-2020-П-КР0), Раздел 4. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (П6-1-2020-П-КР1), Раздел 6. Проект организации строительства (П6-1-2020-ПОС), Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (П6-1-2020-ПОД), Раздел 9. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (П6-1-2020-П-ПБ1), Раздел 12. Геотехническое обоснование строительства. (П6-1-2020-П-ГТО).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперт ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 –

*Эксперт* *подписано электронной подписью* *В.В. Полетайкин*

1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объекта, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общий вид и фрагменты интерьера объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертом был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **11.1 Общие сведения**

Представленный на экспертизу раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), выполнен ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15).

Основанием для разработки раздела служат пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» под гостиницу 3\* (реконструкция существующего здания).

В предполагаемую 30-ти метровую зону риска при строительстве попадают здания, расположенные по адресам: наб. реки Мойки, д. 86 – 88, лит. А; наб. реки Мойки, д. 84, лит. Б; пер. Пирогова, д. 17, лит. А; пер. Пирогова, д. 15, лит. А; Прачечный пер., д. 3, лит. А; пер. Пирогова, д. 19, лит. А и приспособляемое здание по адресу: Прачечный переулок, д. 6, лит. А.

### **11.2. Краткие исторические сведения**

**Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова–Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2**

Участок по адресу: наб. р. Мойки, 86-88, литера А расположен на углу набережной и Прачечного переулка. Он сформировался в конце 1920-х гг. при объединении двух смежных исторических владений (наб. р. Мойки, 86 и наб. р. Мойки, 88), строительная история которых прослеживается с середины XVIII в.

Территория южнее Адмиралтейства со времен основания Петербурга был заселена «морскими адмиралтейскими служителями». Пожар 1737 г. уничтожил застройку Морских слобод, но не затронул избы, стоящие за Мойкой. После пожара Указом от 20 августа 1739 г.

было велено по берегам Мойки возводить каменные строения, «в один, а кто пожелает в два апартамента на погребках».

В то время современный участок № 86 принадлежал флотскому лейтенанту Льву Александровичу Милославскому, сыну царского стольника. Построиться он не смог, так как находился в морских походах, и 16 мая 1743 г. владение по его доверенности было продано «цехового дела столярному мастеру Ивану Ивановичу Шмидту». Справа участку соседствовало владение голландских купцов фон Бергина и Басова (?) – современный участок № 88. Далее шел переулок (ныне Прачечный).

Судя по планам города, во второй половине XVIII – начале XIX в. на рассматриваемых участках существовала каменная застройка: одноэтажные на подвалах лицевые дома по набережной, примыкающие друг к другу, и отдельно стоящие дворовые постройки.

Владение по наб. р. Мойки, 86 (восточная часть современного участка) в 1835 г. приобрел архитектор Огюст Рекар де Монферран. К этому времени лицевой дом (в 7 осей) был надстроен вторым этажом, дворовый флигель, расположенный по восточной меже, расширен до примыкания к нему и стал двухэтажным.

13 февраля 1836 г. был утвержден и 1836 – 1839 г. осуществлен, разработанный О. Р. Монферраном, проект перестройки всех строений на участке. Он предусматривал изменение лицевого фасада с устройством эркера по 7 оси, строительство двухэтажного поперечного флигеля (с башней) разделявшего пространство двора на парадную часть и небольшой пейзажный сад, строительство двухэтажных служб по задней меже с выходом на Прачечный переулок. Лицевые фасады особняка получили оформление в характере позднего классицизма; башня на дворовом флигеле решена в неоготическом стиле. По проекту архитектора была выполнена перепланировка и оформление интерьеров особняка в характере эклектики. Здесь было три зала и 15 комнат с плафонами, резной мебелью и каминами. Внутренняя отделка дома была закончена в 1845 – 1846 гг. по проекту архитектора В.А. Швейбера. В поперечном флигеле располагались кабинет и библиотека архитектора.

При жизни Монферрана первый дворик был своеобразным музеем на открытом воздухе. Здесь были размещены собранные Монферраном произведения античного искусства. С правой стороны двора стояли «драгоценные саркофаги». Посредине двора на пьедестале из розового мрамора возвышалась бронзовая статуя Цезаря. Ее нашли при раскопках, которые в Риме провел Н.Н. Демидов. В 1848 г. его сын Анатолий Николаевич, князь Сан-Дonato, подарил статую Монферрану.

Из первого двора можно было пройти в небольшой пейзажный сад через крытый проход в поперечном флигеле, который украшали два древнеегипетских саркофага, античный Аполлон Кифаред и мраморное тондо «Мадонна с младенцем и двумя ангелами» мастера Возрождения Луки дела Робиа. В прилегающем к саду маленьком хозяйственном дворике стояли античные урны, фрагменты древних саркофагов. Фасад стоявшего там флигеля украшали лепные головки диких коз.

Монферран собрал богатую библиотеку. Библиотека размещалась на первом этаже рядом с кабинетом, ее стены были отделаны ясенем, посредине стоял большой стол, на полу лежал зеленый ковер. В настенные панели были вставлены мраморные рельефы. Со столовой



библиотека соединялась двумя темными комнатами, где хранилось собрание мелкой пластики. Здесь стоял гарнитур из палисандра, в углу находился камин из сиенского мрамора, стены покрывала шерстяная материя.

В самом конце комнат первого этажа дворового флигеля находились буфетная и малая кухня.

В главном доме в трех небольших комнатах нижнего этажа жила госпожа Монферран. В верхнем этаже находились гостиные, которые сохранили до наших дней фрагменты ампирных украшений. Парадные интерьеры дома были сосредоточены во дворе в восточном флигеле, занимая его второй этаж. Слева располагался «Золотой» зал, получивший свое название из-за обильной позолоты. Он соединялся аркой с соседним залом, отделанным в стиле итальянского Ренессанса и обставленным старинной резной мебелью. Отапливался зал двумя большими печами, расписанными под светло-зеленый мрамор и камином с кариатидами по бокам и вставками из лазурита.

По проекту 1857 г. архитектора А.А. Пуаро был устроен вестибюль в особняке на месте проезда, а к поперечному корпусу со стороны второго двора пристроены двухэтажные галереи.

Монферран скончался в 1859 г. Вдова в апреле 1860 г. продала дом известному журналисту А.В. Старчевскому, а коллекцию - золотопромышленнику Ушакову, чье имущество позже пошло с молотка. Большую часть книг и гравюр приобрел книгопродавец Н.И. Рукавишников. Часть чертежей и деловые бумаги забрал акад. арх. А.А. Пуаро, часть Старчевский продал в 1878 г. магазину эстампов Фельтена, откуда они через два года попали в библиотеку Академии художеств.

Старчевский, прожив в доме 7 лет, продал его надворному советнику, позже камергеру, Владимиру Ивановичу Мятлеву. Для него по проекту 1867 – 1871 гг. архитектора И.И. Цима были расширены флигели вдоль восточной межи и лицевой со стороны Прачечного переуллка, построен новый во втором дворе (при этом пейзажный сад был уничтожен), сооружена стеклянная веранда на столбах вместе двухэтажных галерей поперечного флигеля. Расположенный по задней меже флигель надстроен третьим этажом с переоформлением лицевого фасада в стиле необарокко. Изменено оформление ряда интерьеров в стиле рококо.

В 1890 г. в особняк перешел во владение Людмилы Павловны Бутурлиной (урожденной Бобринской). С 1904 по 1910 год у Бутурлиной особняк снимало итальянское посольство. Бутурлина продала особняк Мириамне Федоровне Ратьковой-Рожновой, жене статского советника Якова Владимировича Ратькова-Рожнова. В 1911 – 1912 гг. по проекту архитектора И.А. Фомина были заново оформлены несколько интерьеров, в том числе двухсветный Обеденный зал, где роспись плафона выполнена художником И.А. Боданинским.

Владение по наб. р. Мойки, 88 (западная часть современного участка) в 1830-х г. принадлежало ст. сов. Лерху. На нем существовали одноэтажные на подвалах каменные, оформленный в стиле барокко дом по набережной (на 5 осей) и служебный флигель по переулку и дворовые постройки. По проекту 1837 г. архитектора О.Р. Монферрана особняк был перестроен в стиле классицизм.

В 1916 г. участок приобрел Я.В. Ратьков – Рожнов.

Таким образом, к 1917 г. участки по наб. р. Мойки, 86 и 88 находились в едином владении. На его территории были два дома по набережной – двухэтажный (бывший дом О.Р. Монферрана) и одноэтажный на высоком подвале (бывший дом Лерха) особняки, решенные в классическом стиле по проекту архитектора О.Р. Монферрана; двух-трехэтажные корпуса по Прачечному переулку и служебные флигели во дворе.

В 1919 – 1922 гг. в зданиях располагалось немецкое консульство.

В конце 1920-х гг. оба участка с постройками были переданы институту «Гипроруда» и приспособлены для его нужд. При этом, лицевой дом Лерха был полностью перестроен с надстройкой вторым этажом и формированием единого фасада с домом Монферрана. Часть дворовых корпусов снесено, часть надстроено и перестроено.

Решением Исполкома Ленсовета № 317 от 29.04.1984 дом был взят на баланс УГИОП; в 1986 г. передан в аренду НПО «Буммаш».

В середине 1990-х гг. здание заняла Городская прокуратура. В настоящее время здание занимает Главное следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Санкт-Петербургу.

В 1980-1990-х гг. ПСО «Реставратор» проводились реставрационные работы фасадов и интерьеров застройки участка.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова – Рожнова Я.В.)» представляет историко-культурную ценность как образец жилых построек XVIII, перестроенных архитектором О.Р. Монферраном, в значительной степени сохранивших исторические фасады и интерьеры. Здание имеет мемориальное значение как собственный дом архитектора О.Р. Монферрана.

К середине 1990-х гг. здание заняла городская прокуратура. В настоящее время здание занимает Главное следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Санкт-Петербургу.

### **Современное состояние объекта**

Рассматриваемый участок прямоугольный в плане, вытянутый вдоль переулка; застроен лицевыми и дворовыми корпусами, расположенными по границам и поперечным. Лицевые корпуса – по переулку – двух-четырёхэтажные, угловой дом, формирующих главный дом – двухэтажный на подвалах. Дворовые корпуса – двух-трёхэтажные, поперечный с башенкой.

Лицевой фасад по набережной состоит из двух частей, соответствующих объёмам домов до их объединения, однако имеет единое декоративное оформление в характере позднего классицизма: горизонтальный руст, междуэтажный карнизы и штукатурные тяги, венчающий профилированный карниз на дентикулах.

Северо-восточная часть (бывший дом Монферрана) на шесть осей в уровне 1-го этажа; по крайней западной оси – парадный подъезд, над ним полукруглый эркер, перекрытый куполом. Эркер в три оси декорирован пилястрами, филёнками и лепными композициями.

Фасад завершен ограждением из семи оштукатуренных тумб ограждения.

Фасады по переулку часть имеет отделку в характере позднего классицизма, восточный четырёхэтажный корпус – в характере необарокко с фигурными наличниками, фигурными филёнками, квадратами в подоконном пространстве.

Проезд во двор организован с Прачечного переулка.

Дворовые фасады первого двора решены в характере позднего классицизма с декоративным оформлением поперечного флигеля: окна с полуциркульным завершением, дверной проем, решённый как портал, аттик, венчающий карниз.

Фасады второго двора оформлены рустом, лопатками с декоративными розетками с лепными заполнениями и вставками зелёного мрамора, оконные проёмы профилированными фигурными наличниками, сандриками.

Внутреннее планировочное решение продольные капитальные стены образуют два ряда прямоугольных помещений, разделенных поперечными перегородками.

В части дома, принадлежавшей Монферрану (в лицевом корпусе и дворовых флигелях), сохранилась разновременная отделка интерьеров, решенная в характере позднего классицизма и необарокко.

По своей конструктивной схеме здание - бескаркасное: с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – бутовые ленточные, мелкозаложенные.

Наружные и внутренние стены здания - каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе, являются несущими и самонесущими. Толщина наружных стен в уровне 1-го этажа находится в пределах 0,68...1,2 м.

Перекрытия в здании выполнены кирпичными сводчатыми и балочными по металлическим и деревянным балкам.

Здание обслуживается тремя внутренними каменными лестницами.

Кровля здания – многоскатная. Покрытие кровли выполнено из листов оцинкованной стали, с организованным наружным водостоком.

В настоящий момент здание эксплуатируется.

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» по адресу: Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15**

Участок по адресу: наб. р. Мойки, 84, литера Б, Пирогова пер., 15 расположен на сквозном участке, состоит из двух П-образных корпусов, имеющих лицевые корпуса. История участка прослеживается с середины XVIII в. Судя по планам города, к этому времени он сформировался в существующих габаритах и на нем зафиксирован деревянный дом со стороны набережной и на всей остальной территории соды и огорода.

Строительная история существующего дома начинается в начале XIX столетия, когда действительный статский советник И.К. Герард, во времена правления Павла I, получил под застройку участок, простирающийся от набережной реки Мойки до Глухого (ныне Пирогова) переулка. Однако, к тому времени И. Герард на данном участке успел построить лишь уличный флигель, со стороны набережной.

После его смерти в 1808 г. участок купил граф М.Ю. Вильегорский и построил в его глубине свой дом, выходящий главным фасадом в Глухой переулок (Пирогова, 15) (не

сохранившийся до наших дней). На набережную же реки Мойки выходил сад особняка. С двух сторон здание тогда ограничивали боковые флигели.

В 1823 г. граф М.Ю. Вильегорский продаёт участок действительному тайному советнику В.С. Ланскому.

С 1837 г. строительная история застройки прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб. К этому времени со стороны Глухова (ныне Пирогова) переулком зафиксирован двух-трехэтажный дом с примыкающими дворовыми флигелями и лицевым фасадом, решённым в классицистическом стиле.

По проекту архитектора А.Х. Пеля в 1837 – 1839 гг. строятся и перестраиваются дворовые корпуса, в том числе примыкающий к дому и в центральной части участка.

В 1860-х гг. участок приобретает князь Ф.М. Касаткин-Ростовский.

В 1869 г. архитектор Н.Л. Бенуа разрабатывает проект дома на наб. р. Мойки. Проект осуществлён с разборкой существовавших здесь построек. Новое четырехэтажное здание, П-образное в плане, решенное в характере эклектики, заняло весь фронт участка вдоль Мойки.

На протяжении всего периода существования дома использовались как жилые.

Выявленный объект культурного наследия **«Дом Касаткина-Ростовского»** представляет историко-культурную ценность как образец жилой застройки участка, формировавшегося на протяжении XIX века и являющиеся примером эволюции типа доходного дома. Корпус по переулку интересен как образец позднего классицизма; дом по набережной – работа выдающегося зодчего Н.Л. Бенуа.

### **Современное состояние объекта**

Рассматриваемый участок сквозной, расположен между наб. р. Мойки и переулком Пирогова. Его застройка состоит из двух П-образных в плане домов, с лицевыми фасадами, занимающими всю ширину участка по набережной и переулку. Застройка по набережной четырёхэтажная, по переулку – трехэтажная.

По своей конструктивной схеме здание - бескаркасное: с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – бутовые ленточные, мелкого заложения.

Наружные и внутренние капитальные стены здания - кирпичные.

Перекрытие над подвалом – кирпичные своды; междуэтажные и чердачные перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Здание обслуживается двумя внутренними лестницами. Лестницы - с бетонными ступенями по металлическим косоурам.

Стропильная система - деревянная, с бревенчатыми и дощатыми наслонными стропилами, стойками и мауэрлатами.

Кровля здания – многоскатная. Покрытие кровли выполнено из листов окрашенной оцинкованной стали по деревянной обрешетке, с организованным наружным водостоком.

**Лицевой фасад по набережной** симметричный на 19 осей выполнен в характере эклектики. Объемную композицию формирует центральный ризалит (8-12 оси) и двухэтажные эркеры в уровне 2-3 этажей по 4 и 16 осям. Вид материала и характер отделки – руст квадратом, фактурная штукатурка «под шубу» в уровне 1 этажа, боковой руст, гладкая штукатурка в уровне 2-4. Фасад декорирован: наличники оконных и дверного проёмов,

замковые камни, фигурные сандрики, прямоугольные филёнки. Венчает здание раскрепованный аттик с лучковым завершением.

Лицевой фасад по переулку решен в характере позднего классицизма: симметричный (на 15 осей), на высоком цоколе с центральным воротным проездом. В уровне 1 этажа – линейный руст. Прямоугольные оконные проемы оформлены по 1-му этажу замковыми камнями, по 2-му этажу линейными сандриками на кронштейнах, в уровне 3-го этажа – подоконными досками. Горизонтальные членения – междуэтажные тяги и карнизы, венчающий профилированный карниз.

Дворовые корпуса имеют традиционную для XIX в. отделку – тяги, карнизы.

В корпусах сохранились парадные вестибюли и лестницы на косоурах с известняковыми ступенями и литыми металлическими ограждениями. В ряде квартир сохранились элементы ценной декоративной отделки.

### **Результаты обследования рассматриваемых зданий**

«Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (Прачечный пер., д. 6, лит. А):

**Отмостка** у главного фасада здания по оси «А» в осях «1» – «5» – асфальтовое покрытие; покрытие территории внутреннего дворика – асфальтовое; со стороны дворового фасада по оси «Ж» в осях «3»/«2» – «1» – тротуарная брусчатка.

Визуальным осмотром конструкций отмостки выявлено наличие многочисленных протяженных трещин и обширных участков проседания асфальтового покрытия.

Состояние отмостки может быть оценено как **неудовлетворительное**.

**Пол технического подполья** – бетонный по грунту. **Полы 1-го этажа** выполнены с различными покрытиями (дощатые, бетонные и т.д.).

Визуальным осмотром конструкций полов технического подполья и 1-го этажа выявлено наличие таких дефектов и повреждений, как: повреждения бетонной плиты пола технического подполья и следы подтопления на участке по оси «А» в осях «3»/«1» – «4», завалы строительного мусора по полам технического подполья и 1-го этажа, разрушение дощатого настила полов 1-го этажа, проседания обширных участков пола.

Техническое состояние полов технического подполья и 1-го этажа здания в соответствии с п. 3 ГОСТ 31937-2011 и п. 3 ГОСТ Р 55567-2013 оценено как **ограниченно-работоспособное**.

**Фундаменты** стен здания – бутовые ленточные, мелкого заложения; в разных частях здания существенно отличаются по материалу, конструктивному исполнению, глубине заложения.

Горизонтальной противокapиллярной гидроизоляции на верхнем обресе фундаментов и вертикальной гидроизоляции на стенках фундаментов не выявлено.

Кладка фундаментов стен по осям «Ж» (в осях «1» – «2»), «2» (в осях «Д» – «Ж»), «Г» (в осях «1» – «2») и «1» (в осях «В»/«1» – «Г») – сухая (без раствора).

Под подошвой фундаментов залегают пески пылеватые.

Поверочные расчеты грунтового основания фундаментов показали, что напряжения, действующие по подошве большинства фундаментов (по осям «1» (в осях «В»/«1» – «Г» и «Г» – «Г»/«1»), «2» (в осях «Д» – «Ж»), «4» (в осях «А» – «Б» и «В» – «Г»), «5» (в осях «Д» –

«Ж»), «А» (в осях «3» – «4»)) **превосходят расчетные сопротивления грунта основания.** Давления, действующие по подошве фундаментов на разных участках, изменяются в весьма широком диапазоне. Это обстоятельство, наряду с общими конструктивными особенностями здания, может рассматриваться как вероятная причина общих деформаций здания.

Техническое состояние фундаментов здания в соответствии с п. 3 ГОСТ 31937-2011 и п.3 ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено как **ограниченно-работоспособное.**

Для дальнейшей безопасной эксплуатации фундаментов, отмостки и полов технического подполья и 1-го этажа здания в ходе реставрационно-восстановительных работ **необходимо:**

- произвести усиление тела фундаментов инъектированием цементного раствора;
- произвести усиление грунтового основания фундаментов;
- выполнить противокapиллярную гидроизоляцию стен;
- выполнить утепленную отмостку по периметру здания;
- расчистить полы технического подполья и 1-го этажа от завалов строительного мусора;
- выполнить гидроизоляцию помещений технического подполья;
- демонтировать поврежденные фрагменты полов 1-го этажа с последующим восстановлением в новых конструкциях.

**Стены** здания – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе (стены поздних надстроек – из полнотелого и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе). **Перемычки** в стенах – кирпичные (арочные и лучковые); над проемами, выполненными при реконструкциях – из металлических прокатных профилей.

Результаты замеров отклонений фасадных стен здания от вертикали показали, что **отклонения стен от вертикали значительно превышают предельные значения.** Данные о мониторинге за осадками здания отсутствуют.

Поверочные расчеты несущей способности наиболее нагруженных участков стен показывают, что на момент обследования по своим прочностным характеристикам отдельные простенки 1-го, 2-го и 3-го этажей здания **перегружены.**

В ходе обследования обнаружены многочисленные дефекты и повреждения стен здания, такие как: многочисленные участки замokания стен, многочисленные трещины в стенах, выпучивание кирпичной кладки стен и т.д.

Техническое состояние стен здания в соответствии с п. 3 ГОСТ 31937-2011 и п. 3 ГОСТ Р 55567-2013 оценено как **ограниченно-работоспособное,** за исключением следующих участков стен, находящихся в **аварийном** состоянии:

- стена по оси «Ж» в осях «1» – «3»;
- стены в осях «1» – «2» / «Г» – «Ж»;
- стена 1-го этажа по оси «Д» на пересечении с осью «3»;
- стена 1-го этажа по оси «2» в осях «В» / «1» – «Г»;
- стена 1-го этажа по оси «3» / «1» в осях «Б» – «Б» / «1»;
- стена 3-го этажа по оси «1» на пересечении с осью «В» / «1»;
- стены чердака по осям «2» (в осях «Е» – «Ж»), «4» (в осях «Б» / «1» – «В»), «4» (в осях «Е» – «Ж»), «В» / «1» (в осях «1» – «2»).

«Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2):

Вдоль наб. р. Мойки и Прачечного переулкa к зданию примыкают тротуары с асфальтобетонным покрытием. Во внутренних дворах здания покрытие преимущественно выполнено из асфальтобетона с отдельными участками, покрытыми бетоном. Отмостка вдоль стены по оси «Д» в осях «22» – «21» скрыта под современными напластованиями планировки (под почвенно-растительным грунтом обнаружены остатки асфальтовой отмостки).

**Фундамент** – бутовый ленточный, мелкого заложения. Кладка тела фундамента находится в удовлетворительном состоянии (признаков вымывания раствора, вывалов камней или трещин не наблюдается).

**Наружные и внутренние стены** здания – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе, являются несущими и самонесущими. Стены оштукатурены и окрашены.

**Перекрытия** в здании выполнены кирпичными сводчатыми и балочными по металлическим и деревянным балкам. Существенных дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций перекрытий здания, в ходе обследования не выявлено (в местах, доступных для осмотра).

Обследуемая часть здания обслуживается тремя внутренними каменными **лестницами**. Существенных дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций лестниц здания, в ходе обследования не выявлено.

**Кровля** здания – многоскатная. Покрытие кровли выполнено из листов оцинкованной стали, с организованным наружным водостоком. Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций кровли здания, в ходе обследования не выявлено (в местах, доступных для осмотра).

Визуальным освидетельствованием (проведенным в местах, доступных для осмотра) основных строительных конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 86 – 88, лит. А, выявлено наличие таких дефектов и повреждений, как:

- трещины по фасадам шириной раскрытия до 3,0 мм;
- локальные разрушения штукатурного и окрасочного покрытия фасадов;
- многочисленные волосные трещины шириной раскрытия до 0,3 мм по штукатурному покрытию фасадов;
- волосные трещины шириной раскрытия до 0,3 мм по маякам, установленным на трещины по дворовым фасадам по осям «21» (в осях «В» – «Б») и «В» (в осях «19» – «18»), вероятно, вызванные температурными деформациями здания;
- трещины в своде проезда у оси «Г» в осях «14» – «17» шириной раскрытия до 0,5 мм у входа на лестничную клетку;
- сетка трещин по штукатурному покрытию стен проезда в осях «20» – «21»/«А» – «Б»;
- следы замочаний стен лестничных клеток в осях «16» – «17»/«Г» – «Д», «21» – «22»/«Б» – «В», разрушение штукатурного и окрасочного покрытия в уровне 1-го этажа;
- трещины шириной раскрытия до 0,3...0,5 мм по штукатурному покрытию стен лестничных клеток.

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

По результатам выполненного обследования можно сделать вывод о том, что согласно п. 3 ГОСТ 31937-2011, п. 3 ГОСТ Р 55567-2013 и п. 3 СП 13-102-2003 общее техническое состояние строительных конструкций здания может быть оценено как **ограниченно-работоспособное**.

«Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15):

**Отмостка** вдоль наружных стен здания по осям «2», «В» выполнена из тротуарной плитки; отмостка вдоль стены по оси «А» скрыта под современными напластованиями планировки (под почвенно-растительным грунтом обнаружены остатки асфальтовой отмостки толщиной 150 мм).

**Фундамент** – бутовый ленточный, мелкозаложенный. ладка тела фундамента находится в удовлетворительном состоянии (признаков вымывания раствора, вывалов камней или трещин не наблюдается).

**Наружные и внутренние капитальные стены** здания – кирпичные. Стены оштукатурены и окрашены .

**Перегородки** – деревянные оштукатуренные. Дефектов и повреждений, вызванных недостатком несущей способности, в ходе обследования в местах, доступных для осмотра, не выявлено.

**Перекрытие** над подвалом – кирпичные своды; междуэтажные и чердачные перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Существенных дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций перекрытий здания, в ходе обследования не выявлено (в местах, доступных для осмотра).

Обследуемая часть здания обслуживается двумя внутренними **лестницами**. Лестницы – с бетонными ступенями по металлическим косоурам. Существенных дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций лестниц здания, в ходе обследования не выявлено.

**Стропильная система** – деревянная, с бревенчатыми и дощатыми наслонными стропилами, стойками и мауэрлатами.

**Кровля** здания – многоскатная. Покрытие кровли выполнено из листов окрашенной оцинкованной стали по деревянной обрешетке, с организованным наружным водостоком. Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций кровли здания, в ходе обследования не выявлено (в местах, доступных для осмотра), за исключением элементов стропильной системы в осях «4» – «5»/«Б» – «В» и на пересечении осей «2»/«В», пораженных биологической коррозией до 50...100 % сечения и находящихся в аварийном состоянии.

Визуальным освидетельствованием (проведенным в местах, доступных для осмотра) основных строительных конструкций здания по адресу: наб. р. Мойки, д. 84, лит. Б, выявлено наличие следующих дефектов и повреждений:

- трещины по фасадам шириной раскрытия до 5,0 мм;
- локальные разрушения штукатурного и окрасочного покрытия фасадов;
- многочисленные волосные трещины шириной раскрытия до 0,3 мм по штукатурному покрытию фасадов;



- многочисленные трещины шириной раскрытия до 3,0 мм в стенах подвала в осях «1» – «4»/«А» – «В»;
- обрушения штукатурки, следы длительных замоканий и высолы на поверхности стен подвала в осях «1» – «4»/«А» – «В»;
- отверстия в стенах и перекрытии подвала в осях «1» – «4»/«А» – «В», выполненные без усиления;
- поверхностная коррозия металлических перемычек над проемами в стенах подвала в осях «1» – «4»/«А» – «В»;
- многочисленные трещины шириной раскрытия до 4,0 мм в сводах перекрытия подвала в осях «1» – «4»/«А» – «В»;
- следы замоканий стен лестничной клетки в осях «3» – «4»/«Б» – «В», разрушение штукатурного и окрасочного покрытия в уровне 1-го этажа;
- трещины шириной раскрытия до 2,0 мм в плите покрытия над лестничной клеткой в осях «1» – «2»/«В» – «Г»;
- трещины шириной раскрытия до 4,0 мм, идущие по стене по оси «1» в осях «В» – «Г» в уровне чердака;
- следы длительных замоканий конструкций стропильной системы в осях «1» – «5»/«А» – «В»;
- биологическая коррозия обрешетки и опорных частей стропильных ног в осях «4» – «5»/«Б» – «В» и на пересечении осей «2»/«В» до 50...100 % сечения.

По результатам выполненного обследования можно сделать вывод о том, что согласно п. 3 ГОСТ 31937-2011 и п.3 СП 13-102-2003 общее техническое состояние строительных конструкций здания может быть оценено как ограниченно-работоспособное, за исключением конструкций стропильной системы в осях «4» – «5»/«Б» – «В» и на пересечении осей «2»/«В», которые находятся в аварийном состоянии.

### **11.3. Анализ проектной документации**

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия

федерального значения федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15).

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия. Раздел содержит архивно-библиографические исследования; приводятся данные анализа градостроительной среды, данные анализа историко-культурных характеристик и архитектурных особенностей объектов культурного наследия, краткая техническая характеристика объекта, данные анализа изыскательских решений (программы работ) на предмет оценки степени их воздействия на объекты культурного наследия, а также данные анализа соответствия проводимых работ требованиям регламентов зоны охраны объектов культурного наследия.

На основании комплексного изучения материалов, характеризующих территорию проектирования, а также исходных разрешительных материалов определена степень воздействия изыскательских работ на каждый из объектов культурного наследия и определены необходимые меры по их сохранению.

Раздел содержит иллюстративную часть и фотофиксацию объекта.

### **Проектные решения:**

Эскизным проектом приспособления здания для современного использования под гостиницу 3\* предусматривается реконструкция существующего здания.

Организация внутреннего пространства по функциональному назначению при сохранении объемно – планировочного облика и фасадов здания по Прачечному переулку, а также сохранение высотных отметок карниза здания.

Количество этажей надземных – 5 (пятый этаж – частично мансарда), с участком подполья.

Приспособление здания под гостиницу 3\* предусматривает организацию главного входа через атриум в гостиницу и зал кафе с Прачечного переулка. Так же организацию служебных входов, эвакуационных выходов и загрузочного помещения со стороны Прачечного переулка. Изменение внутренней планировки помещений связано с современными требованиями комфорта и нормами безопасности. В настоящий момент в здании отсутствуют нормативные лестницы, отвечающие требованиям безопасности.

Проектом предусматривается устройство двух лестничных клеток, устройство трех лифтов (2 пассажирских и 1 служебный), а также устройство требующихся эвакуационных выходов из здания.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верхней границы ограждения покрытия (до верха парапета) равна 20.61 м (менее 28 м), до нижней кромки ограждения открывающегося окна верхнего этажа 15.00 м (менее 28 м).

Со стороны Прачечного переулка имеется въезд во внутренний двор через арочный проезд.

Здание представляет собой в плане замкнутый объем с внутренним дворовым пространством, преобразованным в атриум с покрытием в виде свето-аэроционного фонаря.

Часть здания, выходит на улицу лицевым фасадом и имеет скатную кровлю, с развитым карнизом и декоративным убранством, характерным для зданий рядовой застройки конца XIX в.

Здание имеет трехчастное деление лицевого фасада с ярко выраженными горизонталями в виде декоративных профильных поясов.

Часть оконных и дверных проемов центральной части первого этажа арочные, остальные прямоугольные.

Наружная отделка фасадов:

- цоколь – камень известняк (исторический вид);
- стены – штукатурка (исторический вид);
- архитектурные детали стен – штукатурка (исторический вид);
- скатная кровля – металлический кровельный лист с полимерным покрытием (фальцевая кровля);
- окна, двери – стеклопакет в деревянном профиле.

Проектом предусматривается сохранение исторического фасада здания по Прачечному переулку, построенному по проекту гражданского инженера А.П. Максимова с сохранением и восстановлением элементов декоративного убранства, архитектурного декора, сохранение исторических рисунков оконных и дверных заполнений без изменения их высотных отметок. Сохраняется исторический фасад здания со стороны Прачечного переулка. Высотная отметка карниза скатной крыши со стороны данного фасада тоже сохраняются. Материалы отделки фасадов согласно перечню предметов охраны.

Стены фасада со стороны дворового пространства подлежат разборке ввиду аварийного состояния конструкций наружных стен, с последующим возведением стен с оконными и дверными проемами, соответствующими приспособлению здания под новые функции в рамках соблюдения требований высотных ограничений, и габаритов демонтируемых конструкций части существующих стен.

Над дворовым пространством запроектирован 2-х скатный световой фонарь.

С соблюдением этих же требований и ограничений в юго-восточном углу здания размещен объем частичной надстройки крыши, включающий техническое помещение и лестнично-лифтовой узел из которого в соответствии с противопожарными требованиями безопасности организован выход на участок плоской кровли.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения:**

Проектом предусматривается:

- демонтаж дворовых построек;
- демонтаж инженерных сетей;
- демонтаж отделочных покрытий;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж окон и дверей;
- демонтаж напольных покрытий;
- демонтаж заполнений монолитных и сборных бетонных перекрытий и покрытия, демонтаж металлических и деревянных балок перекрытий (с сохранением сводчатых кирпичных перекрытий);

*Эксперт*

*подписано электронной подписью*

*В.В. Полетайкин*

- демонтаж кровельного покрытия и деревянной стропильной системы;
- демонтаж флигеля в осях «1» – «3»/«Г1» – «Ж»;
- инъектирование бутовой кладки фундаментов и нагнетание цементного раствора под подошву фундаментов;
- усиление участков стен;
- инъектирование кирпичной кладки стен;
- расширение и закладка отдельных оконных и дверных проемов;
- устройство новых монолитных железобетонных перекрытий;
- устройство новых монолитных железобетонных плит покрытия;
- устройство новой металлической стропильной системы;
- углубление подвала в осях «1» – «4»/«Г1» – «Ж» и устройство прямков под лифты;
- возведение нового флигеля в осях «1» – «3»/«Г1» – «Ж» с монолитным железобетонным каркасом и наружными стенами из кирпича;
- устройство подвала во внутреннем дворе в осях «2» – «4»/«В» – «Д»;
- перепланировка помещений с демонтажом старых и устройством перегородок;
- устройство надстройки кровли в осях «3» – «5»/«Г1» – «Ж»;
- устройство светового фонаря над дворовым пространством.

Демонтажные работы выполняются согласно проекту организации работ по демонтажу или сносу объектов капитального строительства (П6-1-2020-П-ПОД).

#### **Оценка воздействия работ на объекты культурного наследия:**

- Работы по приспособлению здания предполагают демонтаж аварийных фрагментов наружных и внутренних стен, замену перекрытий, выполнение мансардного этажа выше отм. + 13,800 и выполнение надстройки в осях «Г»/«1» – «Ж» м/о «3» – «5». Архитектурными решениями предполагается организация подвальных помещений и технического подполья под фрагментами здания.
- В соответствии с СП 47.13330.2016, приложением Г рассматриваемая территория по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится к III (сложная). Геотехническая категория объекта строительства - III (геотехническая категория определена на основании главы 5 ТСН 50-302-2004 СПб по наихудшей категории технического состояния зданий, попадающих в зону влияния и категории сложности инженерно-геологических условий).
- В предполагаемую 30-ти метровую зону риска при строительстве попадают здания, расположенные по адресам: наб. р. Мойки, д. 86 – 88, лит. А; наб. р. Мойки, д. 84, лит. Б; пер. Пирогова, д. 17, лит. А; пер. Пирогова, д. 15, лит. А; Прачечный пер., д. 3, лит. А; пер. Пирогова, д. 19, лит. А и приспособляемое здание по адресу: Прачечный пер., д. 6, литер А.
- Фундаменты здания предполагаются в виде плиты на естественном основании объединенной с существующими сохраняемыми фундаментами мелкого заложения (ленточными, бутовыми). Вовлечение возведенной плиты в работу предполагается с применением нагнетания цементно-песчаного раствора под подошву выполненной фундаментной плиты.

- Ограждение котлована для организации подвала рекомендуется выполнять из буросекущихся свай диаметром 400 мм. Сваи усиливаются одноярусной металлической распорной системой, ниже дна котлована выполняется площадное закрепление грунта мощностью 1,0 м по технологии Jet grouting. Для выполнения конструкций техподполья в пределах внутреннего двора необходимо выполнить ограждение вдоль фундаментов существующих сохраняемых стен. Ограждение выполняется из металлических швеллеров или буросекущихся свай диаметром 200 мм.
- При выполнении расчётов рассмотрены три различных укрупненных случая изменения нагрузки от плит перекрытия: увеличение нагрузки на 300 кг/м<sup>2</sup>, на 100 кг/м<sup>2</sup> и без увеличения нагрузки (т.е. с учетом только увеличения количества перекрытий и конструкций мансарды и надстройки).
- Выполненный расчет показал, что значения дополнительных деформаций как приспособляемого здания, так и зданий соседней существующей застройки, значительно зависят от уровня изменения нагрузки от 1 м<sup>2</sup> возводимого перекрытия. Исключения составляют здания, расположенные на противоположной стороне Прачечного переуллка по адресам пер. Пирогова, д. 19, лит. А и Прачечный пер., д. 3, лит. А, которые практически не получают дополнительных деформаций при приспособлении здания по Прачечному пер., д. 6, лит. А.
- Для всех остальных зданий значения дополнительных осадок могут превысить предельно допустимые значения. Для контроля и корректировки дополнительных осадок в ходе проведения работ по приспособлению здания, необходимо предусмотреть превентивные компенсационные мероприятия, включающие в себя нагнетание цементно-песчаного раствора под подошву фундаментов. Мероприятия выполняются до начала работ на реконструируемом здании по проектам работ по сохранению и заданиям КГИОП.
- Расчетами установлено, что для снижения дополнительных осадок необходимо исключить передачу вертикальных нагрузок от вновь возводимых перекрытий на наружную стену по оси «5» и фрагмент стены по оси «Ж» м/о «4» – «5».
- Последовательность выполнения отдельных работ по приспособлению здания должна быть четко согласована между собой, а также с прочими разделами проекта. Последовательность выполнения работ определяется в ПОС и ППР с учетом указаний, обозначенных в проектах, и согласуется с проектной организацией – разработчиком проекта.
- На протяжении всего времени проведения строительных работ, включая работы по демонтажу аварийных конструкций объекта и внутридворовых пристроек (вплоть до стабилизации осадок возведенного здания) необходимо вести постоянный геотехнический мониторинг состояния зданий близлежащей существующей застройки и возведенных конструкций по специально разработанной программе (см. том Геотехническое обоснование строительства Пб-1-2020-П-ГТО).

#### 11.4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта.

Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия (ст. 5.1, 30, 36 и др.).

В процессе разработки раздела был осуществлен анализ значительного корпуса источников, направленный на определение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15).

Раздел содержит подробный перечень нормативной документации, на основании которого проводились работы по его составлению.

Меры по обеспечению сохранности объектов включают в себя:

1. Применение буросекущихся свай позволяет в значительной мере снизить негативное влияние динамических воздействий на грунты основания объектов культурного наследия (исторических зданий) при соблюдении технологического регламента и непрерывном мониторинге за изготовлением свай и поведением объектов культурного наследия (исторических зданий).
2. Для исключения техногенных факторов, связанных с производством свай на объекты культурного наследия (исторических зданий), в проекте производства работ должны быть предусмотрены следующие мероприятия:
  - соблюдать порядок устройства свай в направлении от краев к центру строительной площадки;
  - не допускается устройство одновременно двух и более свай рядом с уже изготовленной.
3. В рабочей документации должен быть отражен порядок изготовления свай, а также технологический регламент.
4. Для оценки опасности и своевременного выявления негативного влияния на окружающую застройку происходящего в процессе производства работ по устройству свайного поля необходимо вести постоянный контроль деформации соседней застройки и положения изготовления свай. При выявлении развития перемещений соседней застройки необходимо приостановить работы и принять решение по технологическим приемам ведения работ.
5. Для снижения техногенных факторов, связанных с вскрытием и осушением котлована, проектом предусмотрено ограждение котлована из металлического шпунта. Участки шпунтовой стены, расположенные ближе 8 м от объектов культурного наследия (исторических зданий), погружаются только вдавливанием. Для остальных сторон ограждения котлована, допускается металлический шпунт погружать вибрированием.

6. При погружении шпунта в рабочей документации необходимо предусмотреть следующие мероприятия:
  - не использовать шпунт с поврежденными замками;
  - смазывать замки шпунта и заполнять их глиной текучепластичной или текучей консистенции;
  - применять полимерные обмазки поверхности для снижения сил трения шпунта о грунт;
  - не погружать «пакетов», состоящих из нескольких шпунтов.
7. При погружении шпунта вдавливанием не допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от объектов культурного наследия (исторических зданий).
8. В проекте производства работ должен быть отражен порядок и способы устройства шпунтового ограждения.
9. При вибропогружении шпунта на расстоянии менее 25 м от существующих зданий и сооружений вести постоянный виброметрический контроль параметров колебаний грунта и конструкций существующих зданий.
10. Параметры колебаний при вибропогружении запроектированного шпунта уточнить по результатам виброизмерений при погружении не менее 2 – 5 пробных шпунтов, на основании чего принять решение о допустимом расстоянии от погружаемого вибрированием шпунта до существующих зданий.
11. Безопасность устройства шпунтового ограждения котлована может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным мониторингом за технологией погружения шпунта и поведением объектов культурного наследия (исторических зданий). Кроме того, должен осуществляться вибродинамический контроль состояния окружающего массива грунта и объектов культурного наследия (исторических зданий), а также контроль изменения положения уровня грунтовых вод.
12. Строительство осуществлять при обязательном мониторинге состояния объектов культурного наследия (исторических зданий). Мониторинг осуществлять в соответствие с требованиями ТСН 50-302-2004, периодичность и продолжительность в соответствие СП 22.13330.2011 таблица 12.1. Динамический контроль осуществлять в течение всего периода ведения работ нулевого цикла.
13. Организация прокладки инженерных сетей и вводов при их расположении вдоль зданий объектов культурного наследия (исторических зданий) на глубинах более 1 м должна осуществляться под защитой шпунтового ограждения. Длина шпунтового ограждения должна обеспечивать отсутствие фильтрации воды со стороны здания, а при глубине траншеи ниже подошвы фундамента – обладать достаточной прочностью и деформативностью.
14. Важным моментом при откопке траншей является величина захватки. В ходе производства работ, даже при применении щадящих технологий прочностные характеристики грунтов снижаются, что сказывается на деформациях основания. Также, при откопке значительной площади в одну захватку наблюдается резкое изменение напряженно-деформированного состояния по всему периметру выемки. Благодаря снятию бытового давления по всей площади новое равновесное состояние достигается за

- счет больших деформаций окружающей территории. Рекомендуется величину захватки принимать протяженностью не более 10...12 м.
15. Не допускается замачивание и промораживание грунта.
  16. Вопросы дренирования и гидроизоляции решаются в проекте.
  17. Необходимо вести мониторинг за деформациями элементов здания на протяжении всех циклов производства работ и в первый год эксплуатации. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие деформаций основания). Наблюдения должны проводиться специализированной организацией по предварительно разработанной программе. По результатам измерений необходимо оценивать динамику развития осадок и делать прогноз дальнейших деформаций. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ.
  18. Проектное решение должно быть принято на основании всех перечисленных факторов, учитывающих надёжность и устойчивость конструкции.
  19. Критерии изменения технического состояния исторических зданий, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы на объекте реконструкции (приспособления) выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер. д. 6, литера А и вызвать уполномоченных представителей ГАСН и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий:
    - раскрытие новых трещин (появление новых трещин (на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий), в процессе производства работ на объекте нового строительства;
    - раскрытие старых (зафиксированных до начала работ) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий зафиксированными установленными гипсовыми (и/или иными современными) маяками;
    - достижение дополнительными осадками исторических зданий (по результатам мониторинга) предельных значений;
    - достижение вычисленных параметров осадок для стадий строительно-монтажных работ;
    - прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

Раздел также содержит следующие выводы и рекомендации:

В соответствии с требованием Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30, 36) выполнена оценка воздействия работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и



типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, лит. А на сохранность объектов культурного наследия:

- федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова – Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.» по адресу: Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86-88, лит. А; Прачечный пер., д. 2.
- выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» по адресу: Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15, и предусмотрены меры по обеспечению сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия.

Выполненная оценка степени воздействия работ по приспособлению объекта на сохранность объектов культурного наследия, показала следующее:

1. Выполненные расчеты показали, что значения дополнительных деформаций, как приспособляемого здания, так и зданий соседней существующей застройки, значительно зависят от уровня изменения нагрузки от  $1 \text{ м}^2$  возводимого перекрытия. Исключения составляют здания, расположенные на противоположной стороне Прачечного переулка по адресам пер. Пирогова, д. 19, лит. А и Прачечный пер., д. 3, лит. А, которые практически не получают дополнительных деформаций при приспособлении здания по Прачечному пер., д. 6, лит. А.

Расчетами установлено, что для снижения дополнительных осадок необходимо исключить передачу вертикальных нагрузок от вновь возводимых перекрытий на наружную стену по оси «5» и фрагмент стены по оси «Ж» м/о «4» – «5».

Последовательность выполнения отдельных работ по приспособлению здания должна быть четко согласована между собой, а также с прочими разделами проекта. Последовательность выполнения работ определяется в ПОС и ППР с учетом указаний, обозначенных в проектах и согласуется с проектной организацией – разработчиком проекта.

2. Проектом организации работ предусмотрены:

- щадящие методы производства работ, в том числе от возможных динамических нагрузок, на техническое состояние объектов культурного наследия и их территорию;
- въезд и выезд строительной техники на площадку строительства организован не по территории объектов культурного наследия, что исключает возможность повреждения существующих на территории объектов культурного наследия газонов, деревьев, кустарников и дорожного покрытия;
- для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, предусмотрено проведение геотехнического мониторинга состояния объектов культурного наследия до начала, а также в период производства и после окончания строительно-монтажных работ;
- визуальное восприятие объемно-пространственной композиции приспособляемого здания не противоречит характеру, объемным параметрам окружающей исторической средовой застройки, а также не оказывает стилистического воздействия и не нарушает общее восприятие объектов культурного наследия;
- предполагаемое приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон»» по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, лит. А не противоречит режимам и регламентам, установленным для этого участка.

Учитывая вышеизложенное, до начала работ по приспособлению объекта, требуется усиление фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений объектов культурного наследия, а также проведение специальных мероприятий по защите целостности их строительных конструкций.

С целью предотвращения возможных негативных воздействий на объекты культурного наследия при производстве работ требуется:

- применять щадящие строительные технологии, с минимально возможными динамическими нагрузками;
- соблюдение принятых проектных решений и организацию контроля качества работ и выполнения методик проведения строительных работ с соблюдением норм и правил техники безопасности;
- выполнение корректировки проектных решений по ликвидации недопустимых отклонений и негативных последствий в случае их возникновения по результатам мониторинга с остановкой строительных работ;
- обеспечить использование стилистически и колористически нейтральных проектных решений по отношению к окружающей исторической среде;
- обеспечить сохранность гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- обеспечить пожарную безопасность объектов культурного наследия.

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

### **Библиография:**

1. Памятники архитектуры Ленинграда. – Л., 1979. – С. 191 – 195.
2. Ежегодник общества архитекторов и художников. 1913. – Вып. 8. – С. 191 – 195.
3. Ротач А.Л., Чеканова О.А. Монферран. – Л., 1979.
4. Шуйский В.К. Огюст Монферран. / Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. – СПб.: Лениздат, 1998.
5. Андреева В.И. Историко-архитектурная справка по зданию-памятнику «Дом Монферрана». 1980. (НМИИС КГИОП, Н-1870, инв. № 604).
6. Владимирова М.В., Веснина Н.Н. Опись внутреннего архитектурного убранства здания памятника «Дом Ратькова-Рожнова» 1979. (НМИИС КГИОП, Н-1754).
7. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Монферрана», составленный в 1991 г. (НМИИС КГИОП, Н-1870, инв. № 606 п./1).

### **Архивные источники:**

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П. Бутурлину, Я.В. Ратькову-Рожнову по наб. р. Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. 1852 – 1910 гг.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К. Бодиско, Я.В. Ратькову-Рожнову по наб. р. Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1834 – 1917 гг.
3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3387. Чертежи на участке, принадлежавшем Н.В. Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М. Бенуа по наб. р. Мойки, 84 (наб. р. Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1837 – 1916 гг.
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3523. Чертежи дома наследников Ф.М. Касаткина-Ростовского по наб. р. Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15. 09.08.1910 – 10.03.1916 гг.

### **Специальная и техническая литература:**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.
6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28, 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
17. ГОСТ 21115.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов

испытаний.

30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

### **13. Обоснование вывода экспертизы**

Анализ представленного раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), разработанный в 2021 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» выявил следующее:

1 Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

2. В результате работы над составлением раздела «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» был осуществлен анализ корпуса источников, направленный на определение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского».

3. Раздел содержит результаты анализа градостроительной ситуации. В разделе приведены результаты анализа историко-культурных особенностей объектов культурного наследия и дана оценка воздействия на них работ.

4. Проектные решения не оказывают негативного влияния на историческую ландшафтную структуру, и не противоречат утвержденным регламентам проекта зон охраны.

5. Проведение работ, предусмотренных проектом, не противоречит предмету охраны объекта при неукоснительном соблюдении мер по обеспечению сохранности, изложенных в разделе: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А».

#### **14. Вывод экспертизы**

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А (**положительное заключение**).

**15. Дата оформления заключения экспертизы****Подпись эксперта**

Эксперт подписано электронной подписью Полетайкин В.В. 15.09.2021 г.

**Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Ситуационная схема (выполнена экспертом на топосъемке 1:2000).

**Приложение № 2.** Материалы иконографии.

**Приложение № 3.** Документы, предоставленные заявителем (заказчиком).

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Договор с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы (копия).

**Приложение № 6.** Материалы раздела.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

**СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА**



## Ситуационная схема



### Условные обозначения

1. - выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”»  
пер. Прачечный, 6
2. - выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского»  
наб. р. Мойки, 84, пер. Пирогова, 15
3. - объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О.  
(Ратькова-Рожнова Я.В.)»

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

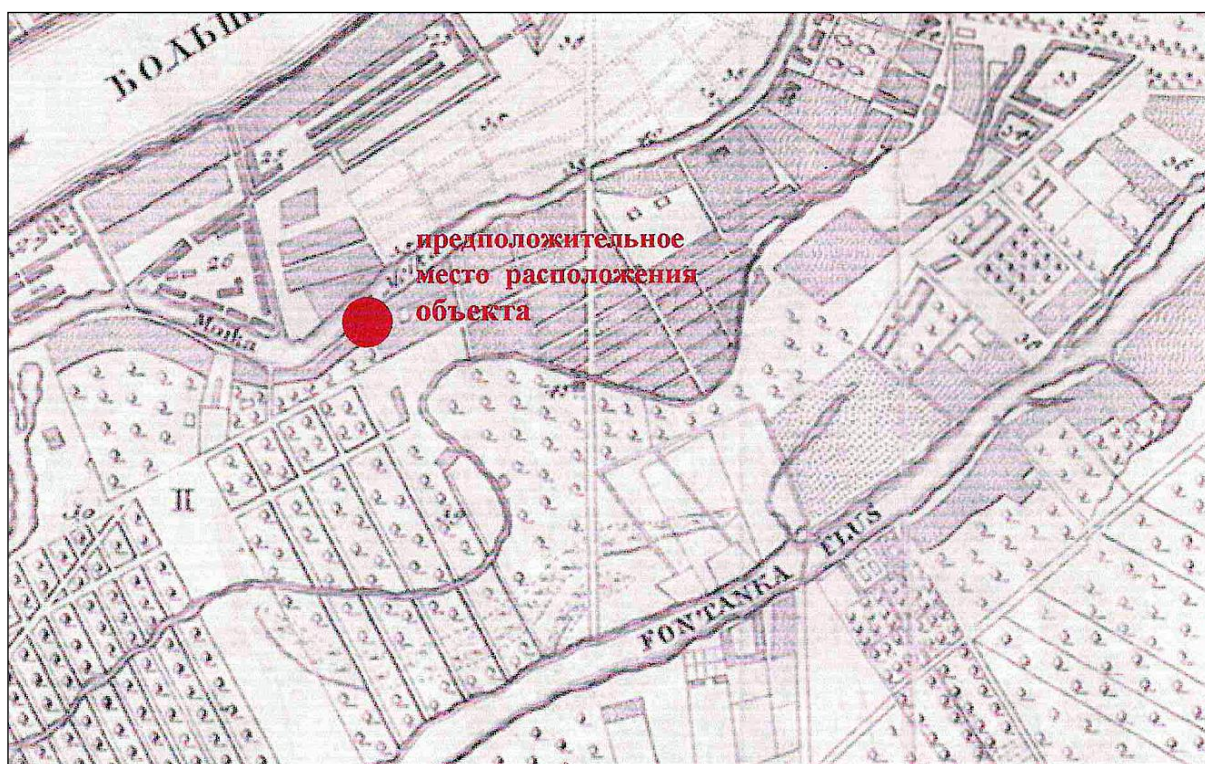
## Историческая иконография

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1792 г. Фрагмент. РНБ. Мультимедиа.
3. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. Ф.Ф.Шуберт.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.
5. План города Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
6. План города Санкт-Петербурга с показанием наименований всех улиц и нумерации домов по табели, изданной городской управой. 1890 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
7. План-адрес Санкт-Петербурга. 1893 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
8. План города Санкт-Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. 1894 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
9. План города Санкт-Петербурга к путеводителю Григория москвича. 1903 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
10. План города Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
11. План города Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
12. План Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1913 г. Весь Петербург. 1913 г.
13. План Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1913 г. Фрагмент. Весь Петербург. 1913 г.
14. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
15. План Ленинграда. 1947 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
16. План Ленинграда. 1956 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
17. План Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
18. План Ленинграда. 1967 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
19. План Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент. Трест ГРИИ.
20. План Ленинграда. 1991 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
21. Спутниковые данные съемки Санкт-Петербурга. 2010 г. Фрагмент. ООО ИТЦ «САНЭКС». 2010 г.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План двора Ст.Сов. Монферрана. 1857 г. Архитектор Пуаро.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. 1857 г. Архитектор Пуаро.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4 1867г. Архитектор Цим.

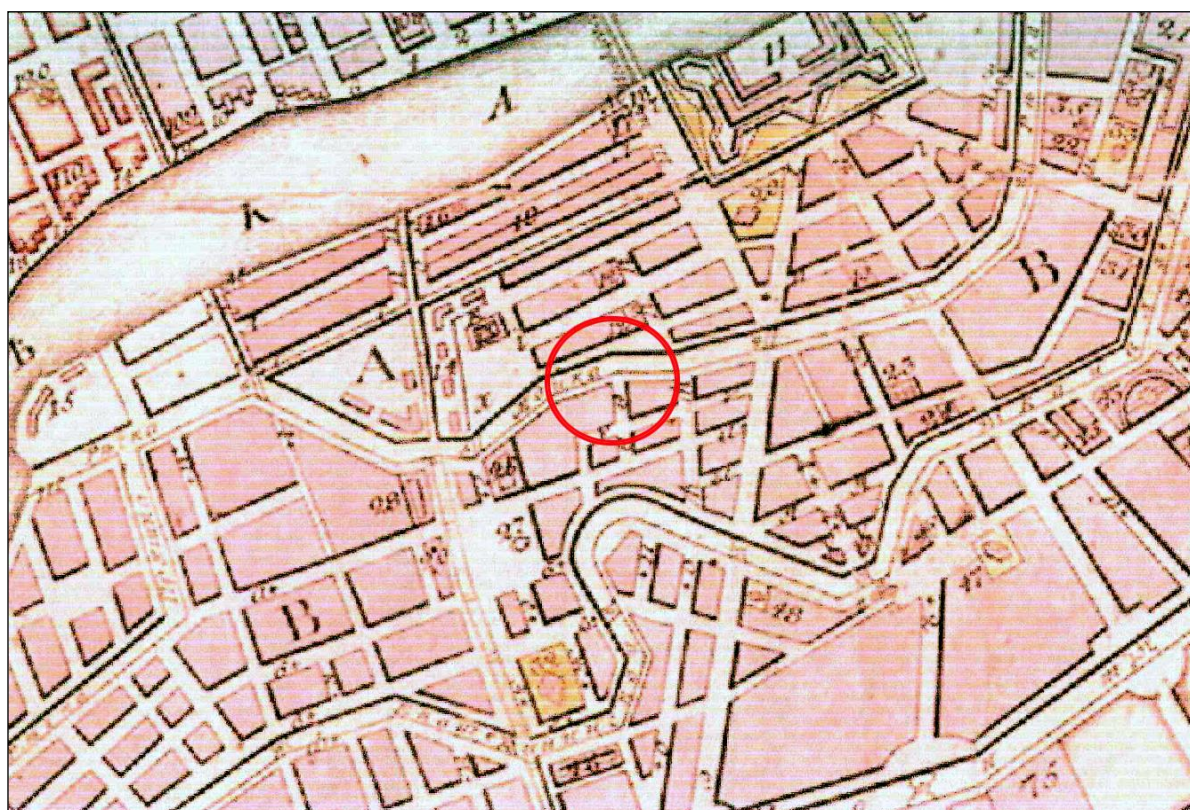
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4 1869г. Архитектор Цим.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. 1869г. Архитектор Цим.
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1868г. Архитектор Цим.
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1867г. Архитектор Цим.
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1867 г. Архитектор Цим.
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1874г. Архитектор Цим.
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План первого этажа. 1910г.
32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План второго этажа. 1910г.
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1847. Проект дома Атрыганьевой.
34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1850г.
35. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1887г. Дом А.К.Ламанской. Проект одноэтажной пристройки и надстройки мансарды по переулку. Техник Анохов.
36. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1903г. Архитектор А. Монтаг.
37. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1909г. Проект надстройки второго этажа. Архитектор Б. Кишкин.
38. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1917г.

39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1917г.
40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837год. Чертеж существующего дома Архитектора Пель.
41. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1837 год. План и фасады Архитектора Пель.
42. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1837 год. Архитектор Пель.
43. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837 год. Архитектор Пель.
44. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837 год. Архитектор Пель.
45. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по набережной.
46. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по Глухому переулку.
47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по Глухому переулку.
48. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Фасад по набережной.
49. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Фасад по набережной.
50. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84

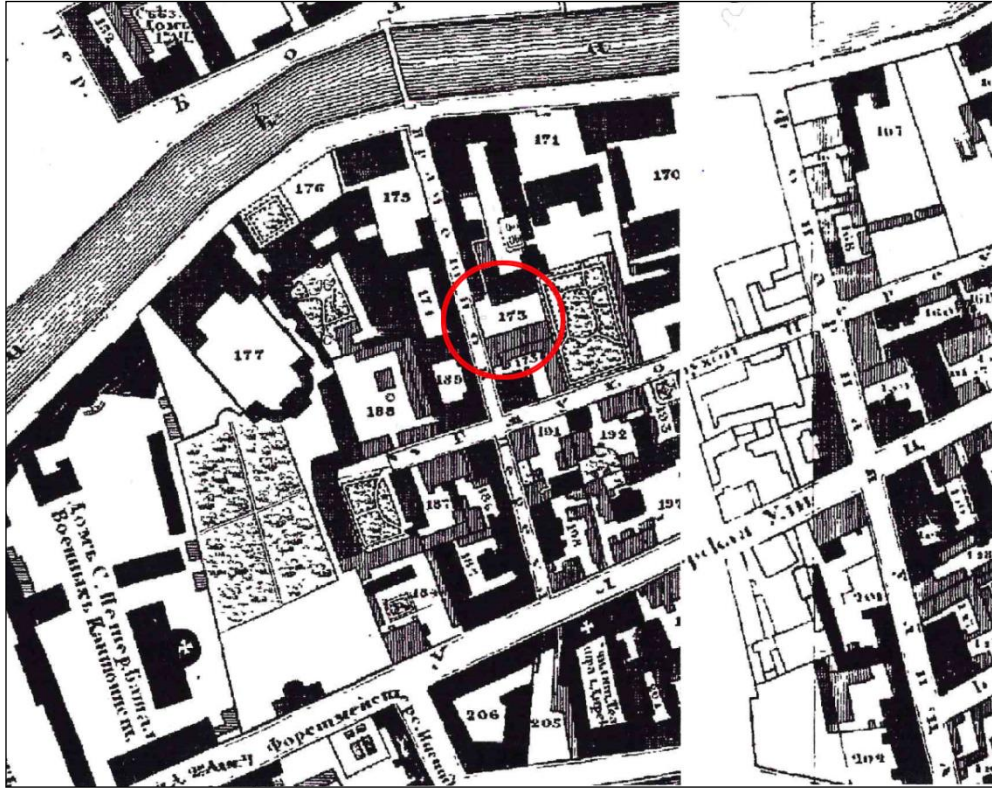
- (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. План двора.
51. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  52. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  53. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  54. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  55. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  56. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  57. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  58. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  59. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  60. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  61. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.
  62. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г. Фасад по Глухому переулку.



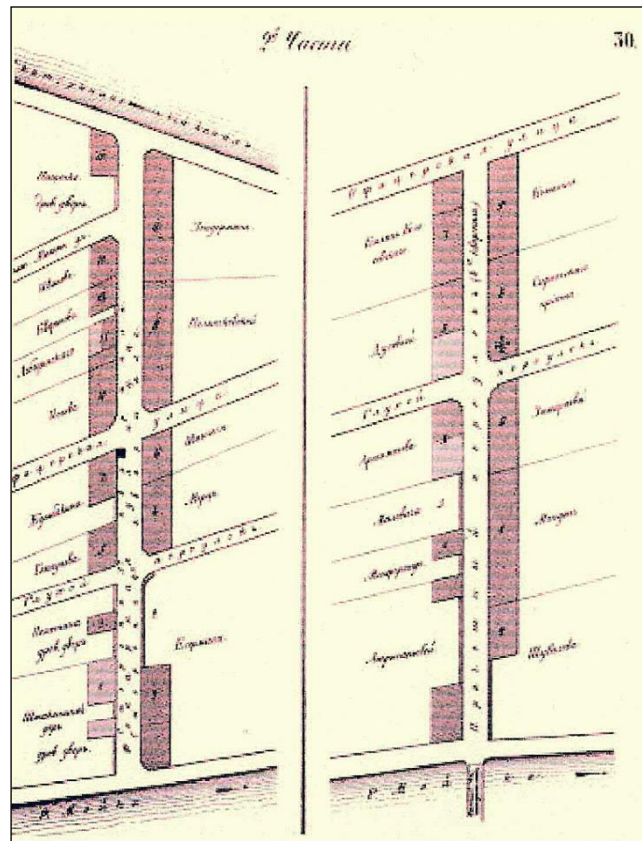
1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1792 г. Фрагмент. РНБ. Мультимедиа.



3. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. Ф.Ф.Шуберт.



4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.

Эксперт

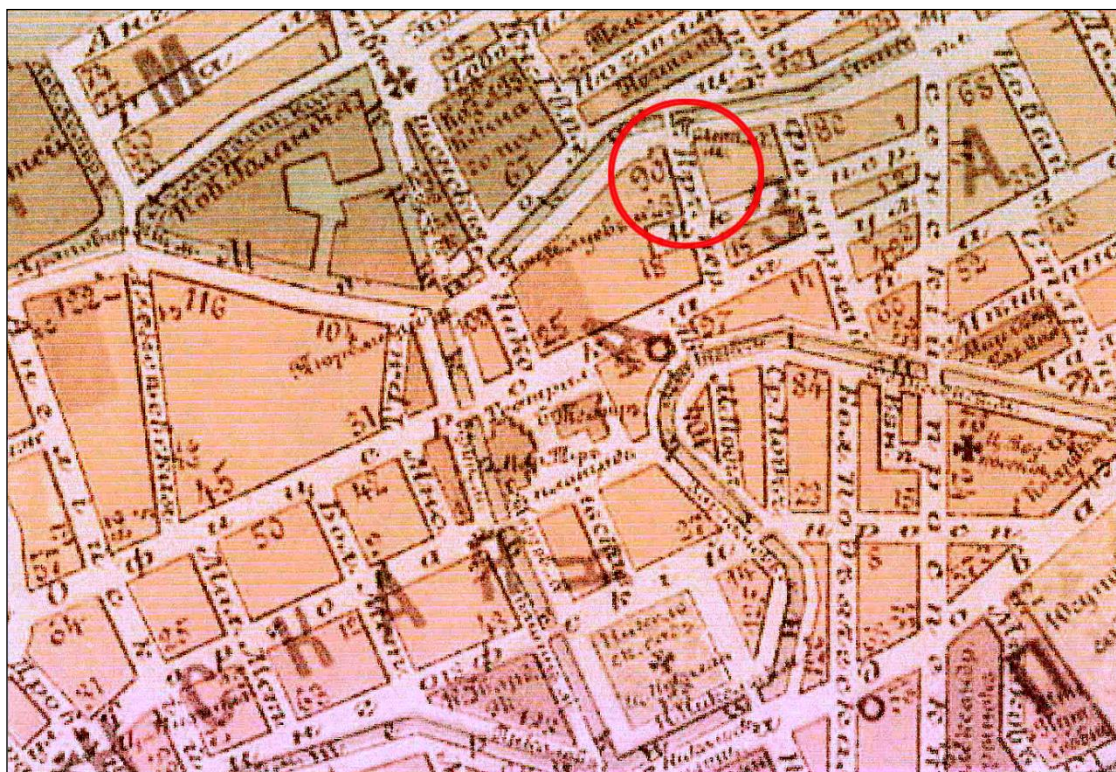
подписано электронной подписью

В.В. Полейкин

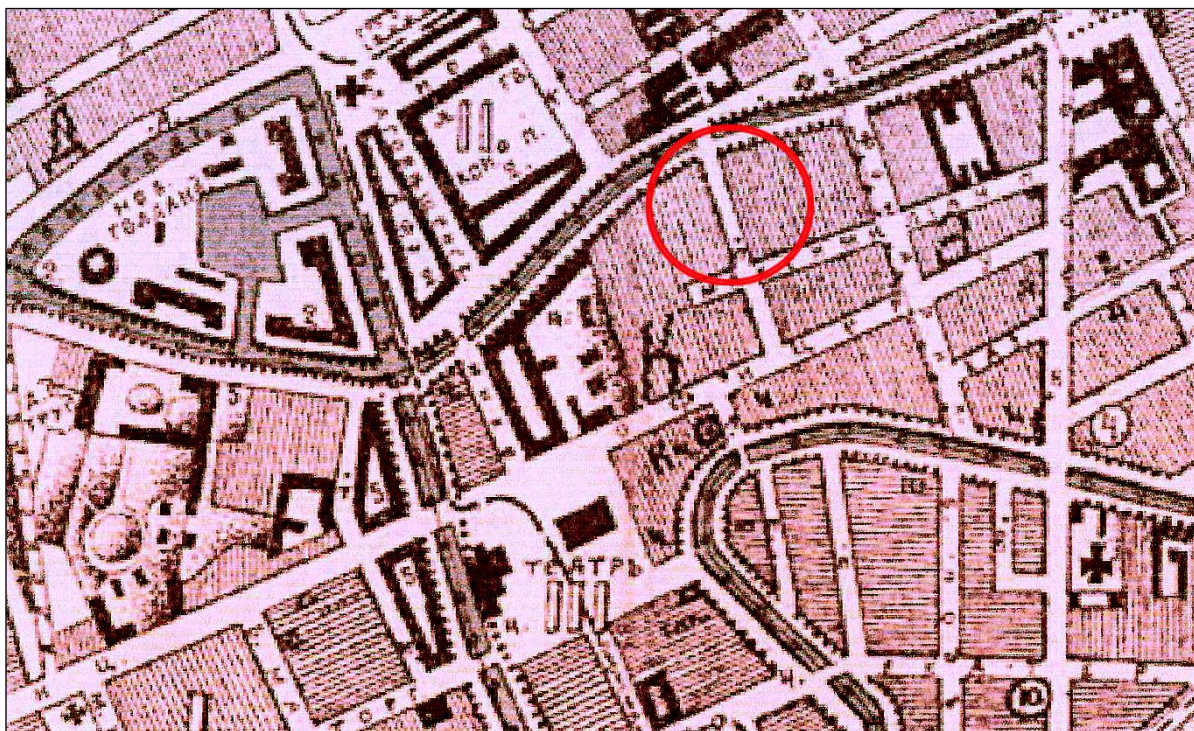




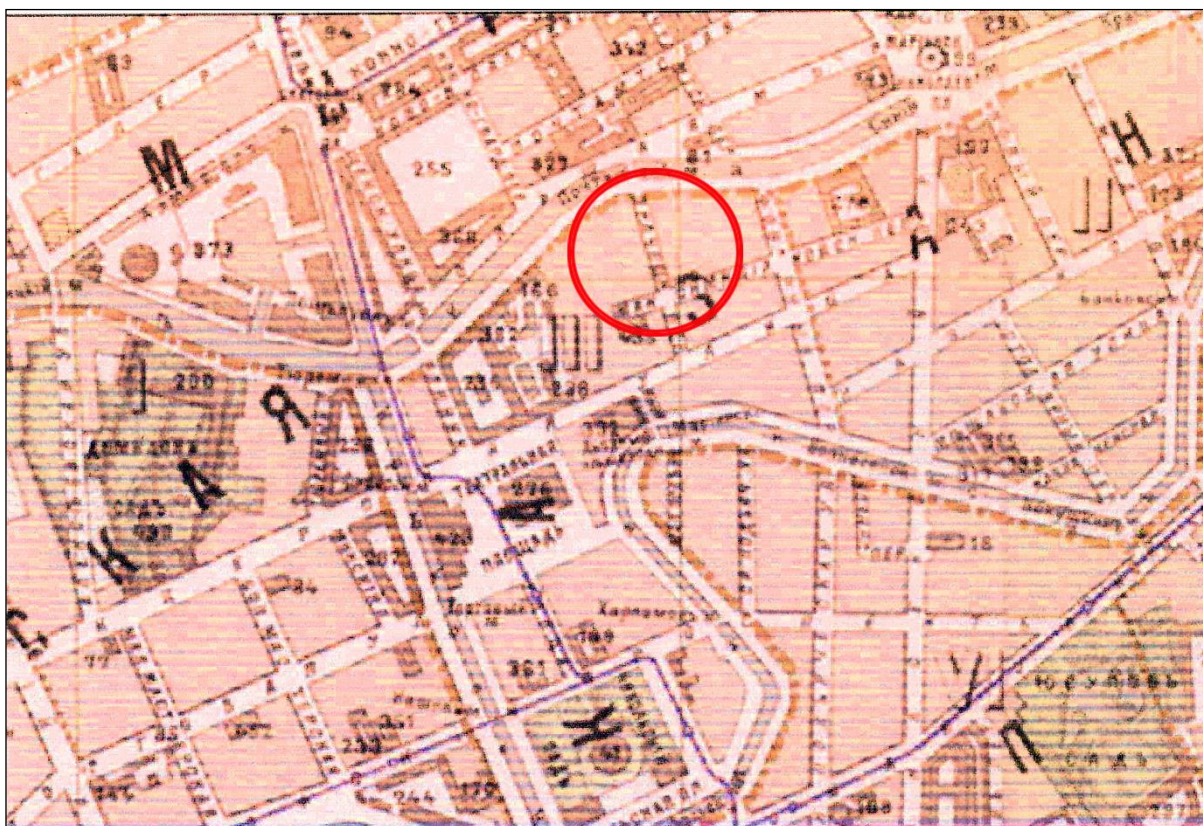
5. План города Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



6. План города Санкт-Петербурга с показанием наименований всех улиц и нумерации домов по табели, изданной городской управой. 1890 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



7. План-адрес Санкт-Петербурга. 1893 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

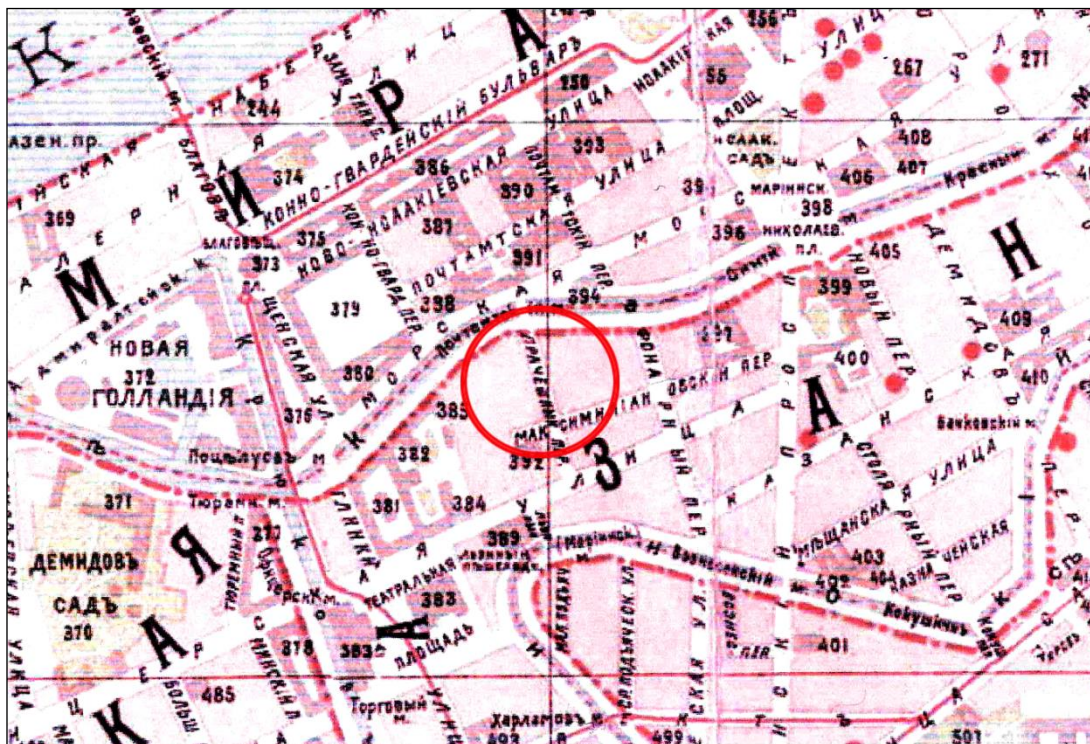


8. План города Санкт-Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. 1894 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

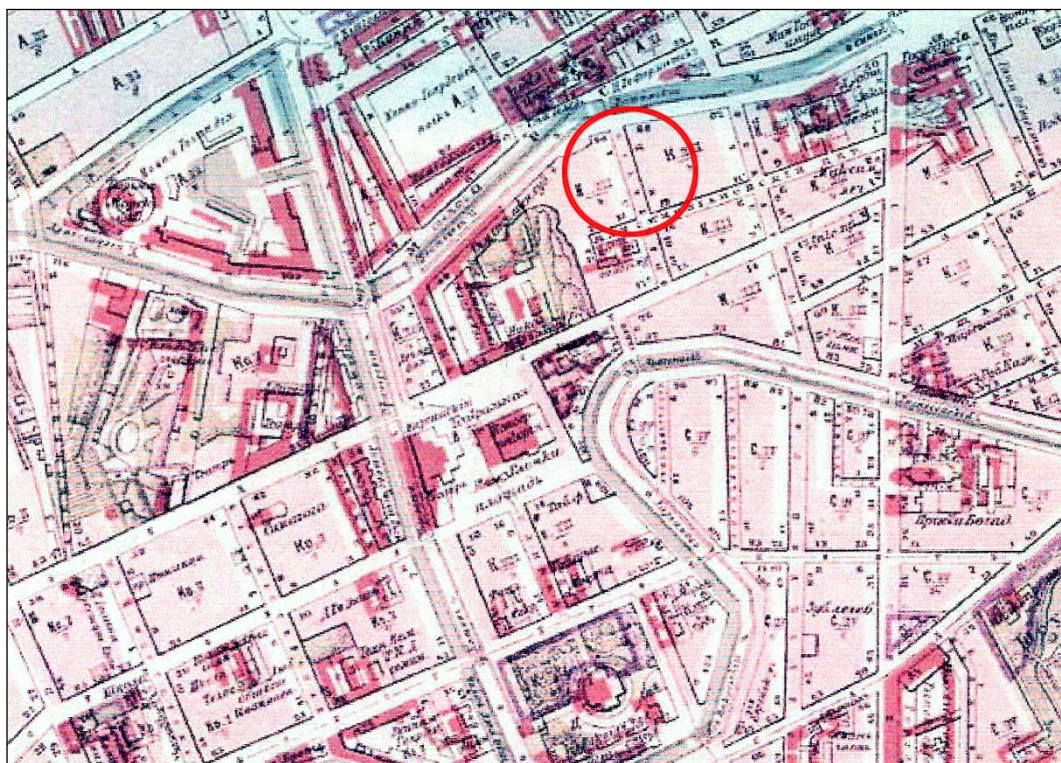
Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



9. План города Санкт-Петербурга к путеводителю Григория москвича. 1903 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



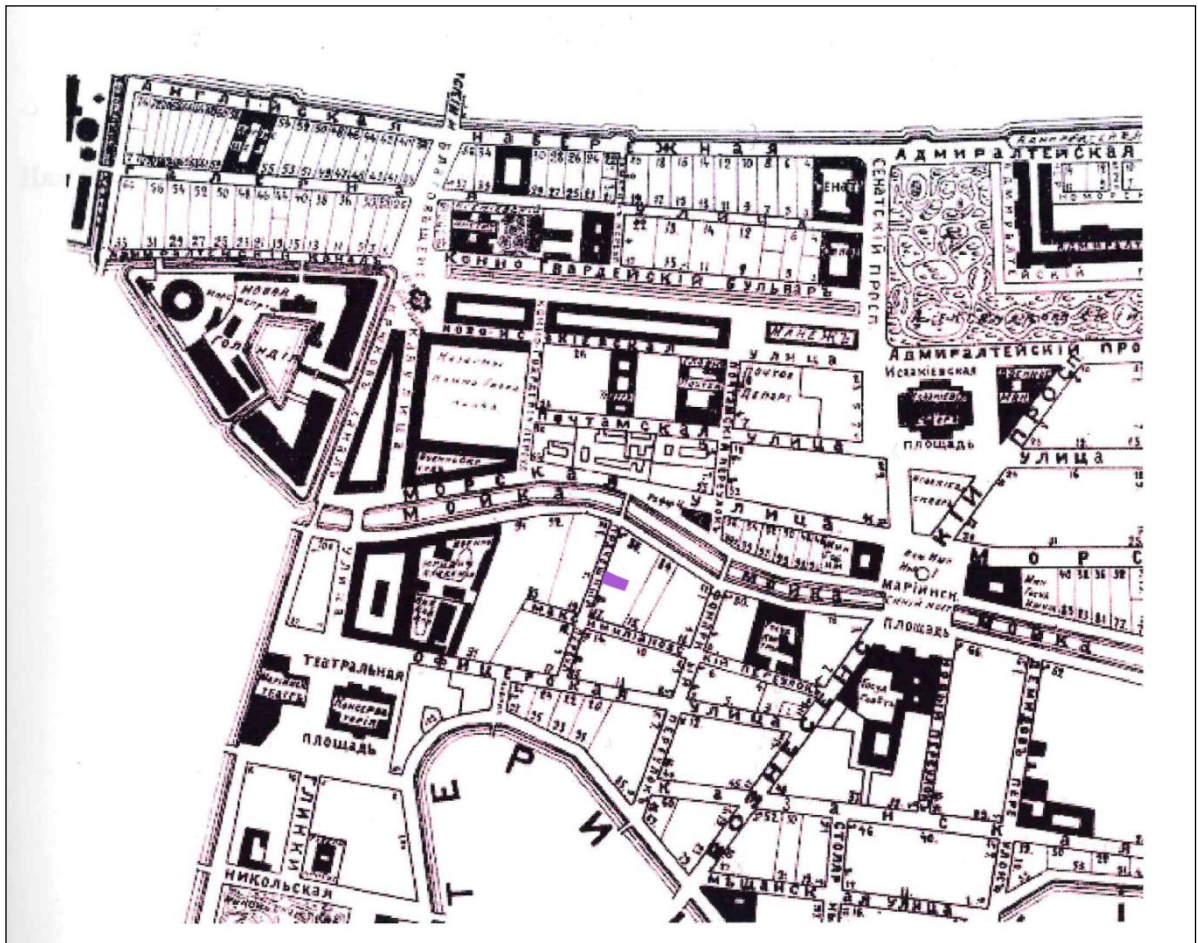
10. План города Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



11. План города Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



12. План Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1913 г. Весь Петербург. 1913 г.

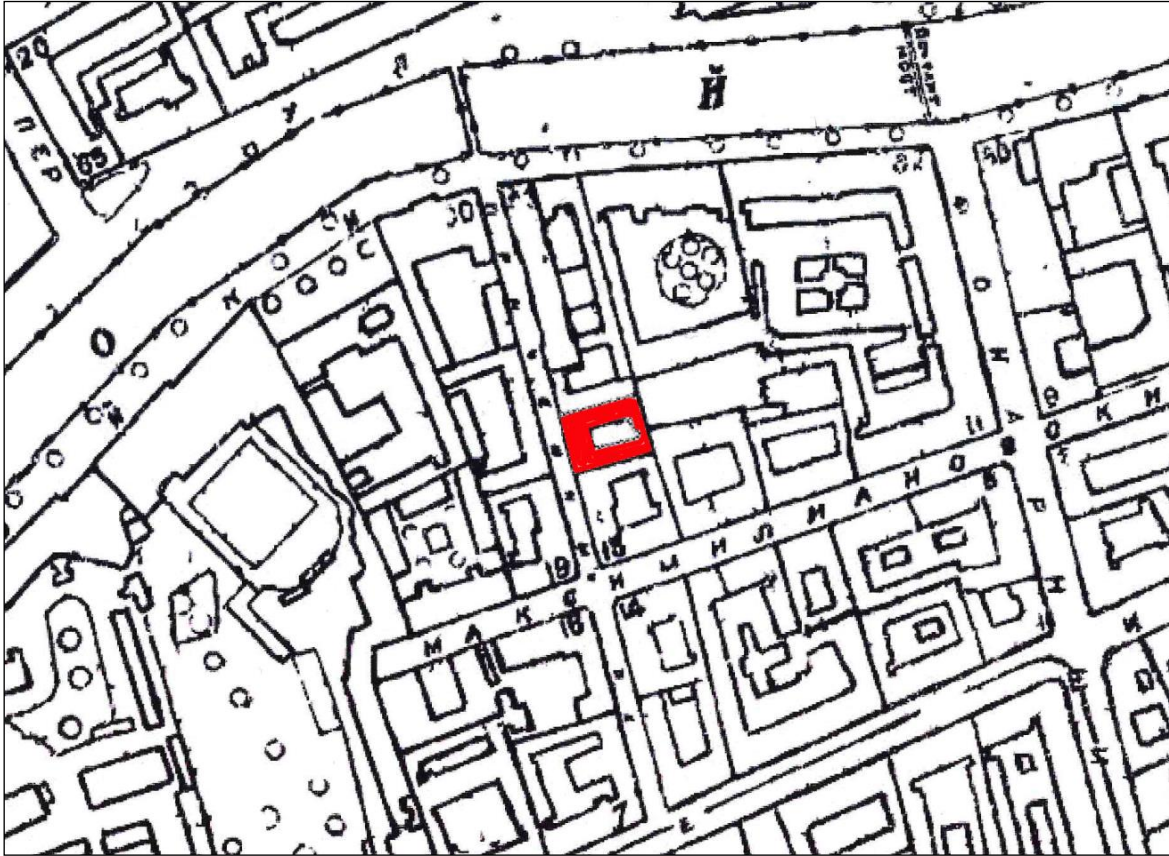


13. План Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1913 г. Фрагмент.  
 Весь Петербург. 1913 г.

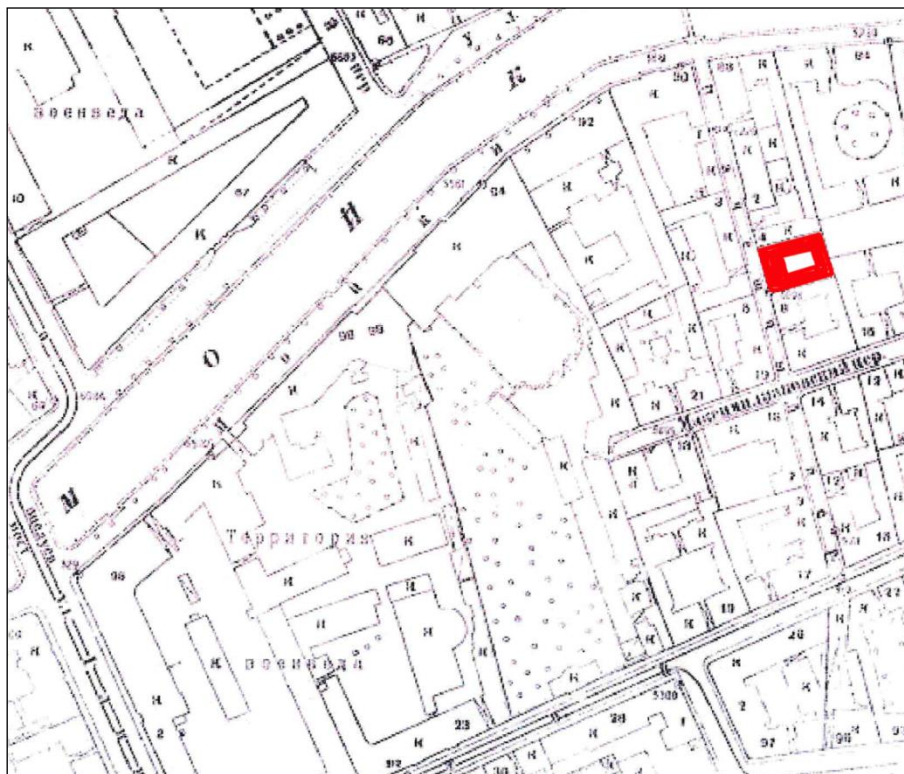
Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полейкин



14. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

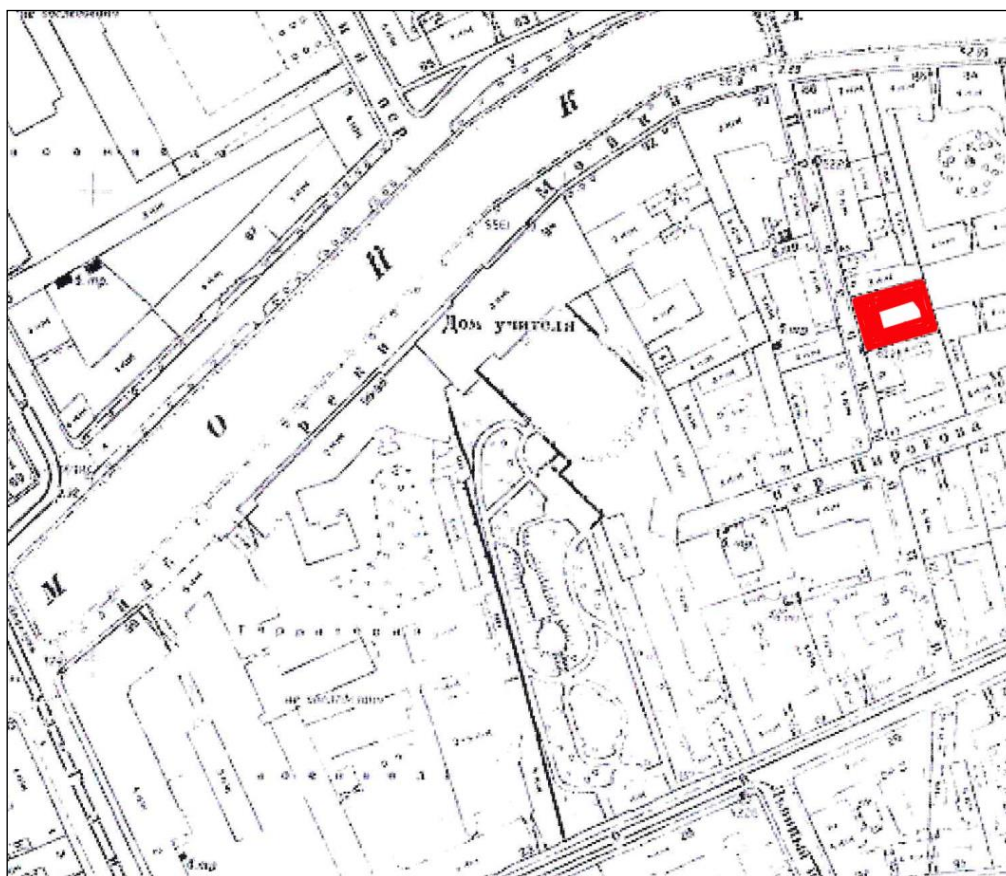


15. План Ленинграда. 1947 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

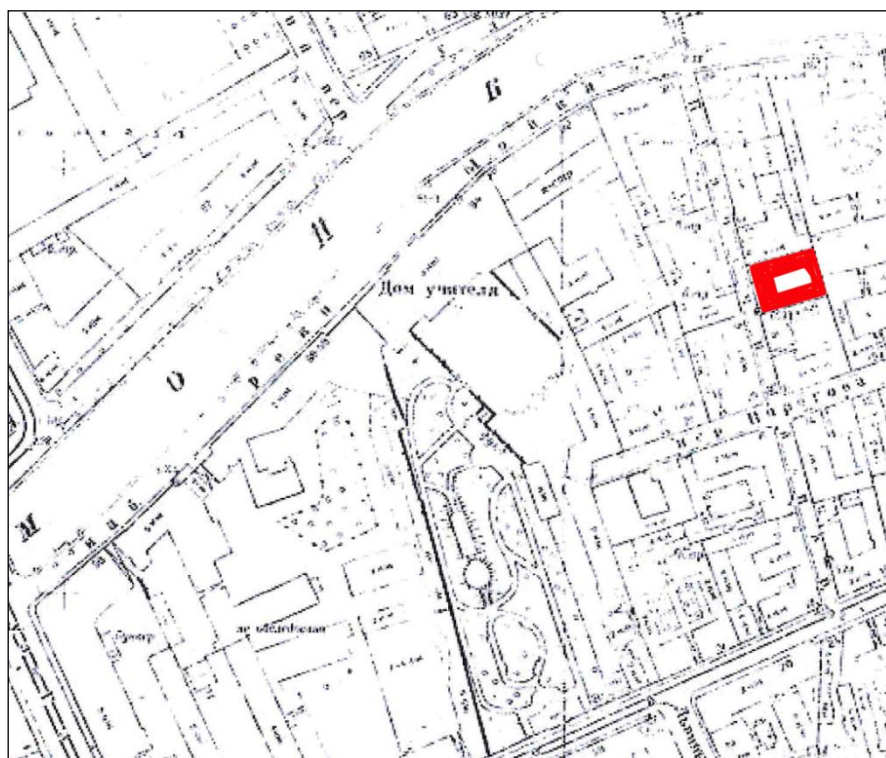
Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



16. План Ленинграда. 1956 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

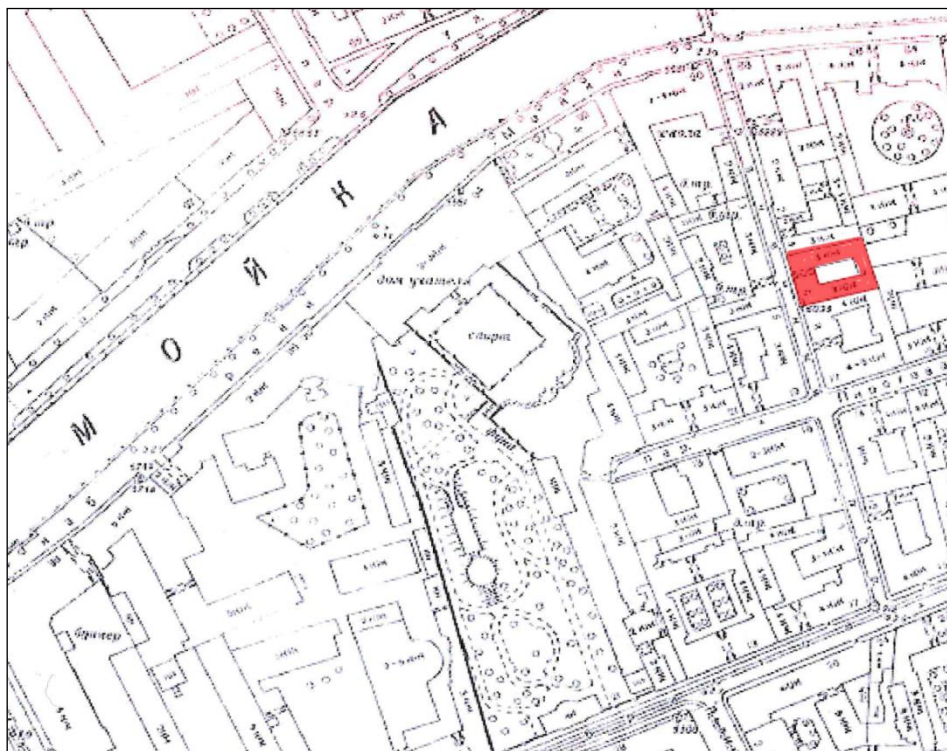


17. План Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

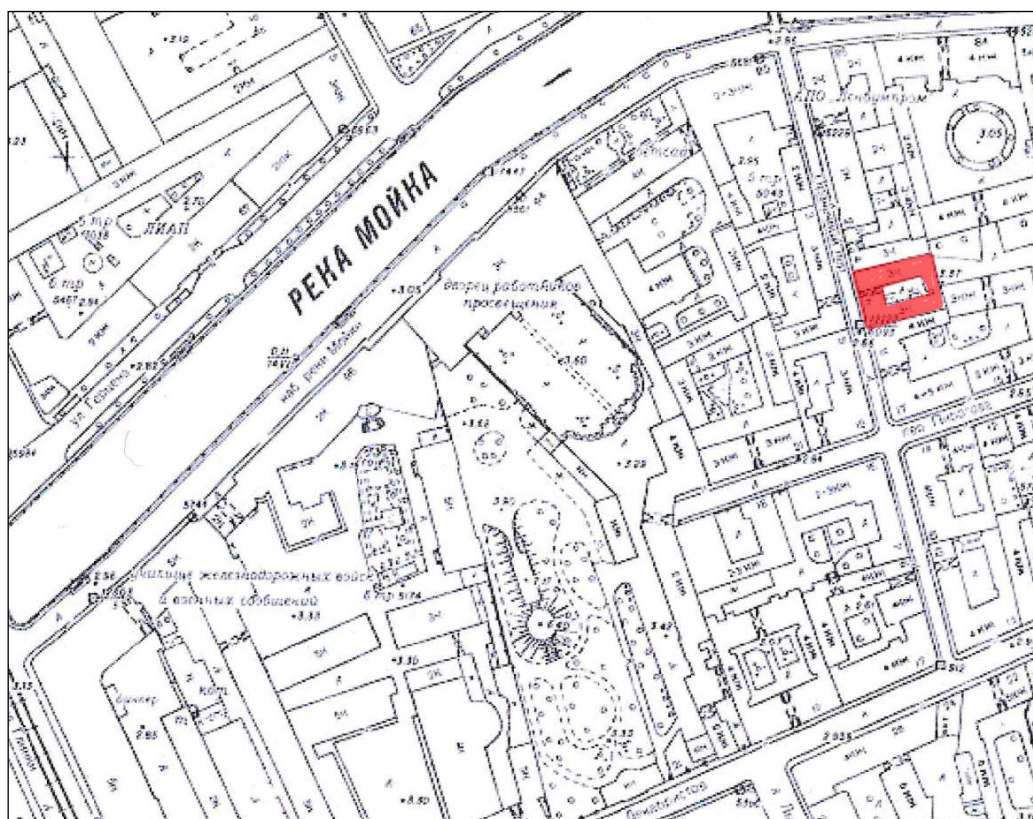


18. План Ленинграда. 1967 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.



19. План Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент. Трест ГРИИ.

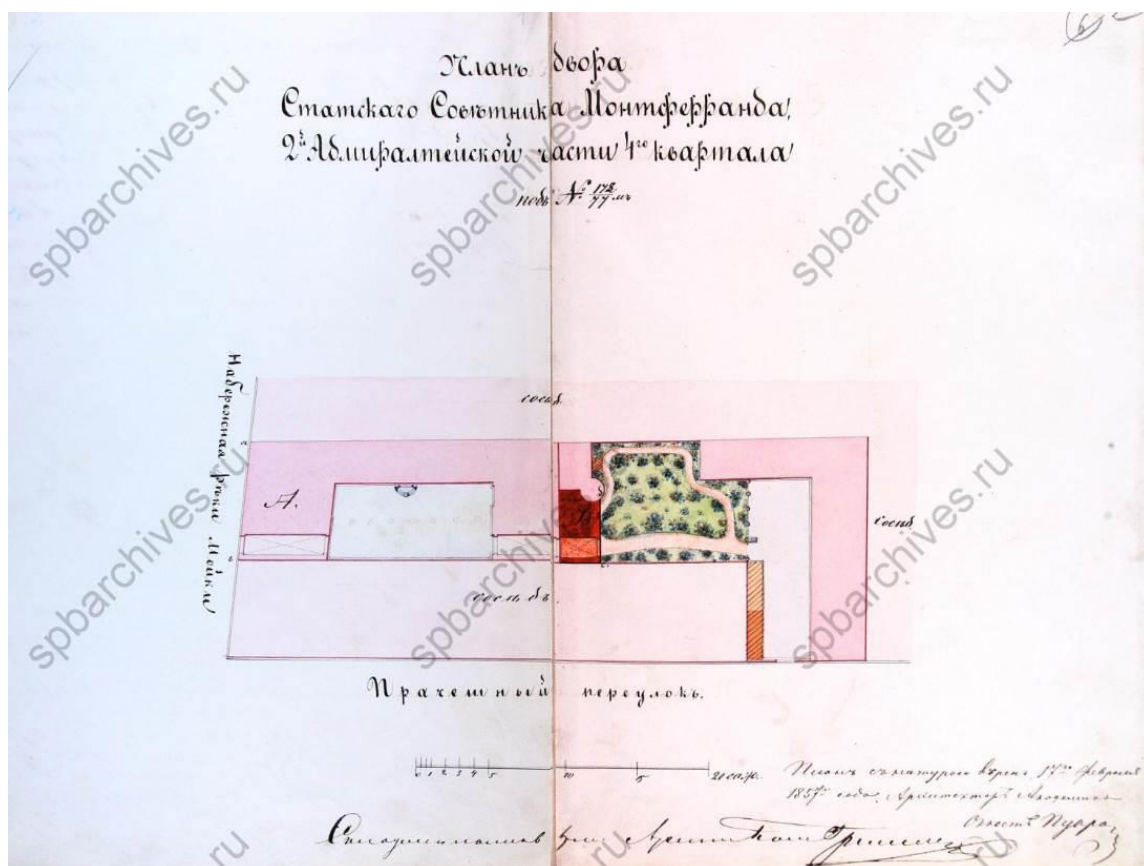




20. План Ленинграда. 1991 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.



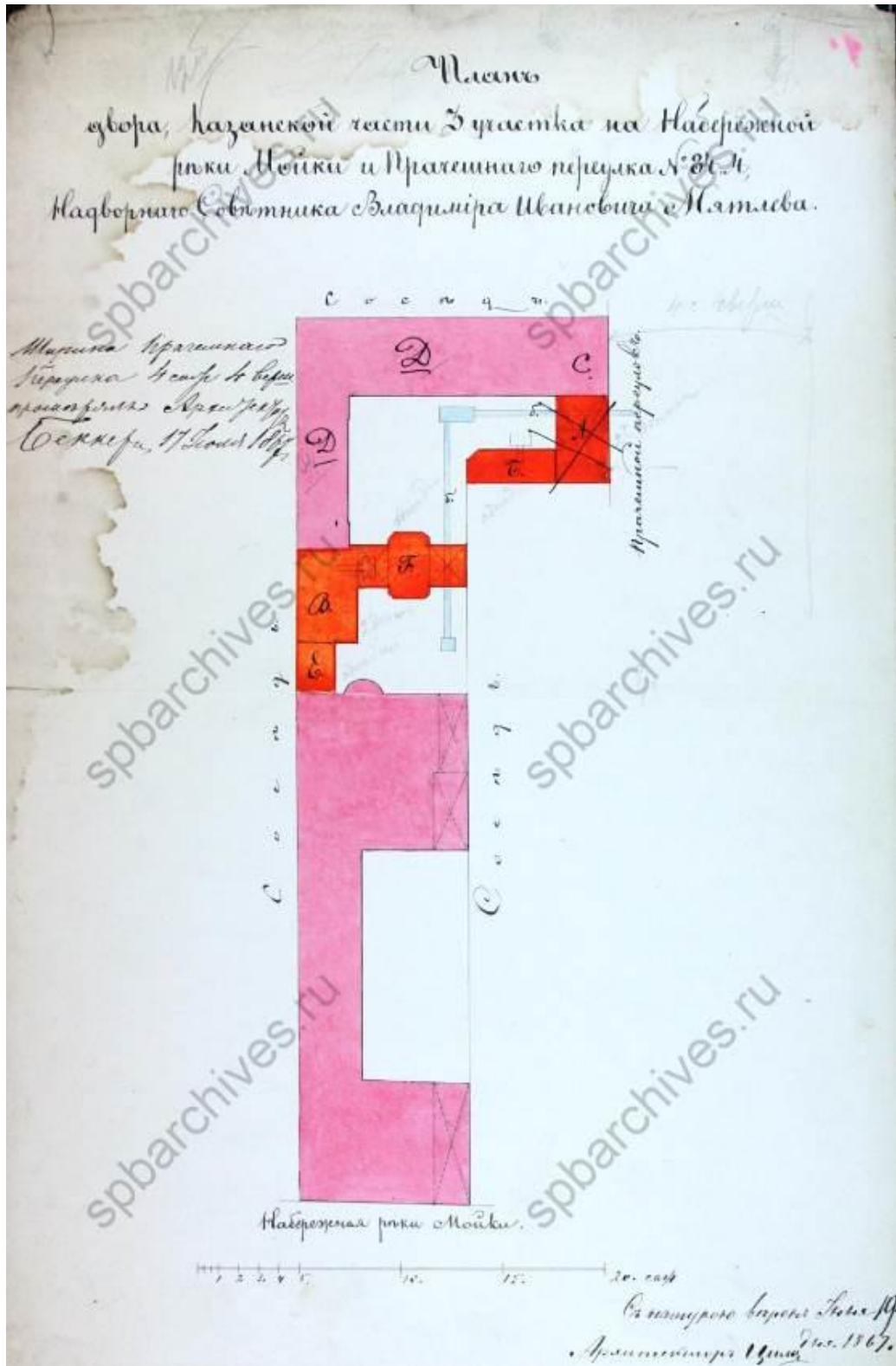
21. Спутниковые данные съемки Санкт-Петербурга. 2010 г. Фрагмент.  
ООО ИТЦ «САНЭКС». 2010 г.



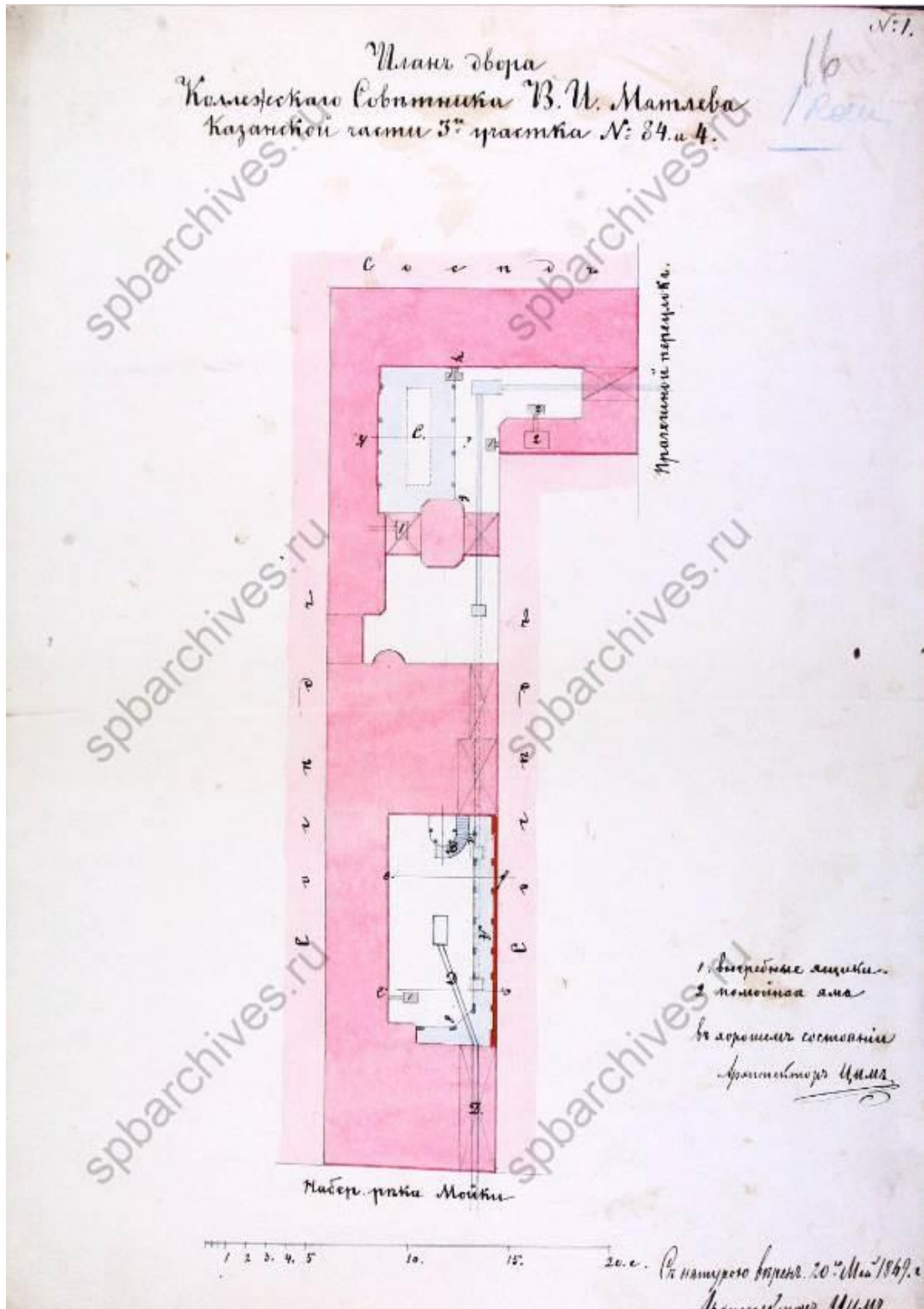
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План двора Ст.Сов. Монферрана. 1857 г. Архитектор Пуаро.



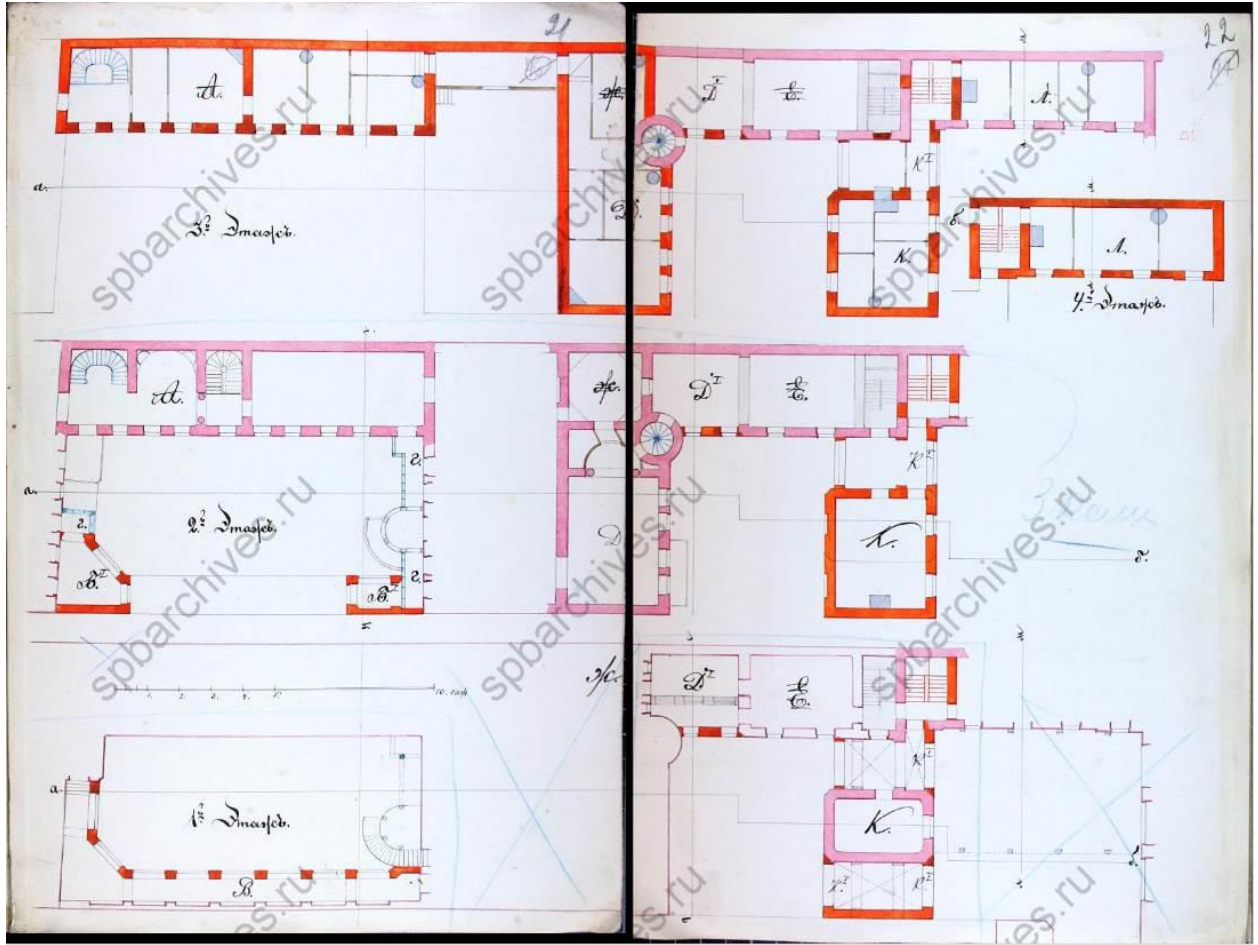
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. 1857 г. Архитектор Пуаро.



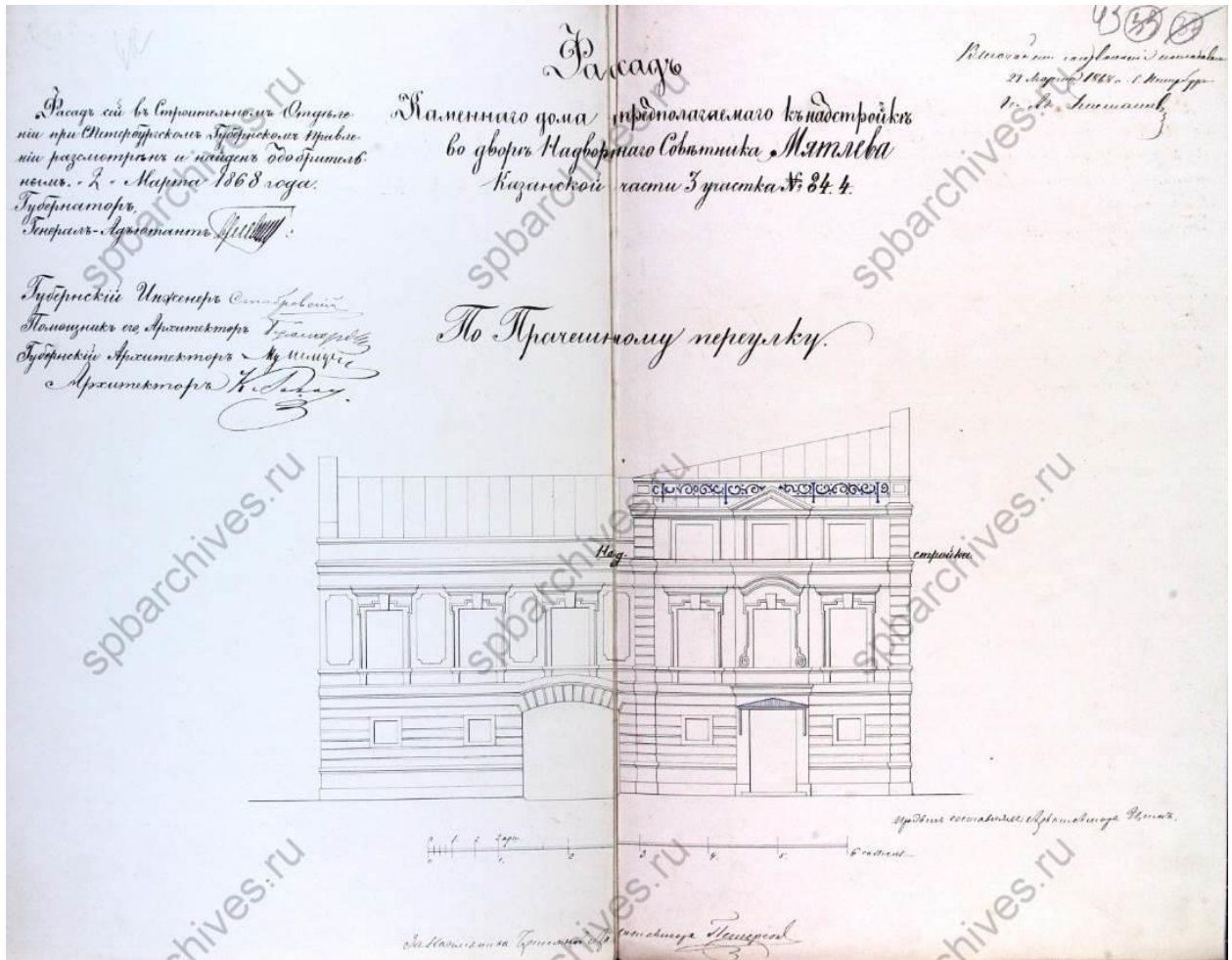
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4 1867г. Архитектор Цим.



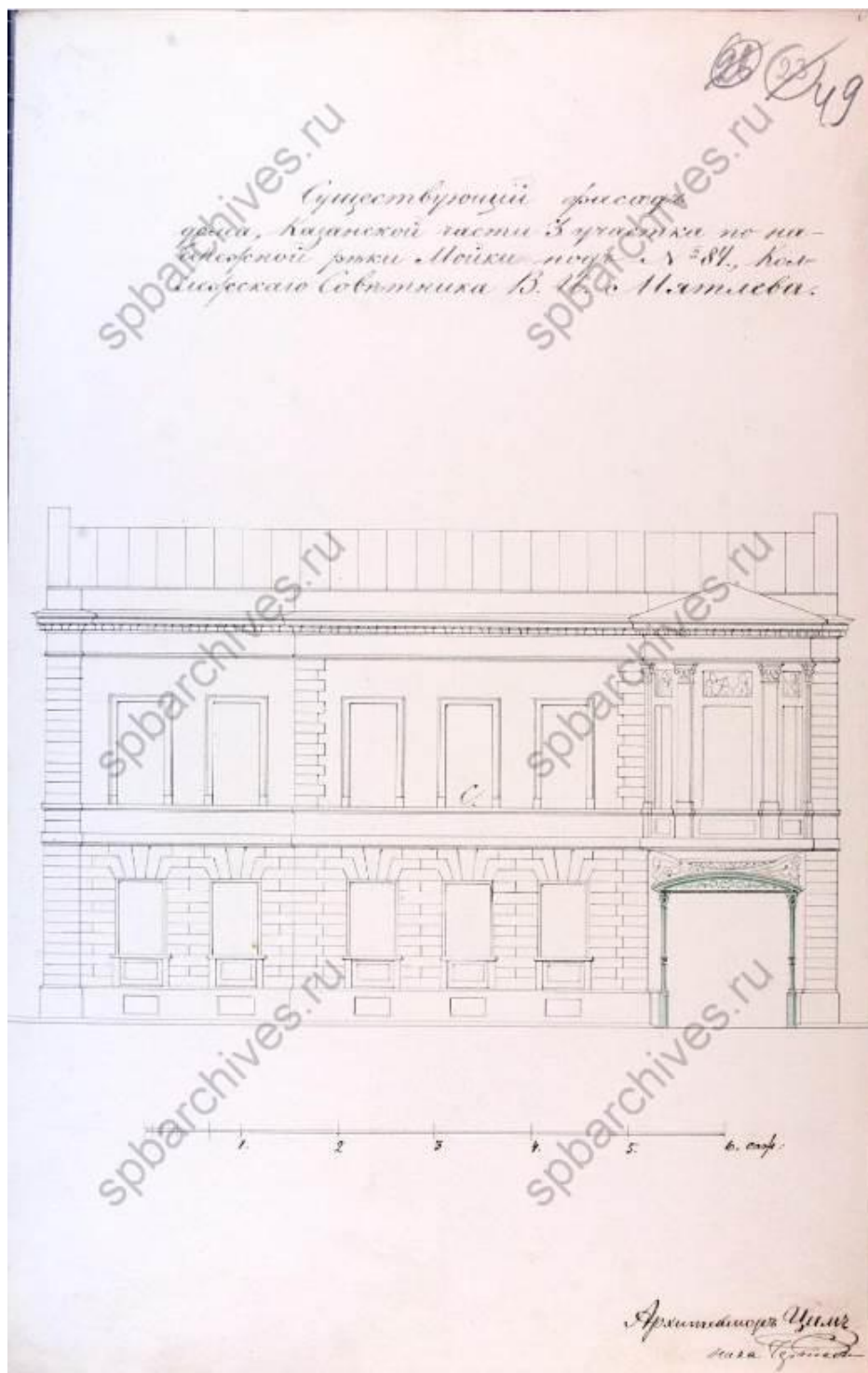
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4 1869г. Архитектор Цим.



26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. 1869г. Архитектор Цим.

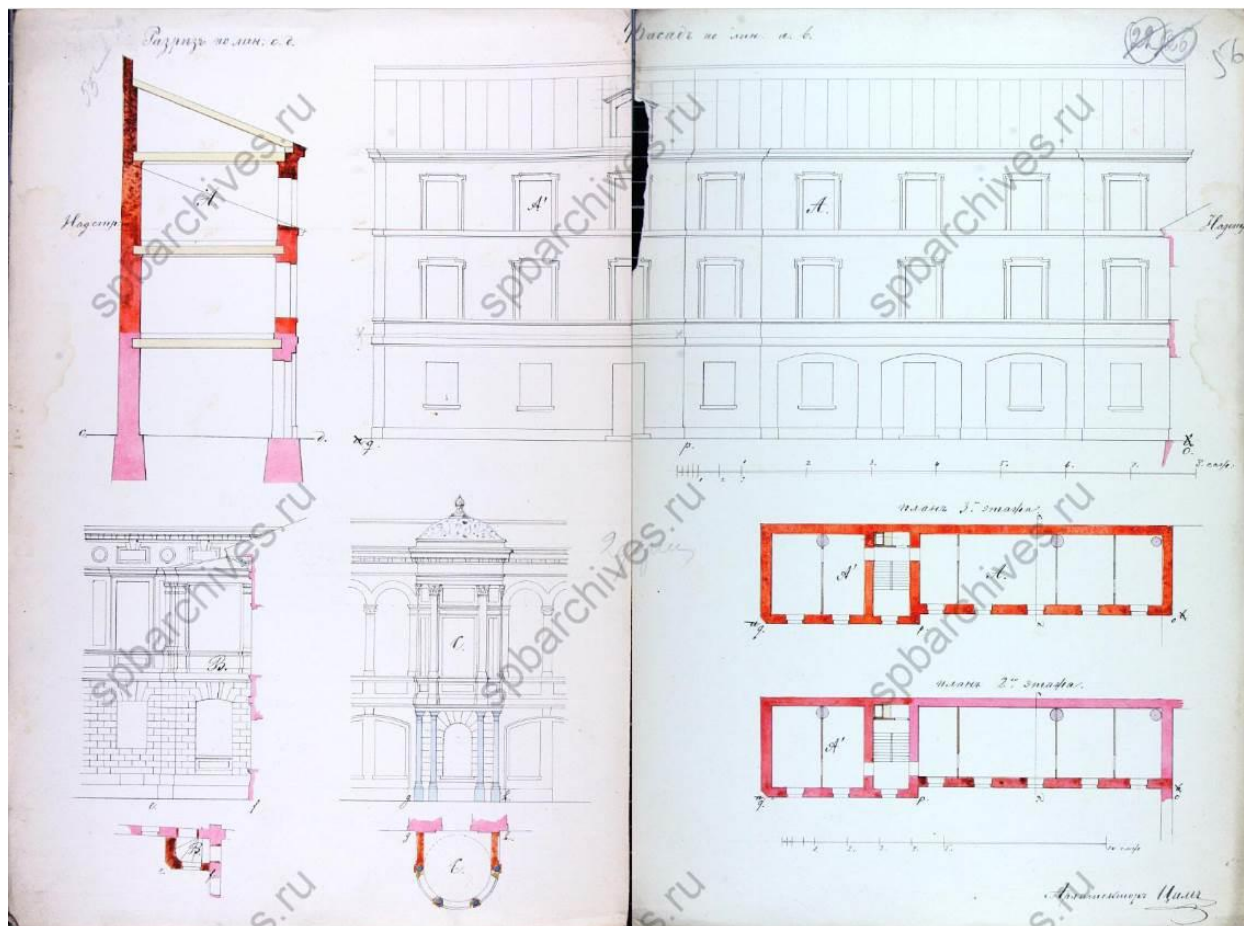


27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1868г. Архитектор Цим.

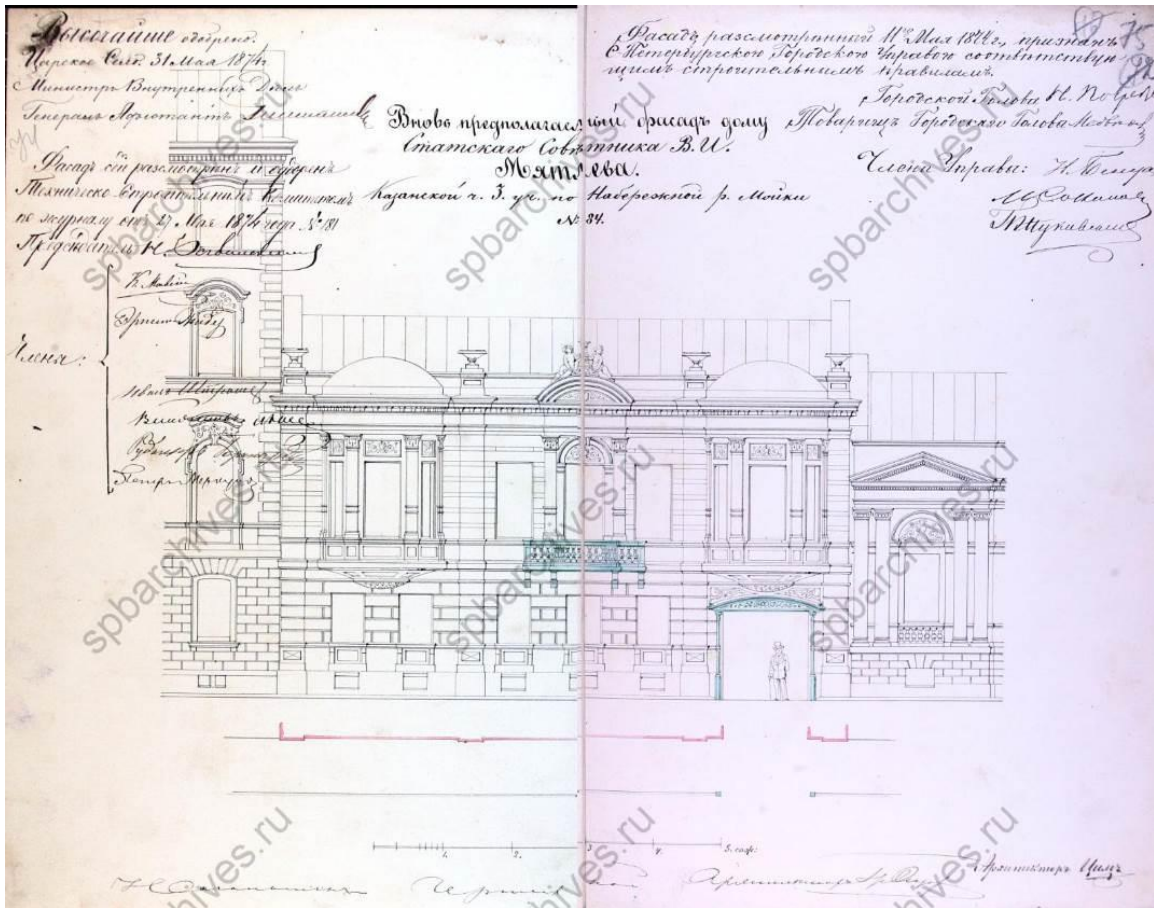


28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1867г. Архитектор Цим.

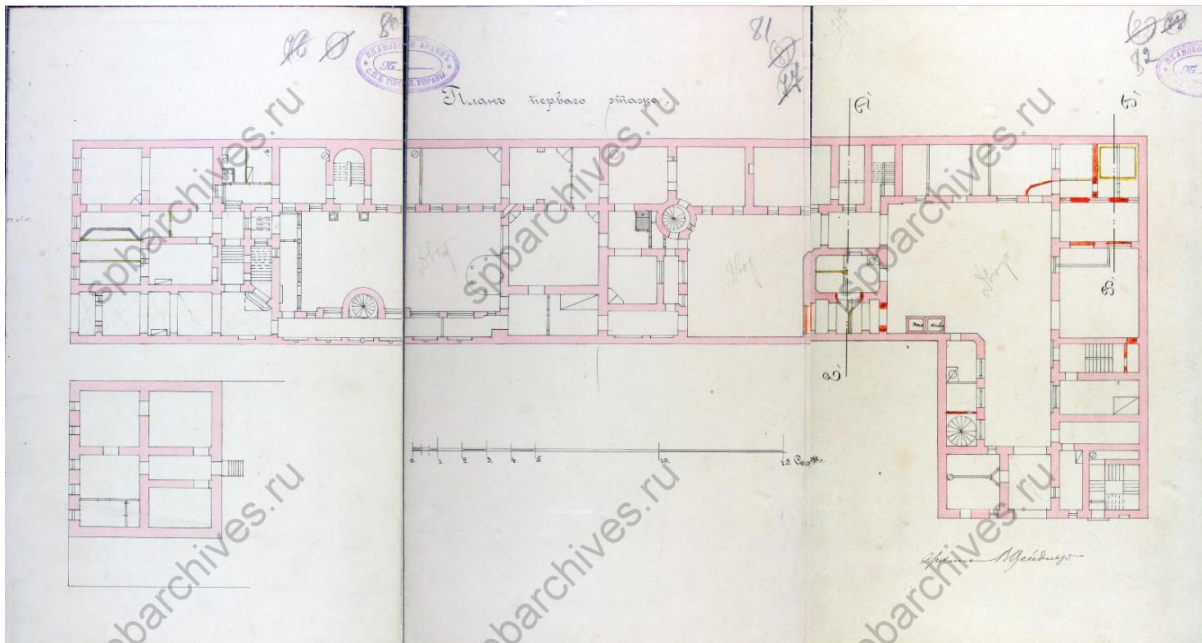




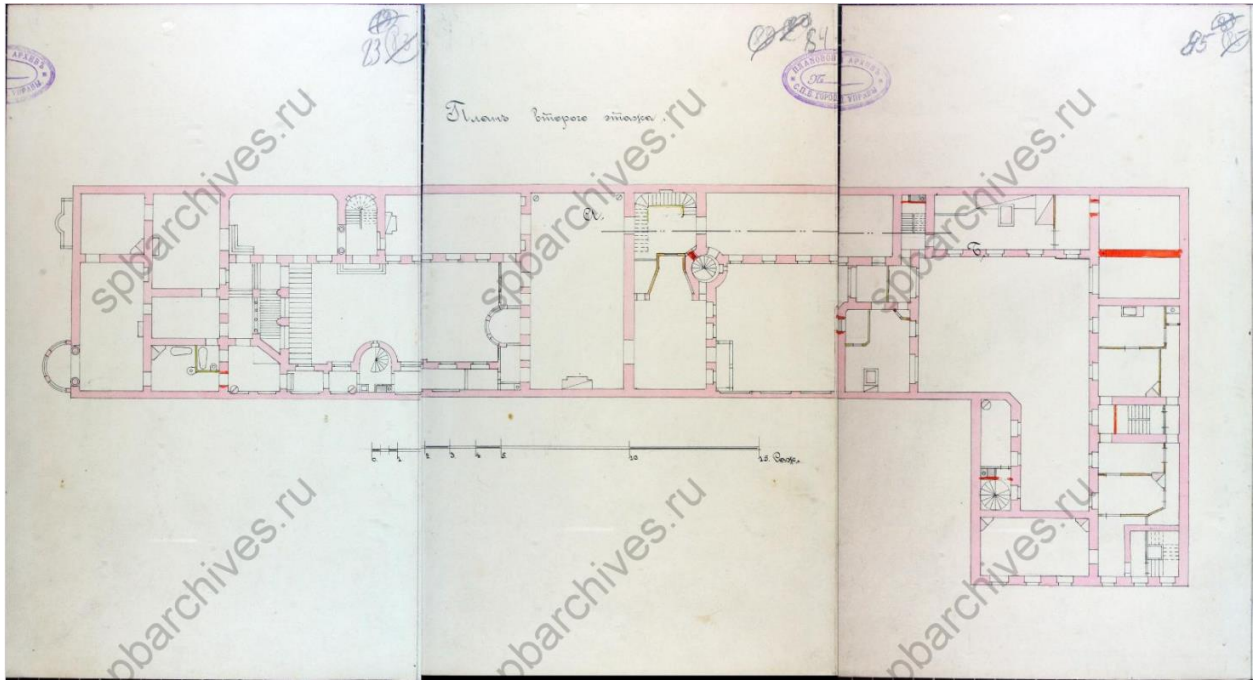
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1867 г. Архитектор Цим.



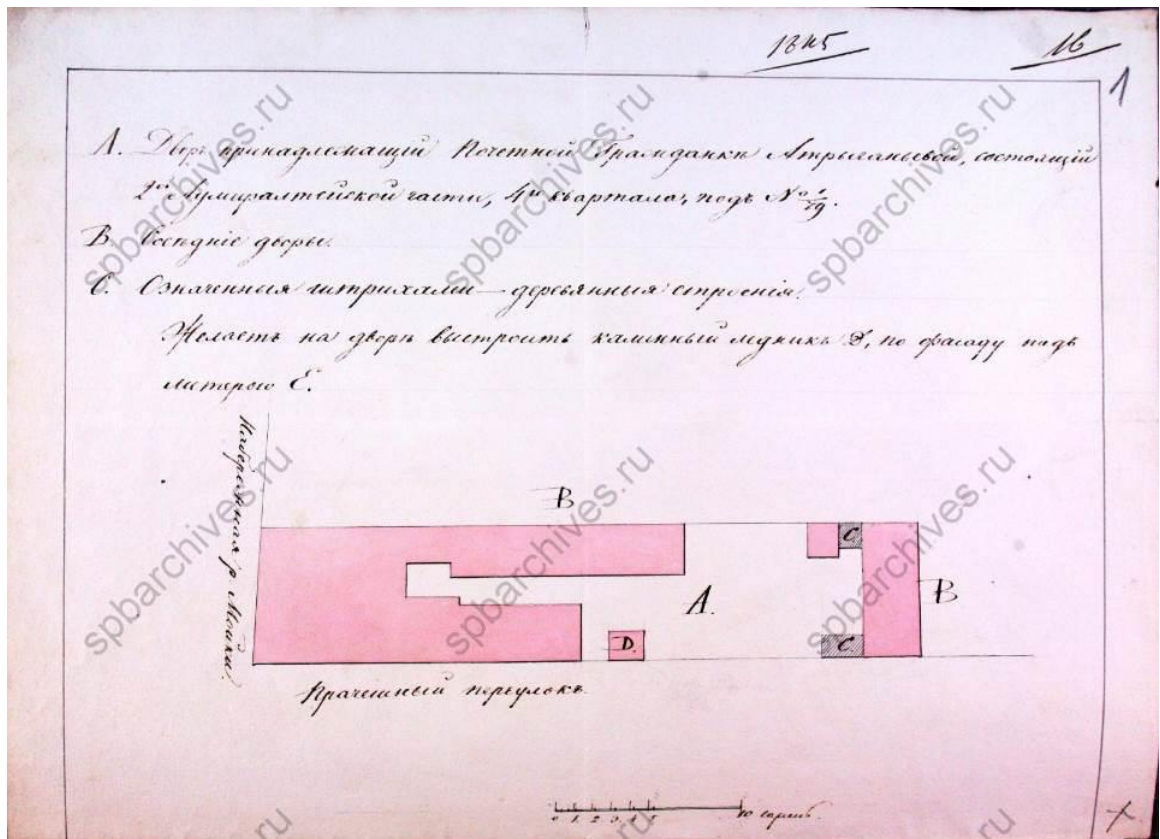
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4, 1874г. Архитектор Цим.



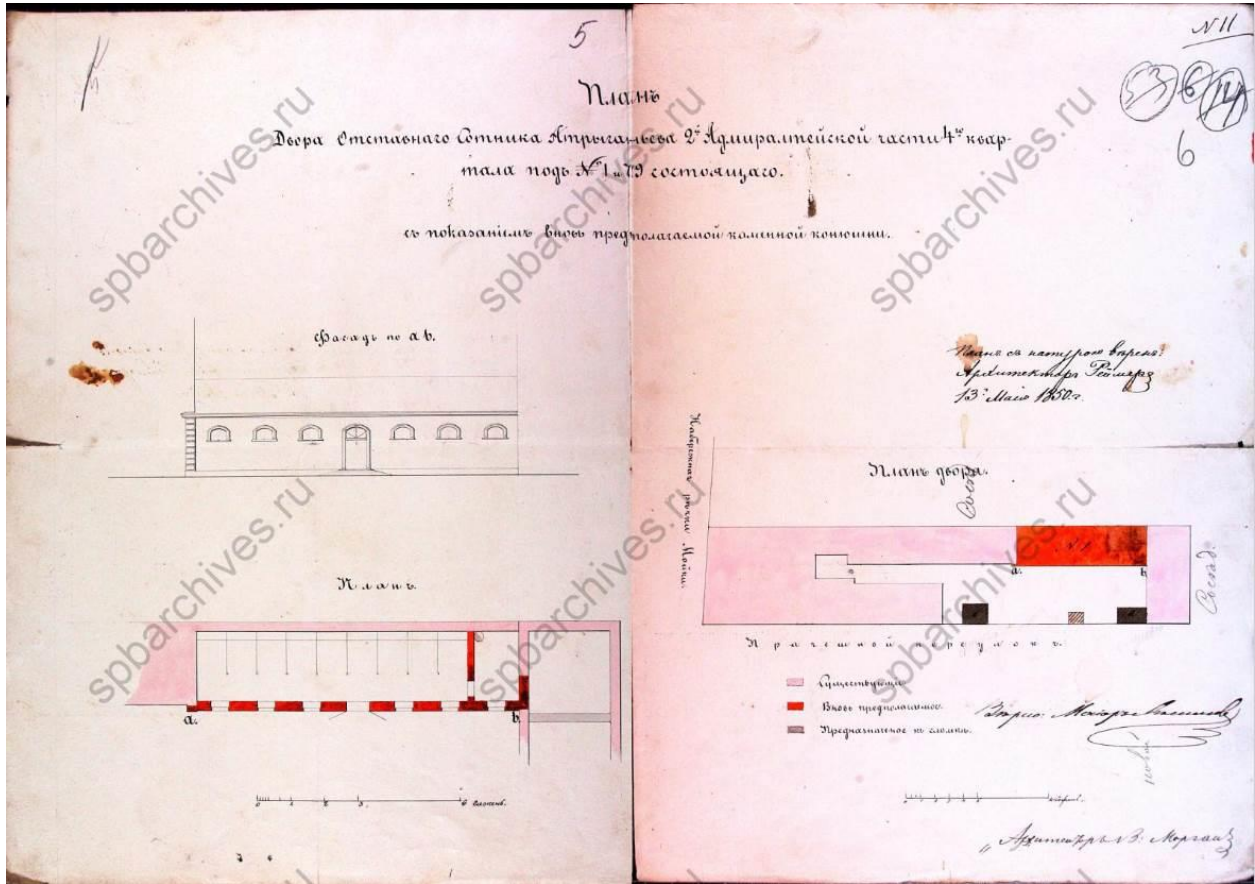
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План первого этажа. 1910г.



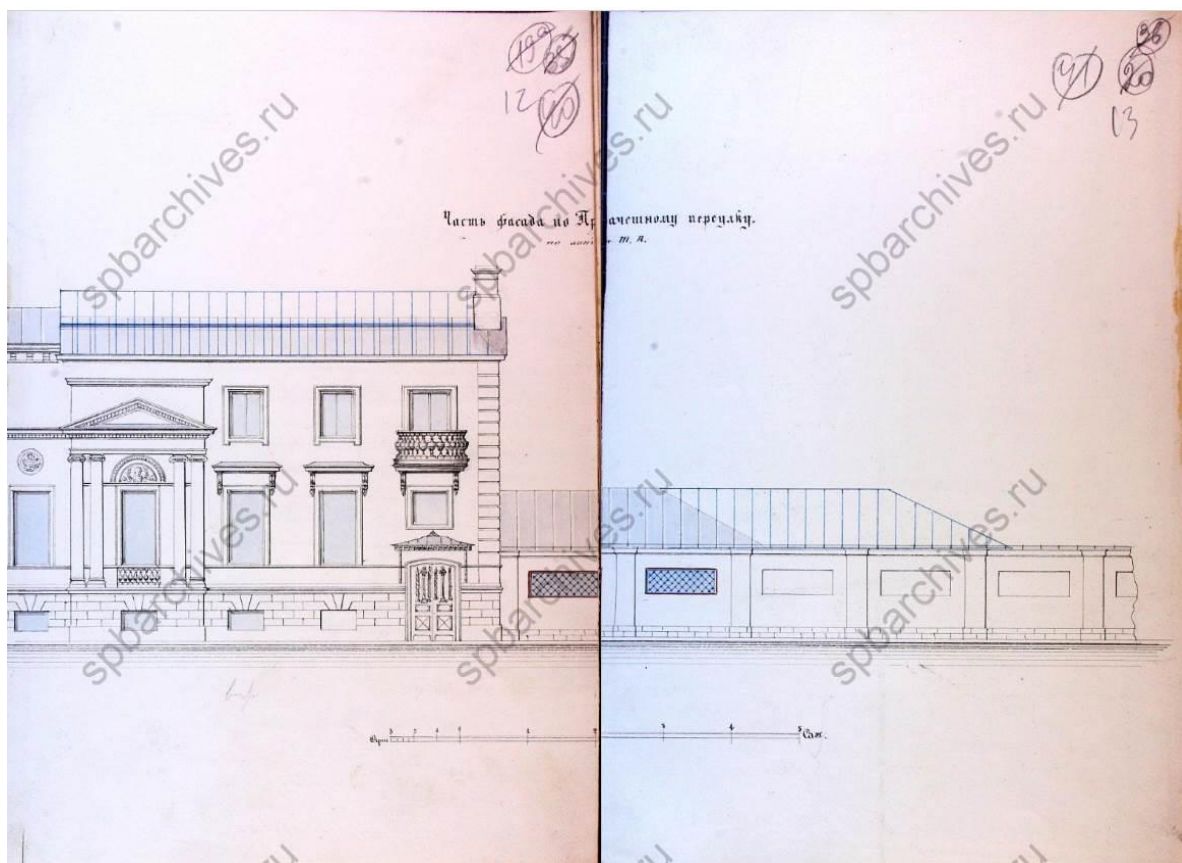
32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3388. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Монферрану, Старчевскому, Мятлеву, Л.П.Бутурлину, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 86 и Прачечному пер., 4. План второго этажа. 1910г.



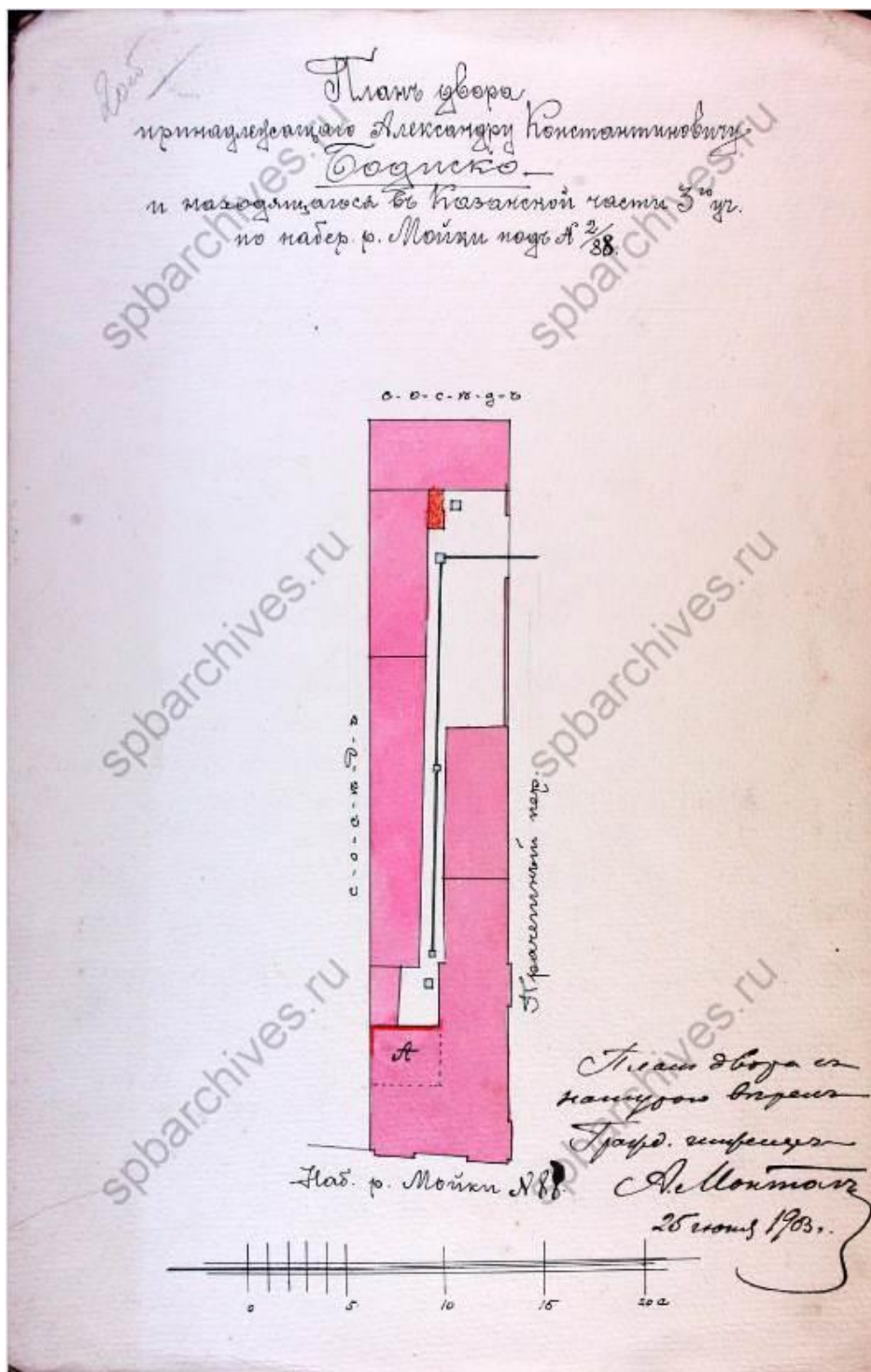
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1847. Проект дома Атрыганьевой.



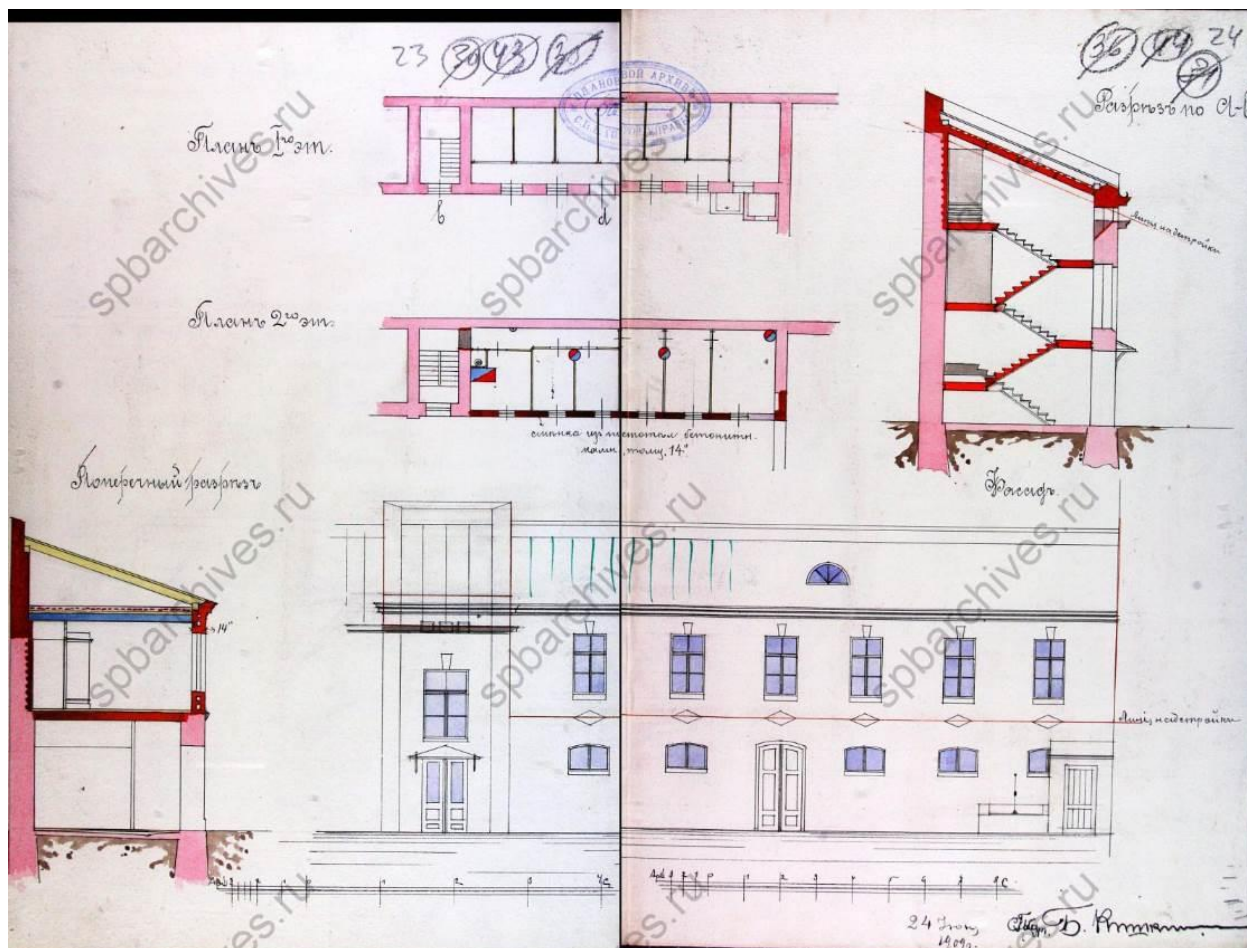
34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1850г.



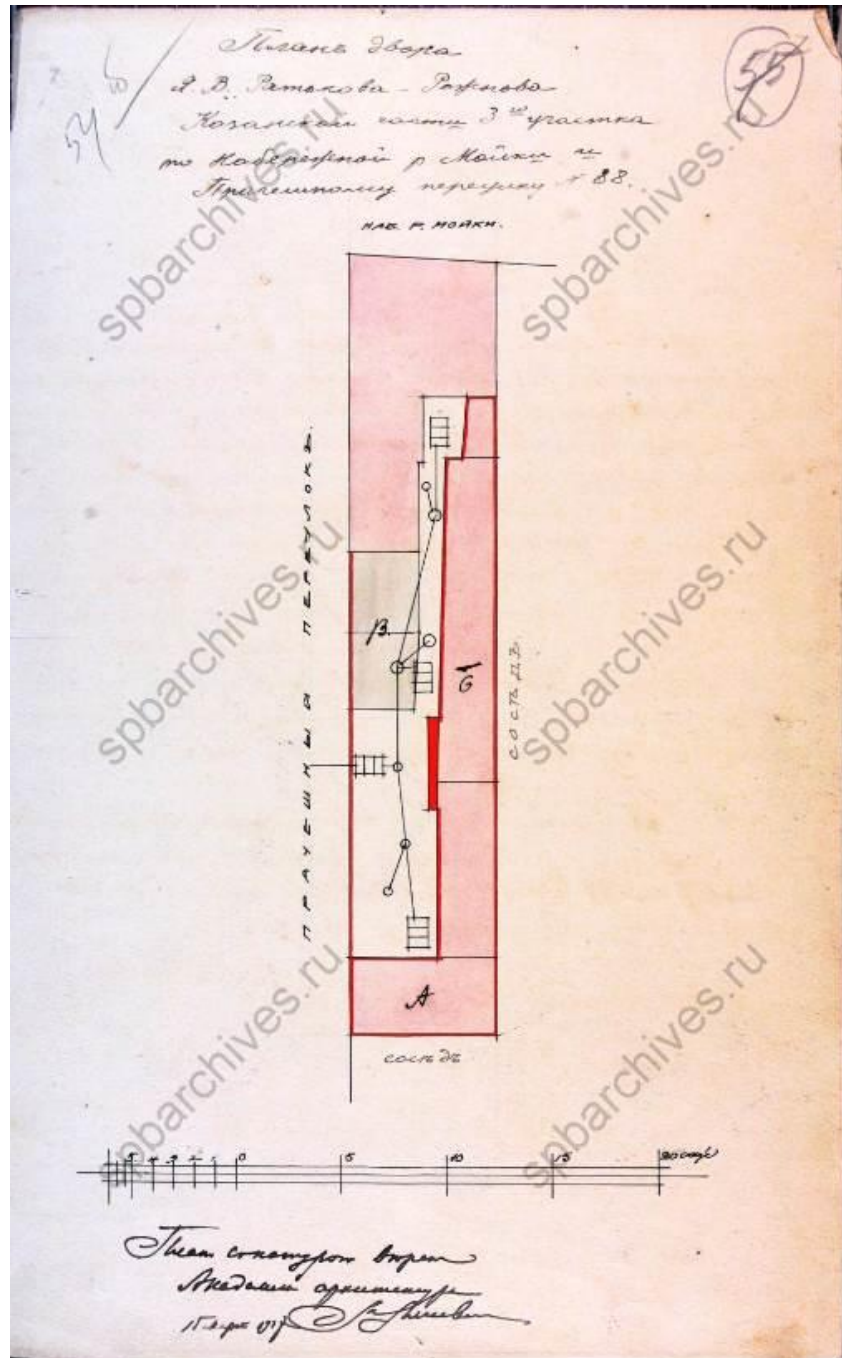
35. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1887г. Дом А.К.Ламанской. Проект одноэтажной пристройки и надстройки мансарды по переулку. Техник Анохнов.



36. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2, 1903г. Архитектор А. Монга.

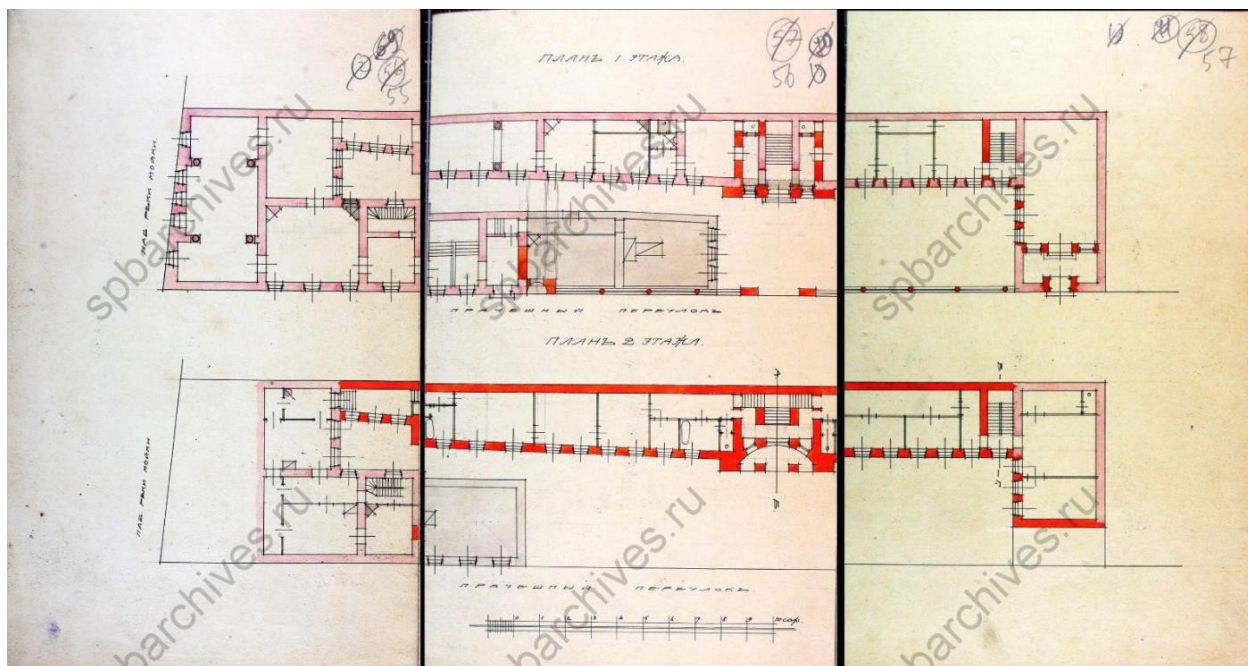


37. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1909г. Проект надстройки второго этажа. Архитектор Б. Кишкин.

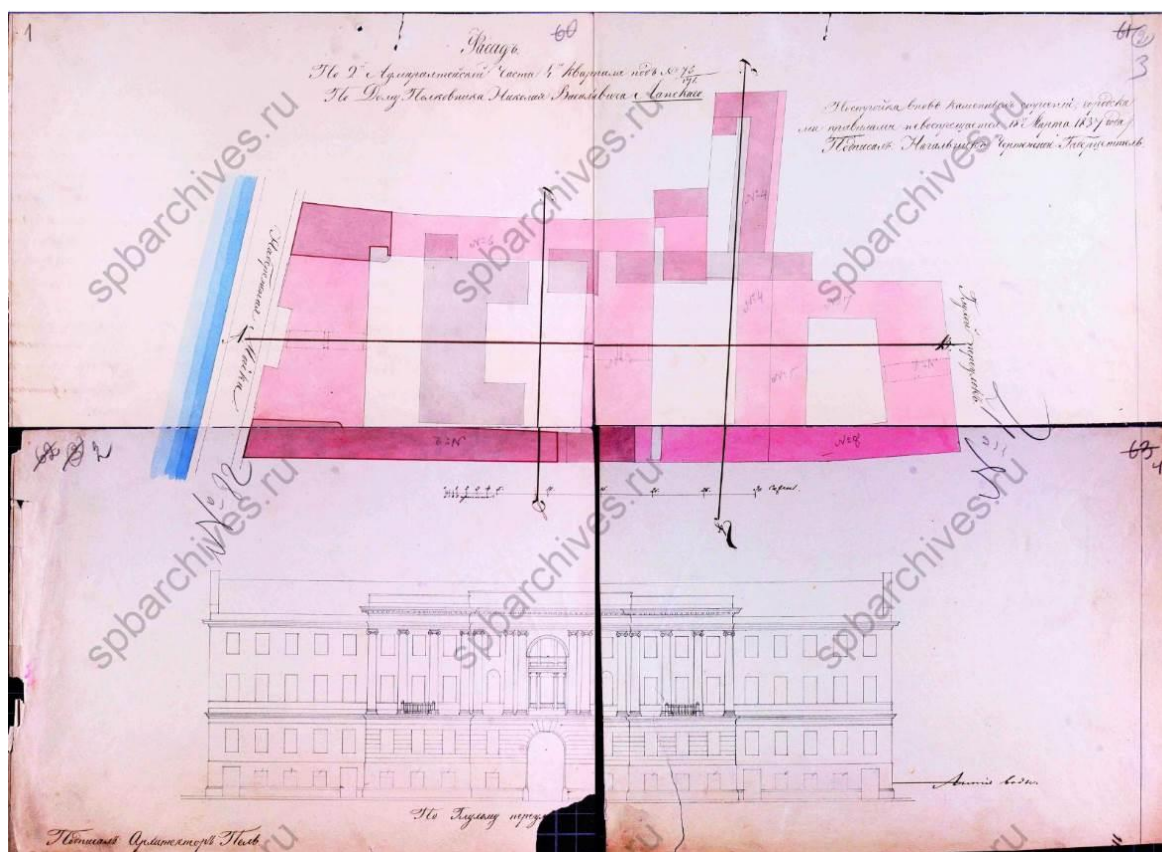


38. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Раткову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1917г.

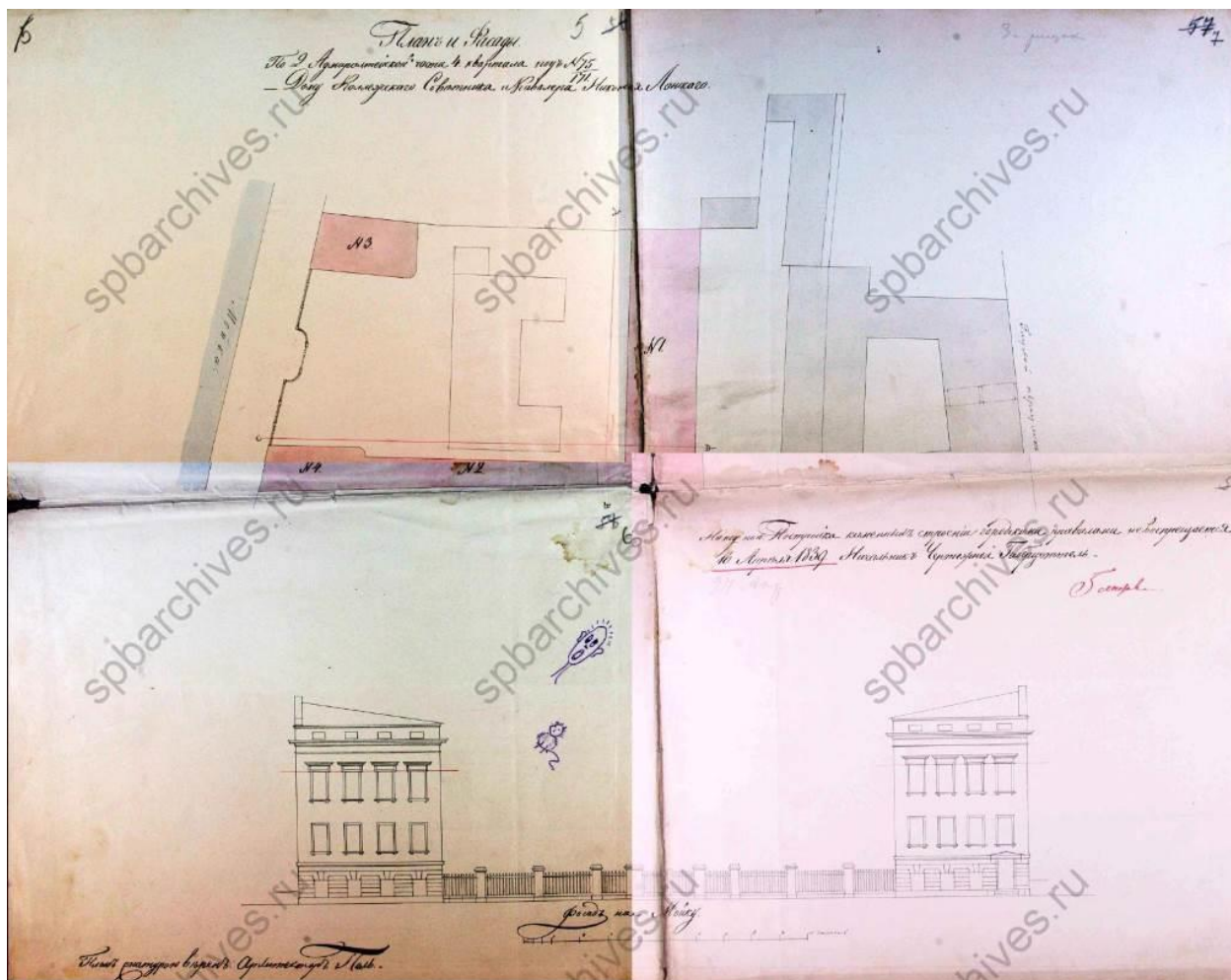




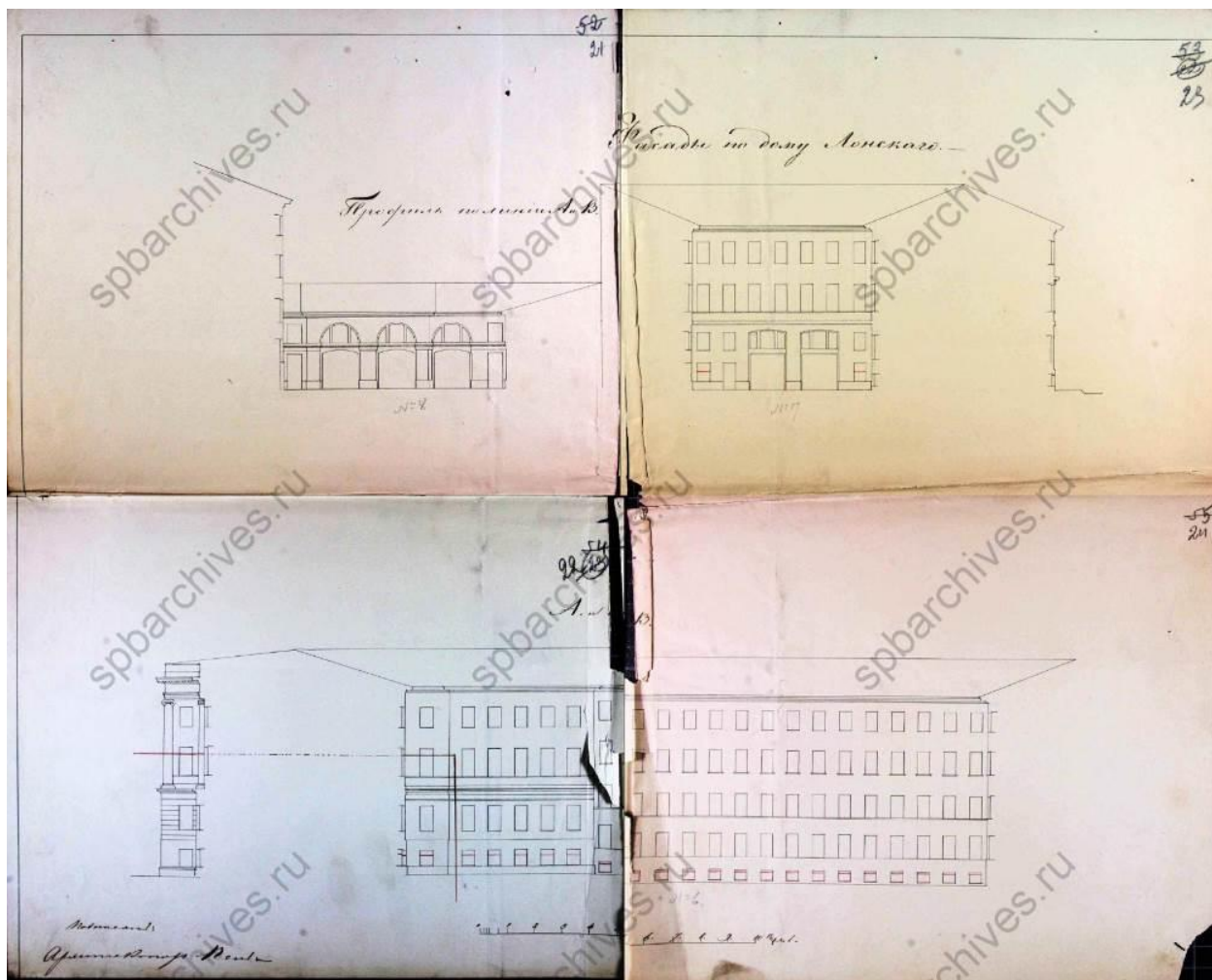
39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3389. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Салтыковой, Атрыганьевой, А.К.Бодиско, Я.В.Ратькову-Рожнову по наб.р.Мойки, 88 и Прачечному пер., 2. 1917г.



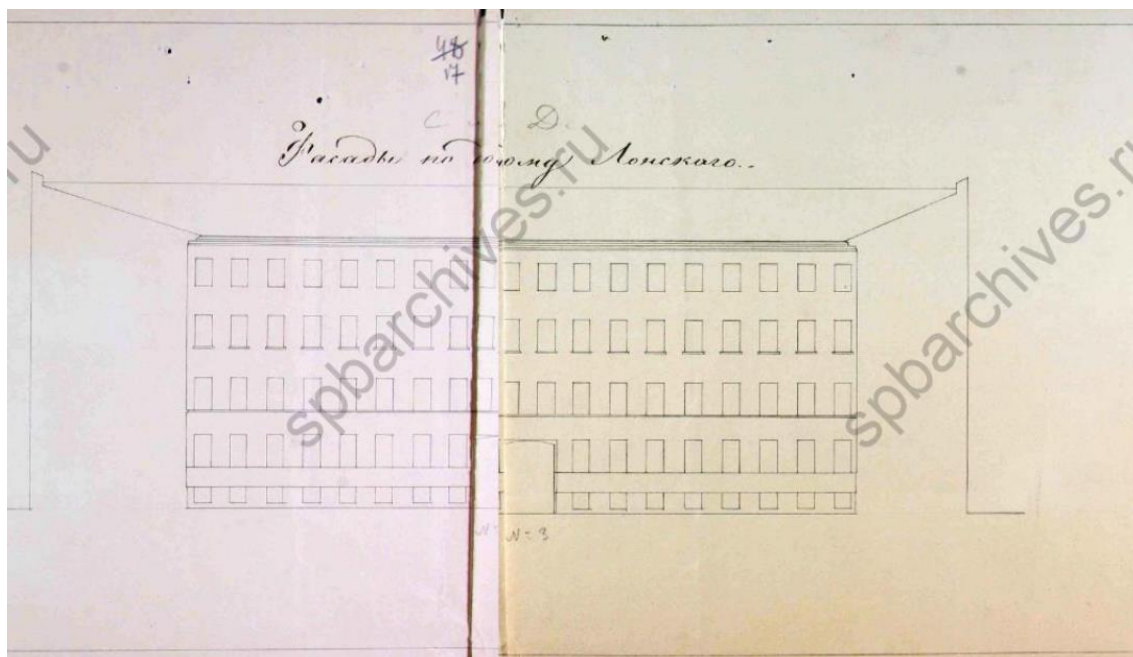
40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837год. Чертеж существующего дома Архитектора Пель.



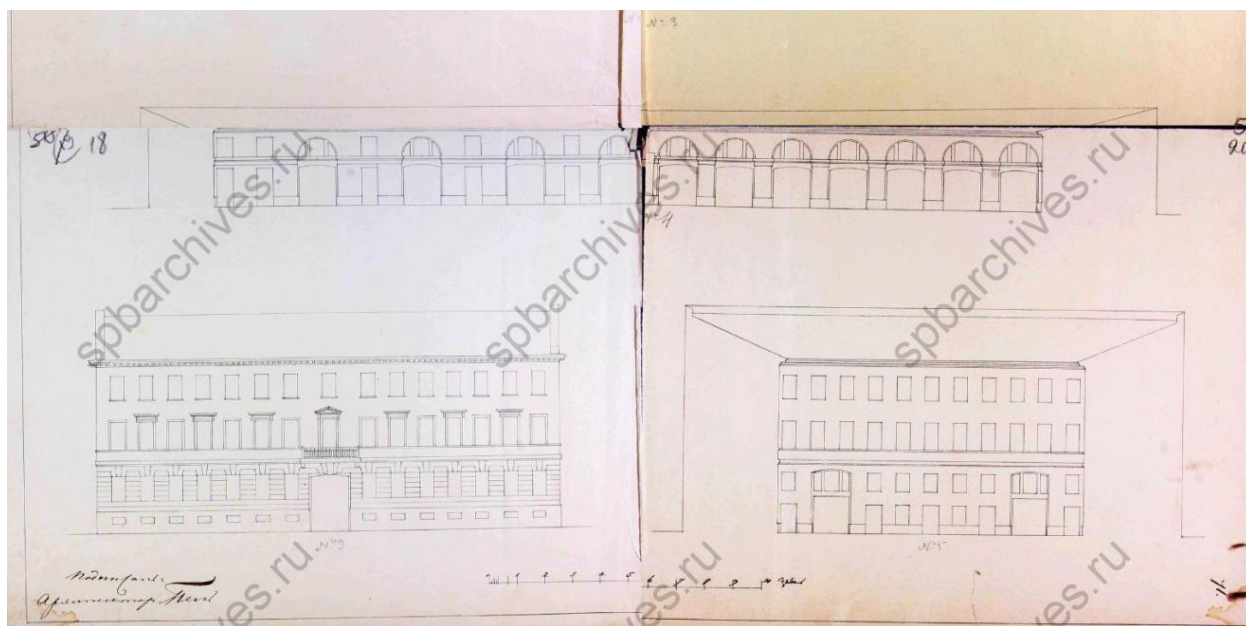
41. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1837 год. План и фасады Архитектора Пель.



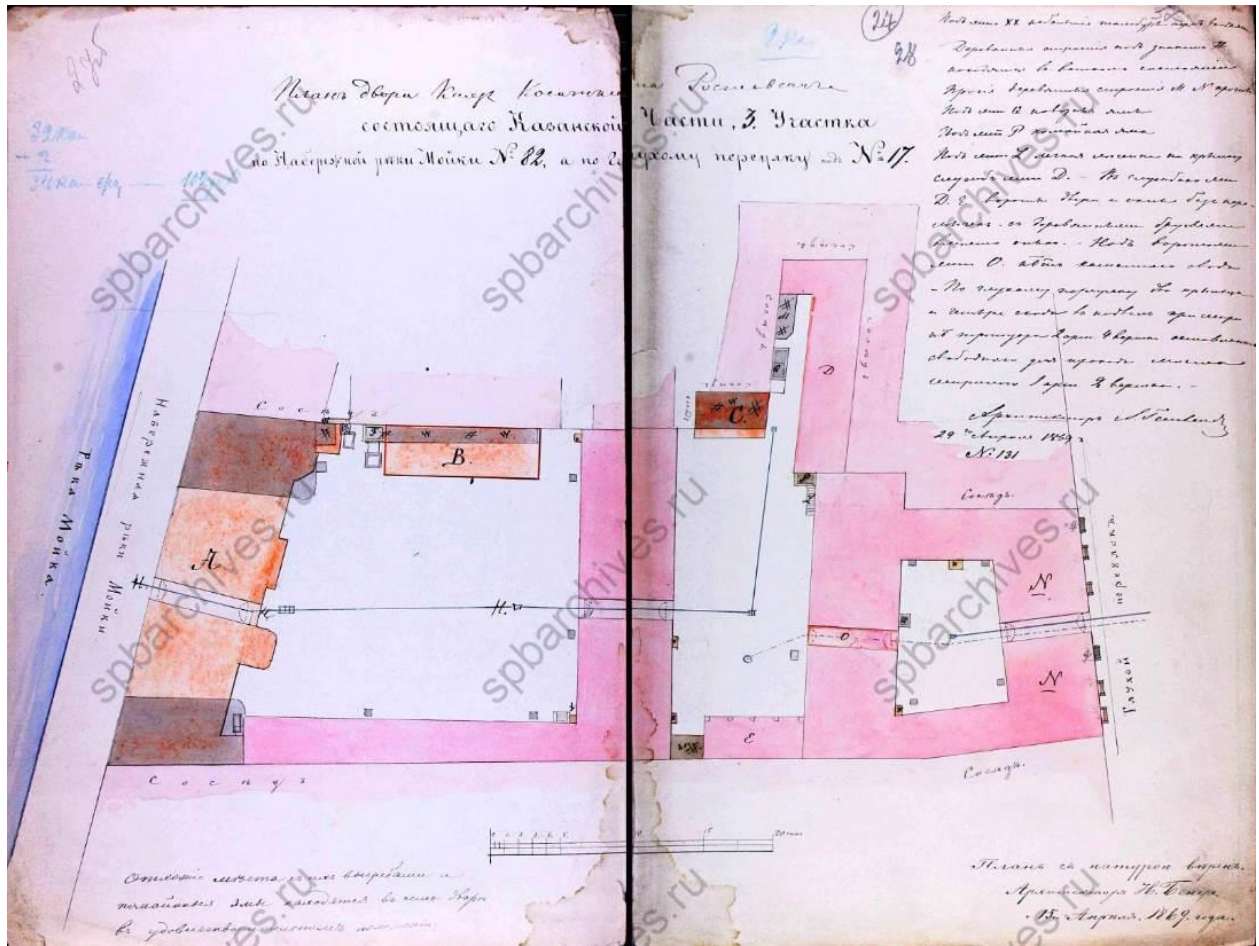
42. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1837 год. Архитектор Пель.



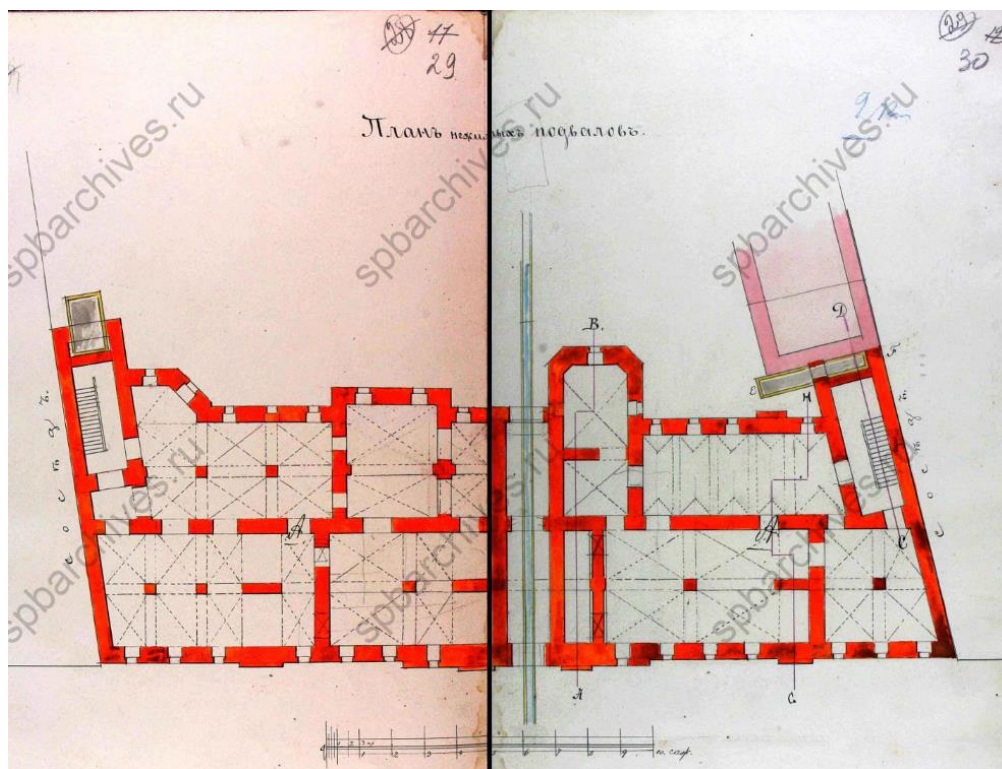
43. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837 год. Архитектор Пель.



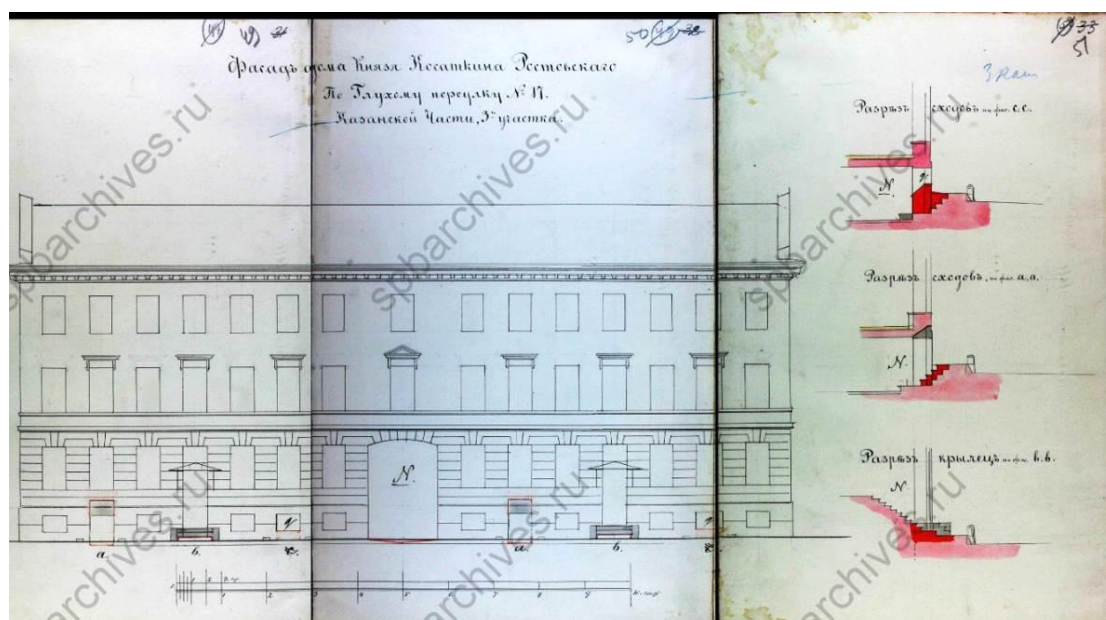
44. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15), 1837 год. Архитектор Пель.



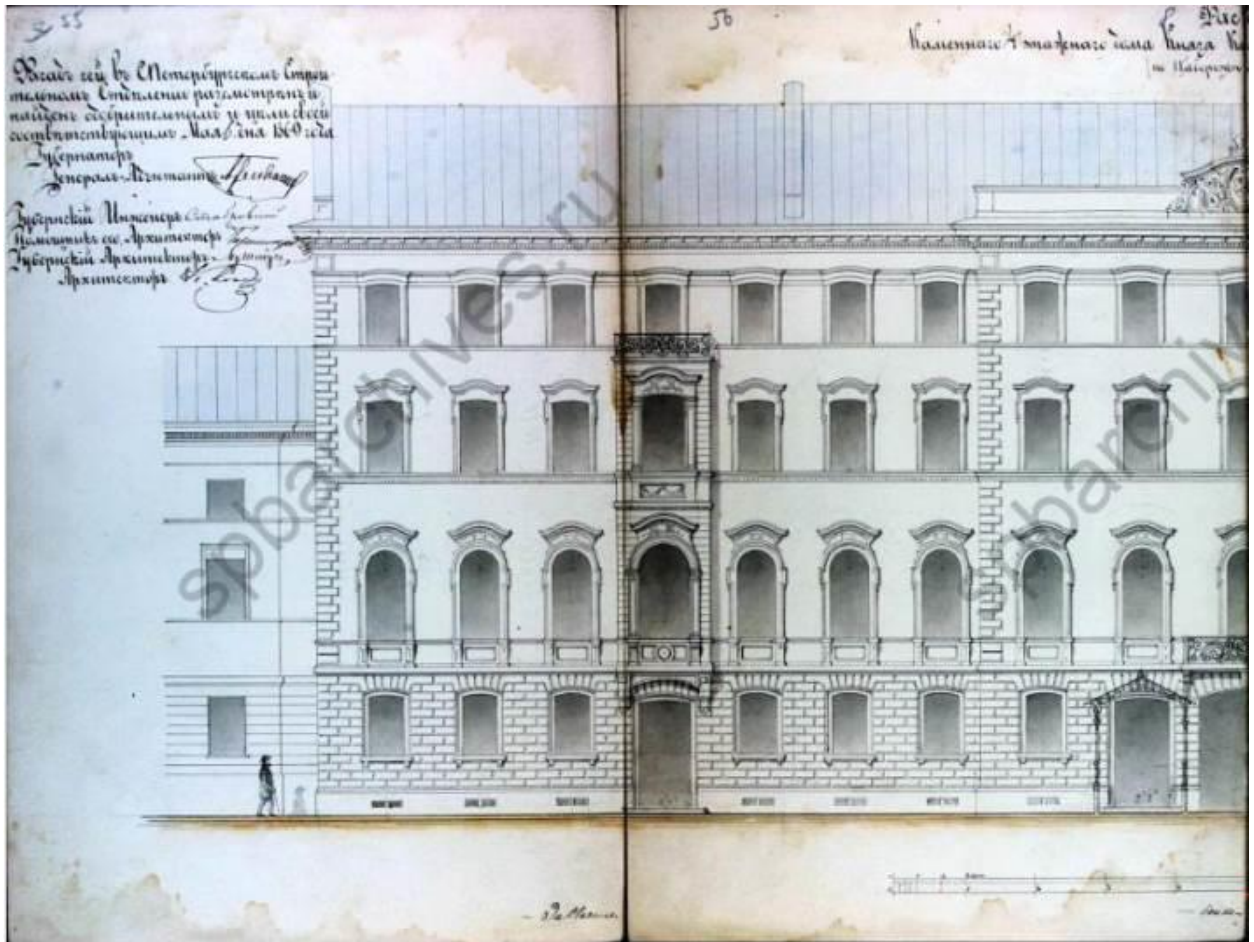
45. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по набережной.



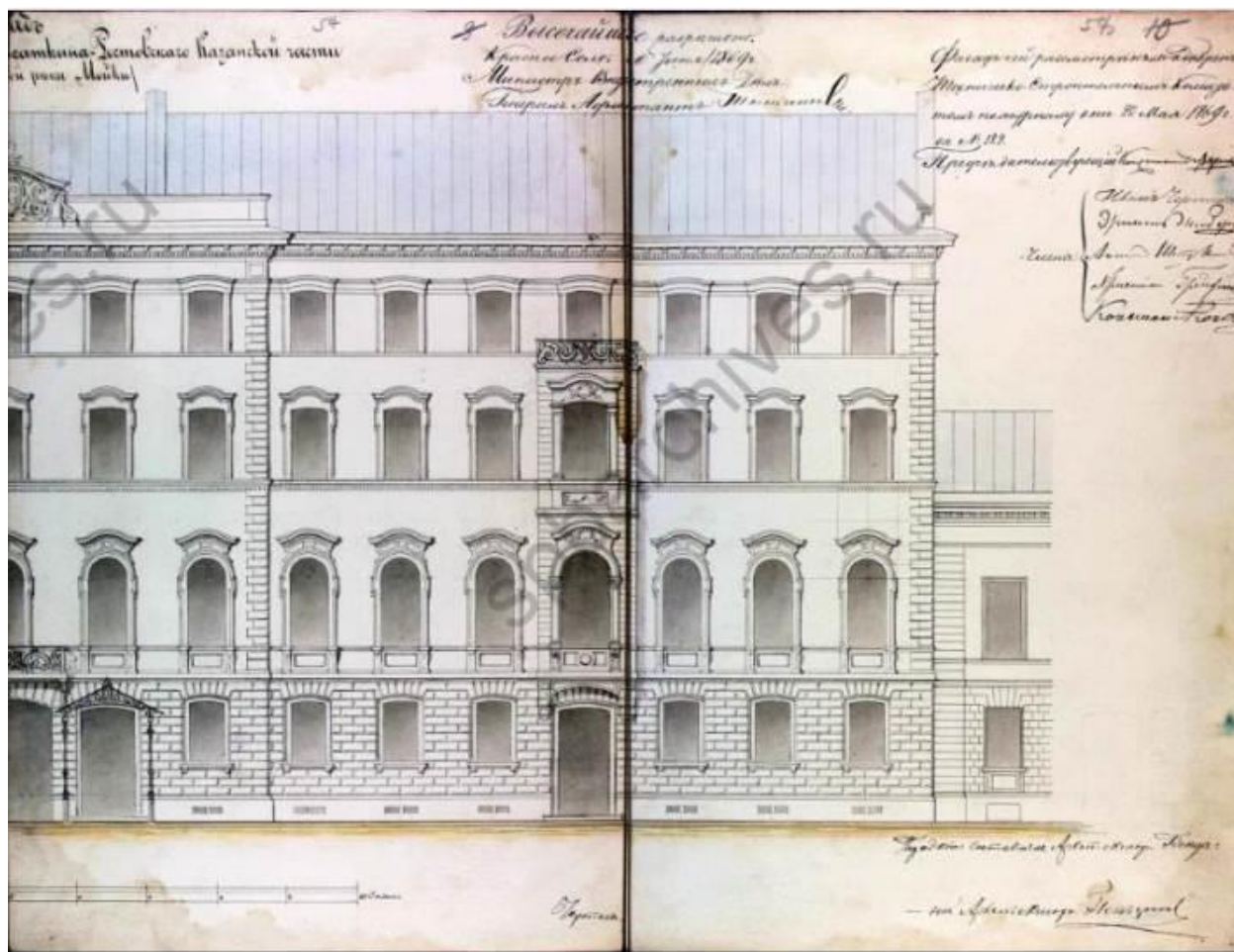
46. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по Глухому переулку.



47. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Проект дома по Глухому переулку.

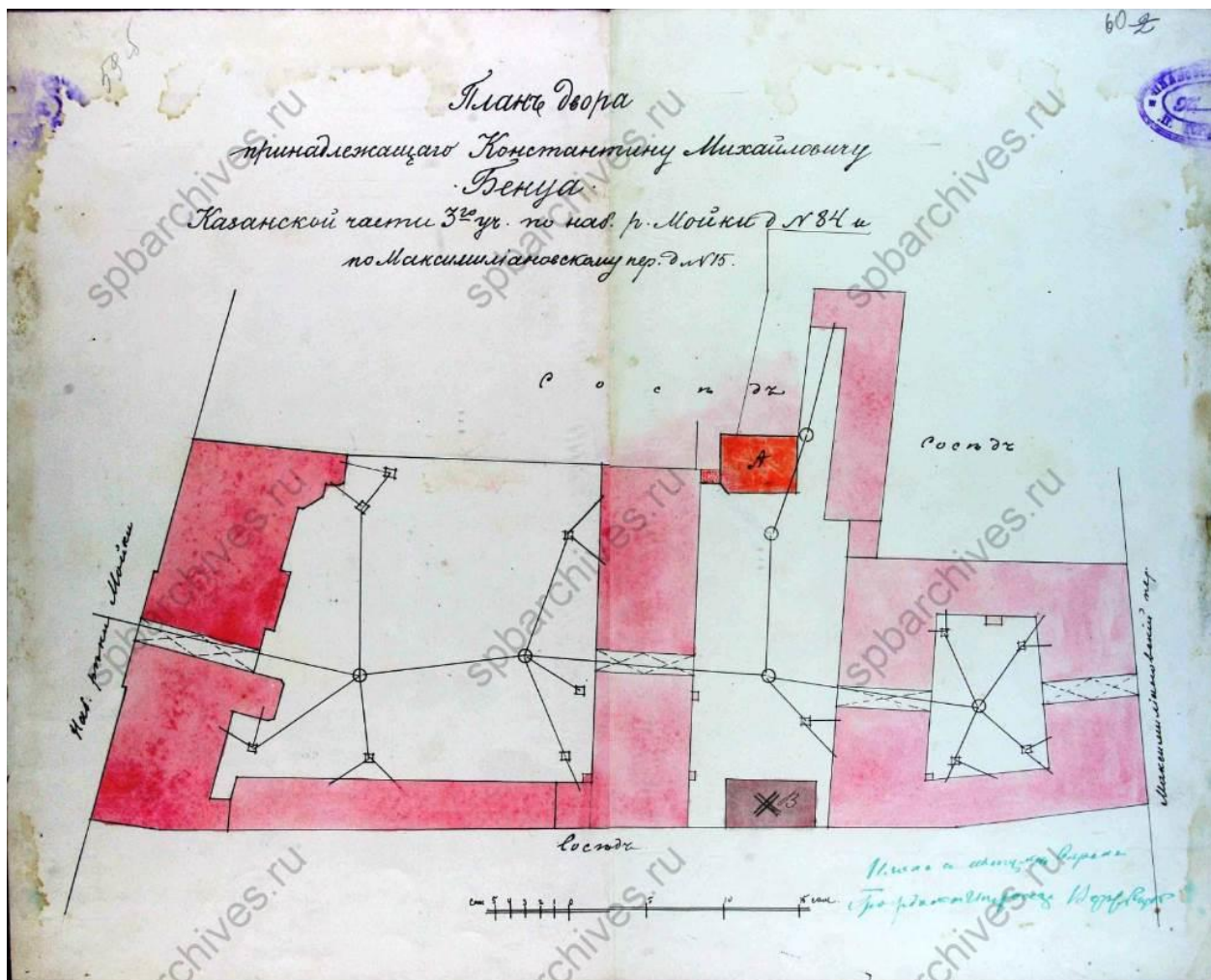


48. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Фасад по набережной.

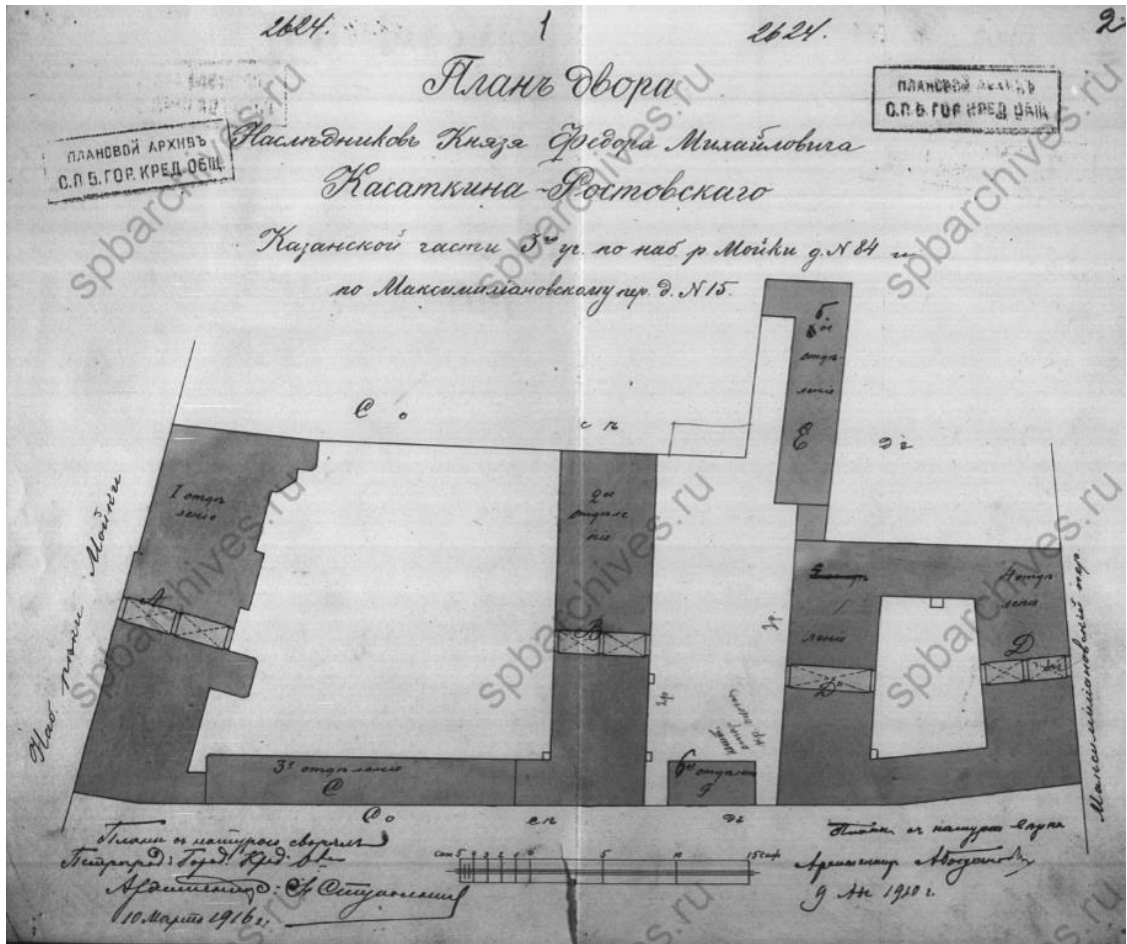


49. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. Фасад по набережной.

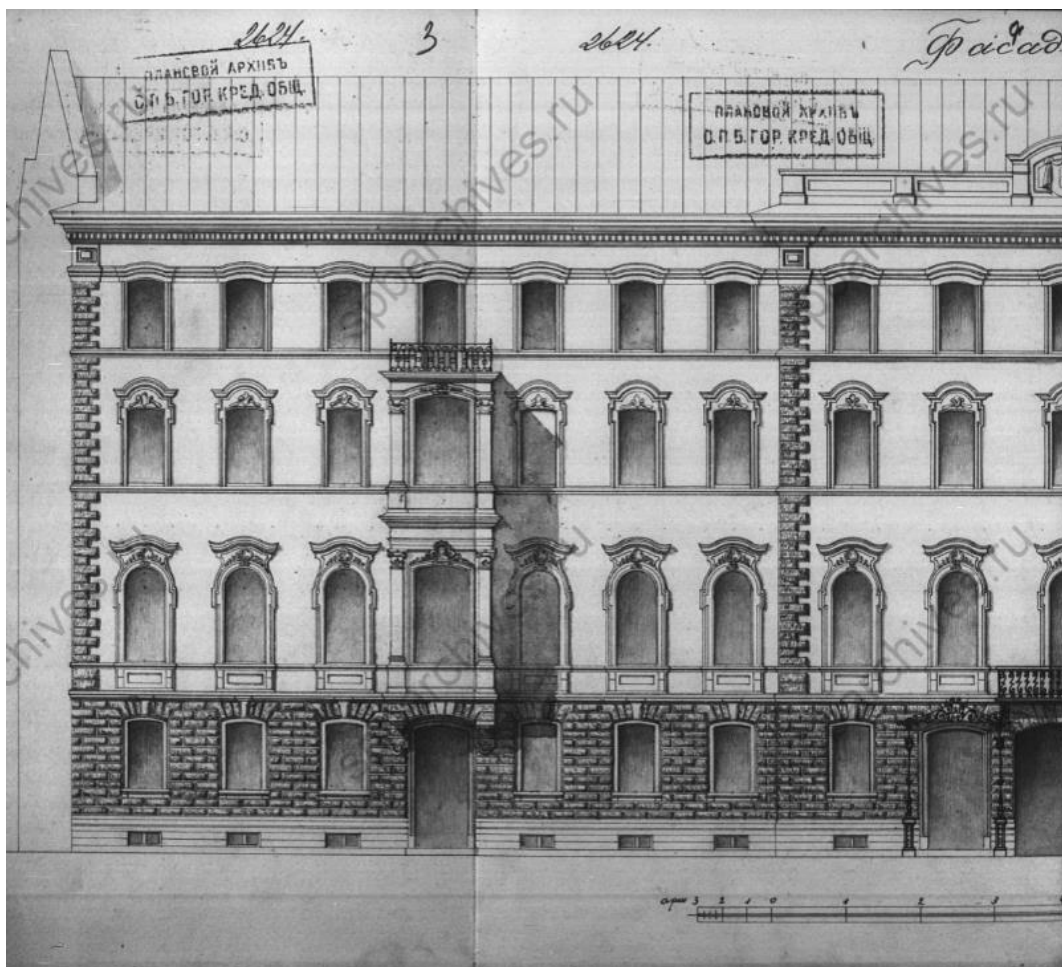




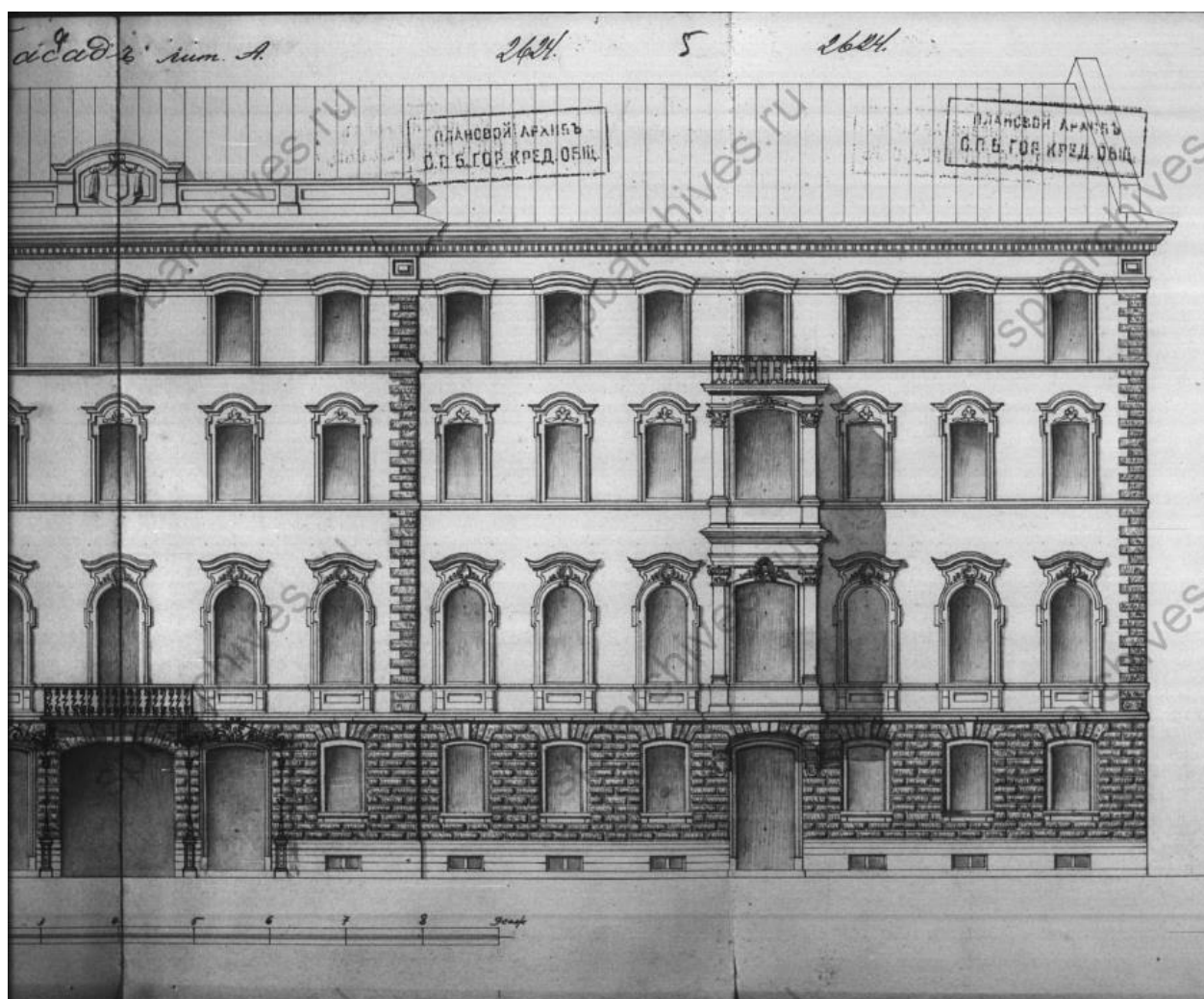
50. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3387. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В.Ланскому, Голицыной, Касаткину-Ростовскому, К.М.Бенуа по наб.р.Мойки, 84 (наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер., 15). 1869 год. Архитектор Н.Л.Бенуа. План двора.



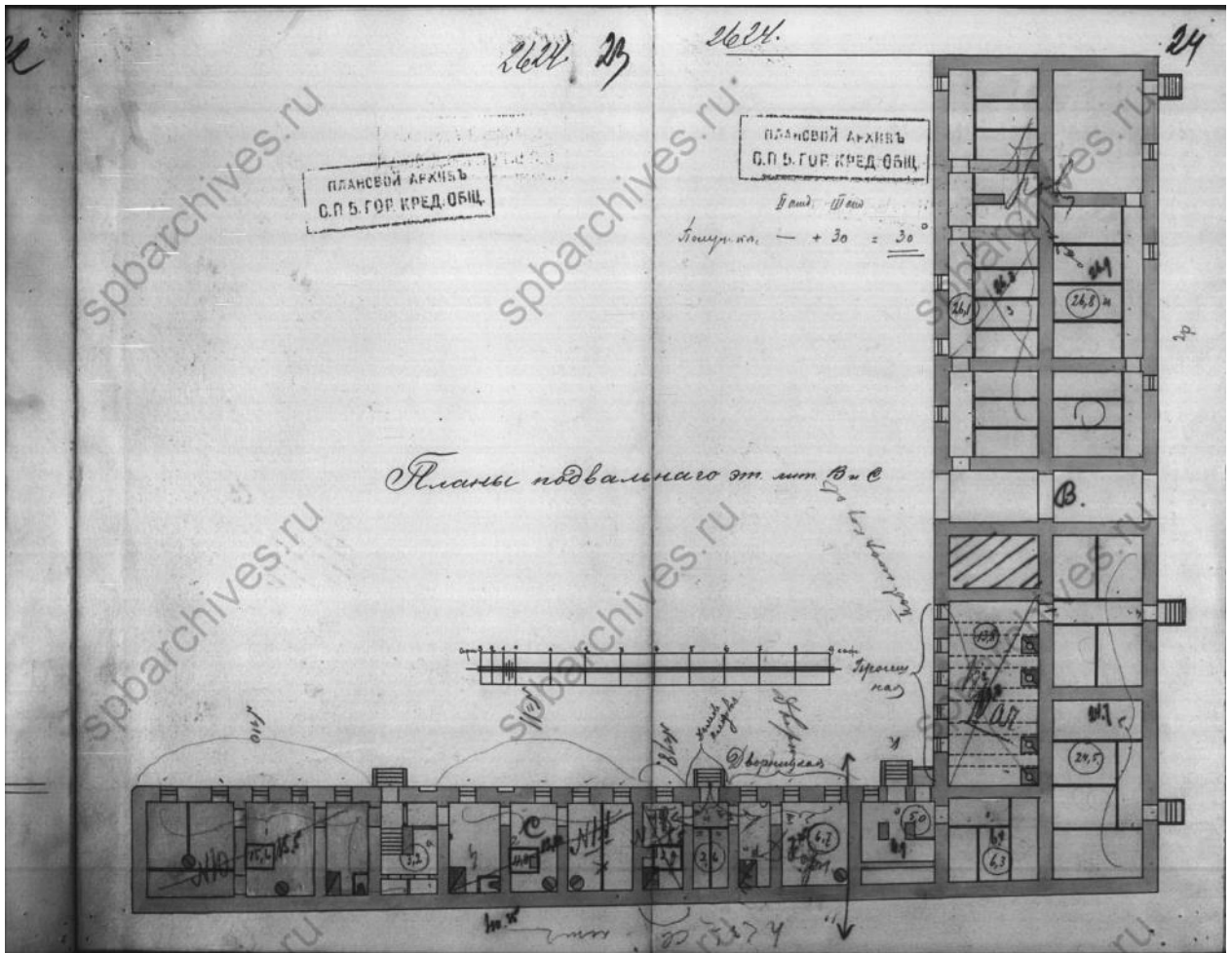
51. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовскаго по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



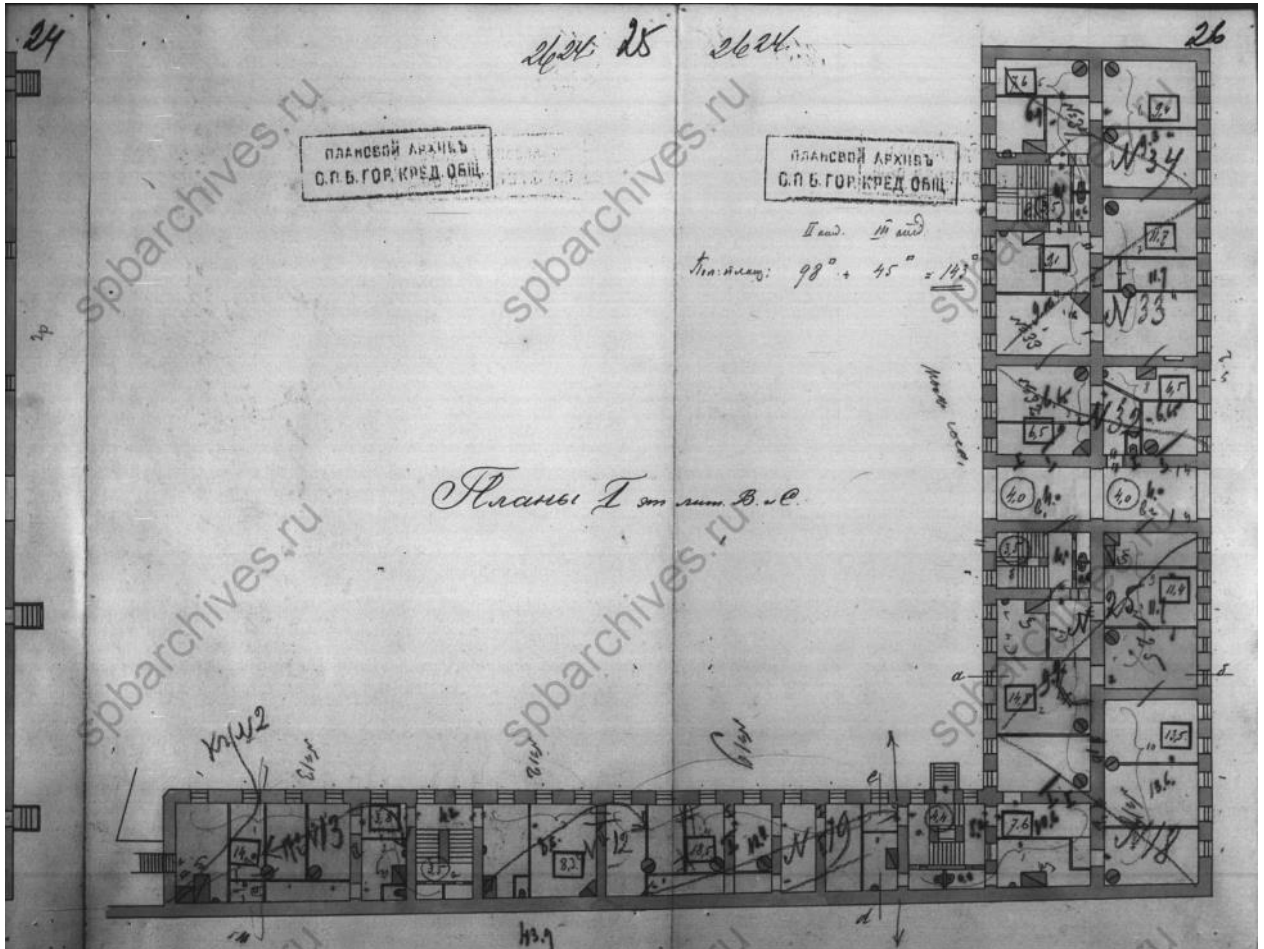
52. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



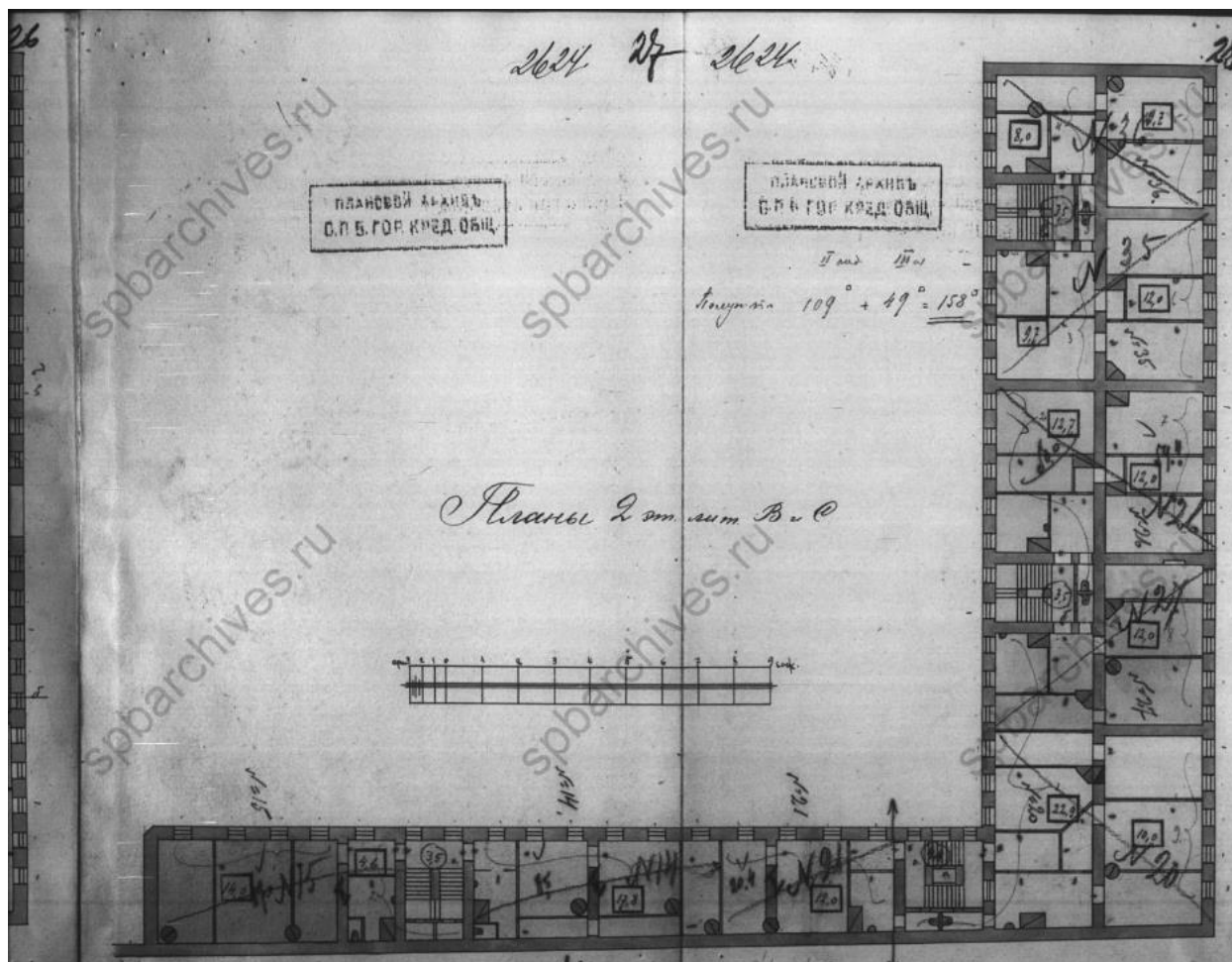
53. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



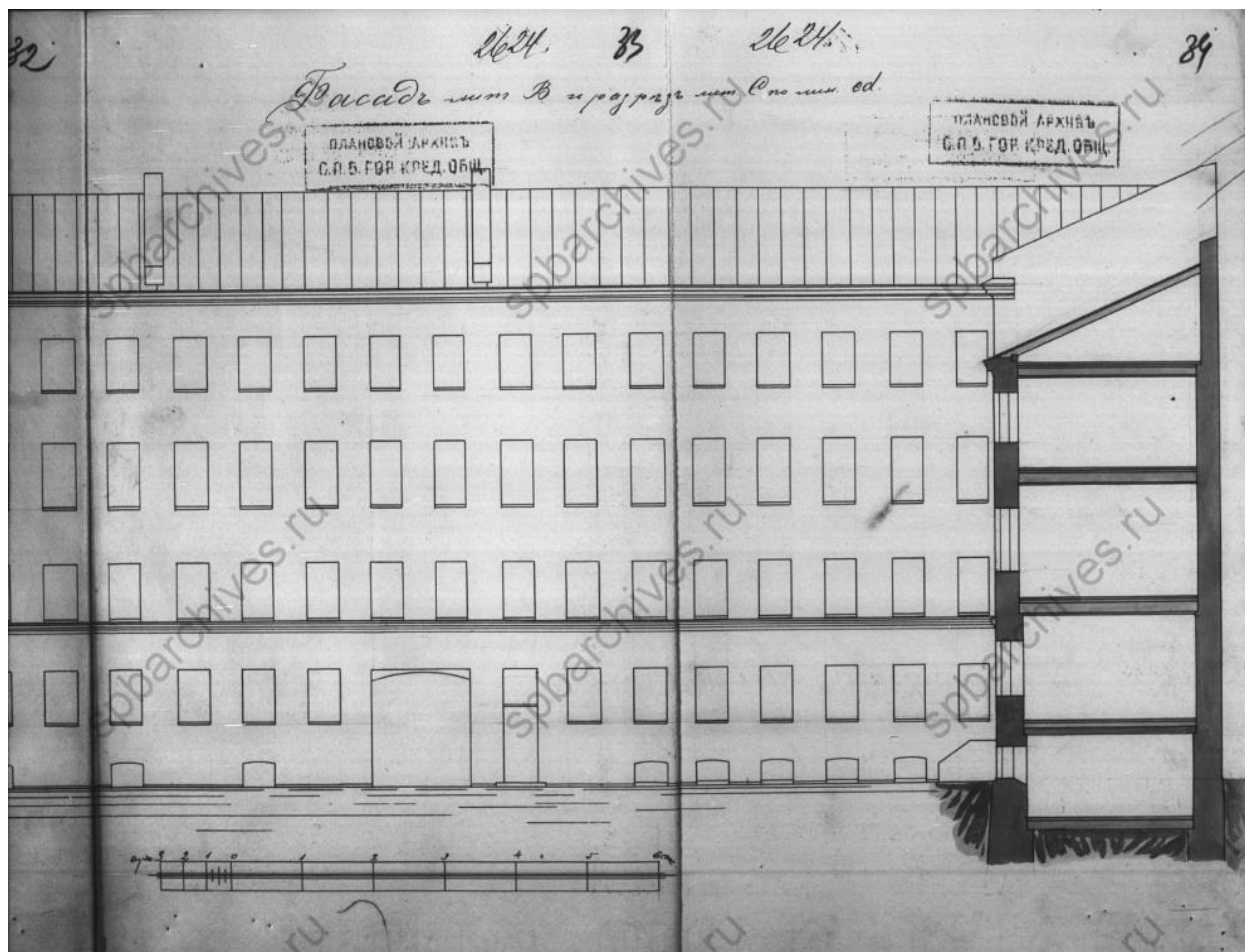
54. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



55. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.

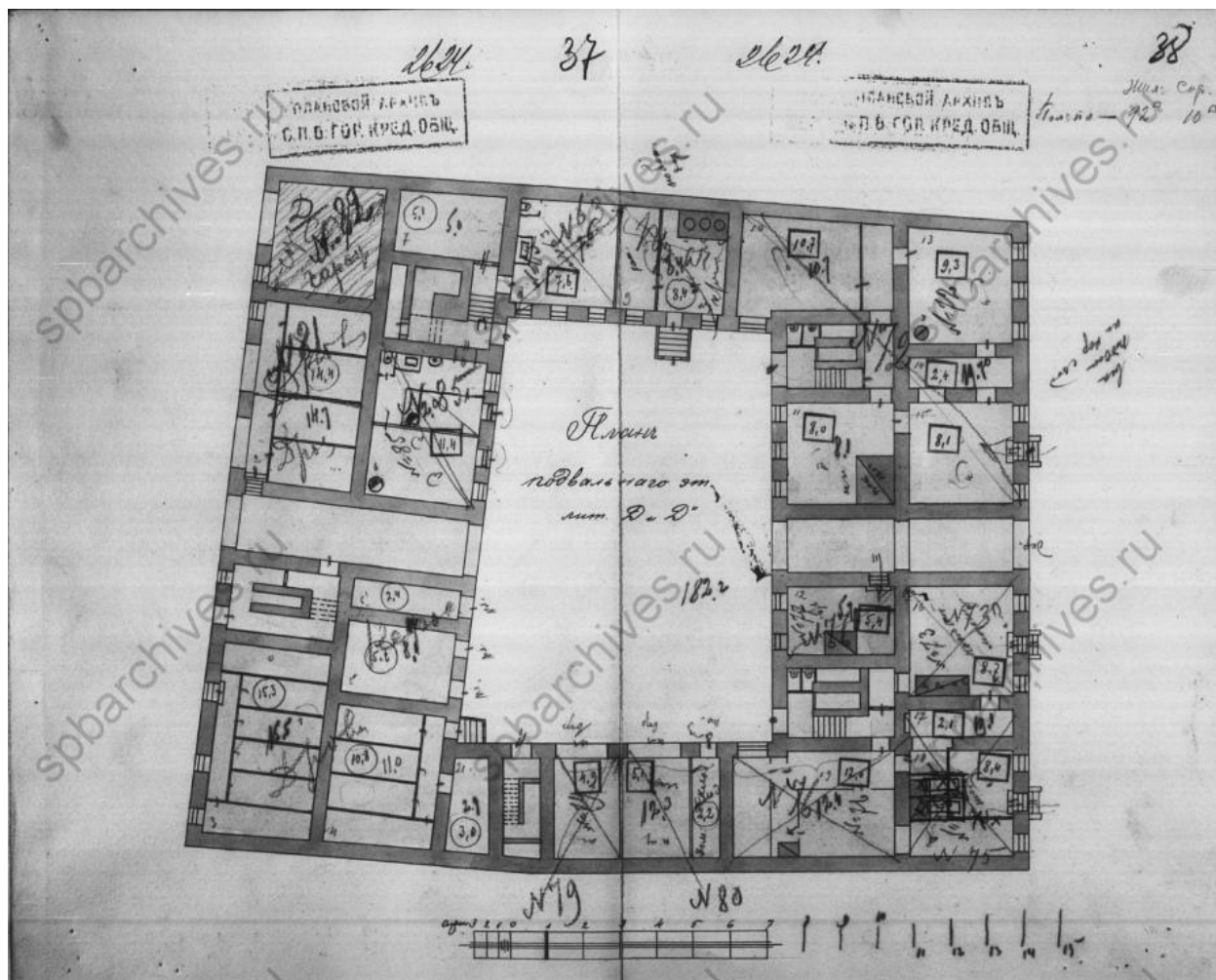


56. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.

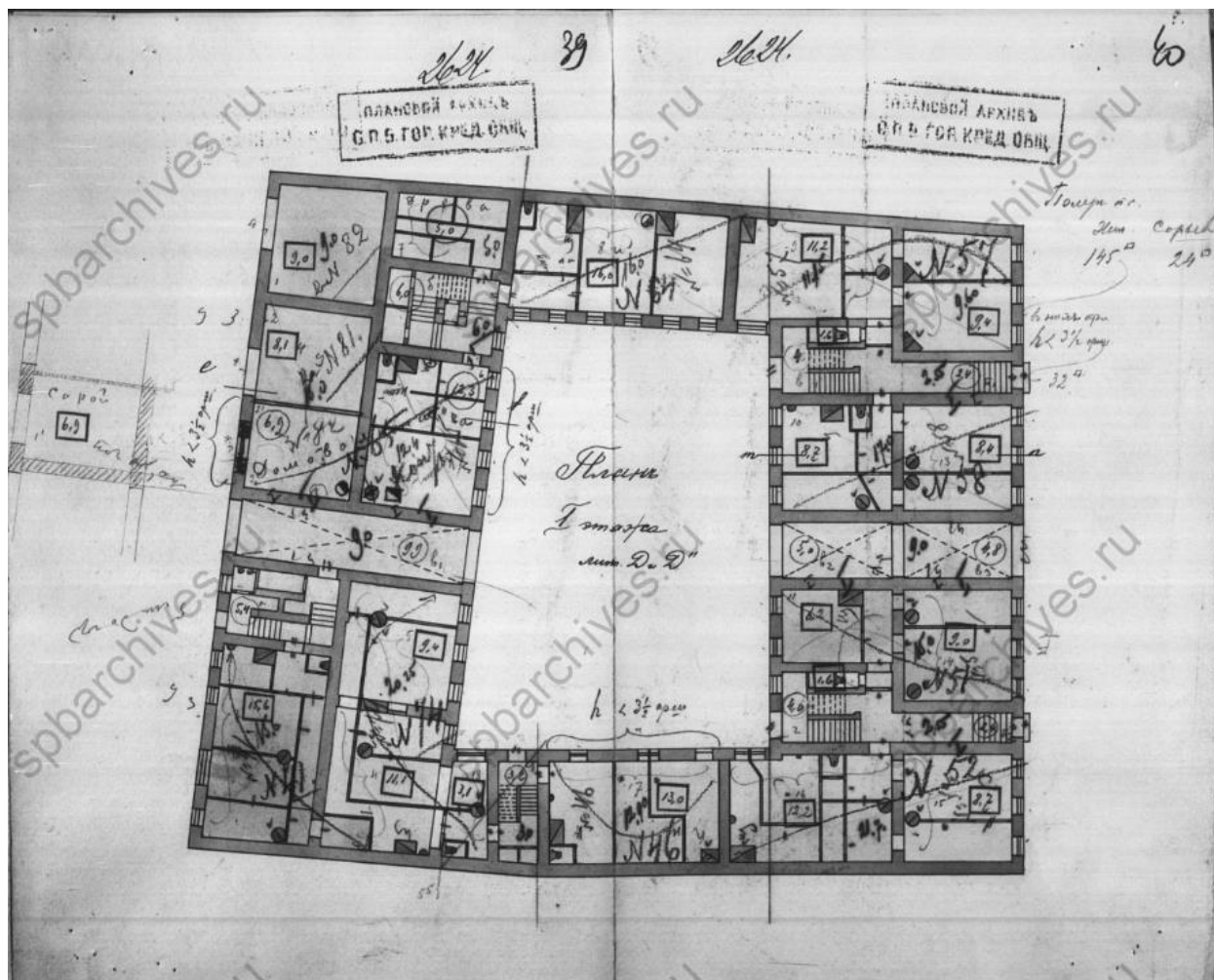


57. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.

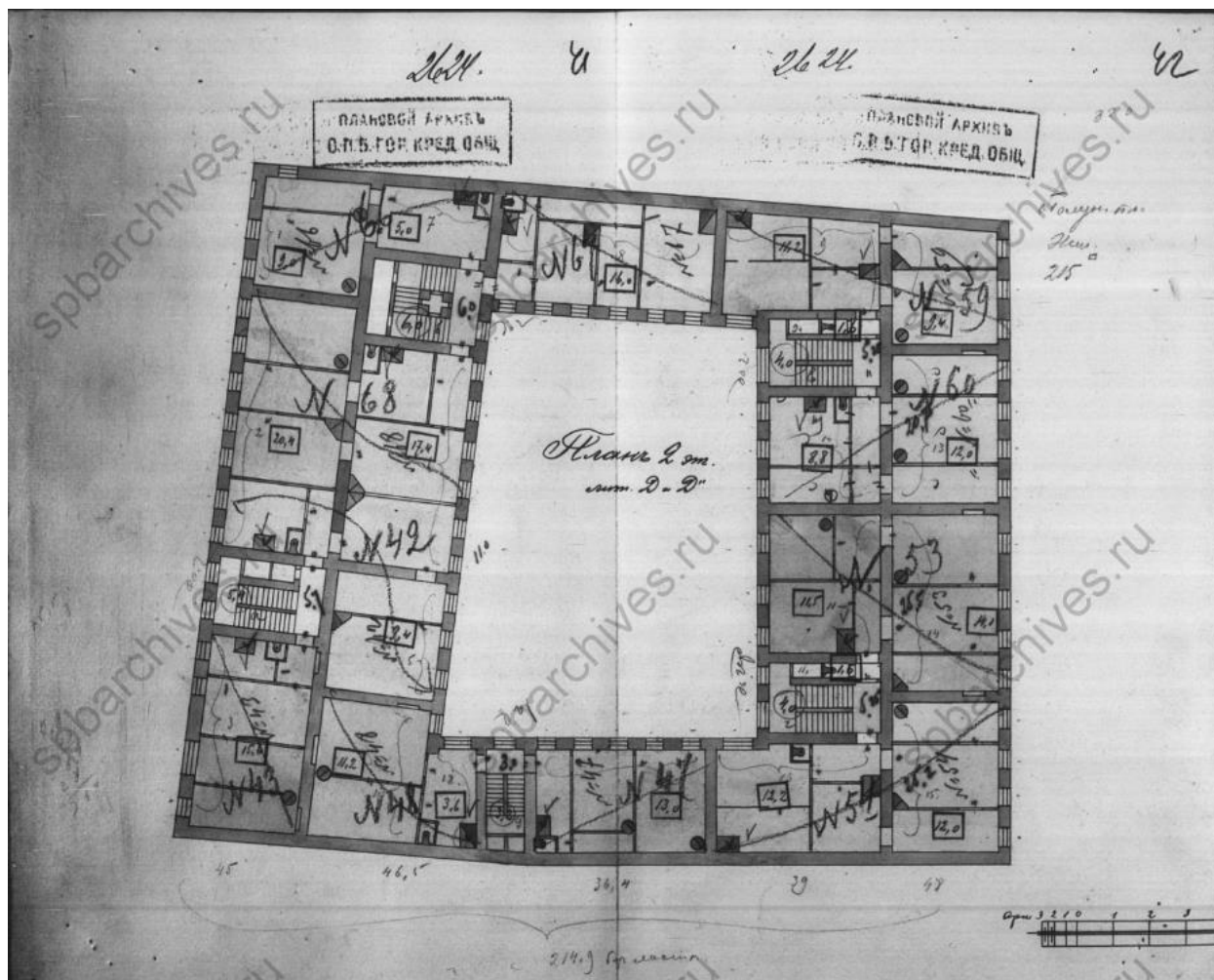




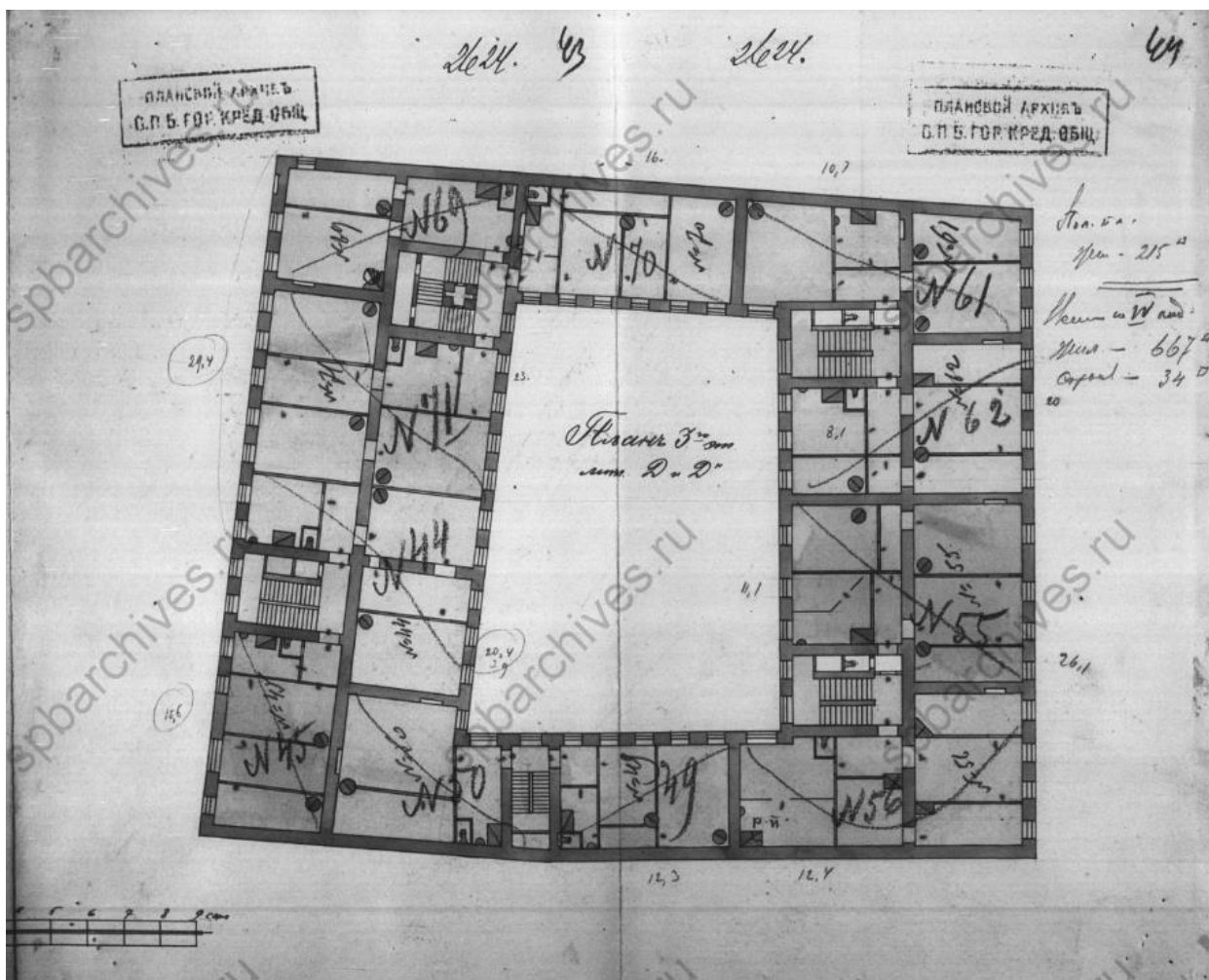
58. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



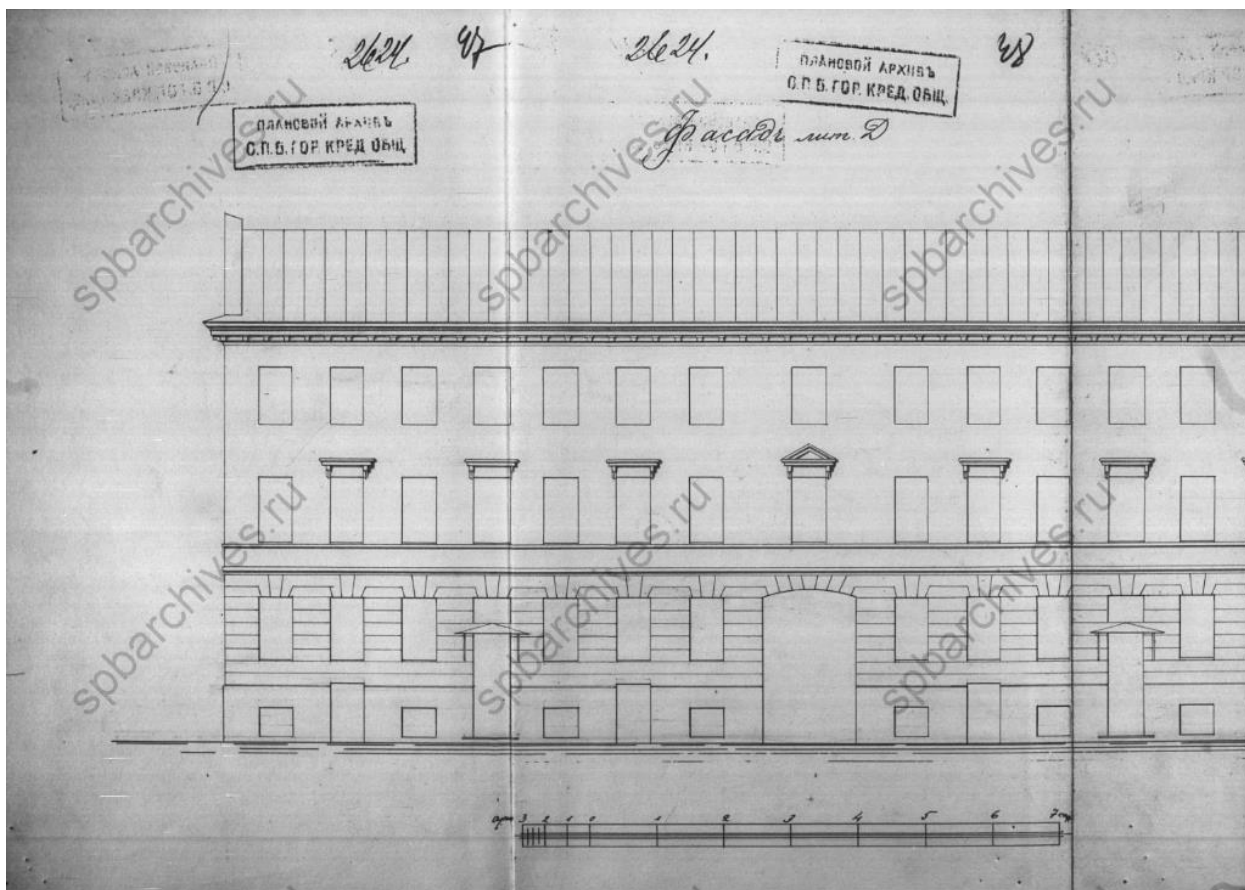
59. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



60. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



61. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г.



62. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3523. Чертежи дома наследников Ф.М.Касаткина-Ростовского по наб.р.Мойки, 84 и Максимилиановскому пер.,15, 1910г. Фасад по Глухому переулку.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

11 MAR 2021

№ 01-53-52/21-01

На № 12/П от 18.12.2020

рег. № 01-53-52/21-0-0 от 19.01.2021

 КГИОП СПб  
 № 01-53-52/21-0-1  
 от 11.03.2021
**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

 Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «Ллофт»**  
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или
**Генеральный директор Я.Б. Омётов**

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 2 5 4 9 8 2 3 8 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 3 7 8 4 3 0 5 2 5 9 8 - -

 Адрес места нахождения  
 (места жительства)

191015

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Тверская ул., д. 4, пом. 9Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19456

14.08.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

**научно-исследовательские и изыскательские работы**

на объекте культурного наследия:

**выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались****издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»****на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001**

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

190000, Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи

Договор от 01.04.2020 № 01/04ПД-2020

разрешения:

(заключен с Обществом с ограниченной ответственностью

Договор - подряда (контракт)

"Культурный центр "Братислава" (на основании

на выполнение работ:

Разрешения Комитета имущественных отношений Санкт-

Петербурга от 02.07.2020 № 4375-ИЗУ) ИНН 7801288190

(дата и №)

Согласно

 - Задание КГИОП на приспособление для современного использования  
 выявленного объекта культурного наследия "Здание, в котором размещались  
 издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"; рег. № 01-53-  
 1127/20-0-2 от 02.02.2021

	<p>- Программа на проведение работ по актуализации ранее выполненных обследований объекта (в 2010 году ООО "АРМ "КИФ") по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон";</p> <p>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2021 (предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия).</p>
--	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Лофт» (реквизиты см. выше)  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Согласовано	-
-------------	---

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Производитель работ:	Постников А.А.
----------------------	----------------

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Лофт» (реквизиты см. выше)  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разрешение выдано на срок до **«28» апреля 2021 года**

**Заместитель начальника  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия – начальник  
отдела Адмиралтейского района**  
Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**А.О.Смелков**  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

\_\_\_\_\_ (должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Бацула Я.В., 312-36-16  
Любас А.Н., 710-45-58



АД-В-0387

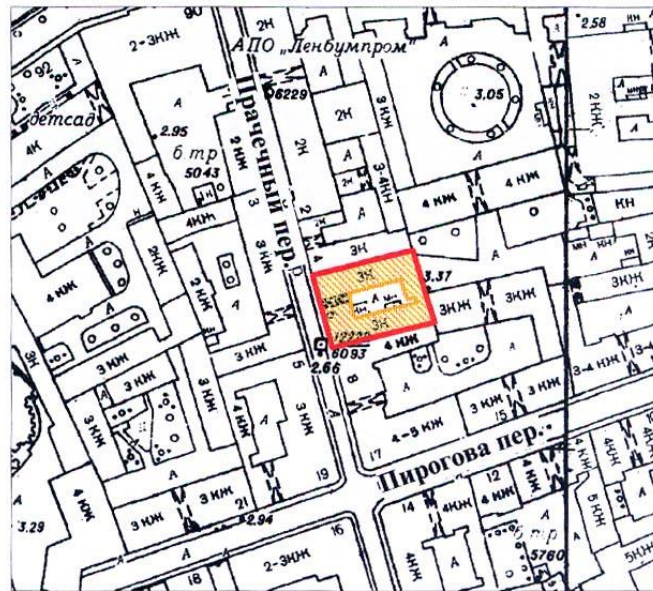
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков  
М.П. "10" *Кириков* 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон»"**

г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., 6



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

АД-В-0211

УТВЕРЖДАЮ:

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

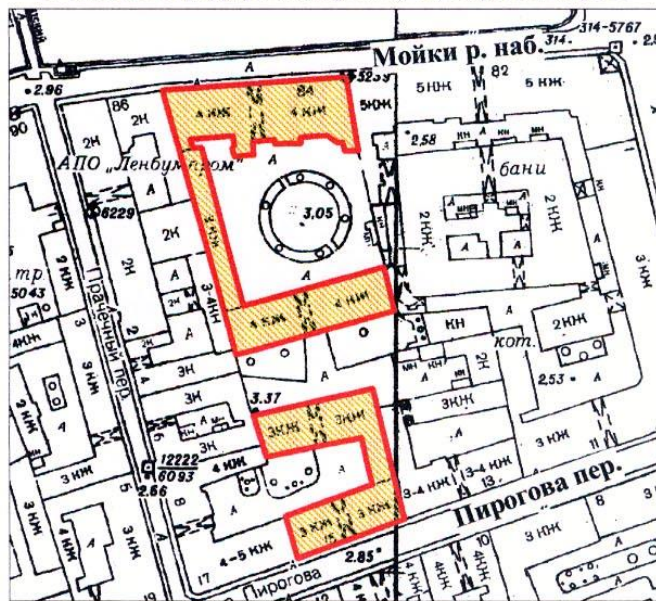


Б. М. Кириков

М.П.

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Касаткина-Ростовского"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 84; Пирогова пер., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

АД-Ф-0069

УТВЕРЖДАЮ:

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

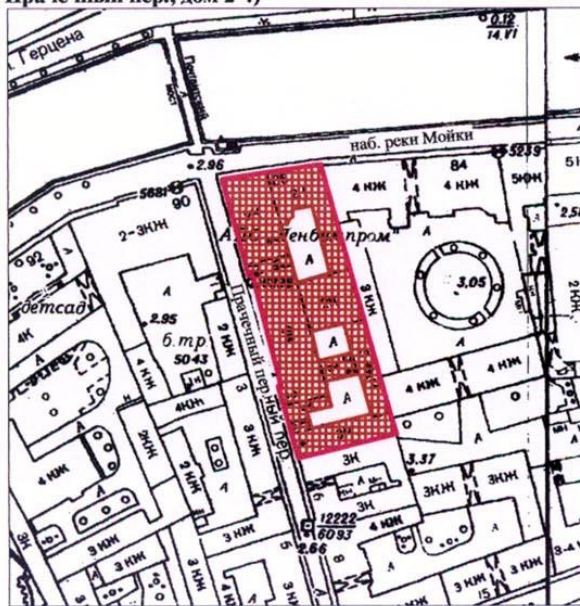


*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

10 " ДЕКАБРЯ 2009

**План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858гг. жил архитектор Монферран О."**

г. Санкт-Петербург, Мойки наб.р., 94  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Мойки наб.р., 86-88, литера А, Прачечный пер., дом 2-4)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

20.04.2011

№ 10-159

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание, в котором размещались издательство  
и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»**



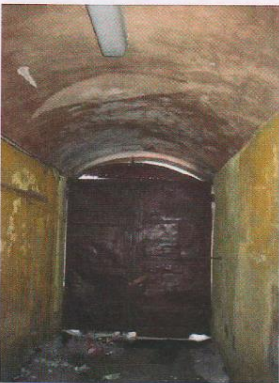
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер. д.6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.04.2011 № 10-159

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались  
издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер., д. 6, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Конструктивная система здания:	<p>наружная фасадная капитальная кирпичная стена лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей;</p> <p>капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда;</p>	  

	<p>в том числе крестовый свод;</p> <p>помещения первого этажа: 1-Н (2,3,4): сводчатые перекрытия.</p>	
<p>2</p> <p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p>	<p>без стиливых признаков;</p> <p>в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и расположение оконных и дверных проемов, в том числе лучковая перемычка воротного проезда и его расположение;</p>	

	<p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.</p>	 A photograph of a multi-story building facade. The building has a light-colored, possibly yellowish or beige, facade. There are several windows visible, some with dark frames. The image highlights the architectural details mentioned in the text, specifically the profiled cornices between the second and third floors. The sky is clear and blue.
--	--	---



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

окуд

29.10.2015

№ 10-509

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

**«Дом Касаткина-Ростовского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера Б; переулок Пирогова, дом 15, литера А (Мойки р. наб., 84; Пирогова пер., 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.06.2013 № 10-312 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» считать утратившим силу.

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

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

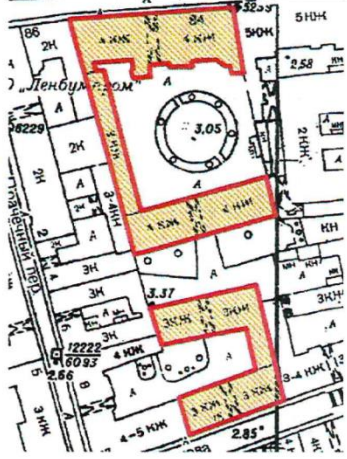


Заместитель председателя КГИОП-  
 начальник управления государственного учета  
 объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.10.15 № 10-509

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера Б;  
переулок Пирогова, дом 15, литера А (Мойки р. наб., 84; Пирогова пер., 15)

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация двух «П»-образных в плане зданий, с лицевыми корпусами, расположенными по красным линиям набережной реки Мойки (литера Б) и переулка Пирогова (литера А), включая два воротных проезда лицевых корпусов, два воротных проезда северного и южного дворовых корпусов;</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Мойки;</p> <p>лицевой фасад по пер. Пирогова;</p>	  

		<p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>лучковые на подпружных арках – воротных проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– лицевого корпуса по наб. р. Мойки;</li>   <li>– дворового корпуса по наб. р. Мойки;</li> </ul>	 

		<p>– лицевого корпуса по пер. Пирогова;</p> <p>полуциркульные распалубками:</p> <p>– вестибюля парадной лестницы корпуса по набережной (1-ЛК);</p> <p>– верхней площадки парадной лестницы корпуса по набережной (1-ЛК);</p>	 <p style="text-align: center;">с</p>  
--	--	--	--

коробовые с распалубками – помещений цокольного этажа корпуса по пер. Пирогова, включая пом.1-Н;




исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, в том числе:

парадную лестницу корпуса по набережной (1-ЛК) – двухмаршевую, на косоурах, со ступенями и площадками лещадной плиты, с литым металлическим ограждением\* в виде вертикальных стоек из трех прутьев, боковых – гладких, центральных – в виде балясин с акантовыми волотообразными завитками по верхнему и нижнему краю, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;

\*с частичными утратами



		<p>восточная лестница лицевого корпуса по пер. Пирогова – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка;</p> <p>поперечные выпущенные балки на опорных колоннах* – местоположение (пом. №№ 17, 18, 20, 30-32, 34, кв. № 7), габариты, конфигурация.</p> <p>*одна колонна утрачена, подлежит восстановлению</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты	

		помещений архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по наб. р. Мойки: четырехэтажный, симметричный, на 19 световых осей, выполнен в приемах эклектики:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк, с профилированным валиком по верхнему краю;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом, фактурная штукатурка (под «шубу») – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го этажей);</p> <p>ризалит – местоположение (по 8-24-й световым осям), габариты, конфигурация, оформление (руст квадратом, фактурная штукатурка – по углам, по всей высоте ризалита);</p>	  

эркеры на штукатурных кронштейнах – местоположение (по 4-й, 16-й световым осям, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), количество (два), оформление (в основании эркера – веерный руст с замковым камнем, в уровне 2 и 3-го этажей, по углам – пилястры композитного ордера);



балконы – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (квадратные в плане), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок (витые столбики с ажурными решетками между ними (вертикальные пруты с фризами из волют), количество (два);



балкон на чугунных кронштейнах – местоположение (по 10 световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок (витые столбики с ажурными решетками между ними (вертикальные пруты с фризами из волют);





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

окуд

25.09.2020№ 304-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).  
Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 86-88, литера А (Мойки р. наб., 86-88; Прачечный пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 08.08.2011 № 10-478 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.» утратившим силу.

3. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25.09.2020 № 304-р





Предмет охраны


объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).  
Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 86-88, литера А  
(Мойки р. наб., 86-88; Прачечный пер., 2)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного лицевого корпуса по наб. реки Мойки, двух и трехэтажного лицевого корпуса по Прачечному переулку; исторические габариты и конфигурация дворовых корпусов;</p> <p>местоположение, габариты и тип перекрытий (крестовый, коробовый, плоский) трех воротных проездов;</p> <p>исторические габариты и тип (скатный) крыш лицевого корпуса по наб. реки Мойки, двух и трехэтажного лицевого корпуса по Прачечному переулку и дворовых корпусов;</p> <p>материал кровли - листовой металл;</p>	   

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса по наб. реки Мойки (б/н) – местоположение; тип (двухмаршевая); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литьё), поручень (деревянный профилированный);</p> <p>лестница дворового корпуса (б/н) – местоположение, тип (винтовая), конструкция (сборная на болтах и заклепках; на центральном опорном столбе и кронштейнах), материал ступеней (металл); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка);</p>	   




		<p>помещение 11-Н (8, 9):          колонны каннелированные (две) - материал (черный металл), техника исполнения (литьё);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой, указанных в п.5;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><u>лицевой (северный) фасад:</u>          материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст в уровне первого, второго этажей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, «валик» в верхней части;</p>	 

		<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>эркер в уровне второго этажа: местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый в плане); оформление эркера - прямоугольные и квадратные филенки, пилястры, лепные композиции;</p> <p>междуэтажные карнизы, штукатурная тяга;</p> <p>венчающий профилированный на дентикулах;</p>	     
--	--	--	---

		<p>семь кирпичных оштукатуренных тумб ограждения крыши;</p> <p><u>лицевой (западный) фасад:</u>  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><u>лицевой (западный) фасад (южная часть):</u>  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка, русты в уровне первого, второго этажей;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов - профилированные фигурные наличники, замковые камни, прямые сандрики;</p> <p>лепной декор - фигурные филенки в межоконном пространстве, квадры в подоконном пространстве;  профилированный межэтажный карниз;  профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	---	---






	<p><u>дворовые фасады</u></p> <p>первый двор:  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных (с полуциркульным завершением, прямоугольная) и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление дверного проема в виде портала - материал (серый гранит);  оформление - рустованный наличник, антаблемент (фриз с триглифами и гуттами, карниз на модульонах), две пилястры;  заполнение дверного проема – материал (дерево), рисунок;</p> <p>аттик юго-восточного дворового фасада;  профилированный венчающий карниз;</p> <p>второй двор:  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  материал и характер отделки фасадной</p>	   
--	---	--

	<p>поверхности - гладкая штукатурка, руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных (с полуциркульным, лучковым и стрельчатым завершением, прямоугольная, окна-люкарны) и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов-профилированные фигурные наличники, замковые камни, стилизованные фигурные сандрики, две колонки с ионическими капителями;</p> <p>лопатки филенчатые, декорированные розетками с лепным заполнением в виде рельефа цветочного характера и вставками зеленого мрамора в уровне второго-третьего этажей, междуэтажные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><u>третий двор:</u> материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольная, с лучковыми перемычками) и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	---	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения первого этажа:  помещение 1-Н (1):  оформление потолка – рама лепная орнаментированная, розетка, два лепных панно с изображением пути;  оформление стен:  орнаментированный карниз с «зубчиками», фриз, декорированный лепными панно с изображением путти, пилястры оформленные филенками;</p> <p>профилированные филенки с полуциркулярным завершением;</p> <p>замковый камень - скульптурное изображение двух женских голов;</p>	   
---	---	---	--



		<p><u>помещение 1-Н (II):</u></p> <p>оформление потолка - кессоны с лепными заполнением, профилированная орнаментированная рама с лепными рокайльными композициями в углах, лепная розетка;</p> <p>оформление стен – филенки в лепных профилированных рамах, лепные композиции из рокайля, стилизованных картушей, два лепных маскарона;</p>	   
--	--	--	--

		<p>пологое купольное завершение части помещения, розетка лепная в центре купола;</p> <p>помещение 11-Н (62): три фрагмента настенной живописи (темперно-клеевая по штукатурной основе) с изображением фигур и орнамента;</p>	    
--	--	--	---

		<p><u>помещение 11-Н (63):</u></p> <p>оформление потолка - рама профилированная орнаментированная, профилированный карниз;</p> <p>две колонны с ионическими капителями, две филенки (прямоугольные, орнаментированные);</p> <p><u>помещение 11-Н (63):</u> оформление потолка - купольное четырехчастное завершение с четырьмя барельефными тематическими композициями и историческим текстом;</p>	    
--	--	--	--




		<p>оформление стен - орнаментированный карниз, фриз, оформленный лепным орнаментом (завитки рокайля, цветочные мотивы, фигуры сидящих пути), профилированные тяги;</p>	 <p>The four photographs show a sequence of views of a dome's interior. At the top, a chandelier with five gold-colored lights is visible. Below it, a decorative frieze runs along the wall, featuring intricate relief work. The frieze is divided into sections by vertical lines. Each section contains a different inscription in Cyrillic script. The inscriptions are: 1. 'СОУЪ ПРЕНА ТИХЪ ПЕРРОБУДАЙ.' (SOU' P'RNA TIKH' P'ERROBUDAY.), 2. 'ИИЪ ДЬТВИСЬ СТРАНИЦУ ДАЙ.' (I'II' D'YTVIS' STRANITSU DAI.), 3. 'САДЬВЪЙ АНУЪ Я НЕ ВЕНИЙ.' (SAD'V'Y' ANU' YA NE VENIY.), 4. 'СТРАШИШЬСЯ ПРАВДЫ УБЫГАЙ.' (STRASHISH'YA P'RAVDY UBYGAY.).</p>
--	--	--	---

		<p>профилированные прямоугольные филенки, профилированные тяги, розетки, пилястры, фланкирующие дверной проем;</p>	    
		<p>панель стеновая, в лепных, профилированных рамах, под карнизом, на плинте;</p>	

камин (угловой, двухъярусный; нижний ярус из белого с серыми прожилками мрамора, топочный портал закрыт изразцами, нижний ярус завершен полкой; верхний ярус с майоликовой вставкой с барельефным изображением богини Цереры, второй ярус завершен профилированным орнаментированным карнизом и аттиком);



		<p>люстра (латунь, литье, патинирование), на двенадцать светоточек, в виде чаши на цепях, на ободке чаши закреплено 12 рожков с гофрированными розетками. Чаша патинированная, с полированными накладными тягами, сходящимися в центре на шишке пинии, в верхней части - бронзовый шар с фигурой орла);</p> <p><u>помещение 11-Н (67):</u> оформление потолка - орнаментированная рама, лепная розетка,</p> <p>орнаментированный карниз с «сухариками»;</p> <p>лепная потолочная розетка с рельефом из листьев аканта и профилем по краю;</p>	    
--	--	---	--





		<p>оформление стен - филенки с «рокайльным» орнаментом в углах, фигурные филенки,</p> <p>три лепных десюдепорта с рельефом на темы легенд Древней Греции;</p> <p>камин двухъярусный, средистенный (нижний ярус из мрамора, топочный портал фланкирован двумя кронштейнами, нижний ярус завершен фигурной полкой, поддерживаемой четырьмя кронштейнами (два из них из белого мрамора); второй ярус в виде портала, с мраморными вставками, в центре размещен государственный герб СССР, нижняя часть верхнего яруса решена в виде панно с барельефным изображением пирамиды и двух грифонов; камин завершен лучковым фронтоном);</p>	   
--	--	---	--




		<p><u>помещение 11-Н (66):</u> оформление потолка - орнаментированный карниз с модульонами;</p> <p>два дверных проема-оформление: прямые сандрики на фигурных кронштейнах;</p> <p><u>помещение 11-Н (66):</u> оформление потолка - орнаментированный карниз с «сухариками»;</p> <p>оформление стен – три лепных десюдепорта;</p>	    
--	--	--	---


		<p>камин средистенный, двухъярусный-нижний ярус из серого мрамора, топочный портал фланкирован лопатками, нижний ярус завершен прямоугольной полкой; верхний декорирован лепным растительным орнаментом с венчающим карнизом с лепным растительным декором;</p> <p><u>помещение 11-Н (70):</u> оформление потолка – орнаментированная рама; три потолочные лепные розетки с рельефом из листьев аканта и цветов;</p>	    
--	--	--	---

		<p>орнаментированный карниз с «сухариками», лепная профилированная тяга,</p> <p>четыре дверных проема с полуциркульным завершением: орнаментированные архивольты, стилизованные пилястры, фланкирующие дверной проем;</p> <p>заполнение одного дверного проема – деревянное, двустворчатое с фрамугой, оформленное фигурными филенками;</p>	   
--	--	---	--

		<p>фрамуга одного дверного проема - деревянная, оформленная фигурными филенками;</p> <p><u>помещение 11-Н (92):</u> оформление потолка – орнаментированная рама, орнаментированный карниз с «зубчиками»;</p> <p><u>помещение 11-Н (92):</u> оформление потолка – орнаментированная рама, орнаментированный карниз с «сухариками»;</p>	   
--	--	---	---

		<p>профилированные лепные кронштейны;</p> <p><u>помещение 11-Н (69):</u></p> <p>оформление потолка и падуги – разноразмерные филенки и кессоны, образованные пересекающимися штукатурными орнаментированными балками, места пересечения, балок декорированы розетками;</p> <p>живописное заполнение кессонов, падуги, люнетов, торцевых стен над карнизом (темперно-клевая живопись по штукатурной основе с изображением античных богов, героев и военной арматуры);</p>	   
--	--	--	---

		<p>купольное завершение южной части потолка;</p> <p>плоское перекрытие кессона в центральной части перекрытия с профилированным карнизом на модульонах и лепной профилированной потолочной розеткой;*</p> <p>*расположено над конструкцией светового фонаря</p>	
--	--	---	---

		<p>круглые медальоны с изображением древнегреческих богов;</p> <p>лепные маскароны,</p> <p>горельефная композиция (два амура, поддерживающие геральдический щит с монограммой «М»),</p> <p>скульптурное изображение двух муз и орла с распростертыми крыльями,</p>	
--	--	--	---





		<p>профилированный орнаментированный раскрепованный карниз,</p> <p>филенчатый фриз с заполнением филенок искусственным мрамором;</p> <p>оформление стен – «зеркала» с заполнением из искусственного мрамора;</p> <p>витые колонки на стилизованных кронштейнах, поддерживающие геральдические щиты с монограммой «М»;</p> <p>две ниши с полуциркульным завершением,</p> <p>панель стеновая, филенчатая, с заполнением из искусственного мрамора;</p> <p>камин средистенный, двухъярусный (нижний ярус с выносом, из серого с прожилками мрамора с цементными докомпоновками, обрамление топки – профилированное, фигурных очертаний, с картушем в центре, на боковых стенках нижнего яруса помещены по два кронштейна с волютами, декорированными завитками аканта, нижний ярус завершен прямоугольной полкой; верхний ярус – прямоугольный, со скошенными углами, лицевая и боковые стороны окрашены с разделкой под желтый мрамор, срезанные углы второго яруса оформлены лопатками с филенками черного мрамора. Венчающий карниз лепной, профилированный, орнаментированный;</p>	   
--	--	---	--






		<p><u>помещение 11-Н (89):</u></p> <p>оформление потолка – штукатурные кессоны на металлическом каркасе, на подвесе;</p> <p>рамы кессонов с лепным растительным рельефом и темперно-клеевой живописью;</p> <p>заполнение кессонов темперно-клеевая орнаментальная живопись с бронзировкой лепного орнамента и фона*</p> <p>* три кессона с позолоченным фоном</p> <p>живописный плафон «Эдемский сад»- (масляная живопись по холсту наклеенному на штукатурную основу);</p>	    
--	--	---	--

		<p>живописный плафон «Олимп»- масляная живопись по холсту на подрамнике;</p> <p>живописный плафон «Аполлон и музы»- масляная живопись по холсту на подрамнике;</p> <p>оформление стен - сдвоенные пилястры с композитными капителями, профилированный орнаментированный карниз, стилизованные пилястры в уровне верхнего света;</p> <p>печь угловая, из белого кафеля, двухъярусная (нижний ярус с квадратным топочным отверстием, декорирован изображением гирлянды, завершен полкой; верхний ярус декорирован панно с изображением цветочного орнамента, в навершии верхнего яруса – фриз изображением акантовых листьев, розеток и пальметок, верхний ярус завершен профилированным раскрепованным карнизом);</p>	   
--	--	--	--

		<p>печь угловая, из кафеля, двухъярусная (нижний ярус отделяется от второго яруса фризом с лепным орнаментом; второй ярус решен в виде прямоугольного панно, ограниченного рамой из трилистника, в центре панно помещен овальный медальон, остальная поверхность панно заполнена арабесковым орнаментом в виде цветочных гирлянд с бантами, в верхней части композиции изображена ваза с завитками акантовых листьев и розеток, в навершии печи – антаблемент, раскрепованный на углах, фриз декорирован ложчатым орнаментом, букетами из акантов и розетками на углах, карниз декорирован поясом иоников и порезкой акантовых листьев);</p> <p><u>лестница (2 ЛК):</u> тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);</p> <p>оформление стен – рустованная штукатурка в нижнем уровне, до карниза;</p> <p>оформление лестничной площадки в уровне 2-го этажа- экседра: филенки в профилированных рамах;</p>	  
--	--	--	---

		<p>живописное заполнение филенок (масло по штукатурной основе);</p> <p>в центральной филенке изображение молодого темноволосого, бородатого мужчины в длинном, желтом хитоне и синем гиматии. Справа от него постамент, заросший листьями аканта.</p> <p>Подпись: П. Басин (в левом, нижнем углу);</p>	   
--	--	--	--

		<p>слева от центральной филенки композиция с изображением сидящего молодого мужчины с луком на коленях, задрапированного в красный короткий плащ, открывающий правое плечо. Голова повернута в профиль, он смотрит на присевшую за его спиной и сложившую руки на его плече полуобнаженную женщину с красной драпировкой на бедрах. Подпись: Н. Алексеев. 1847 (в левом, нижнем углу);</p> <p>справа от центральной филенки композиция с изображением идущей по воде нимфы в светлой драпировке открывающей грудь и выброшенного на берег, держащегося за часть ствола, темноволосого, бородатого мужчины в красном головном уборе с обнаженным торсом;</p> <p>в верхней части экседры - филенка фигурной формы с профилем по краю. Заполнение филенки - живописное изображение птиц на синем фоне (темперно-клеевая живопись по штукатурной основе);</p>	   
--	--	---	---

		<p>две ниши с полуциркульным завершением, фланкированные колоннами с ионическими капителями, филенчатый фриз,</p> <p>скульптурная лепная композиция над центральной филенкой - два путти, держащие геральдический щит, увенчанный шлемом, лепная гирлянда, лента с девизом);</p> <p>оформление потолка - штукатурные балки декорированные орнаментом из «бус» и ов, образующие кессоны и филенки;</p> <p>на падаге-скульптурное изображение тритонов с мужской и женской головой;</p>	   
--	--	---	---

два медальона с горельефным изображением мужских голов в шляпах и локонами по плечам.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
21.04.2020			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:5	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1254:5		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А		
Площадь:	776 +/- 10 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	4759630.07		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0001254:1005, 78:32:0000000:3110		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр "Братислава"		
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Савоничева А.В.</b>	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов: _____
21.04.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001254:5	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр "Братислава", ИНН: 7801288190, ОГРН: 1157847298839	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:32:0001254:5-78/030/2020-4 от 21.04.2020	
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и здания от 20.04.2020, удостоверил нотариус Оболенцева Татьяна Ивановна, лицензия №286 от 18.11.1994, 20.04.2020, реестровый номер 78/181-н/78-2020-6-825	
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
4.1.1.	вид:	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга площадью 776 кв.м., Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга площадью 776 кв.м.
	дата государственной регистрации:	03.05.2007
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0721/2006-074
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
4. основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 01.02.2005	
4.1.2.	вид:	Охранная зона канализационных сетей площадью 27, 0 кв.м., Охранная зона канализационных сетей площадью 27, 0 кв.м.
	дата государственной регистрации:	03.05.2007
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0721/2006-074
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
4. основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 01.02.2005	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Савоничева А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полейкин

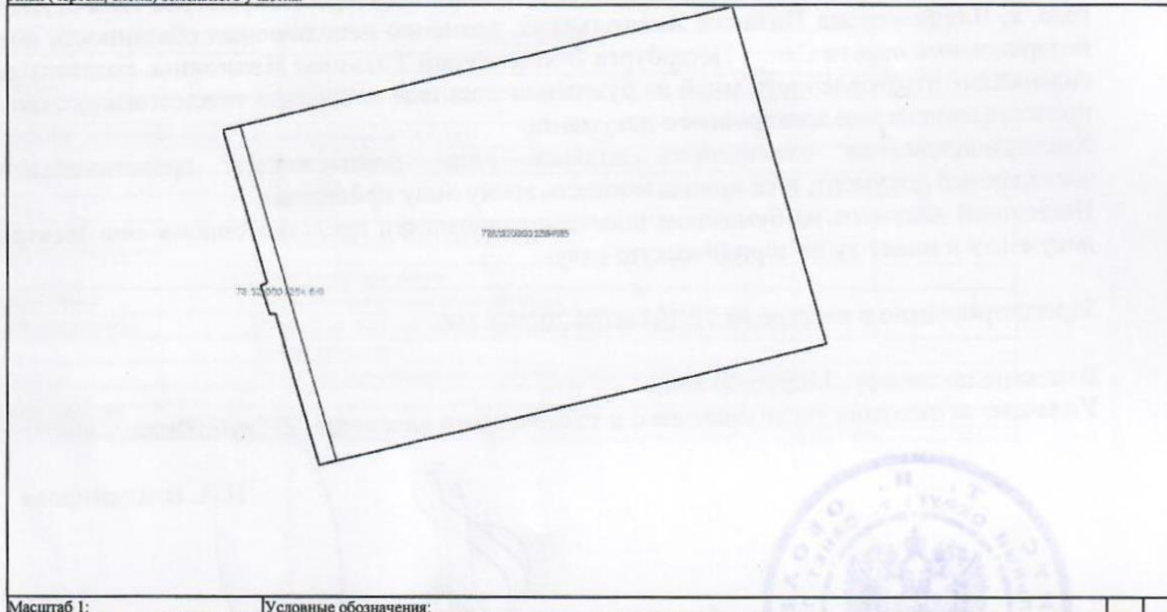
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
21.04.2020			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:5	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:                      Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Савоничева А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

САНКТ-

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


<b>Здание</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>21.04.2020</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001254:1005</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1254:5:28
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А
Площадь, м <sup>2</sup> :	2164.2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Типография
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10749303.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001254:1255, 78:32:0001254:1256, 78:32:0001254:1257, 78:32:0001254:1258, 78:32:0001254:1259, 78:32:0001254:1260, 78:32:0001254:1261, 78:32:0001254:1262, 78:32:0001254:1263, 78:32:0001254:1264, 78:32:0001254:1265, 78:32:0001254:1266, 78:32:0001254:1267, 78:32:0001254:1268, 78:32:0001254:1269, 78:32:0001254:1270, 78:32:0001254:1271, 78:32:0001254:1272, 78:32:0001254:1273, 78:32:0001254:1274, 78:32:0001254:1275, 78:32:0001254:1276, 78:32:0001254:1277, 78:32:0001254:1278, 78:32:0001254:1279
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр "Братислава"
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>	<b>Савоничева А.В.</b> <small>(инициалы, фамилия)</small>
М.П.	

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> :	Всего разделов: _____
21.04.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1005	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
<p><b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА</b></p> <p>Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А          Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6</p>  <p>Условные обозначения          — граница участка</p> <p>М 1:300</p> <p>Начальник филиала ГУП «ГУИОН»          ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов          (Е.А. Костюкова)          М.П. 27 августа 2012 г.</p>			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>		<b>Савоничева А.В.</b> <small>(инициалы, фамилия)</small>	
		М.П.	

САНКТ-

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

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

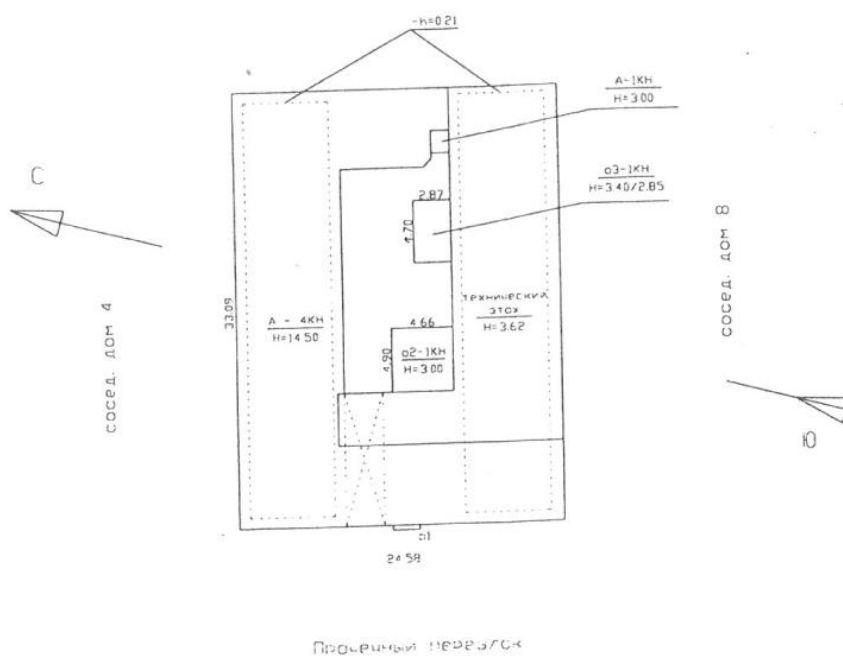
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Типография</b>
район	<b>Адмиралтейский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Прачечный переулок, дом 6, литера А</b>

Квартал № 1254  
Инвентарный № 01/01-1662

## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

### I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Перепланировка <del>самовольная</del> / утвердил  № ном. (части): <u>1Н, 2-Н, 4-Н, 11Н, 11К</u>  <u>19Н</u>  Основание: <u>Акт прислания в результате</u>  <u>капитального ремонта</u>  Границы объекта изменены/ не изменены  <u>« 15 » Октября 2007 г.</u>  Исполнитель: <u>[подпись]</u></p> </div>		

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

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
776		708.9*				
		* в т.ч.кр. 0.7 кв.м.				

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищ. газом		пассажирские	грузовые	
672,2	672,2	2133,6	-	-	-	-	672,2	-	-	-	-	-	2164,2	1	-	2164,2

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

**IV. Общие сведения**

Назначение Нежилое

Использование -

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 2164.2 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
A	4-эт. часть строения	$24.58 \times 33.09 - 17.02 \times 8.22 - 1.38 \times 3.00$	669.3	14.50	9705
A	технический этаж	$8.25 \times 26.92 + 8.73 \times 4.01$	257.1	3.62	931
A	1-эт. часть строения	$1.88 \times 1.38$	2.6	3.00	8
A	арка	$27.7$	27.7	-3.50	-97
a2	пристройка	$4.90 \times 4.66$	22.8	3.00	68
a3	пристройка	$4.70 \times 2.87$	13.5	3.13	42
	Итого по строению:				10657

Лит  
 Гру  
 № п/п  
 1  
 1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9



### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1890-1929

Число этажей: 4 (в том числе цокольный этаж, технический этаж)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

№ 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	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	13		13	45	5.85	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами.	11		11	50	5.5	
	б. Перегородки	дощатые, окрашены; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем							
3	Перекрытия	чердачное	Поперечные трещины в плитах	26		26	45	11.70	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	5		5	40	2.00	
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки; бетонные деревянные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	7		7	40	2.80	
6	Проемы	Оконные	Коробки местами повреждены и поражены гнилью;	6		6	60	3.60	
		Дверные	металлические; деревянные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью;	2		2	50	1.00
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Частично разрушенные перегородки. Отпадение штукатурки, глубокие трещины	6		6	80	4.8	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	21		21	60	12.60	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						Проржавление трубопроводов
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						Потеря эластичности изоляции, отсутствие или порча приборов местами
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы металлические; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены.	3		3	40	1.20	
Итого				100.0		100.0		51.05	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51.05 \times 100}{100.0} = 51.0\%$$

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

**VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Лп  
Гр

№ 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
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 и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы							
			Итого	100		100		

№ п/п  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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							
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 и электротехнические 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		

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а2				Литера а3				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
ундаменты	бутовый ленточный	13	-6.5	6.5	бутовый ленточный	13	-8.97	4.03				
стены и перегородки	кирпичные	11	-5.5	5.5	кирпичные	11	-7.59	3.41				
перекрытия	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26				
крыша	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5				
полы	бетонные	7		7	бетонные	7		7				
окрасочные работы	отсутствуют металлические	6	-6	0	отсутствуют металлические	6	-6	0				
окрасочные работы	штукатурка простая; окраска стен фасада	2	+0	2	штукатурка простая; окраска стен фасада	2	+0	2				
окрасочные работы	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0				
окрасочные работы	штукатурка простая; окраска стен фасада	6		6	штукатурка простая; окраска стен фасада	6		6				
электроосвещение	открытая проводка	21		21	открытая проводка	21		21				
окрасочные работы	отмостка	3		3	отмостка	3		3				
ИТОГО:		100	x	82.0		100	x	77.4		100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
ундаменты												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
полы												
окрасочные работы												
окрасочные работы												
окрасочные работы												
электроосвещение												
окрасочные работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	15	4 а	куб. м	25.80	1.00								1.00	25.8	10547	272113	51	133335
а2	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.82								0.82	21.16	68	1439	42	835
а3	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.77								0.77	19.87	42	835	42	484
																Всего:	274387		134654
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, определенного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	40595556		19922059

конст

Фундамент  
Стены и перегородки  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электроосвещение  
Прочие

Фо

конс

Фундамент  
Стены и перегородки  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электроосвещение  
Прочие

Ф

Литера по плану



### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	274387	134654					274387	134654
2015	40595556	19922059					40595556	19922059

« 15 » октября 2015 г. Исполнил

« » октября 2015 г. Проверил

« » октября 2015 г.

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района.



*(Handwritten signature)*

(Карамушкин Д.Д.)

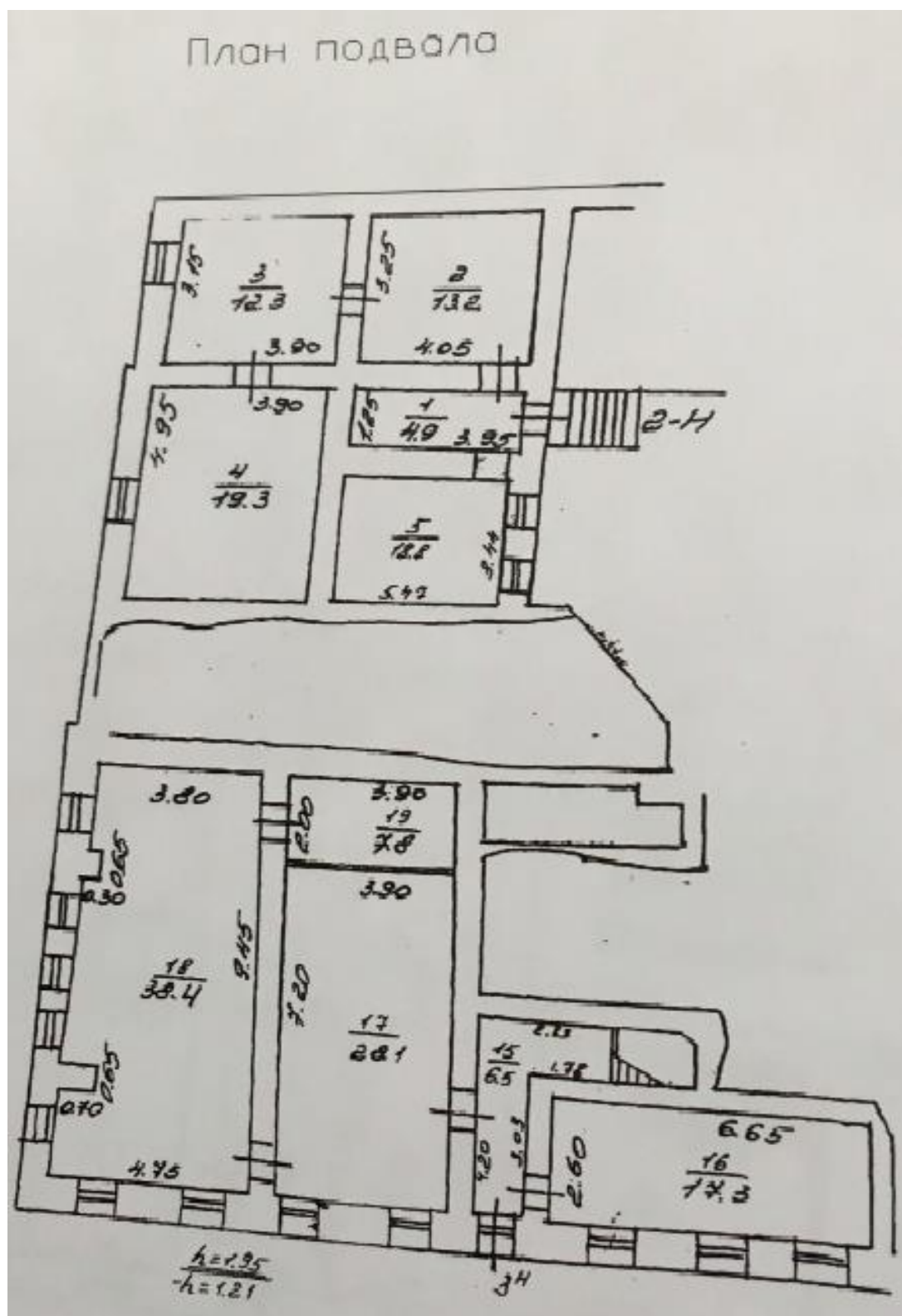
(Дательбаум Л.Ю.)

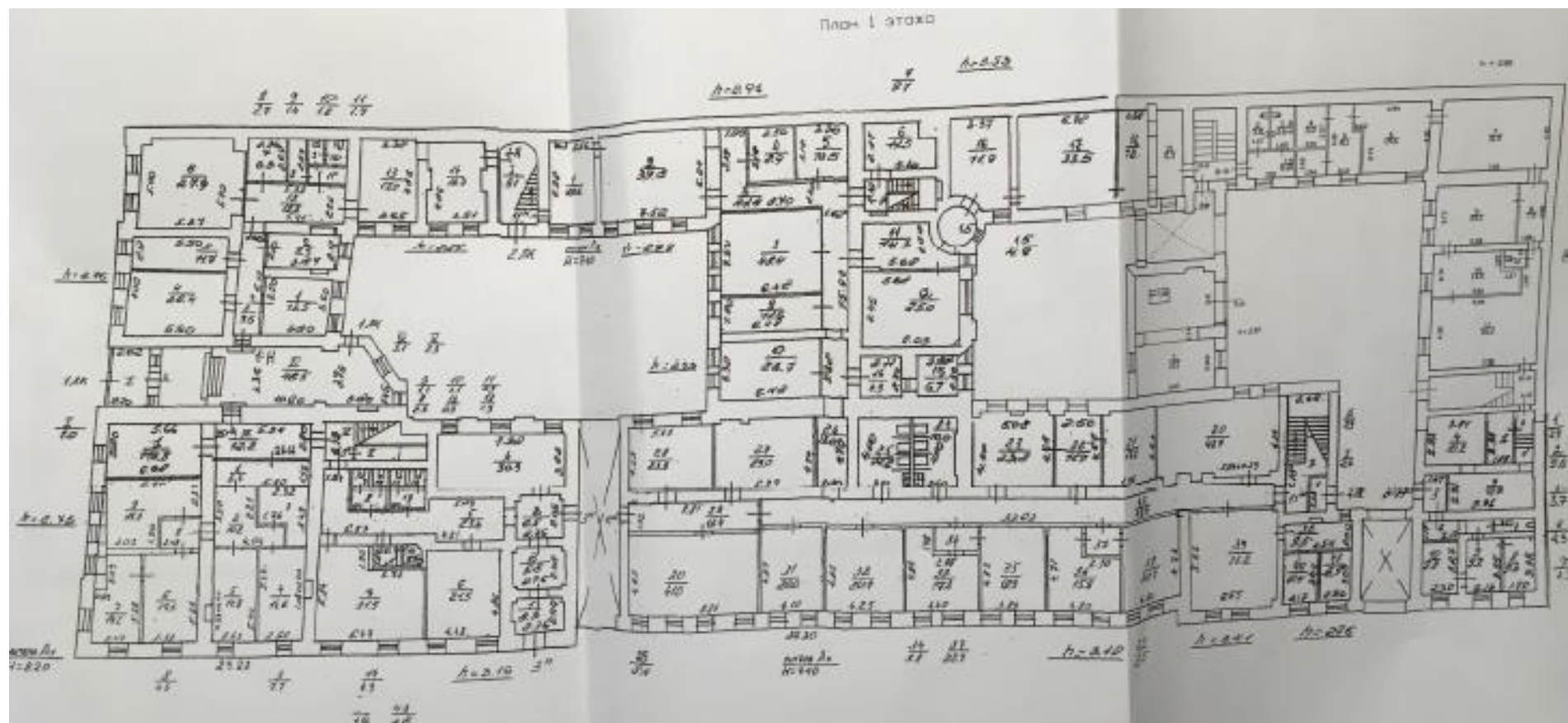
*(Handwritten signature)*

(Л.Г. Панина)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



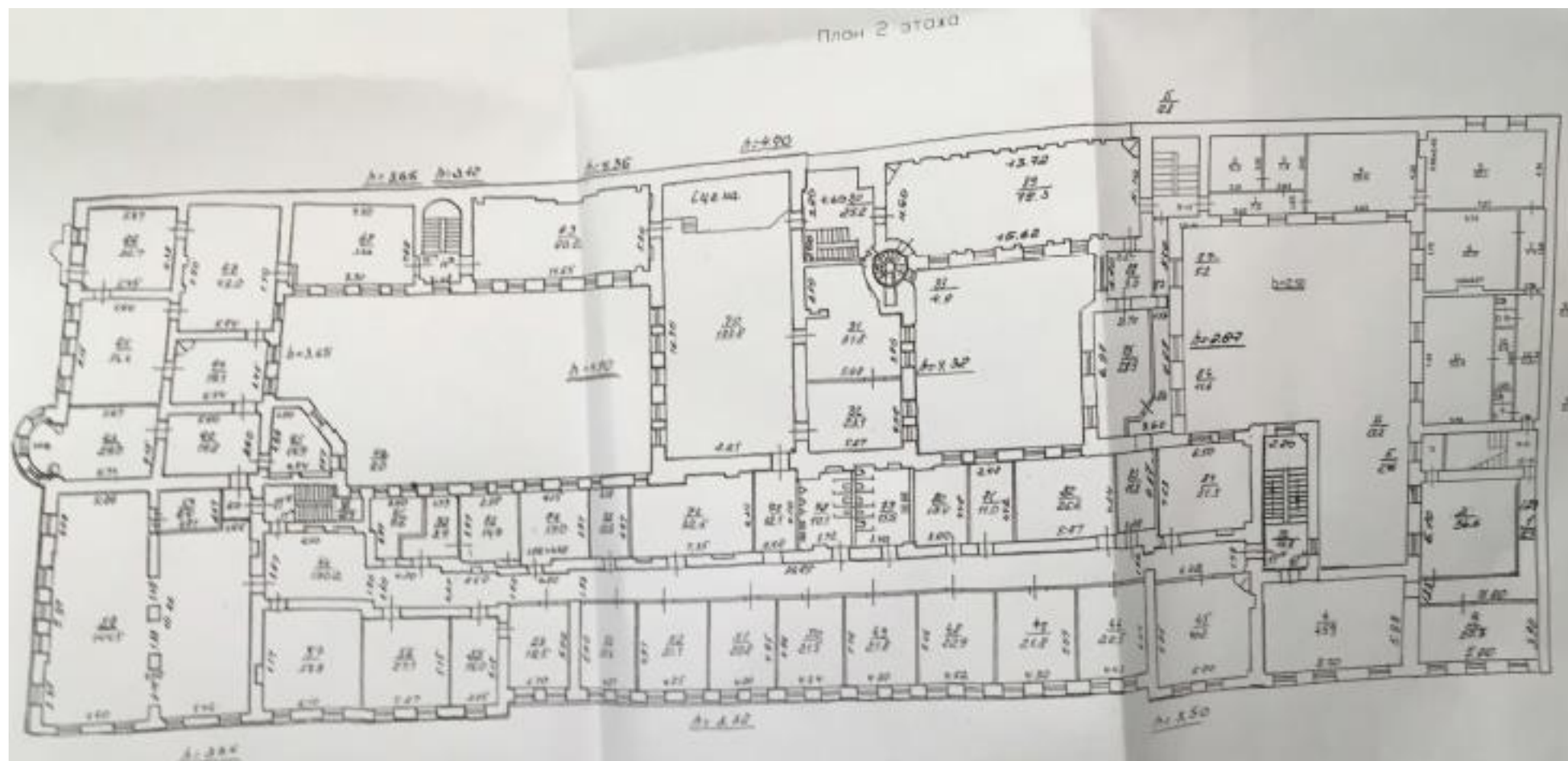


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin



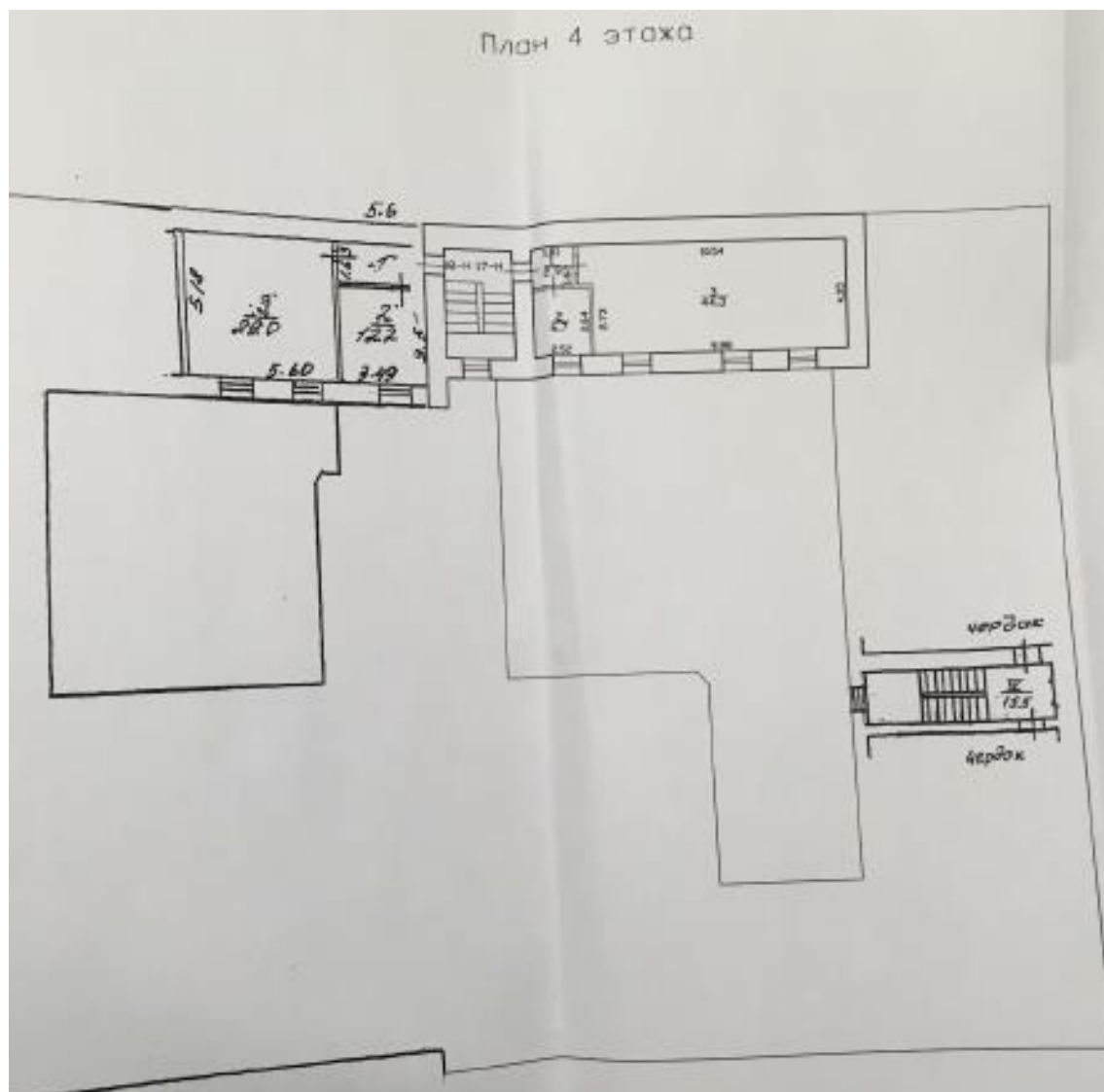


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin





Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

по жилой дом № 84 корпус № \_\_\_\_\_ литера Б  
по набережная реки Мойки ул. (пер.)  
города Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартир. №	<u>254</u>
инвент. №	<u>5</u>
инвент. фонд	<u>жилой</u>

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ *По состоянию на 01.12.1986*

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97 № 145 здание строки не записывается  
Сфера, тип проекта -  
Год постройки 1837 перестроено в \_\_\_\_\_ году  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 4 (3-4), подвальный, подвент  
Кроме того несет: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 7 шт. кв. уборочная площадь 616,0 кв. м.  
Уборочная площадь обиходных коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3,06 м Объем 3387 куб. м.  
Общая площадь дома 6616,8 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв. м.  
Из них:  
Жилые помещения общая площадь 5089,9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв. м.  
в том числе жилой площади 3387,1 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 70,6 кв. м.  
Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв. м., чердак есть кв. м.



## Распределение жилой площади

№/п/п	Жилая площадь находится	количество			Жилая площадь	количество				
		жилых квартир	жилых комнат	жилых квартир		жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	48	170	3387,1						
2	В помещениях корид. системы									
3	В общеквартирных									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находятся:										
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В изоляционных узлах									
	г. В бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридоры, системы)

№/п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	4	70,8						
2	Двухкомнатные	12	459						
3	Трехкомнатные	12	799,2						
4	Четырехкомнатные	11	811,3						
5	Пятикомнатные	4	355,1						
6	Шестикомнатные	2	211,4						
7	Семь и более комнат	3	674,3						
Всего:		48	3387,1						

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 9.10.2018 Караваев  
 (дата) (И.И. Фамилия)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки деревянная таблица № 26б

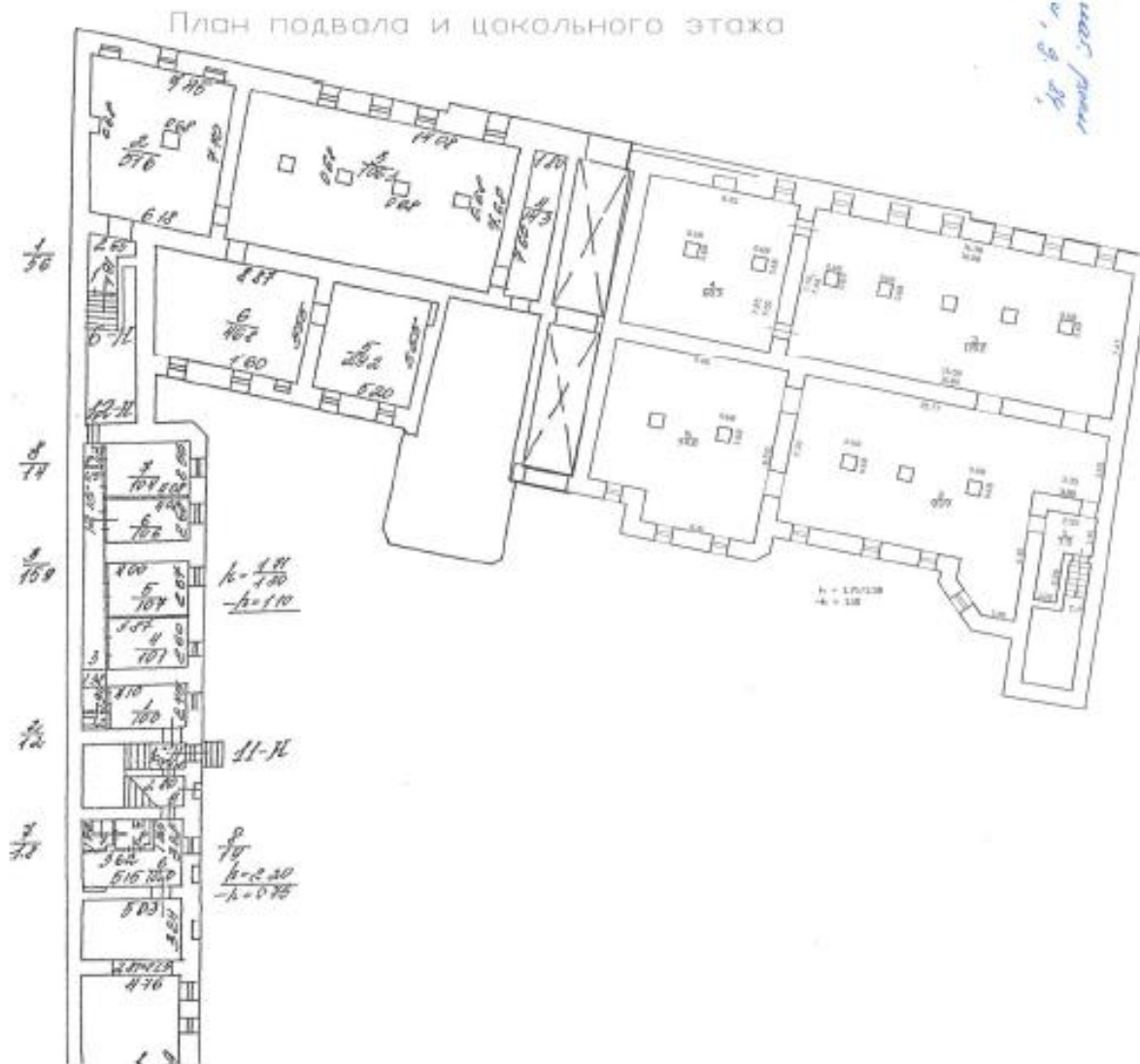
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, отслаивание и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов		Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %	Процент износа на сред. статус по конструктив. элементу	
				5	6				
1	Фундамент	бутовый каменный	мелко трещины	6		6	20	1.2	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные, оштукатуренные	отслаивание штукатурки трещины в местах сопряжения	24		24	20	4.8	
3	перекрытия чердачные междуполочные подвальные	деревянные лаги, балки деревянные балки деревянные лаги, балки кирпичные своды	усадочные трещины	7		7	20	1.4	
4	Крыша	железная из дерева, стропила и обрешетка	ослабление древесины стропил	2		2	20	0.4	
5	Полы	паркет (40%), дощатые (60%)	потертость выбоины сколы	13		13	20	2.6	
6	проемы оконные дверные	деревянные, створные фанерные	поворотные оконных коробов веревки поворот	10		10	20	2.0	
7	Отделочные работы наруж. отделка а. фасад, оштук. б. цоколь в. внутр. отделка а. штукатурка, окраска, оклейка б. обои в.	средн. арт. оштук. 35%	выкрашивание фасада трещины	21	11.20	32.20	20	6.4	
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление лучистое отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение ванна с газ. колонк. с др. колонк. с гор. вод. гор. печь водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод ливны канализация сигнализация	ТТ - гор. газовая сеть скрытая проводка гор. сеть гор. газовая АТС общая антенна 38% - - нет асбестовый централизованное нет нет сбор в гор. сеть	защитные течи местный плачущий	11	1	12	20	2.4
9	разные работы	бетонные стяжки из металл. посуды	выбоины трещины слабость стяжки	8		8	20	1.6	
<b>Итого</b>				<b>102</b>		<b>114.20</b>		<b>22.8</b>	

Процент износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 20 \%$

Эксперт

подписано электронной подписью

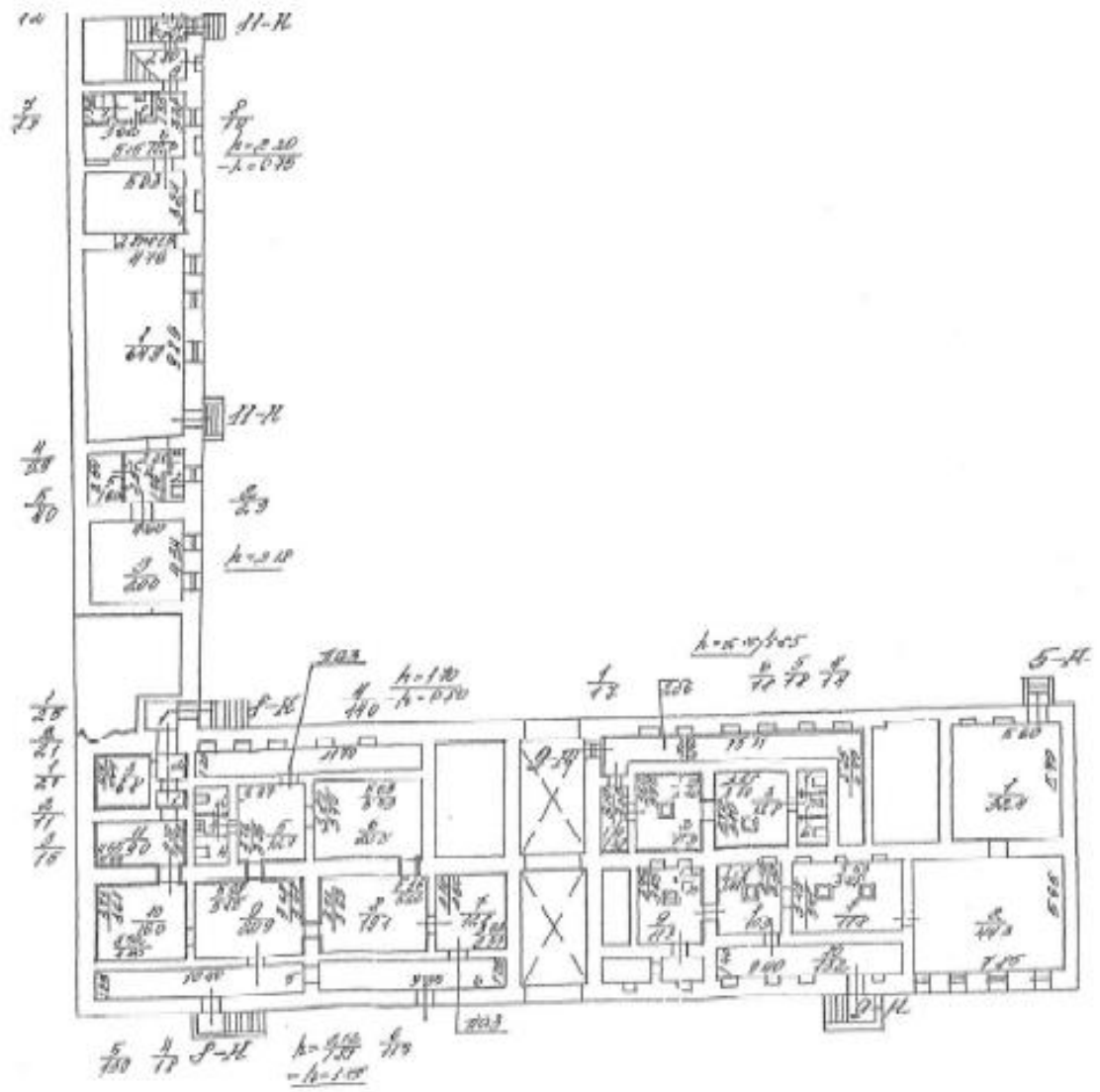
В.В. Полетаikin



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin

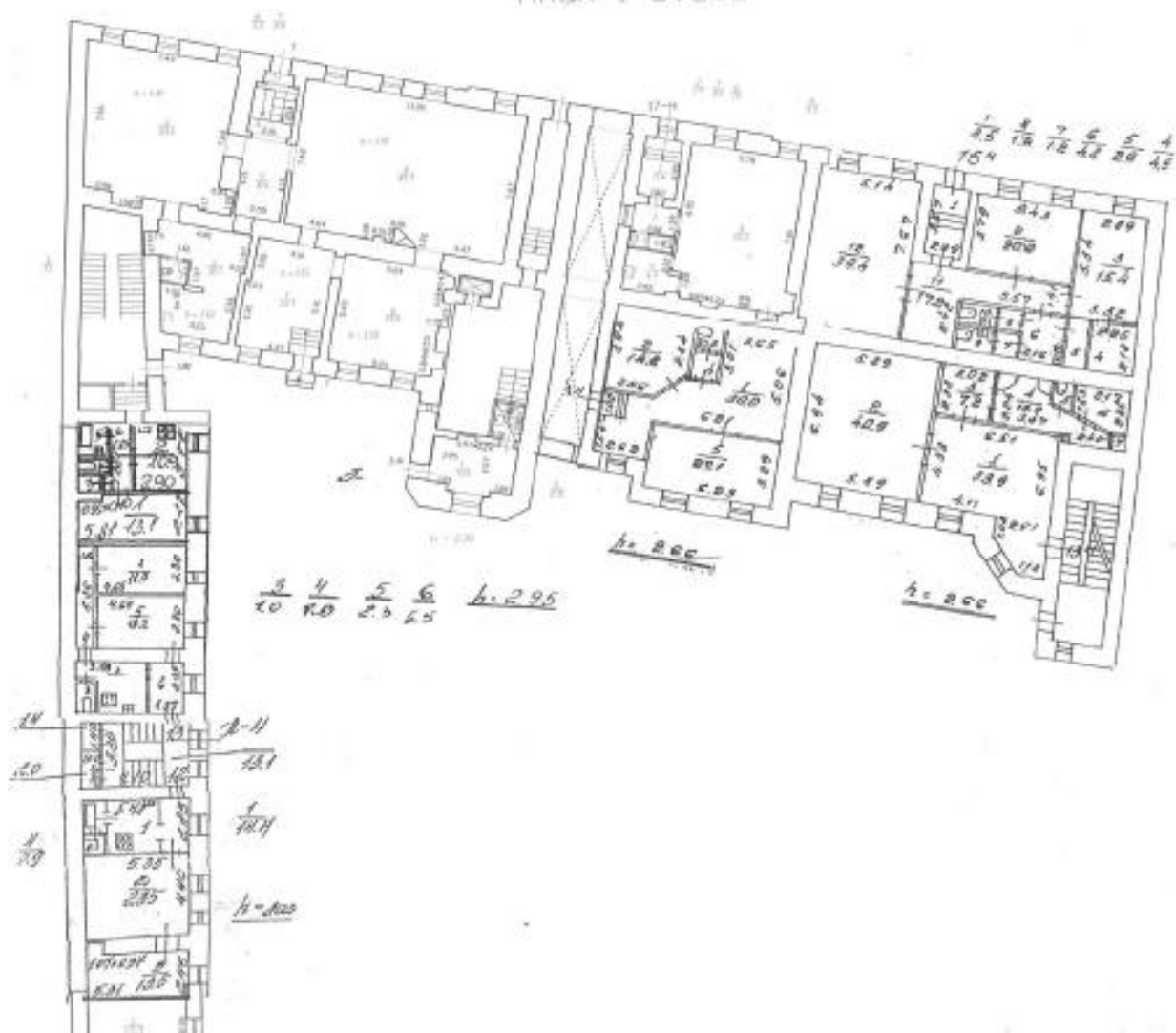


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

План 1 этажа

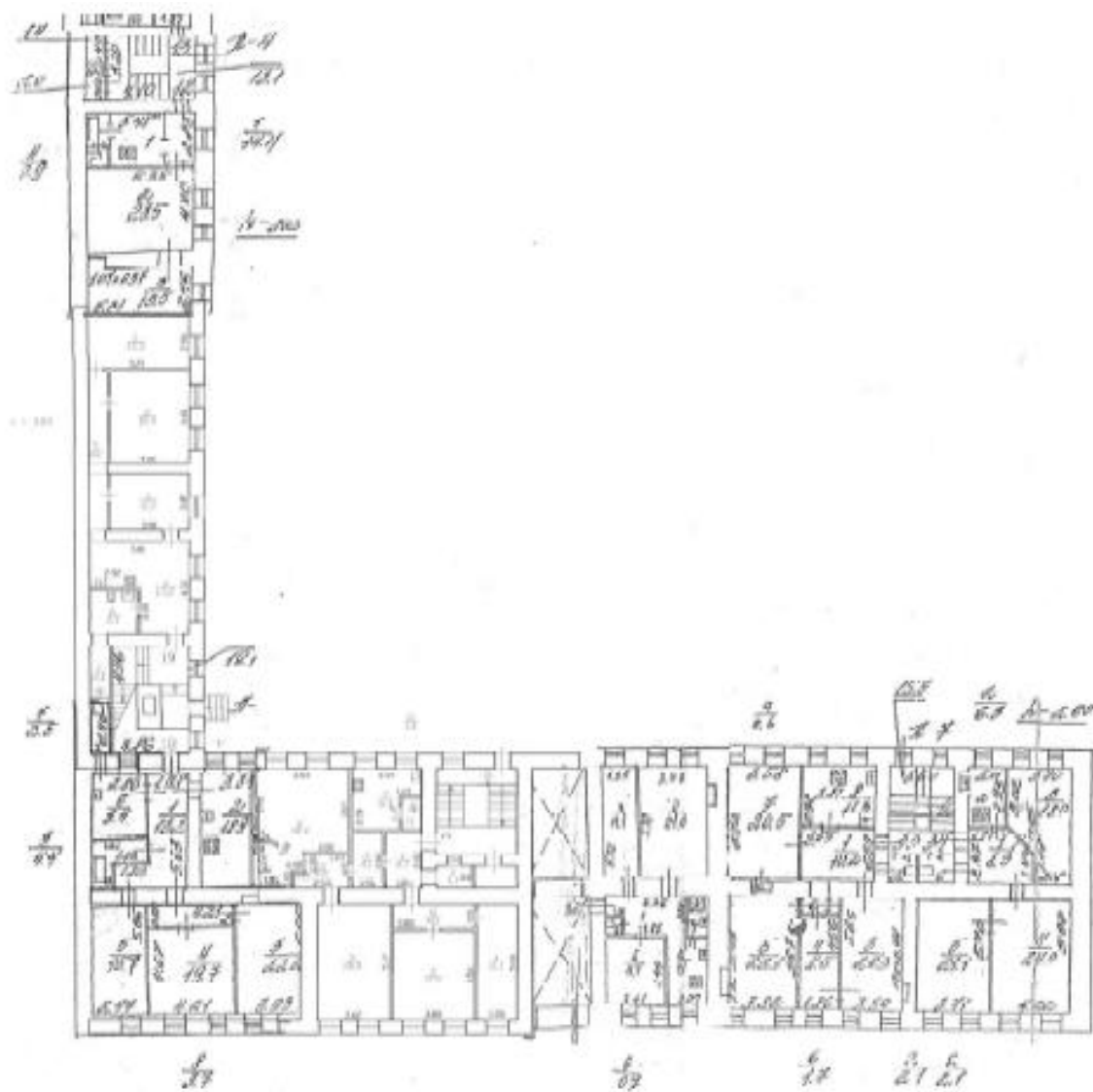


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin



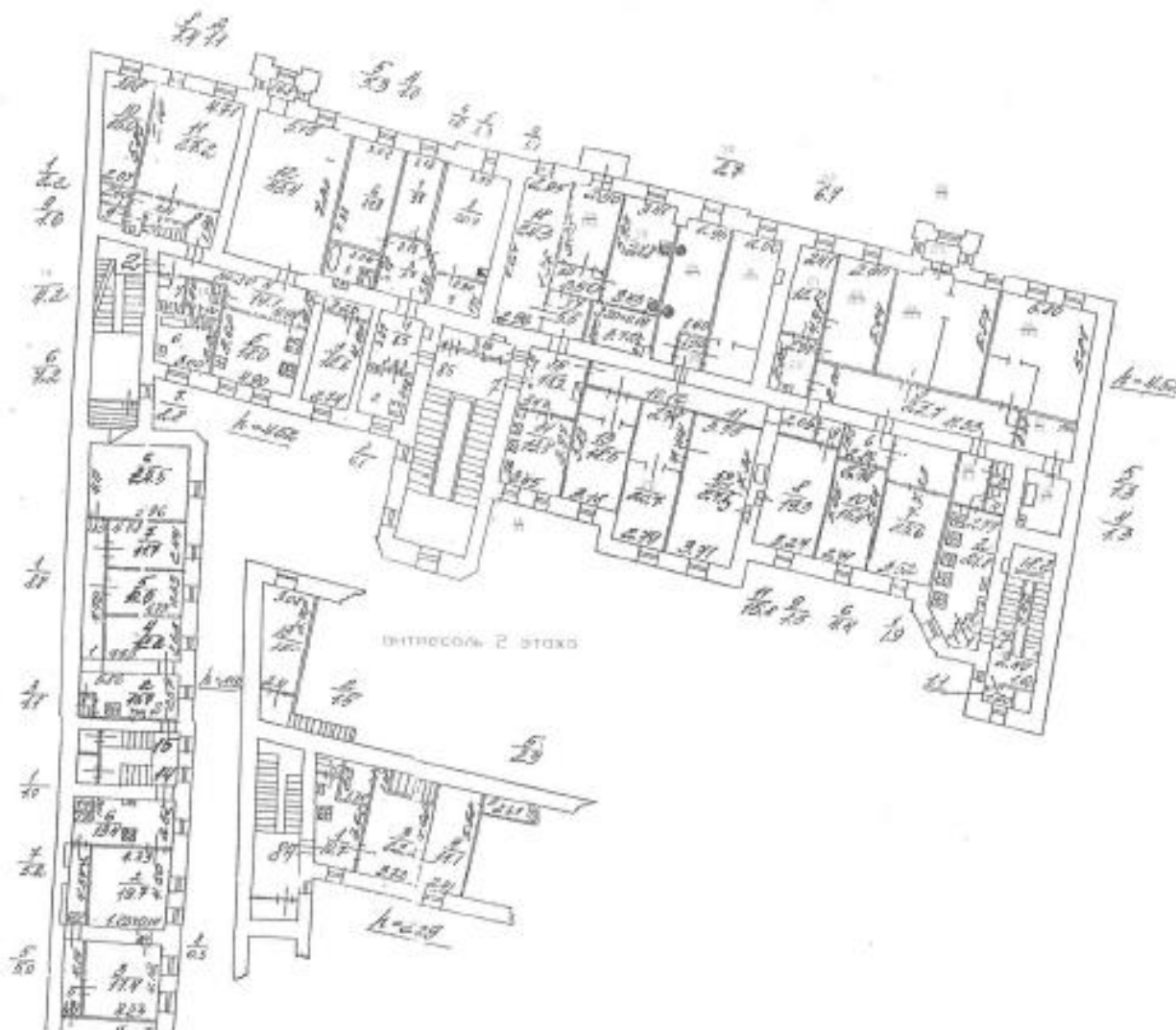


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

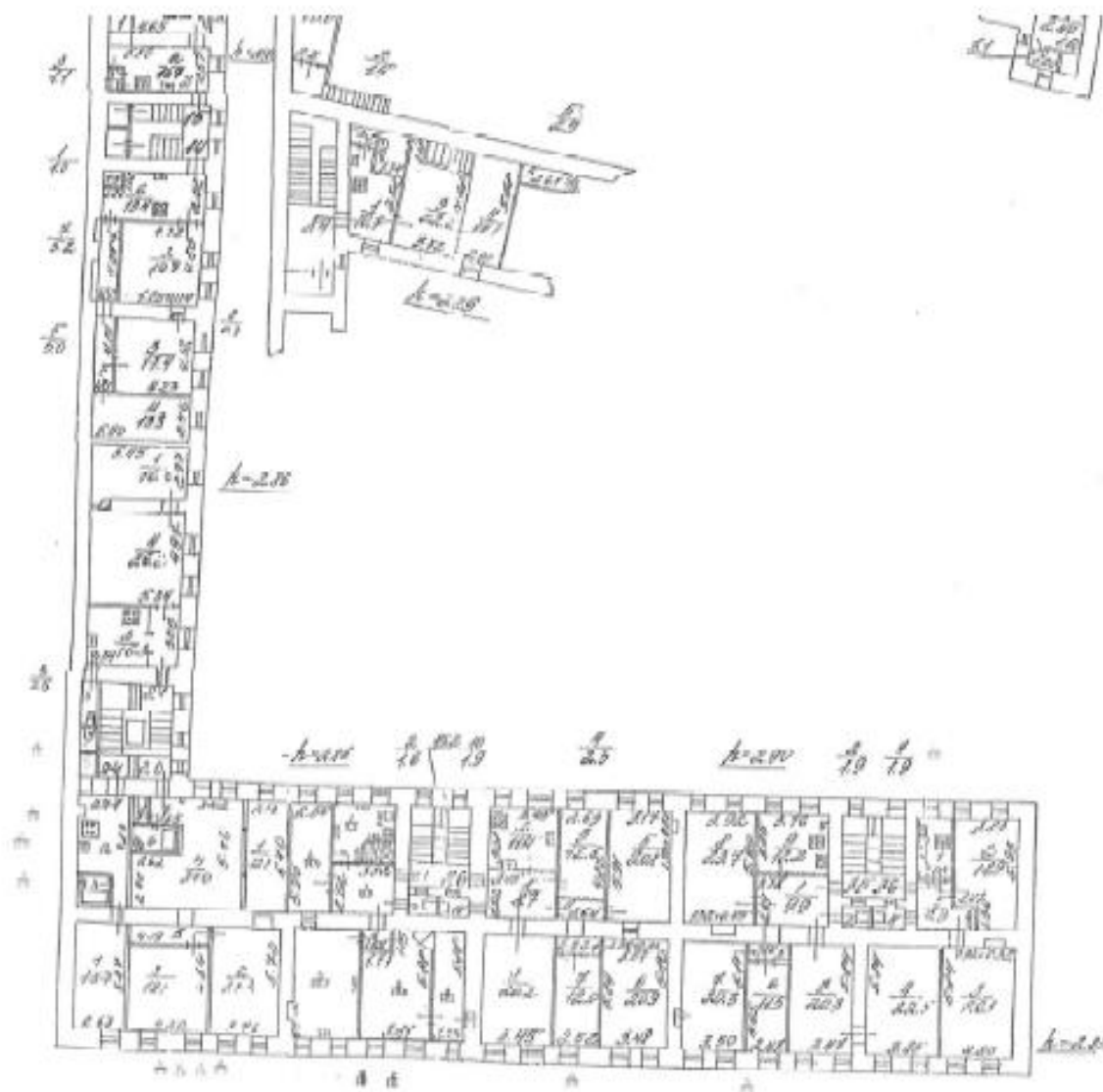
План 2 этажа



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

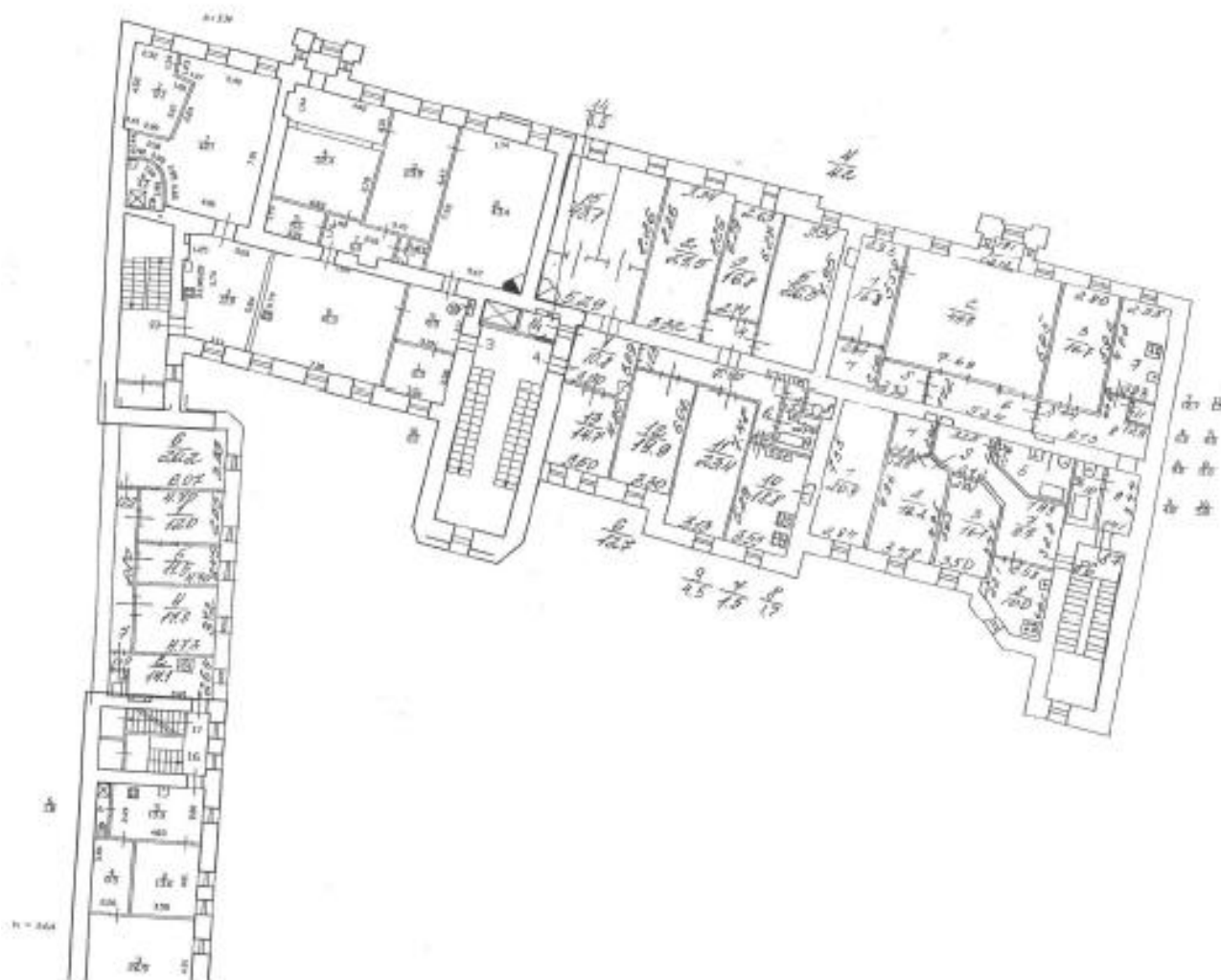


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

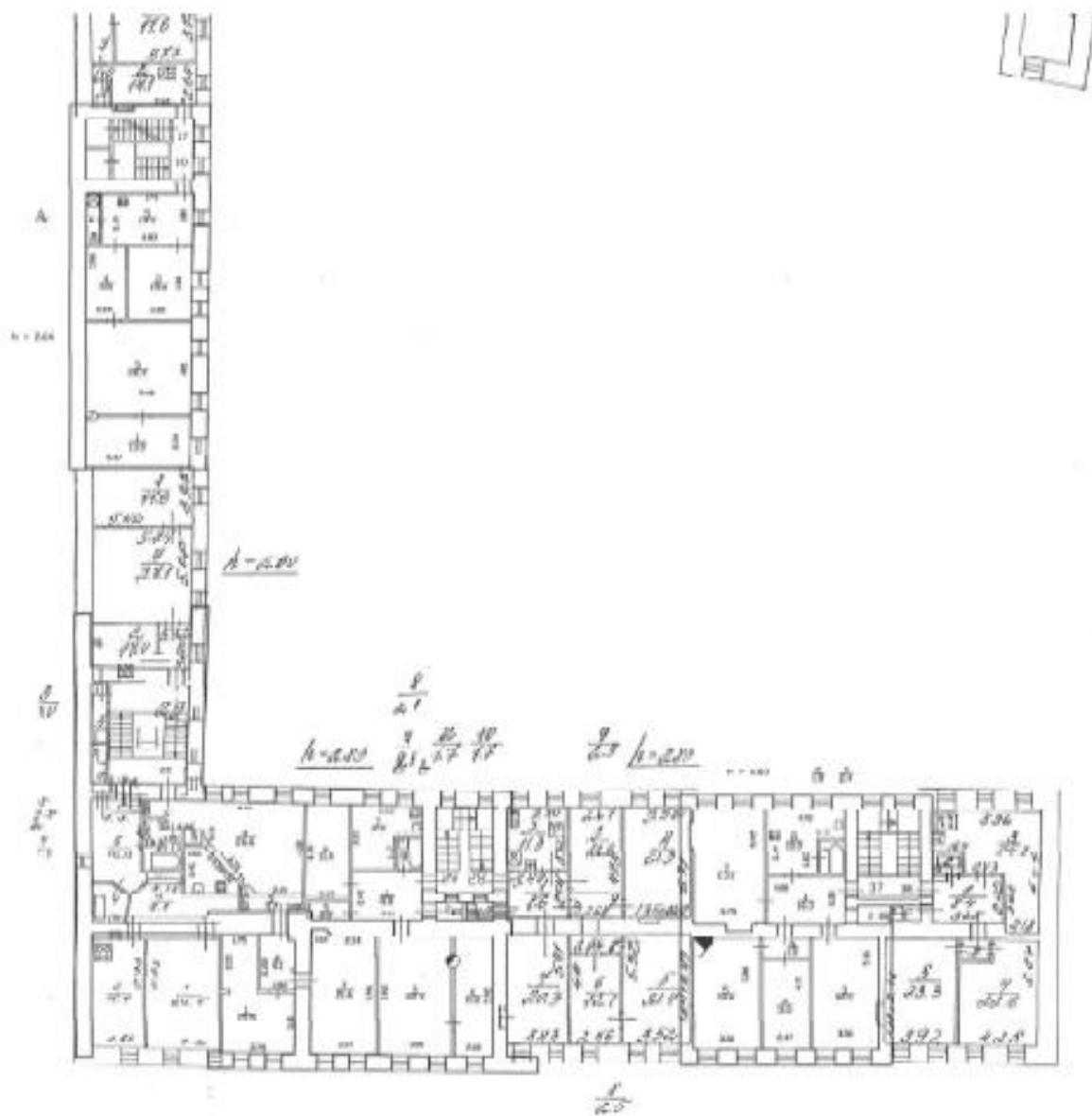
## План 3 этажа



Эксперт

подписано электронной подписью

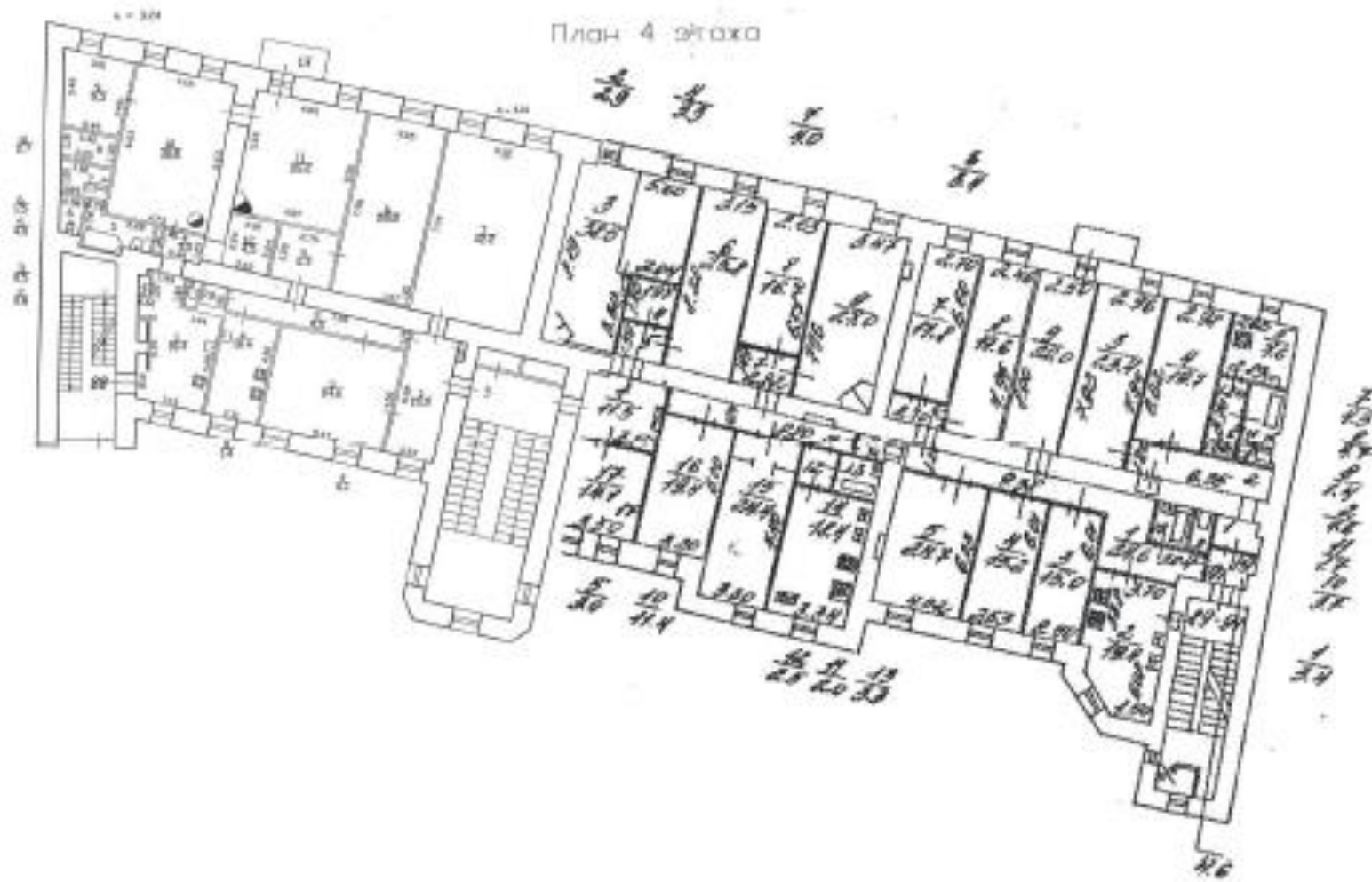
В.В. Полейкин



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin



Эксперт

подписано электронной подписью

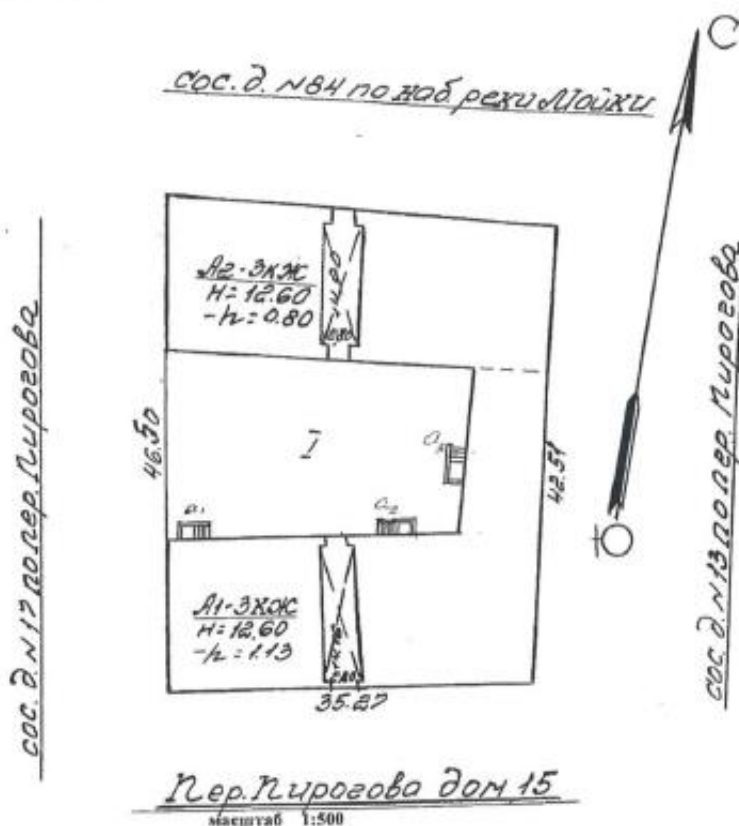
В.В. Полетаikin

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 № 26/10 2007 г. Кобяков В. В.  
 (дата) (Ф.И.О. специалиста)

План земельного участка

По состоянию на

01.07.1985



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на

01.07.1985

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1165

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 15 корпус № \_\_\_\_\_ этажа А  
 по переулку Пирогова ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартир. №	<u>254</u>
планет. №	<u>5а</u>
шифр фонд	<u>жилой</u>

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ *По состоянию на 01.07.1985*

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1837 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
настроено  
 Год последнего капитального ремонта 1985  
 Число этажей 3, назем  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 4 шт. их уборочная площадь 595,0 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,92 м Объем 13937 куб.м.  
 Общая площадь дома 2788,6 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. 0,5 кв.м.  
 Из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 2160,4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. 0,5 кв.м.  
 в том числе жилой площади 1278,7 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 40,0 кв.м.  
 Кроме того, оборудованная площадь: подвал нет кв.м., чердак нет кв.м.

НОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 28.10 2004 *Лобова И.В.*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## Распределение жилой площади

№/№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых		Жилая площадь	жилых		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	32	75	1278,7							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансартная жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находятс:											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридоры, системы)

№/№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные	6	108,9							
2	Двухкомнатные	9	346,2							
3	Трехкомнатные	17	823,6							
4	Четырехкомнатные	0	0							
5	Пятикомнатные	0	0							
6	Шестькомнатные	0	0							
7	Семь и более комнат	0	0							
Всего:		32	1278,7							



**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 № ДВ № 10 2007г. Ковалева В.В.  
 (дата) (Ф.И.О. эксперта)

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

сборник № 28

таблица № 176

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, площадь и прочее)	Техническое состояние (отслаив, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. эл.	Площадь и объем по конструкт. элементам	Удельный вес конструкт. эл. по площади	Износ в %	Процентное выражение по уд. весу конструкт. эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	отдельные глубокие трещины	5		5	20	1.0
		ленточный						
2	в. Наружные капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные	крупные трещины	24		24	20	4.8
		гипсокартонные	трещины в местах сопряжения					
3	перекрытия	чердачные	следы протечек	5		5	10	0.5
		междуэтажные	сборные железобетонные плиты трещины в швах					
		подвальные	кирпичные слои					
4	Крыша	металл, ондула, кровля по дерев. стропилам и обрешетке	удовлетворительное	2		2	10	0.2
5	Полы	паркет-30%	потертость	13		13	10	1.3
		цементные-20%	выбоины сколы					
6	проемы	оконные	деревянные-70%, металлопластиковые-30%	11		11	10	1.1
		дверные	простые самоподъемные металлические спец. заказ					
7	Стеновые работы	наруж. отделка архит. оформл. в. прос. арх. оф. 42% б. сред. арх. оф. 11%	штукатурка, улучшенная окраска	21	11.60	32.60	10	3.3
		в. внутр. отделка	штукатурка, окраска, оклейка обоями					
		б.						
		в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	стальные радиаторы	11	2.7	13.7	10	1.4
		вечное отопление	-					
		напольное	стальные оцинкованные трубы					
		электроосвещен.	скрытая проводка					
		радио	город. сеть					
		телефон	АТС					
		телевидение	общая антенна +1.6%					
		с глав. колонк.	-					
		с дров. колонк.	-					
		с гор. вод.	чугунные					
		горячее водоснабжение	от гор. сети					
		вентиляция	естественная					
		газоснабжение	город. сеть +1.1%					
		мусорпровода	нет					
лифты	нет							
канализация	оброс в гор. сеть							
стиральная								
9	разные работы	плитные ступени	выбоины трещины	8		8	10	0.8
		по металл. косякам	стертость ступеней					
Итого				100		114.30		14.4

Процент износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 13 \%$

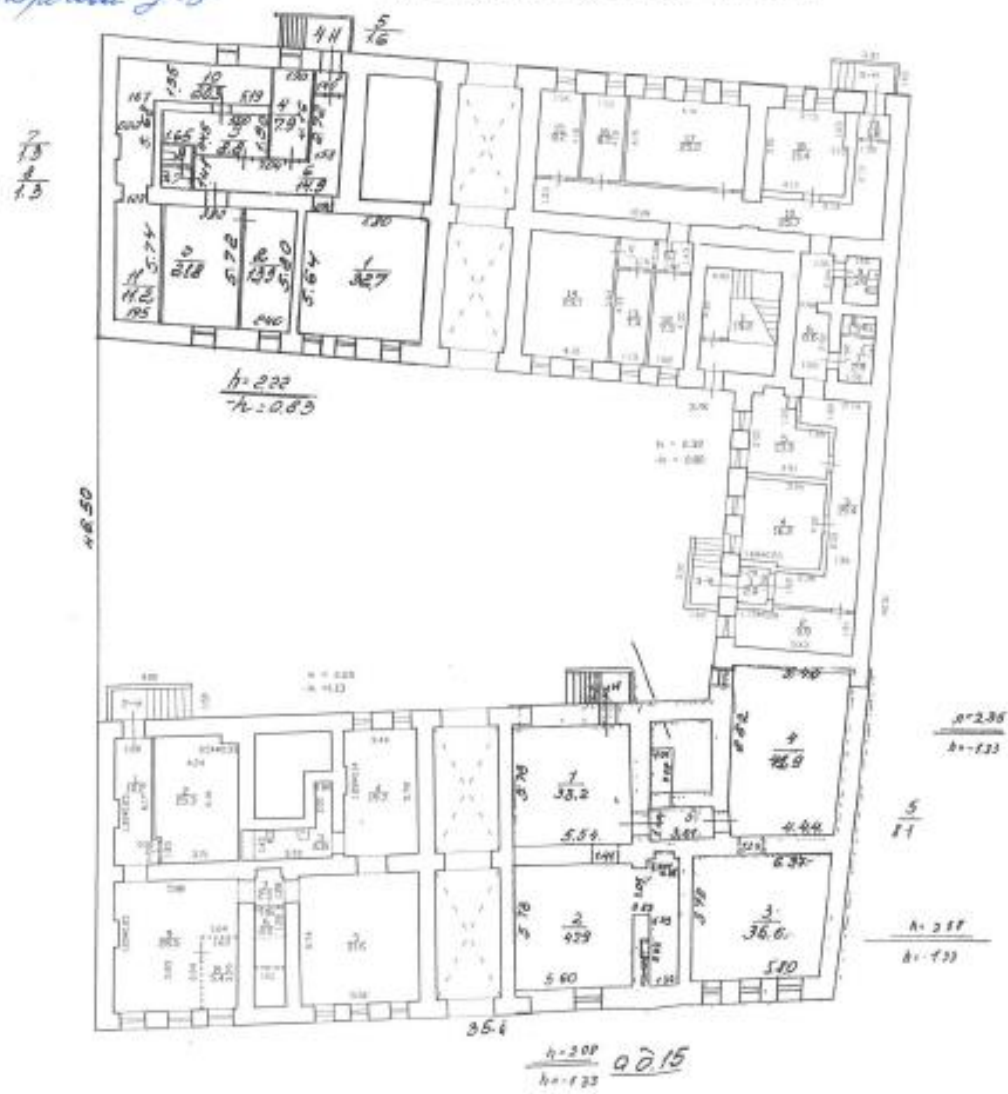
Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin

*Порохова г 15*

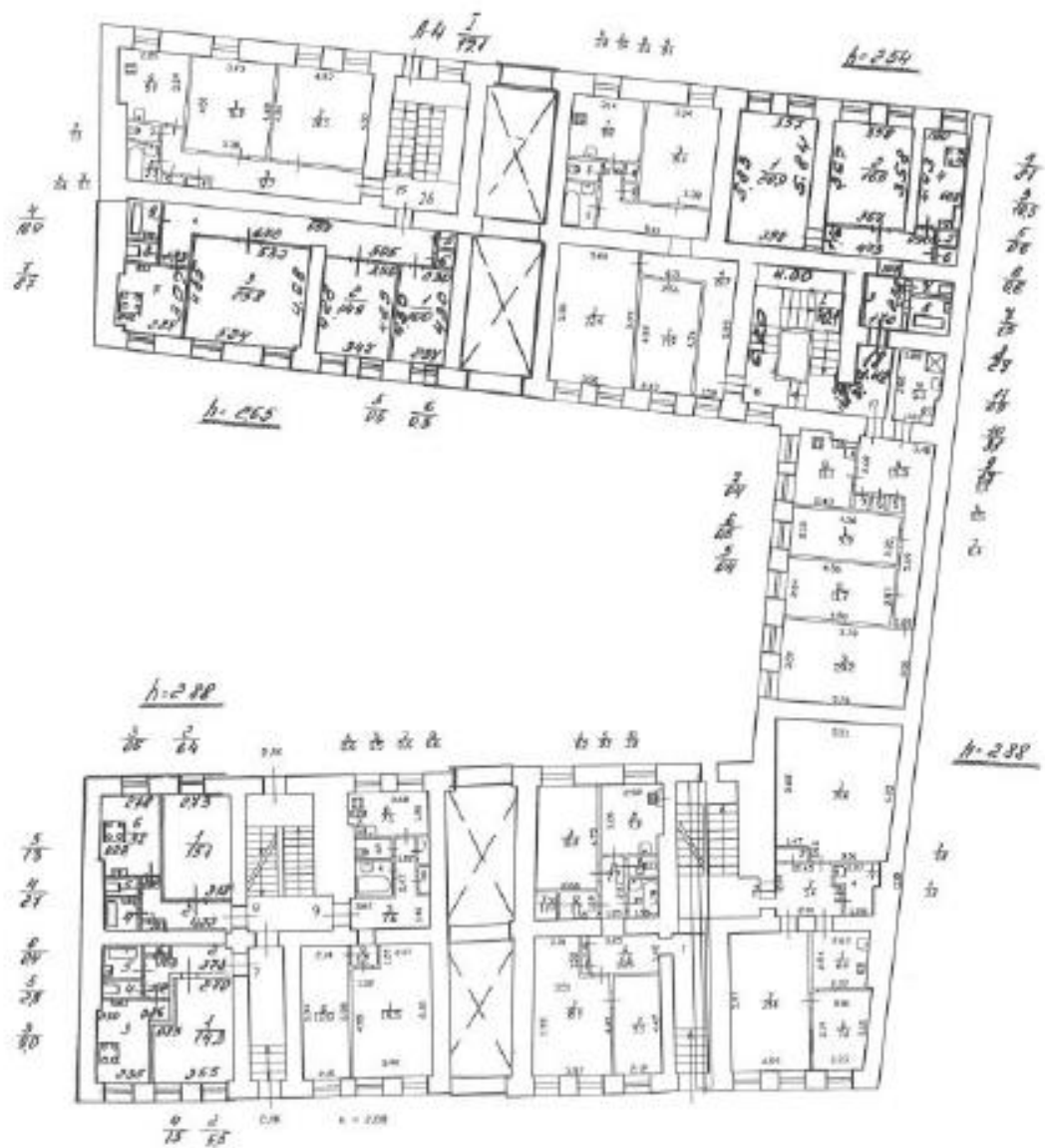
План цокольного этажа, подвала



Эксперт

подписано электронной подписью

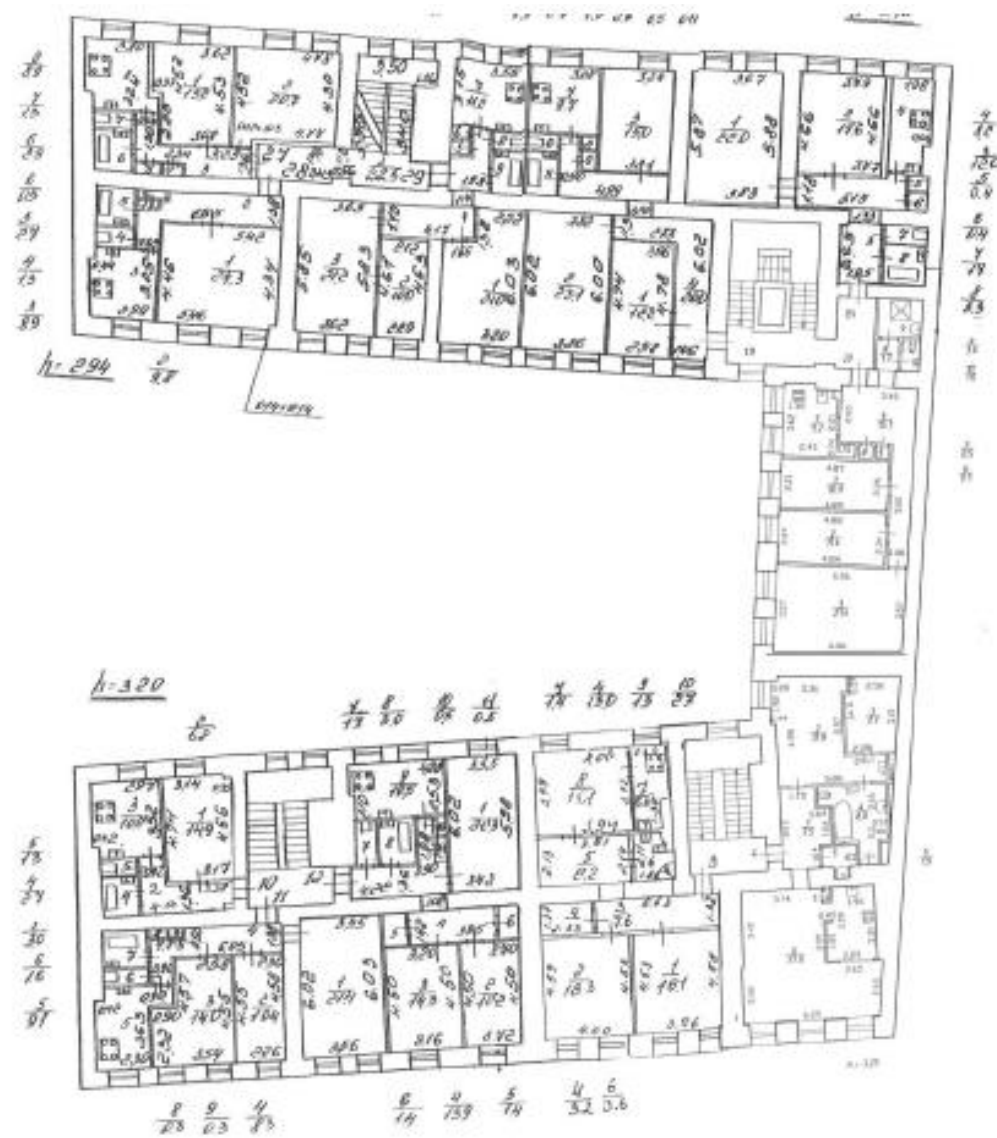
В.В. Полетаikin



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin

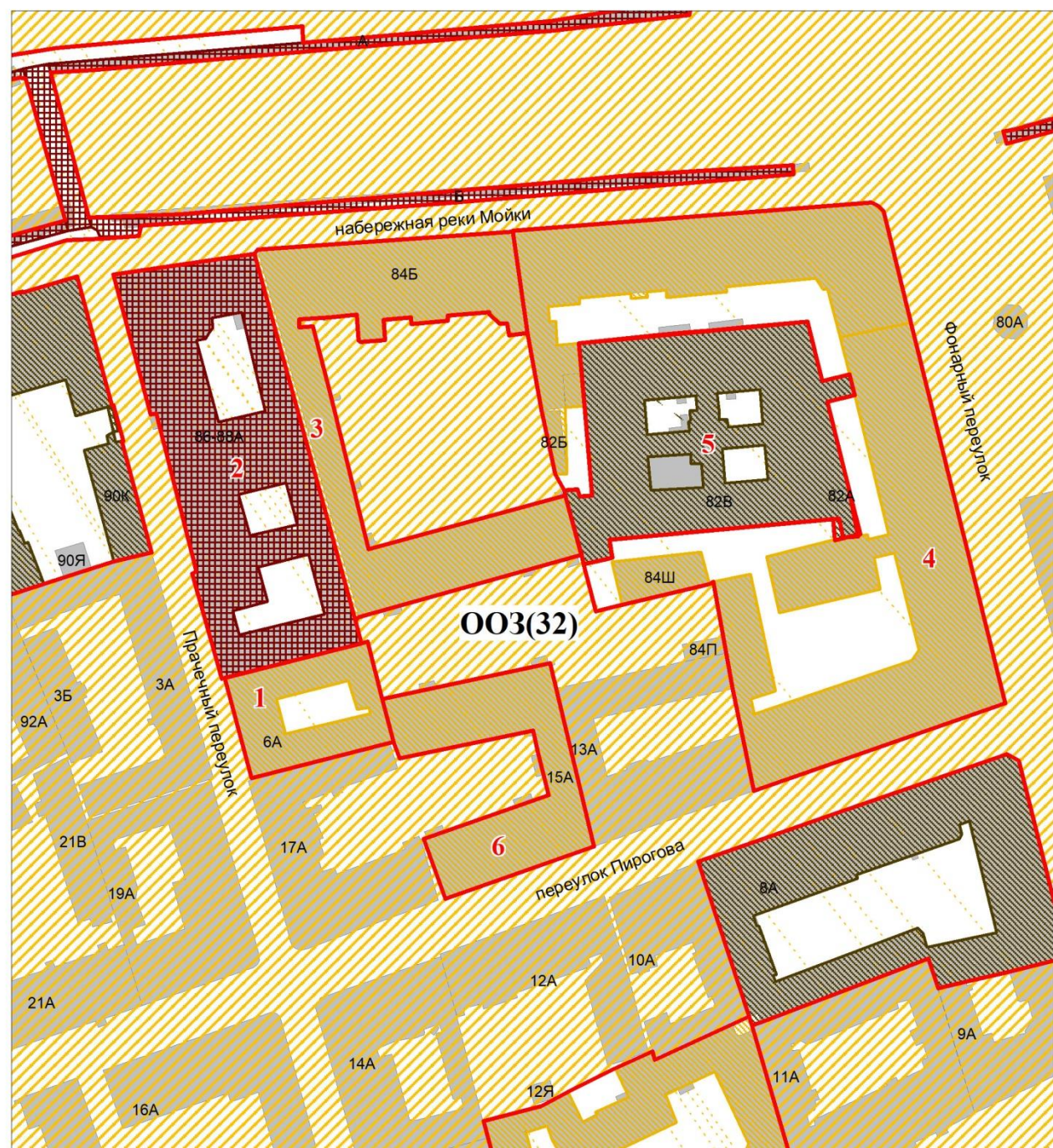


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p><b>ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:</b></p> <p>Территории объектов культурного наследия</p> <p>Территории объектов археологического наследия</p> <p><b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:</b></p> <p>Здания и сооружения</p> <p>Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники, кладбища</p> <p>Элементы гидросистемы</p> <p>Кладбище</p> <p>Рвы и валы</p> <p>Памятники монументального искусства</p> <p>Могилы, места погребения</p> <p>Объекты археологии</p> <p>Фундаменты</p> <p><b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:</b></p> <p>Здания и сооружения</p> <p>Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники, кладбища</p> <p>Элементы гидросистемы</p> <p>Кладбище</p> <p>Историческая планировка</p> <p>Памятники монументального искусства</p> <p>Могилы, места погребения</p> <p>Фундаменты</p> <p><b>Вывешенные объекты культурного наследия:</b></p> <p>Здания и сооружения</p> <p>Памятники монументального искусства</p> <p>Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники, кладбища</p> <p>Элементы гидросистемы</p> <p>Рвы и валы</p> <p>Историческая планировка</p> <p>Объекты археологии</p> <p>Фундаменты</p> <p>Объекты археологии, рекомендуемые к включению в ЕПР</p>	<p><b>ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:</b></p> <p><b>ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:</b></p> <p>Магистральные дороги, набережные, проспекты, улицы, переулки и проезды</p> <p>Упругие магистральные дороги, набережные, проспекты, улицы, переулки и проезды</p> <p>Площади</p> <p>Упругие площади</p> <p>Пешеходные направления</p> <p>Виньи застройки</p> <p>Упругие виньи застройки</p> <p>Межевание кварталов</p> <p>Зеленые насаждения</p> <p>Упругие зеленые насаждения</p> <p>Аллеиные посадки</p> <p>Упругие аллеиные посадки</p> <p>Исторические кладбища</p> <p>Исторические военные сооружения</p> <p>Подводные фортификационные сооружения</p> <p>Железнодорожные ветки и станции</p> <p>Исторические поселения, малые города, дачные поселения</p> <p>Группы раннеисторических поселений</p> <p><b>ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАFTНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:</b></p> <p>Панорамы и виды с основных путей обзора</p> <p>Упругие панорамы и виды с основных путей обзора</p> <p>Панорамы кругового обзора</p> <p>Панорамы и виды с основных площадок обзора</p> <p>Виды городского ландшафта</p> <p>Основные визуальные направления</p> <p>Упругие основные визуальные направления</p> <p>Доминанты</p> <p>Упругие доминанты</p> <p>Акценты</p> <p>Упругие акценты</p> <p>Возвышенности</p> <p>Рельеф</p> <p>Открытые ландшафты</p> <p>Водная система</p> <p>Композиционно завершенная система открытых городских пространств</p> <p>Ценная историческая среда кварталов</p> <p>Археологический слой</p>
<p><b>ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:</b></p> <p>Охранная зона (ОЗ)</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ 3)</p> <p><b>ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:</b></p> <p>Охранная зона</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 5, ЗРЗ 6)</p> <p>Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)</p>	

**Экспликация:**

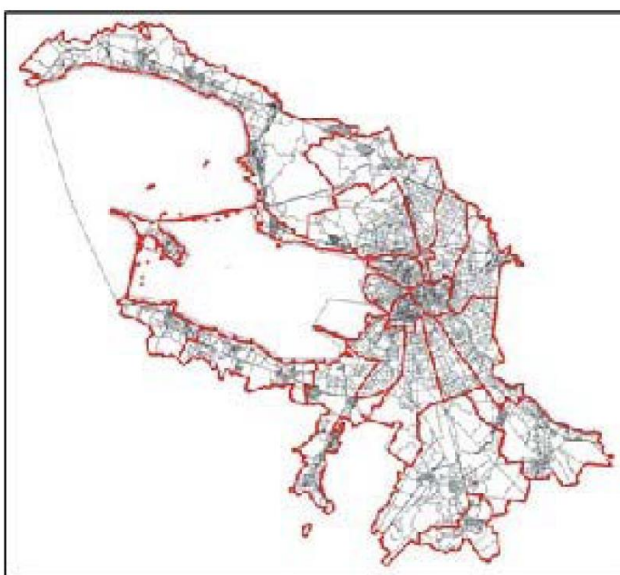
1. Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"  
190000, г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А
2. Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 86-88, литера А
3. Дом Касаткина-Ростовского  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера Б; переулок Пирогова, дом 15, литера А
4. Доходный дом (в составе ансамбля "Доходные дома М.С. Воронина")  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А; дом 82, литера Ш
5. Воронинские бани  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В
6. Дом Касаткина-Ростовского  
г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 84, литера А

RU7818000034708

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Прачечный переулок, дом 6, литера А  
78:32:0001254:5**



**Санкт-Петербург  
2020**



*Эксперт*

*подписано электронной подписью*

*В.В. Полетайкин*

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7818000034708**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "Культурный центр "Братислава" (регистрационный номер 01-21-33128/20 от 30.06.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ  
Адмиралтейский округ

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:32:0001254:5

**Площадь земельного участка:**

776+/-10 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

RU7818000034708

Страница 2

Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

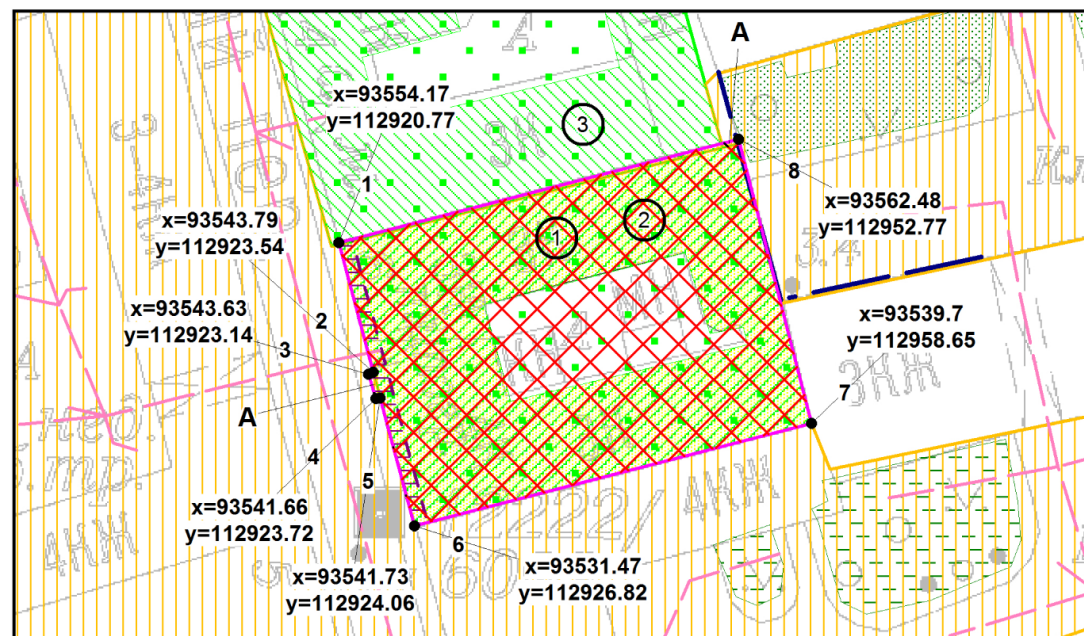
**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ) (ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001254:5
- объект капитального строительства в границах участка
- выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"
- объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О."
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- границы, в пределах которых разрешается сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ООЗ(32) Санкт-Петербурга)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- единая охранная зона объектов культурного наследия в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32)
- охранная зона канализационных сетей
- Территории зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования":
  - сквер б/н южнее д. 84 по наб. р. Мойки
  - сквер б/н во дворе д. 15 по пер. Пирогова



На всю территорию земельного участка распространяется объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)

- канализационная сеть (78:32:0000000:3110)
- газопровод низкого давления

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1991 г., М 1:2000

- 78:32:0001254:3** - кадастровый номер земельного участка
- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

<b>RU7818000034708</b>					
Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			08.07.2020
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана					1
<b>М1:500</b>				Комитет по градостроительству и архитектуре	

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или

юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при

наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция под гостиничное обслуживание.*

RU7818000034708

Страница 9

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.



## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная

сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527; Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001; адрес НПА: Мойки р. наб., 86-88;

RU7818000034708

Страница 16

Прачечный пер., 2);

- выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: Прачечный пер., 6).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - типография; количество этажей - 6; площадь - 2164.2 кв.м; год постройки - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001254:1005</u>		

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	_____	от	_____
	данные отсутствуют		данные отсутствуют (дата)

№	3	,	объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О."
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	_____	от	_____
	данные отсутствуют		данные отсутствуют (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**1. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

**2. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071):**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 776 кв.м.

**3. Территория объекта культурного наследия:**

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32), далее ООЗ):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1. На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1) Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую

среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

3) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

4) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

5) Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах.

6) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

7) Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

8) Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами.

9) Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости

обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2. На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

1) Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2) Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

3) Реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимом, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

5) Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

6) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

8) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 9 настоящего раздела.

9) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна

составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

10) Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11) Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

12) Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

5. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные

ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей	1-6,9,10	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32))	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 02.07.2020 №ЦТП/1122:

Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.07.2023 г.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 06.07.2020 №исх.-06111/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,17 куб.м/час (100,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,251 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## Приложение к градостроительному плану

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	93554.17	112920.77
2	93543.79	112923.54
3	93543.63	112923.14
4	93541.66	112923.72
5	93541.73	112924.06
6	93531.47	112926.82
7	93539.70	112958.65
8	93562.48	112952.77
9	93531.75	112927.90
10	93554.45	112921.85

**\Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



**Фотофиксация**

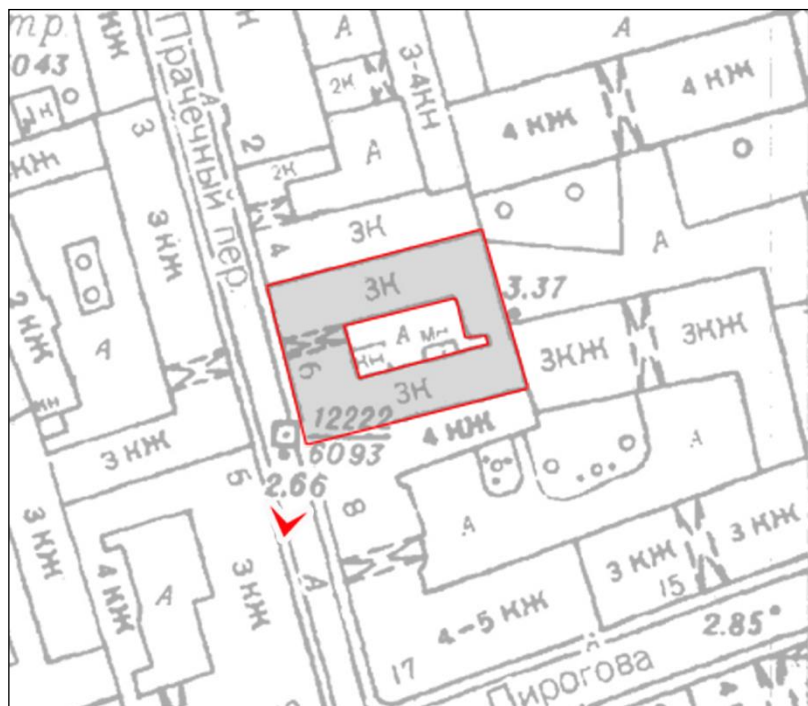
(Фотограф В.В. Полетайкин 01.08.2021 г.)

*Список фотоиллюстраций:*

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой фасад
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор здания. Вид с запада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Крестовый свод воротного проезда.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Воротный проезд. Вид с востока.
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент дворового фасада лицевого флигеля. В центре – воротный проезд.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент дворового фасада лицевого флигеля.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Одноэтажная надворная пристройка в юго-западном углу двора.
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент северного дворового фасада.
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент северного дворового фасада.
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 1 2-го этажа.
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 1 2-го этажа.
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 2 2-го этажа.
13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения 3, 6, 7 3-го этажа. Часть перегородок демонтирована.
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения северного дворового флигеля 3-го этажа.

15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница дворового флигеля. Площадка 3-го этажа.
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 7 3-го этажа
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения 4-го этаж южного дворового флигеля. Часть перегородок демонтирована.
18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент северного фасада южнодворового флигеля. Вид с металлической наружной лестницы в северо-западном углу двора.
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля.
20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля.
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля. Ограждение.
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Восточный фасад здания, выходящий во двор.
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент фасада здания, выходящий во двор.
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид с севера.
25. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана», флигель по Прачечному переулку.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Фрагмент фасада дворового флигеля. Слева – фрагмент дворового фасада «Здания, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон».
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Центральный двор, вид с запада.
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Первый (от наб. р. Мойки) двор. Западный дворовый флигель, примыкающий к участку дома № 86-88 по наб. р. Мойки (ОКН федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).
29. Вид на Прачечный переулок с набережной р. Мойки. На первом плане – северо-западная часть лицевого фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).

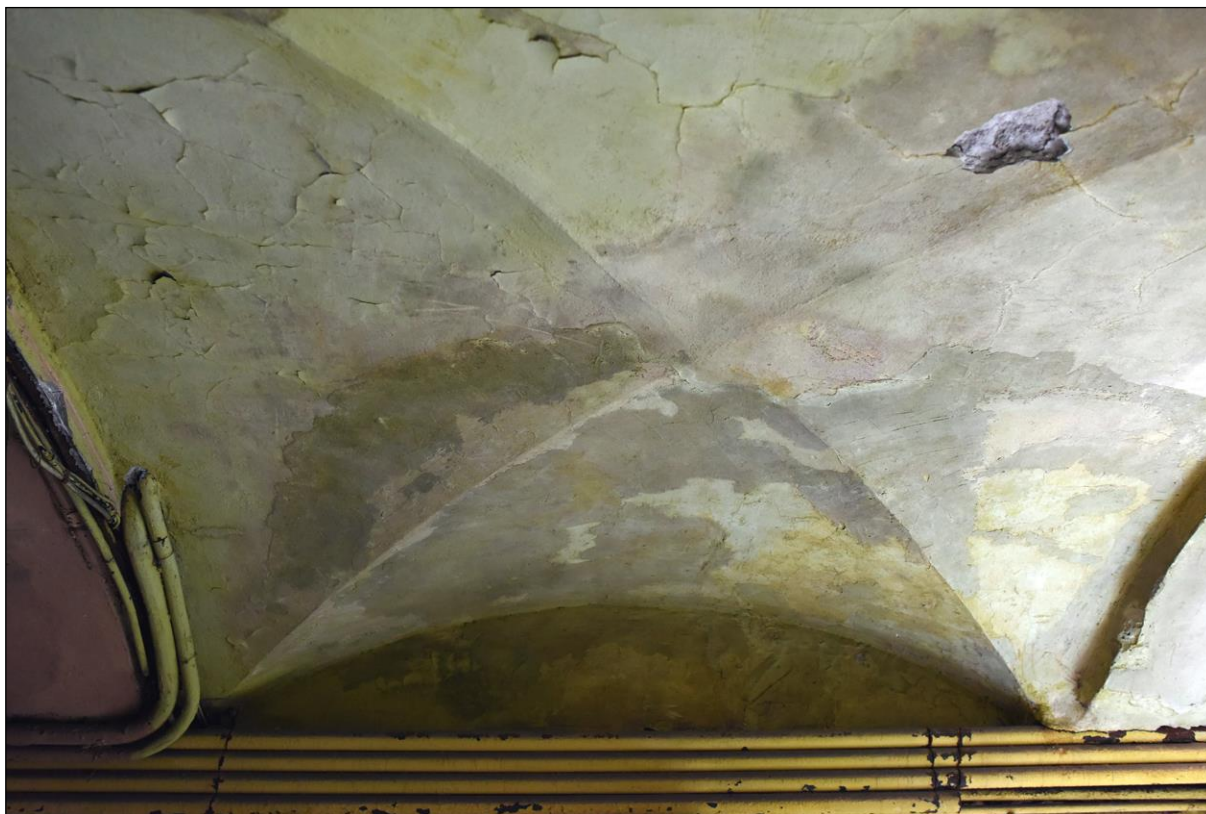
30. Набережная р. Мойки. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).
31. Вид на Прачечный переулок с Почтамтского моста.
32. Перспектива Прачечного переуллка с Почтамтского моста.



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой фасад



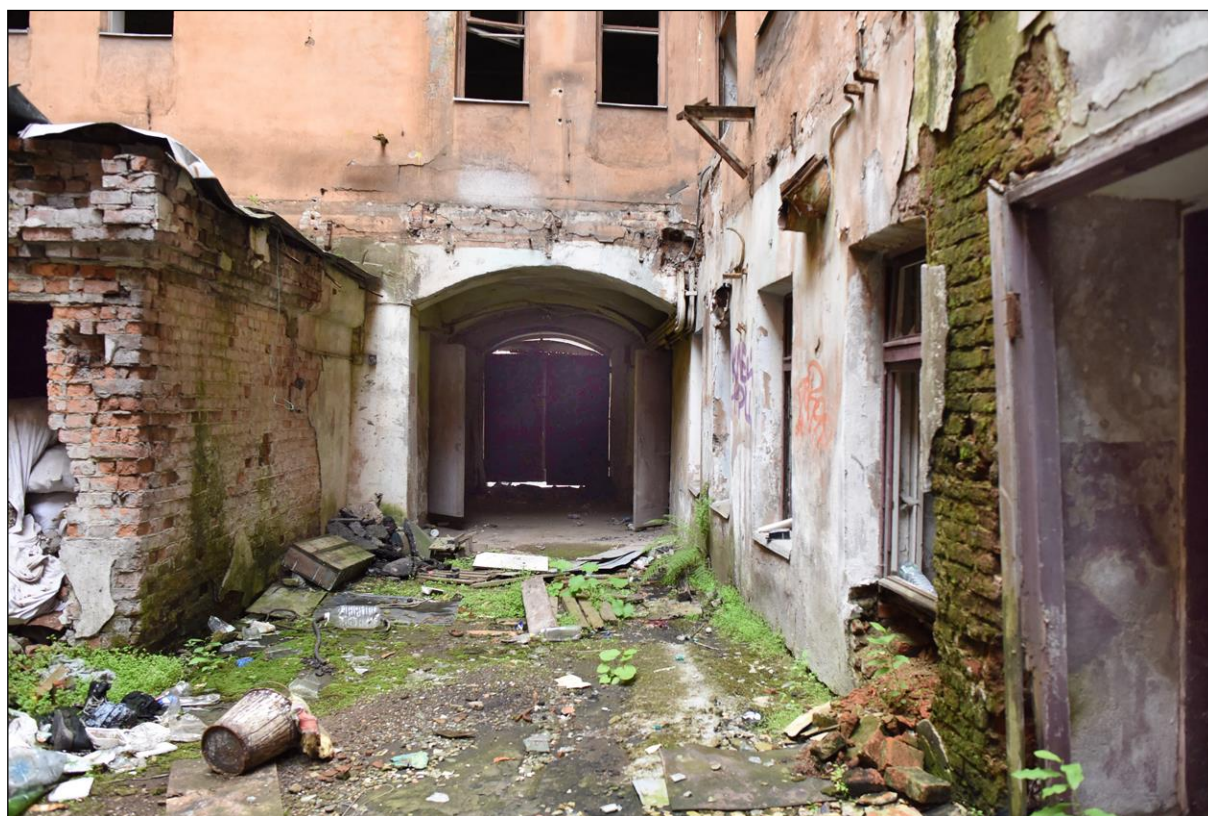
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор здания. Вид с запада.



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон».  
Крестовый свод воротного проезда.



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Воротный проезд. Вид с востока.



5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент дворового фасада лицевого флигеля. В центре – воротный проезд.





6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент дворового фасада лицевого флигеля.



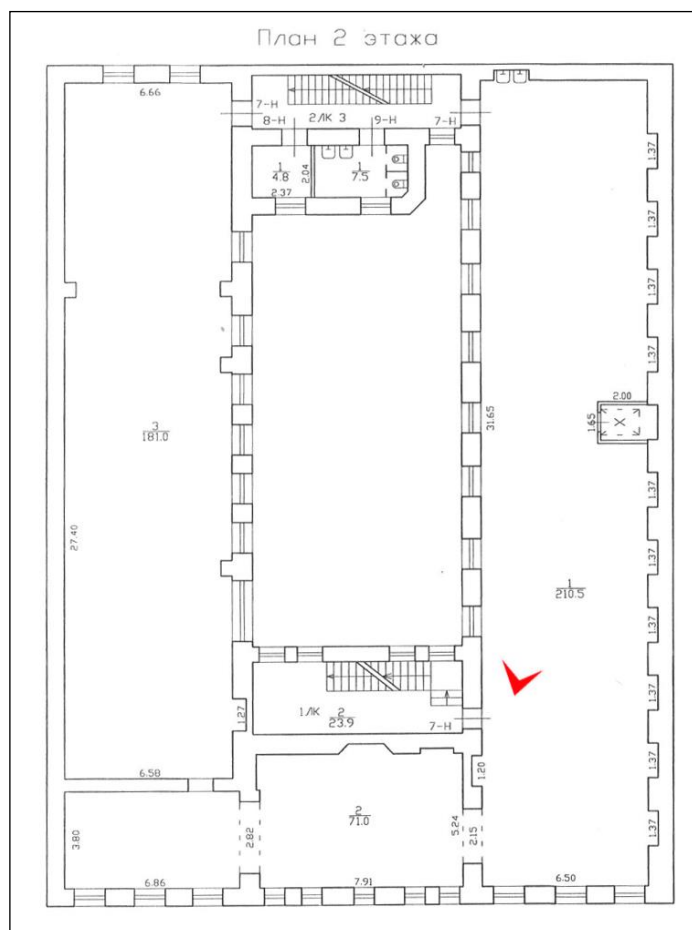
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Одноэтажная надворная пристройка в юго-западном углу двора.



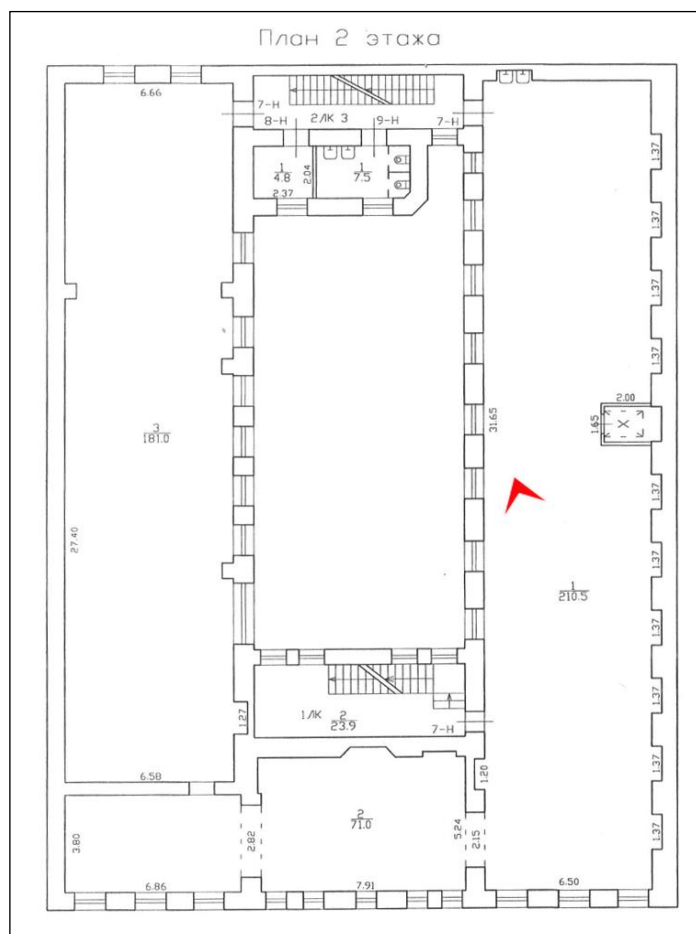
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент северного дворового фасада.



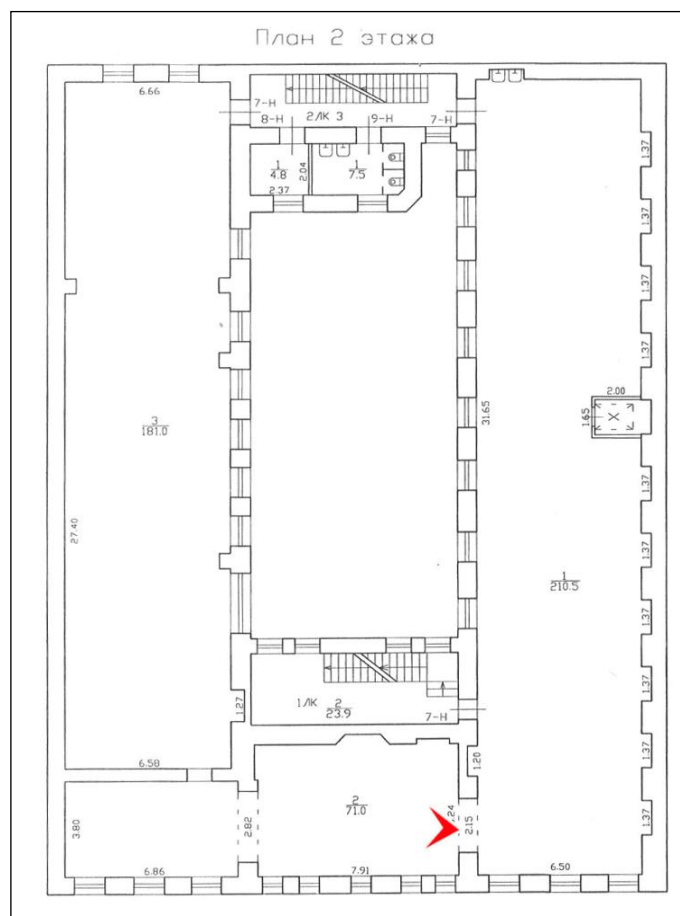
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон».  
Фрагмент северного дворового фасада.



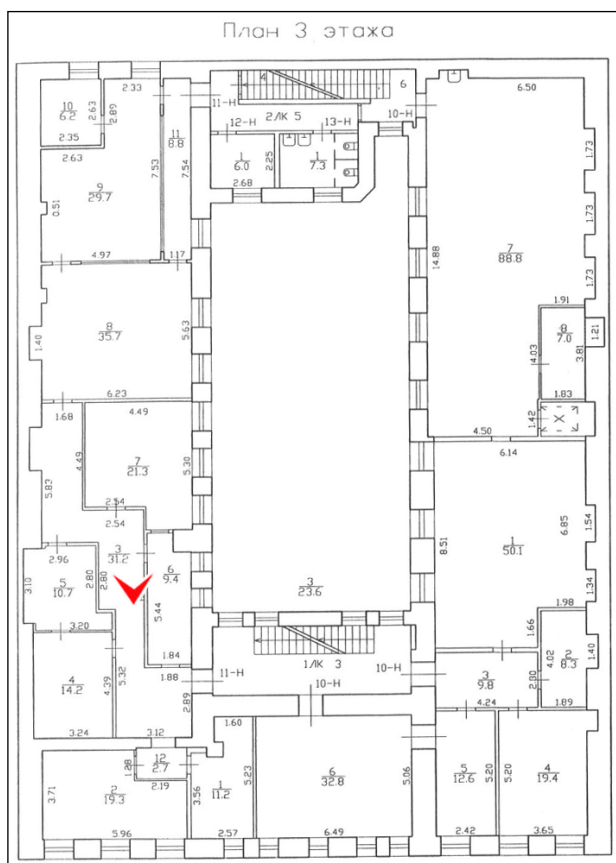
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 1 2-го этажа.



11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 1 2-го этажа.

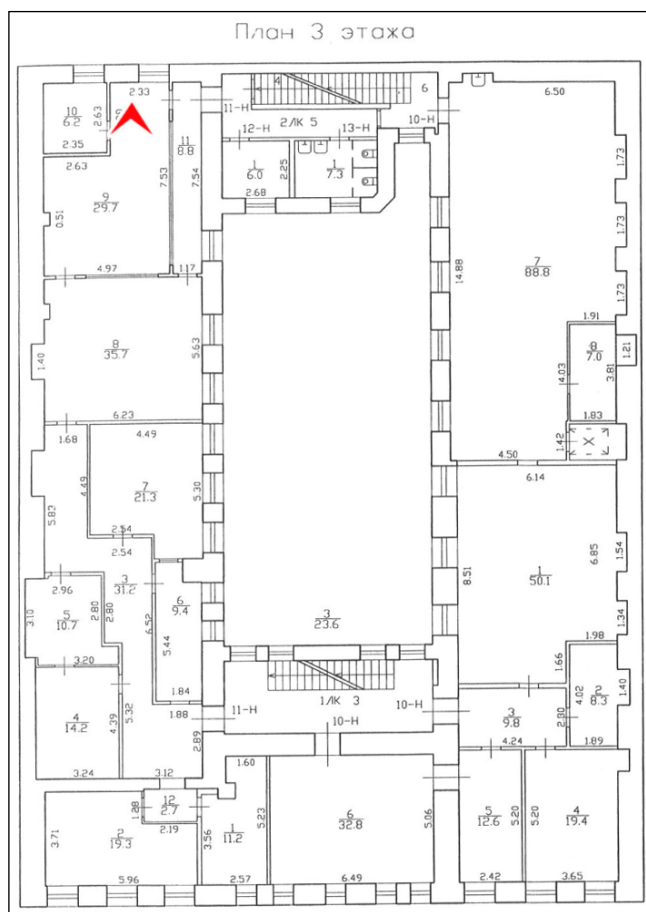


12. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 2 2-го этажа.

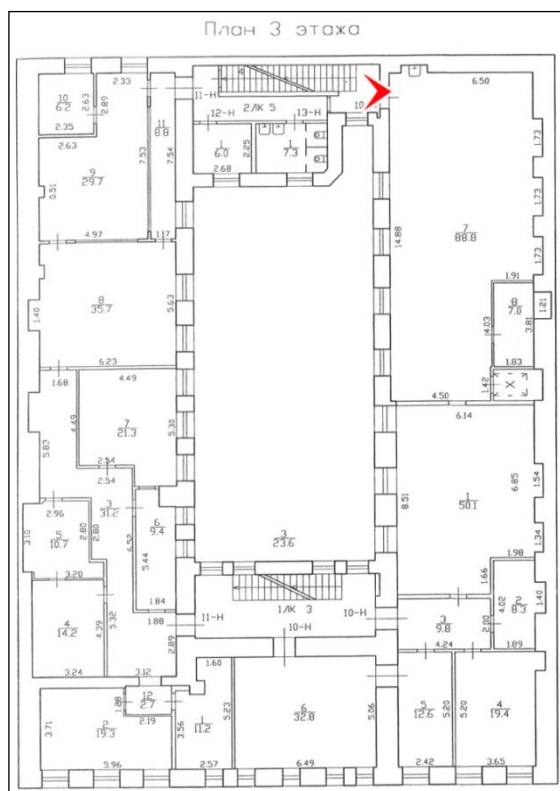


13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения 3, 6, 7 3-го этажа. Часть перегородок демонтирована.

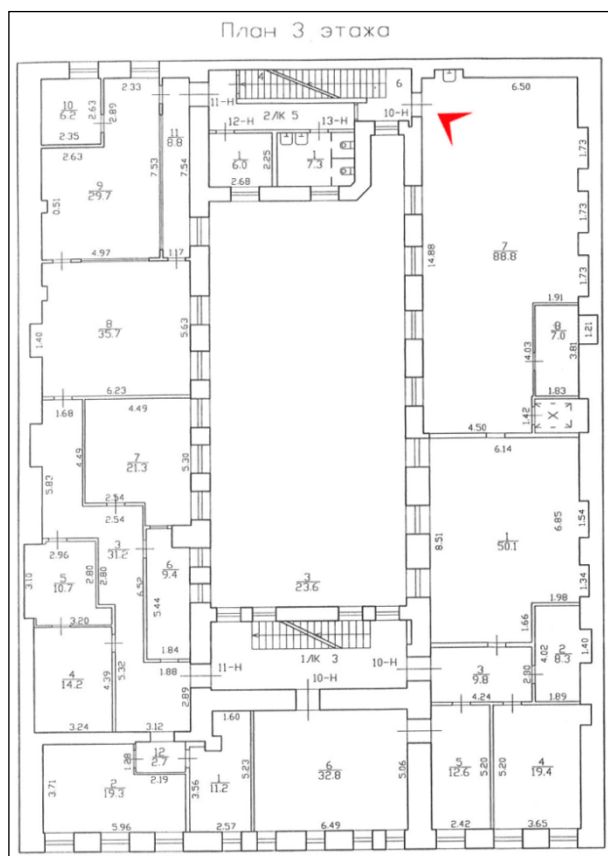




14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения северного дворового флигеля 3-го этажа.



15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница дворового флигеля. Площадка 3-го этажа.



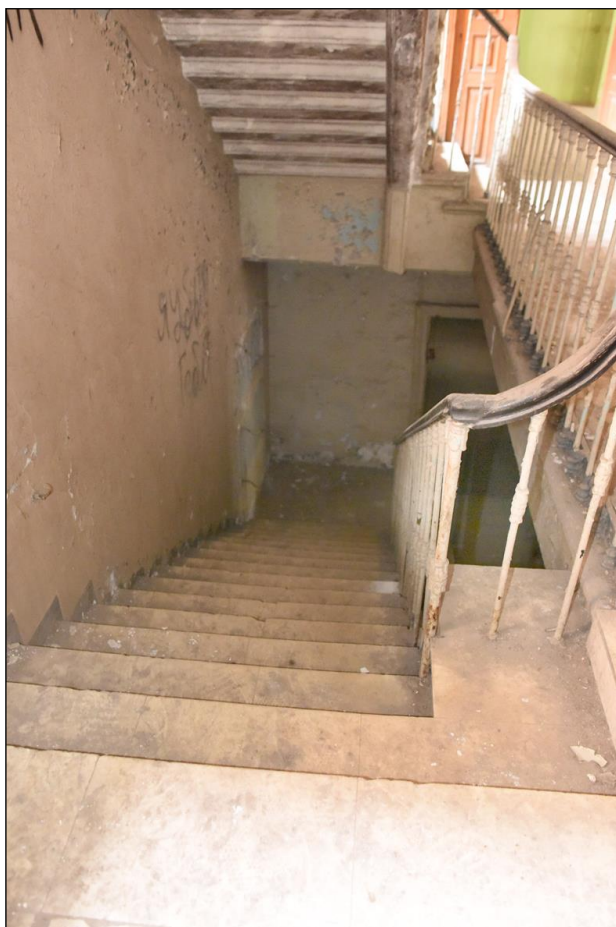
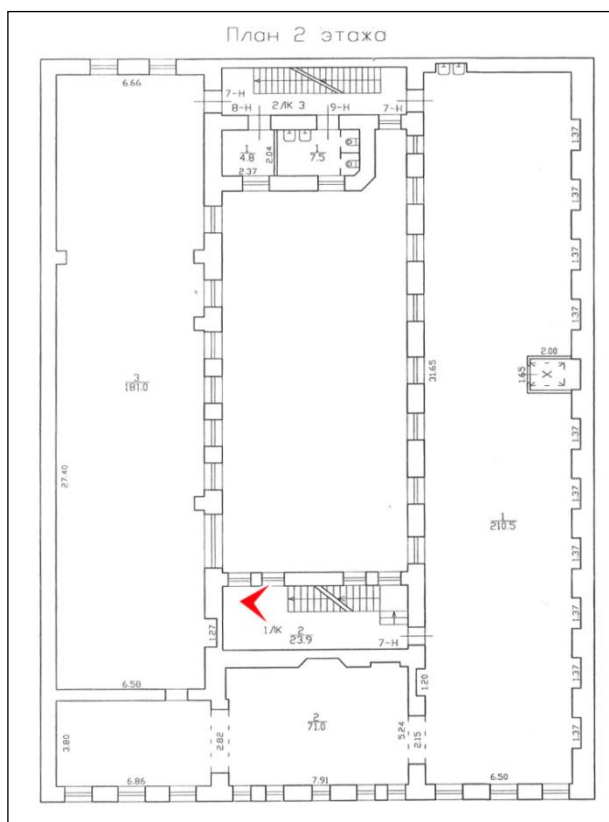
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение 7 3-го этажа



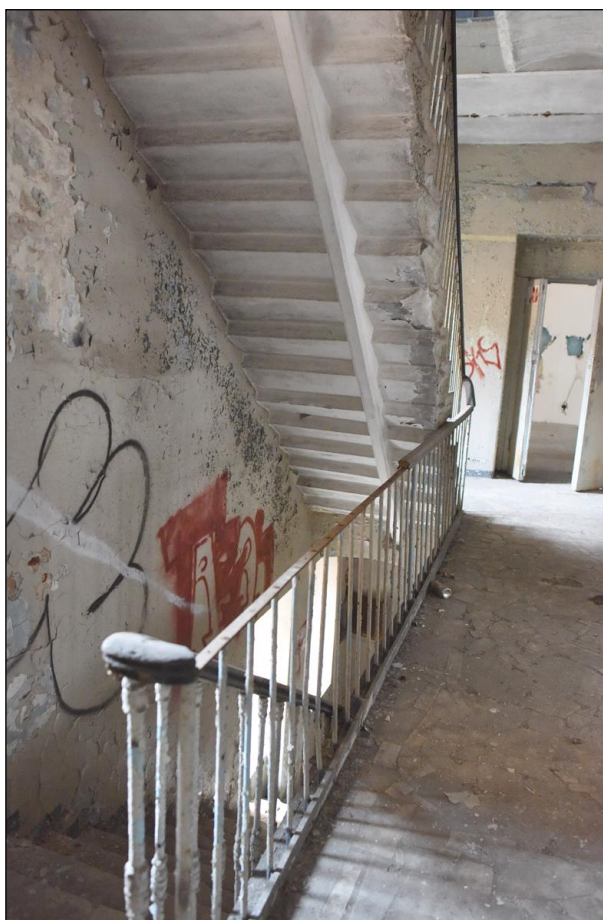
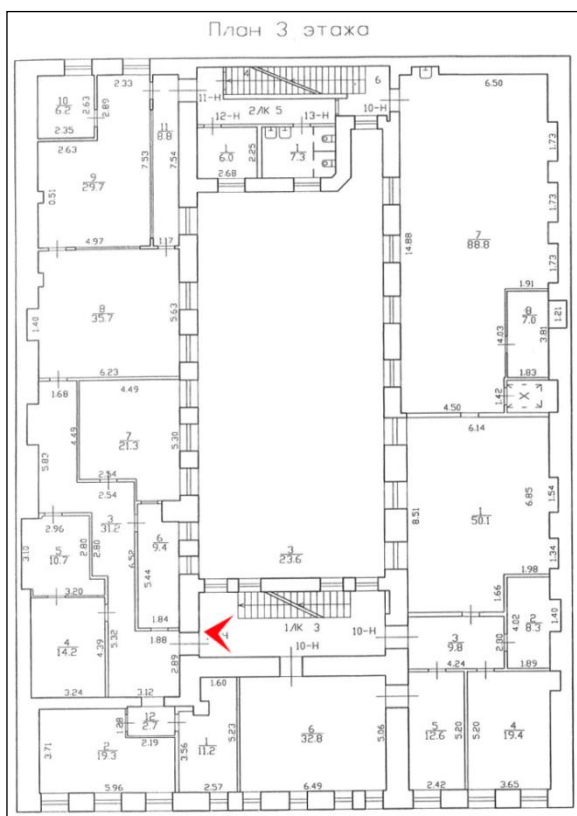
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещения 4-го этажа южного дворового флигеля. Часть перегородок демонтирована.



18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент северного фасада южного дворового флигеля. Вид с металлической наружной лестницы в северо-западном углу двора.



19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля.



20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля.



21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лестница лицевого флигеля. Ограждение.

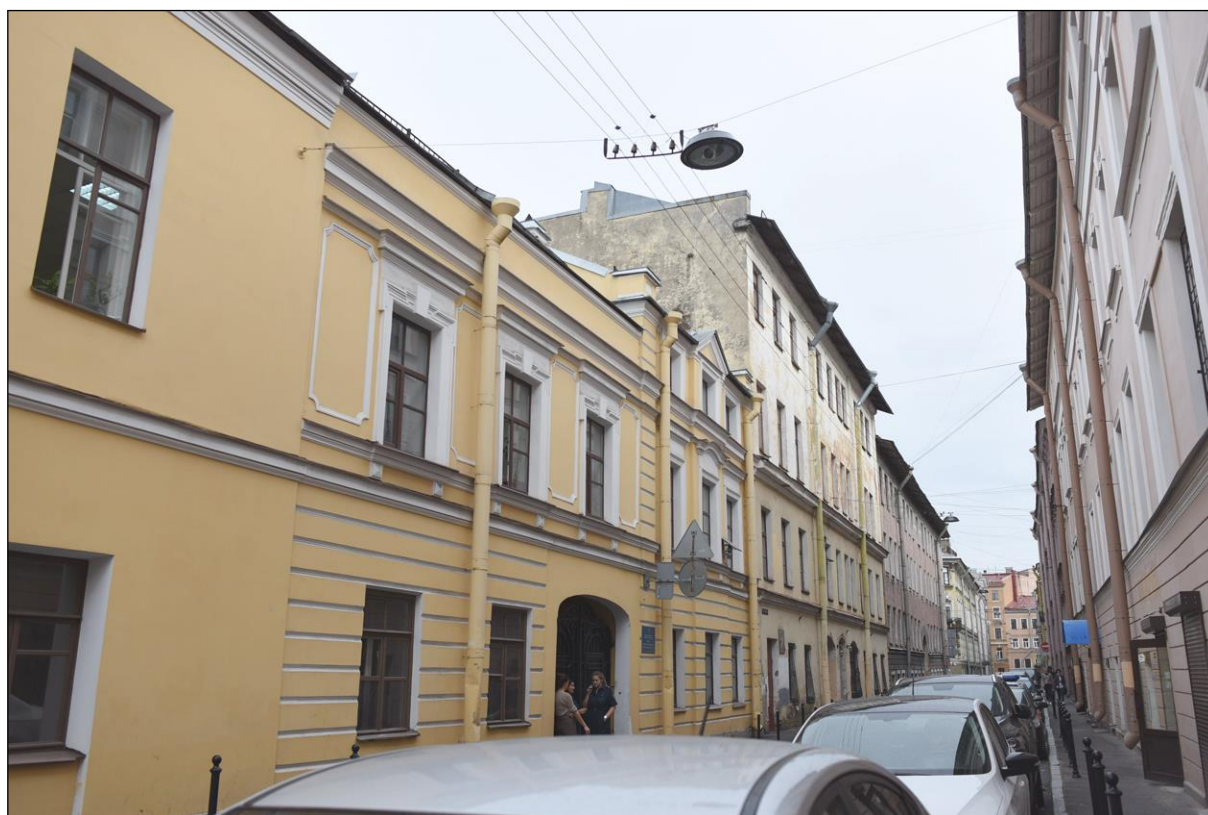
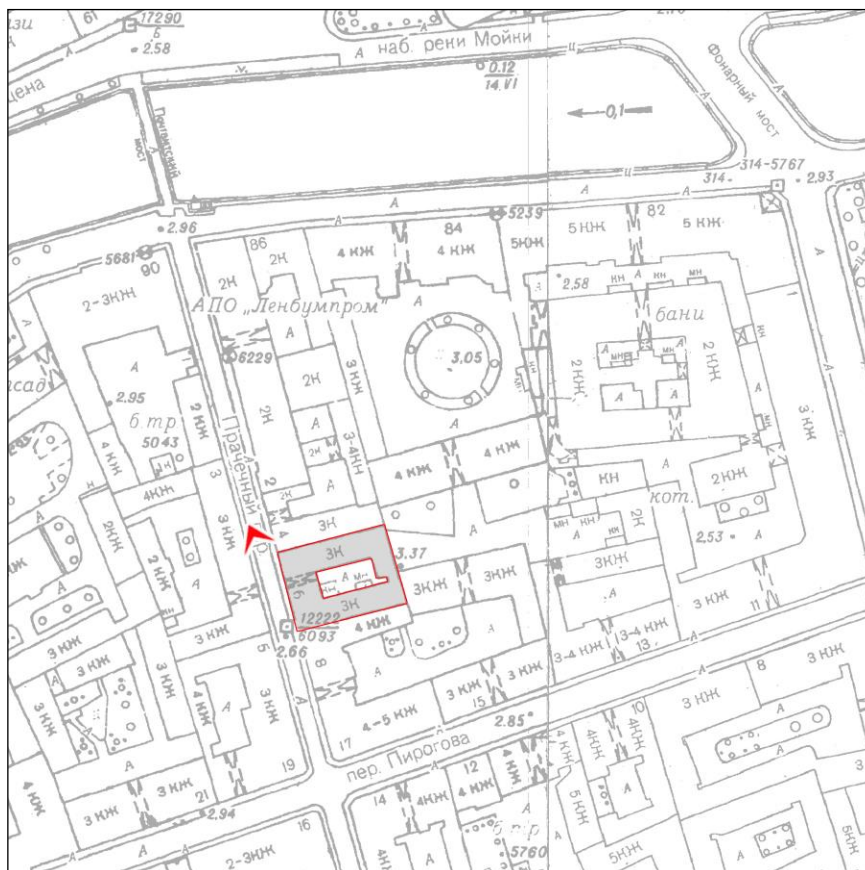




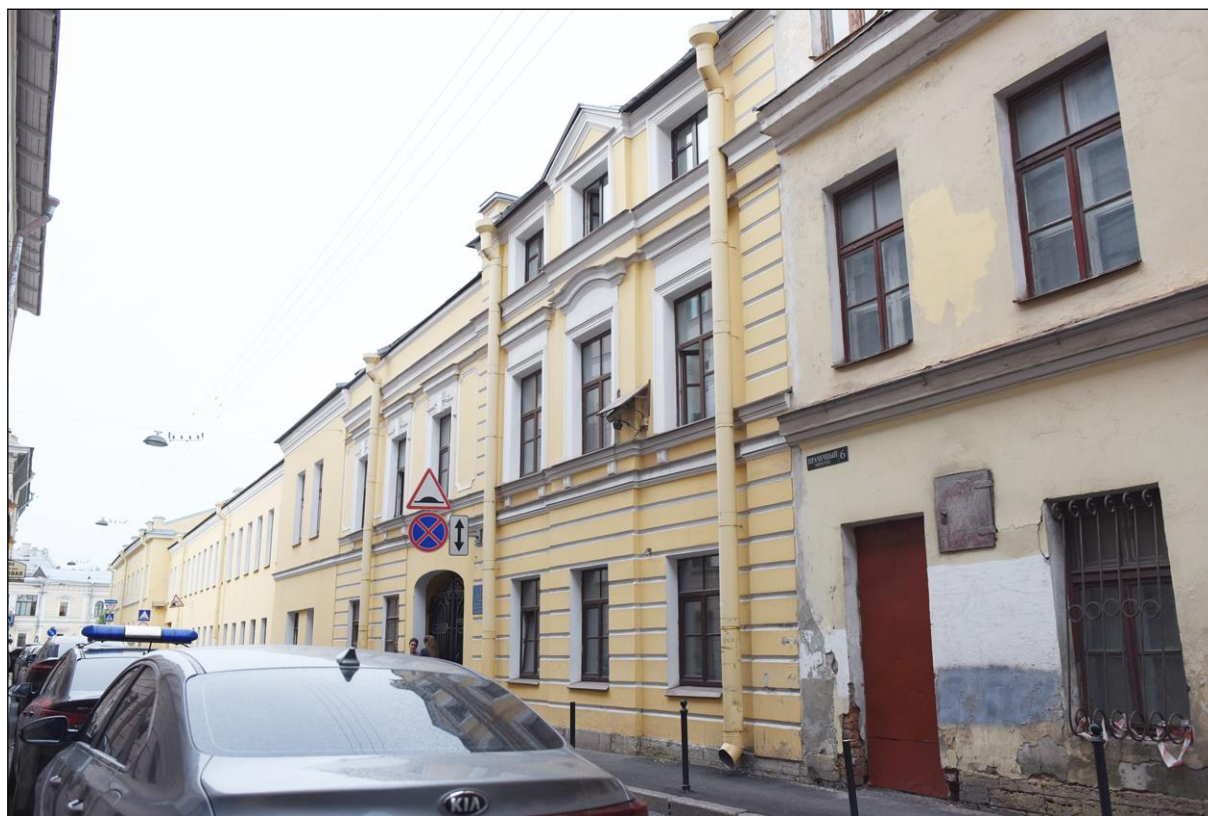
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Восточный фасад здания, выходящий во двор.



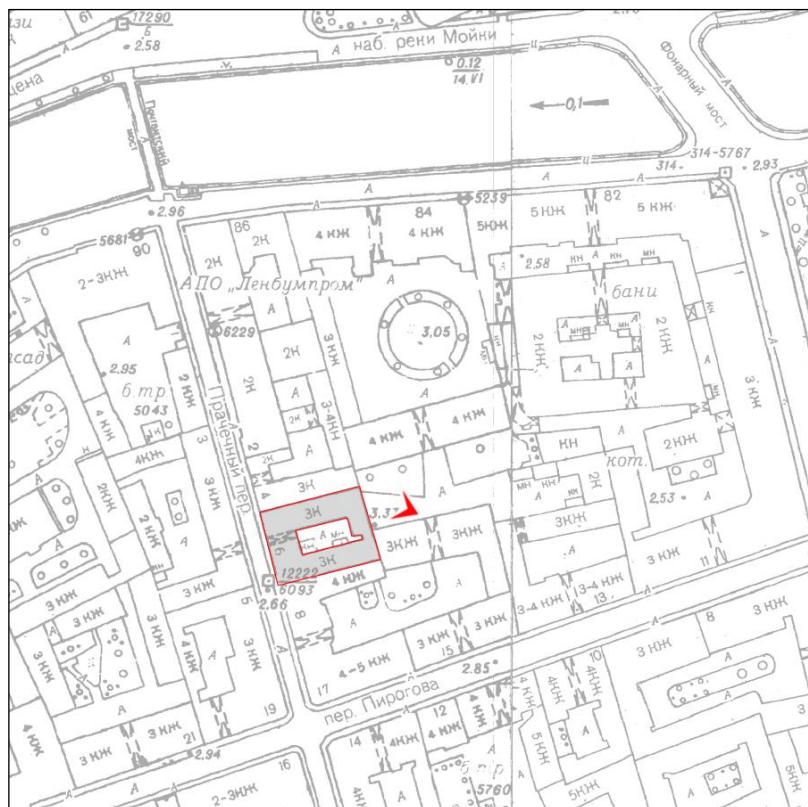
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Фрагмент фасада здания, выходящий во двор.



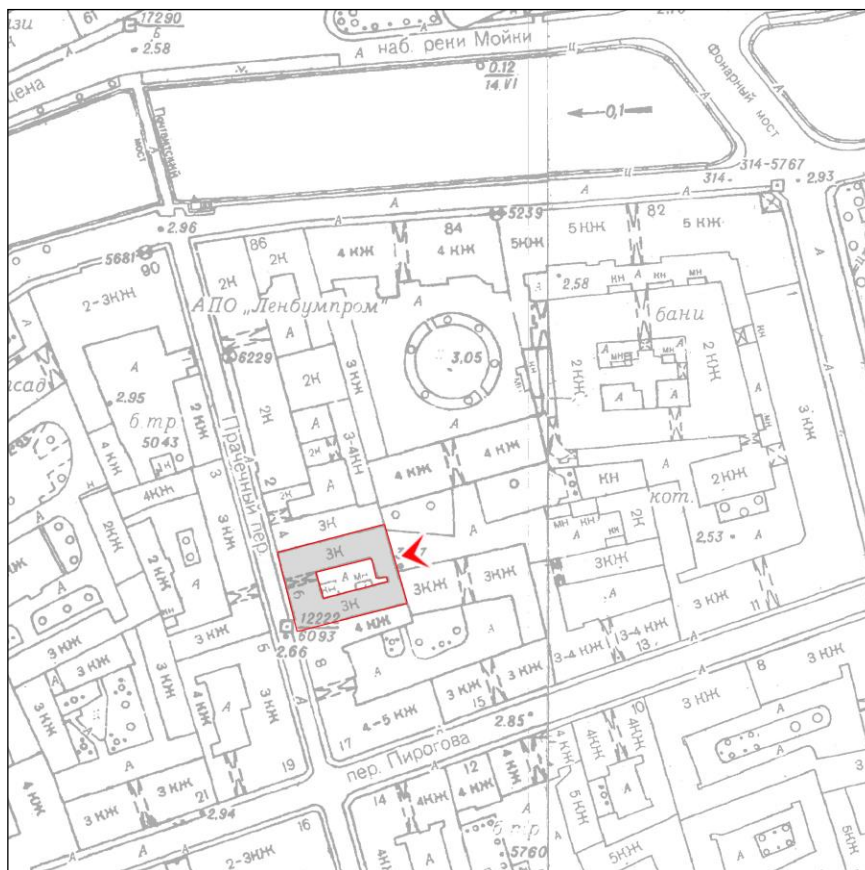
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид с севера.



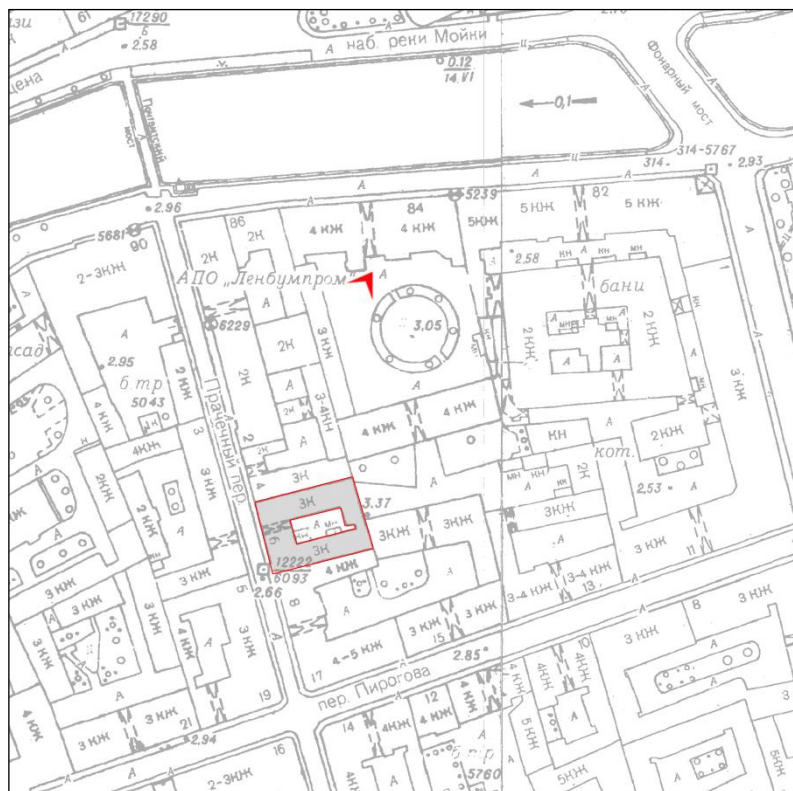
25. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана», флигель по Прачечному переулку.



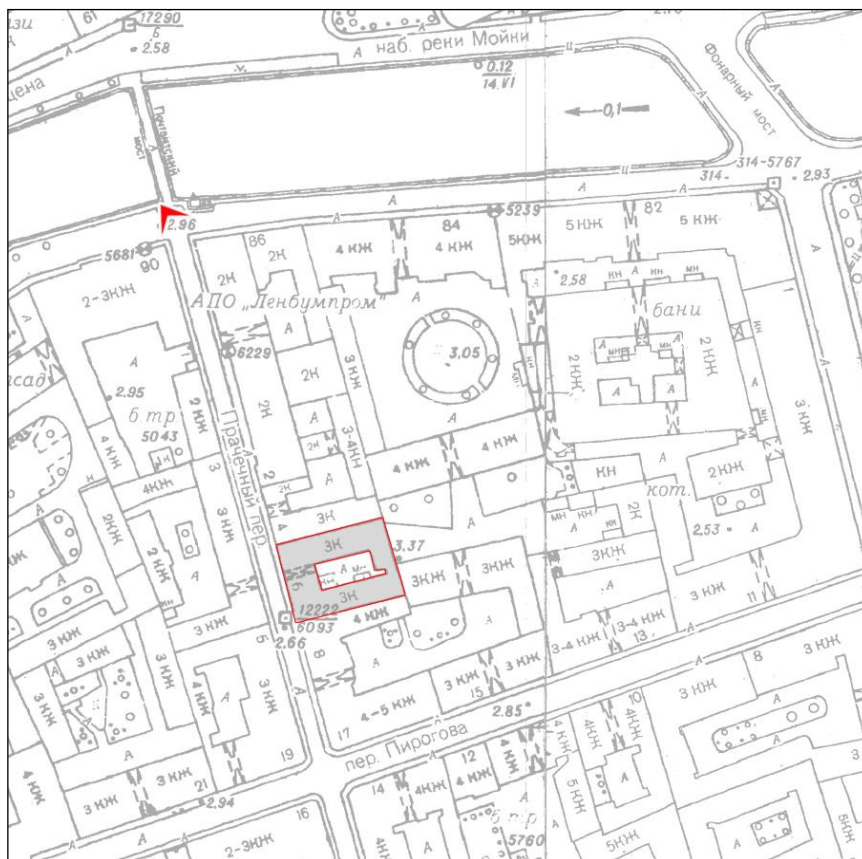
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Фрагмент фасада дворового флигеля. Слева – фрагмент дворового фасада «Здания, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон».



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Центральный двор, вид с запада.

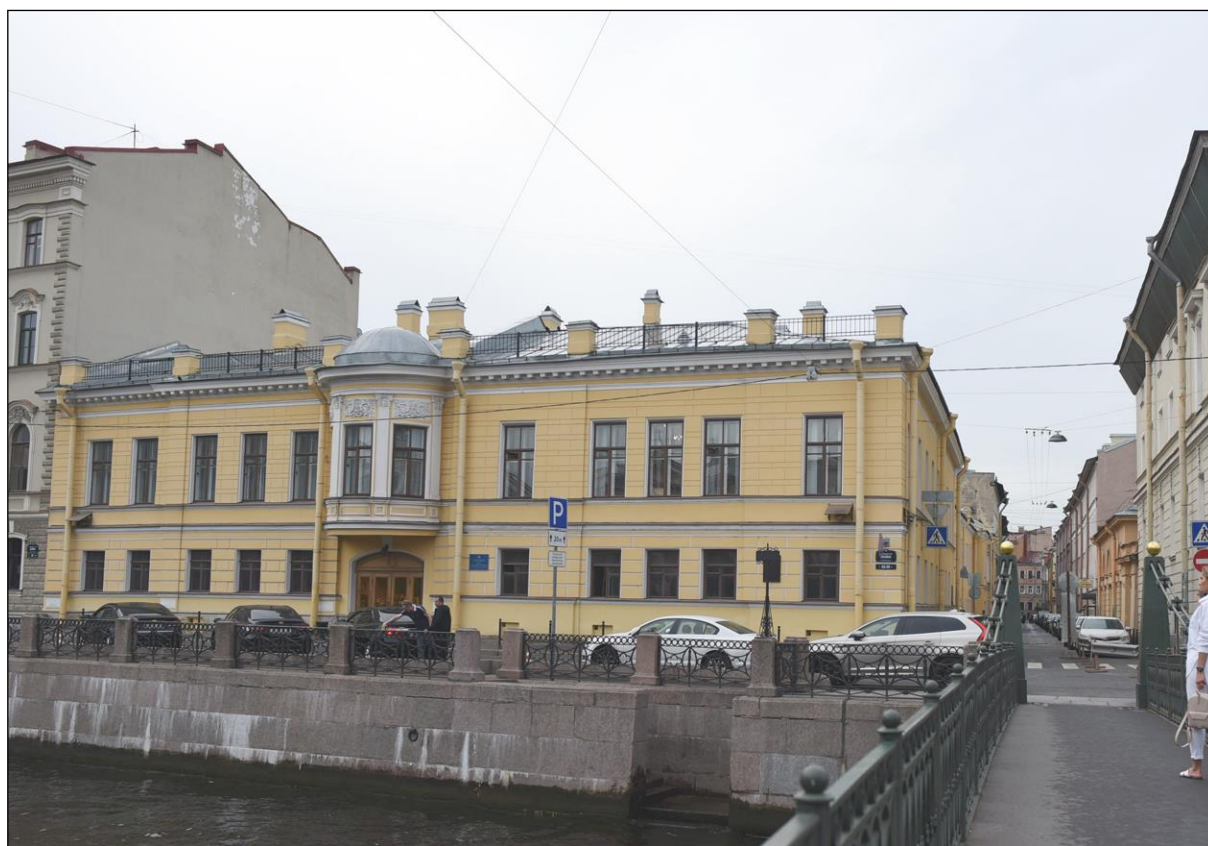
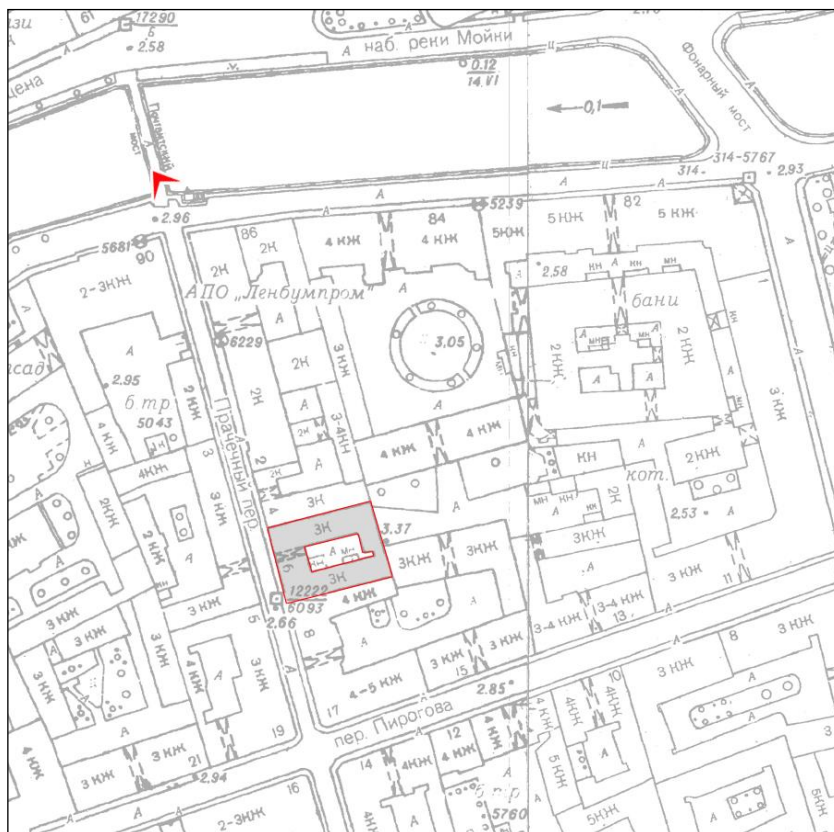


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского». Первый (от наб. р. Мойки) двор. Западный дворовый флигель, примыкающий к участку дома № 86-88 по наб. р. Мойки (ОКН федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).

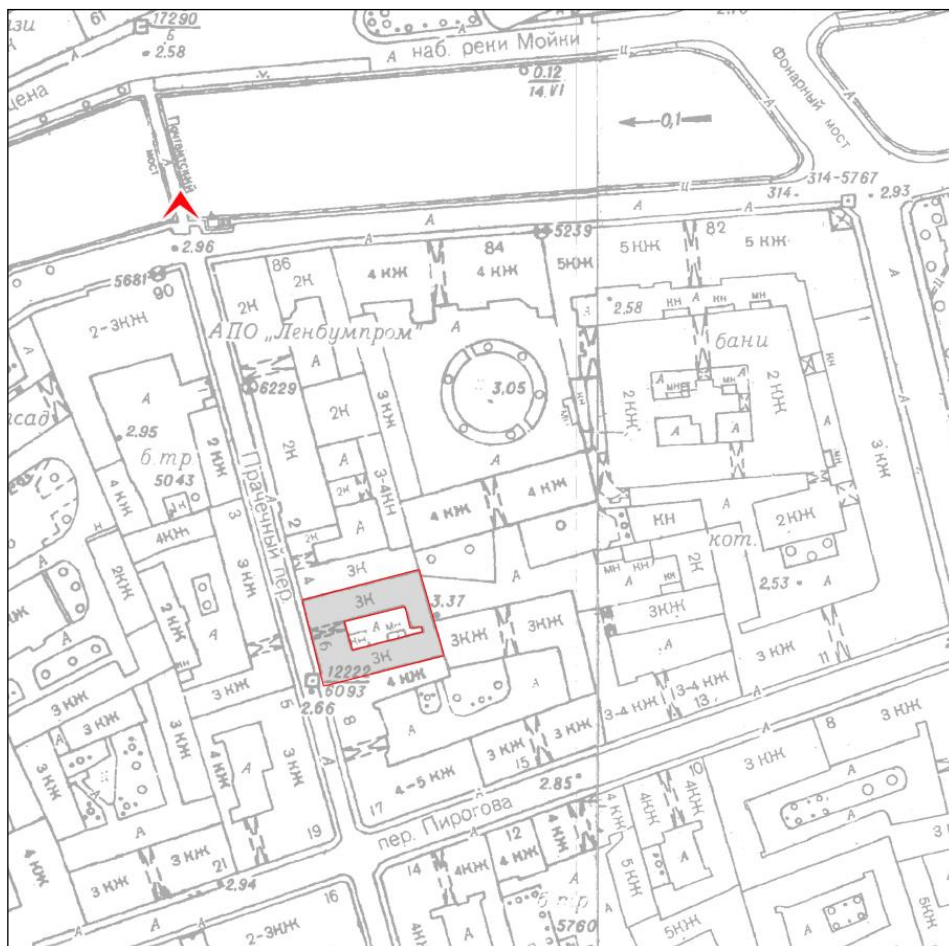


29. Вид на Прачечный переулок с набережной р. Мойки. На первом плане – северо-западная часть лицевого фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).»

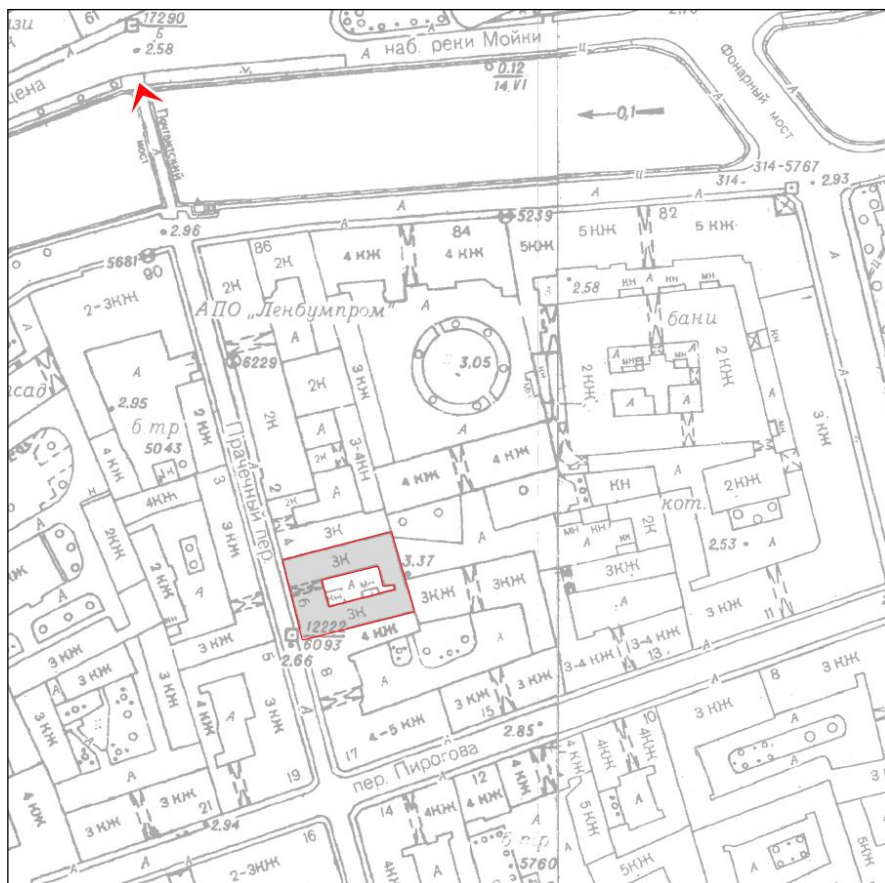




30. Набережная р. Мойки. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.).



31. Вид на Прачечный переулок с Почтамтского моста.



32. Перспектива Прачечного переулка с Почтамтского моста.

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

**МАТЕРИАЛЫ РАЗДЕЛА**

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

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812)272-11-05, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

**МЕРЫ**

по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова – Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86-88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер. д. 6, литера А

(шифр: 15.07/21 - МСОКН)

Заказчик:  
Генеральный директор  
ООО «ЛОФТ»



Омётов Я.Б.

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
реставрационная мастерская



Шарова Е.А.

г. Санкт-Петербург  
2021 г.

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.**

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

---

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

---

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

---

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

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

**007980**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

  
Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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



**007945**



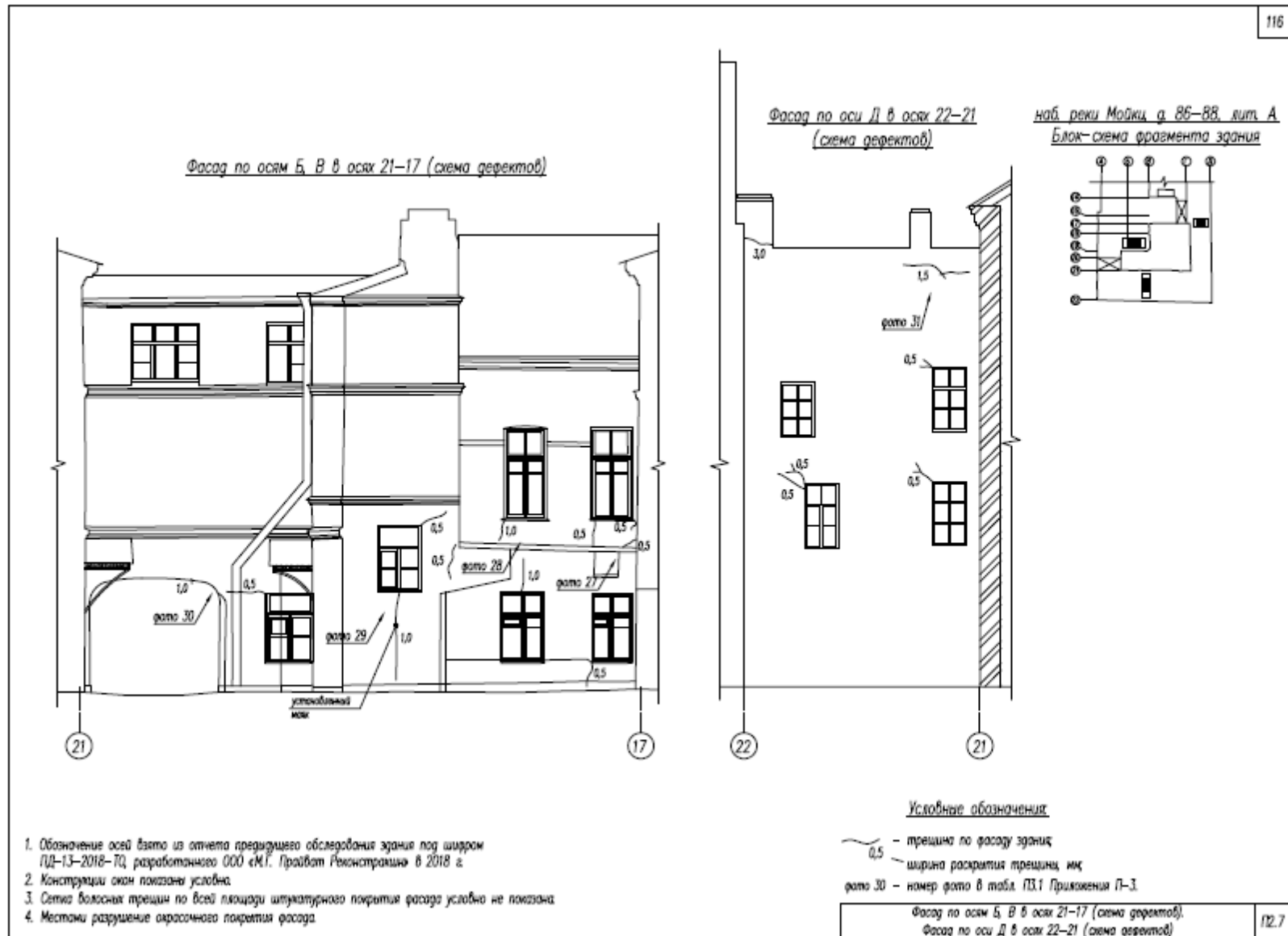




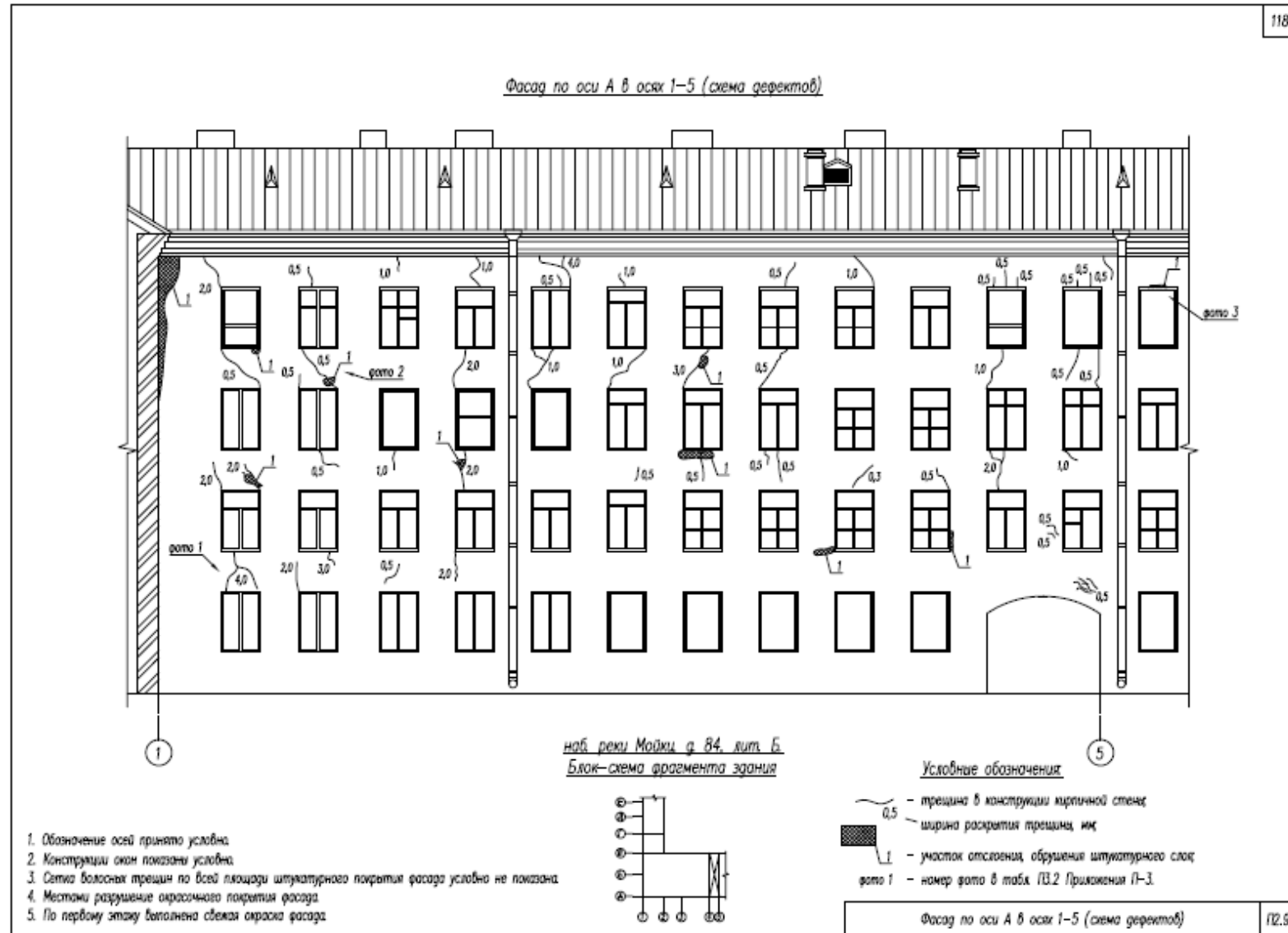








Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 84, лит. Б; Пирогова пер., д. 15, лит. А



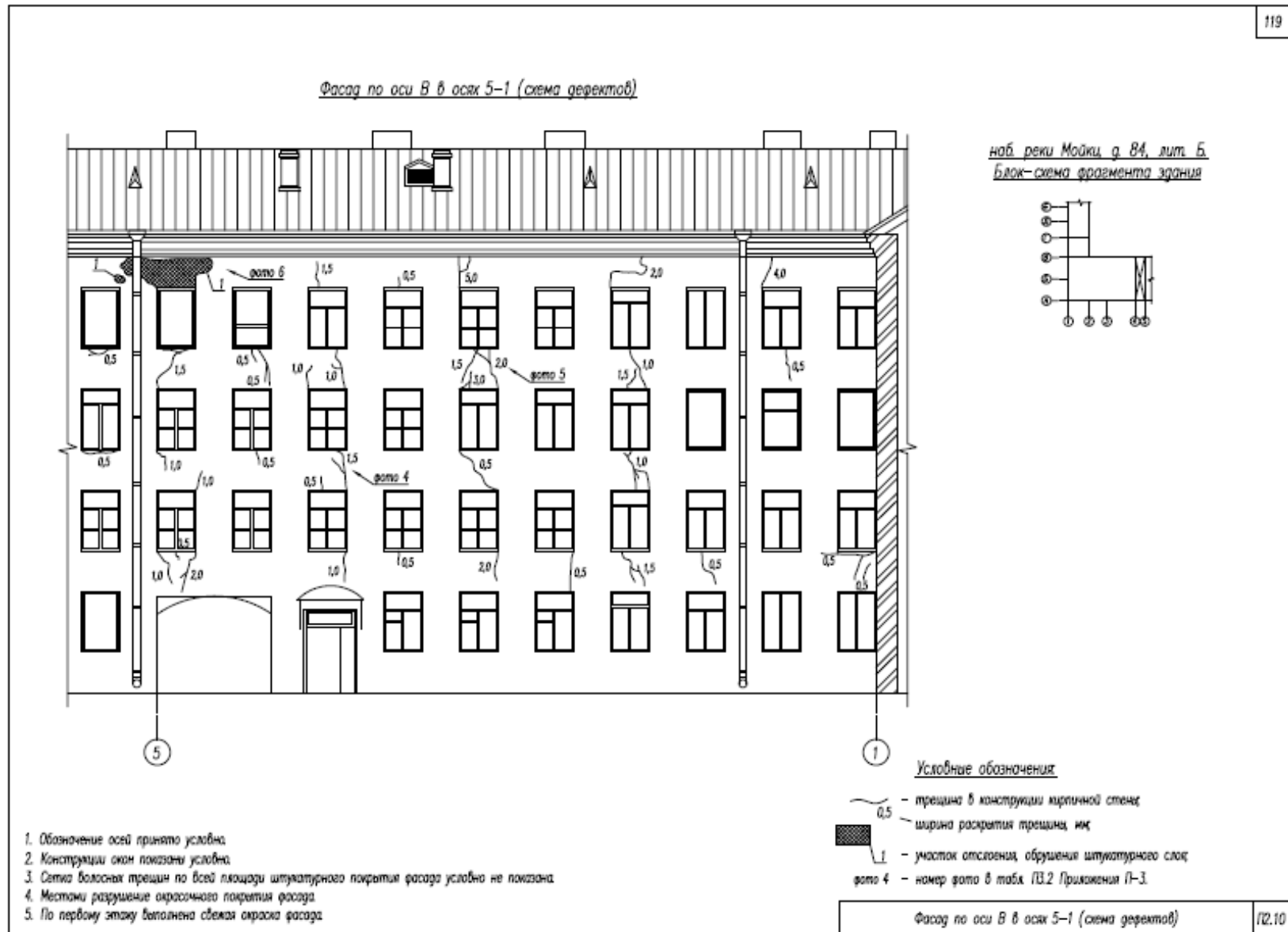
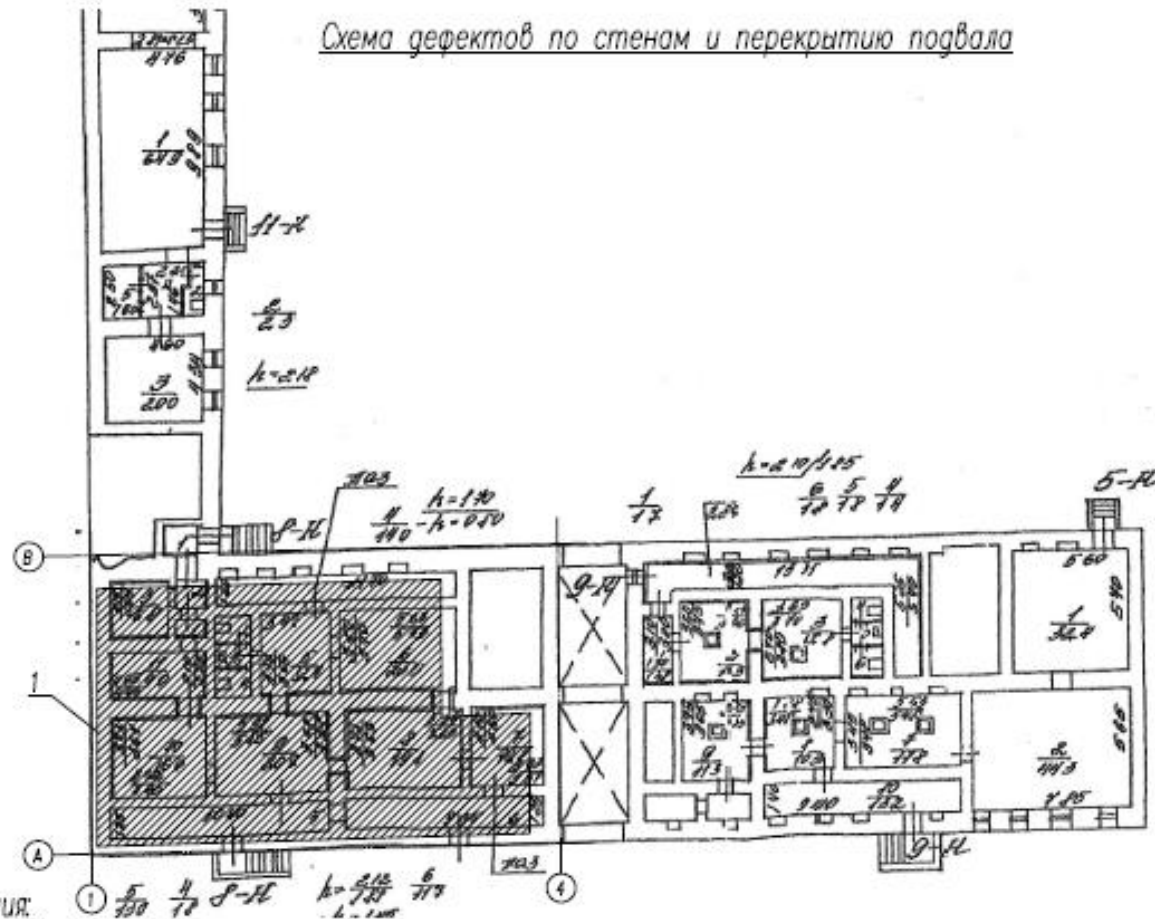






Схема дефектов по стенам и перекрытию подвала



Условные обозначения:

— многочисленные дефекты несущих конструкций подвала: трещины шириной раскрытия до 3,0 мм в стенах; обрушения штукатурки; следы длительных замораживаний и высолы на поверхности стен; отверстия в стенах и перекрытии подвала, выполненные без усиления; поверхностная коррозия металлических перемычек над проемами в стенах; трещины шириной раскрытия до 4,0 мм в сводах перекрытия подвала (см. Таблицу ПЗ.2 Приложения П-3).

1. Обозначение осей принято условно.
2. За основу схемы дефектов взят план ПИБ подвала.

Схема дефектов по стенам и перекрытию подвала

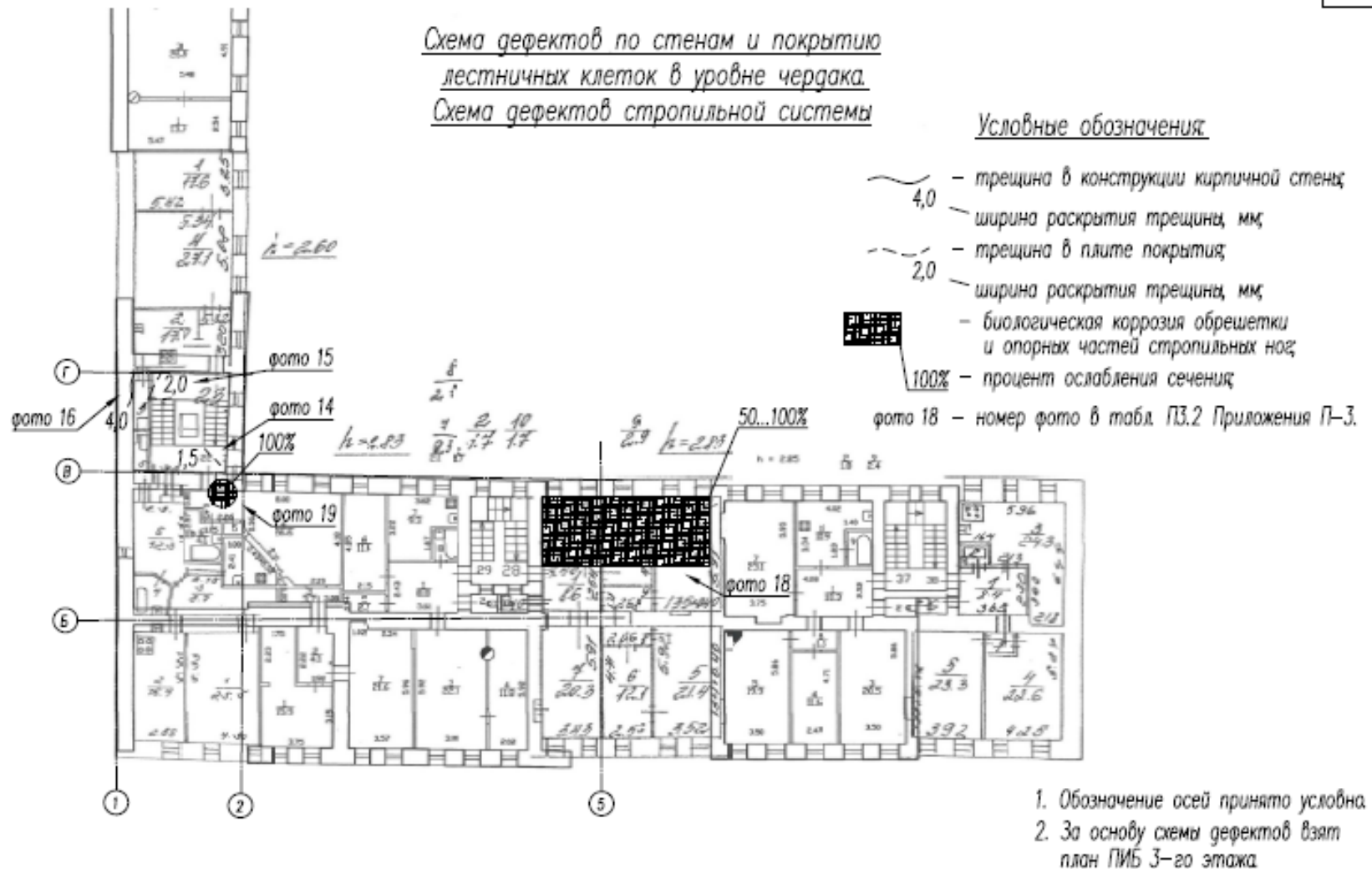
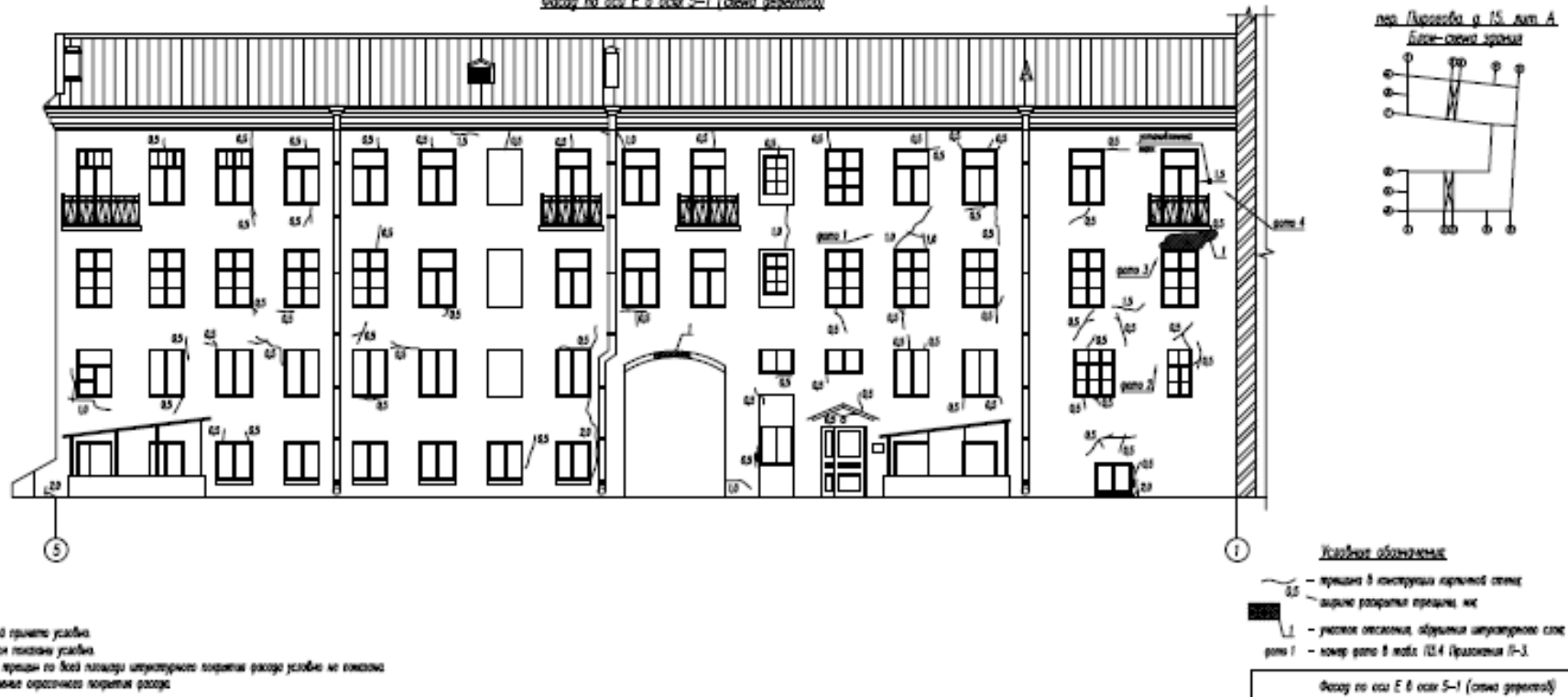
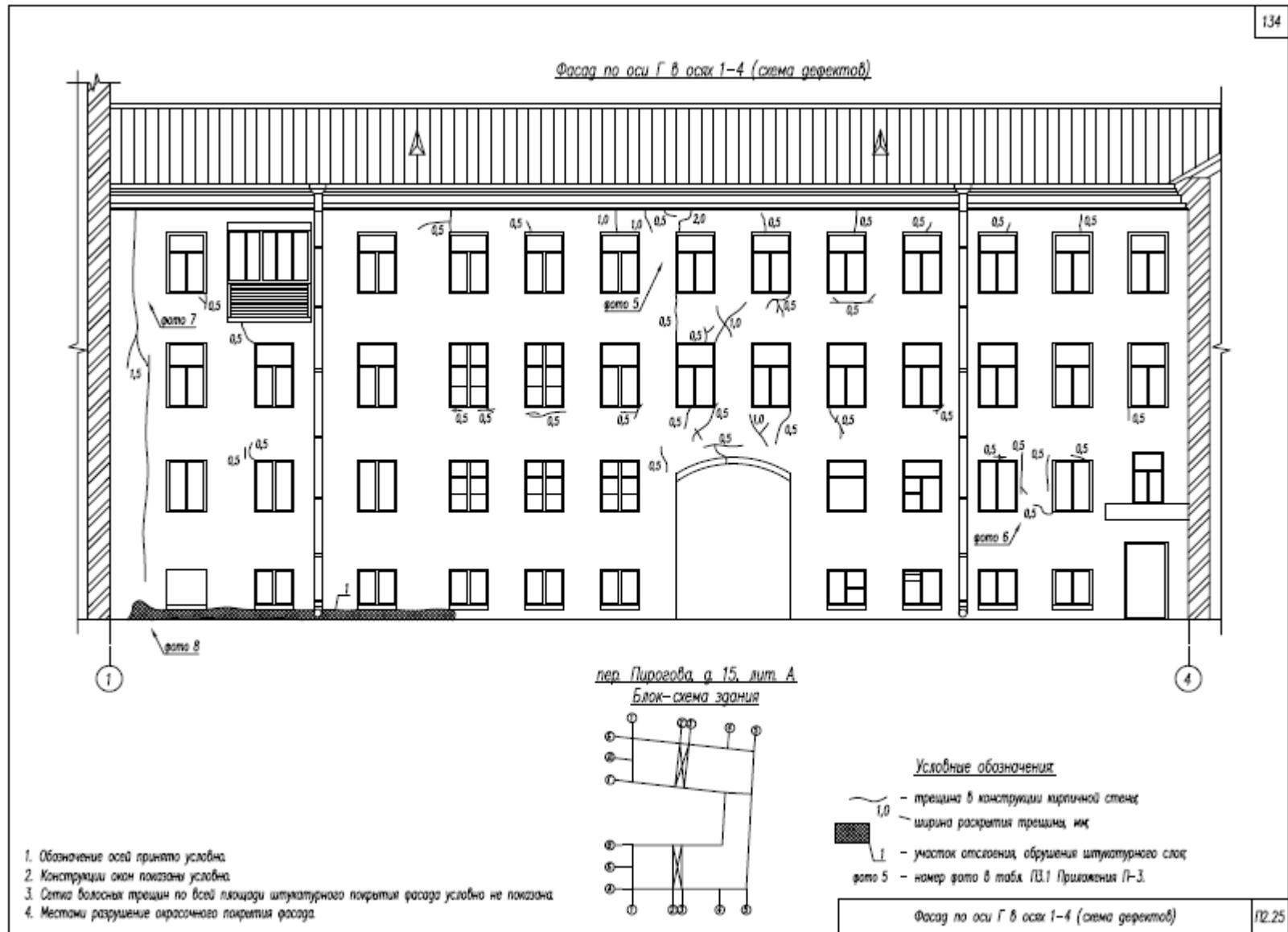


Схема дефектов по стенам и покрытию лестничных клеток в уровне чердака  
Схема дефектов стропильной системы

ПЗ.13

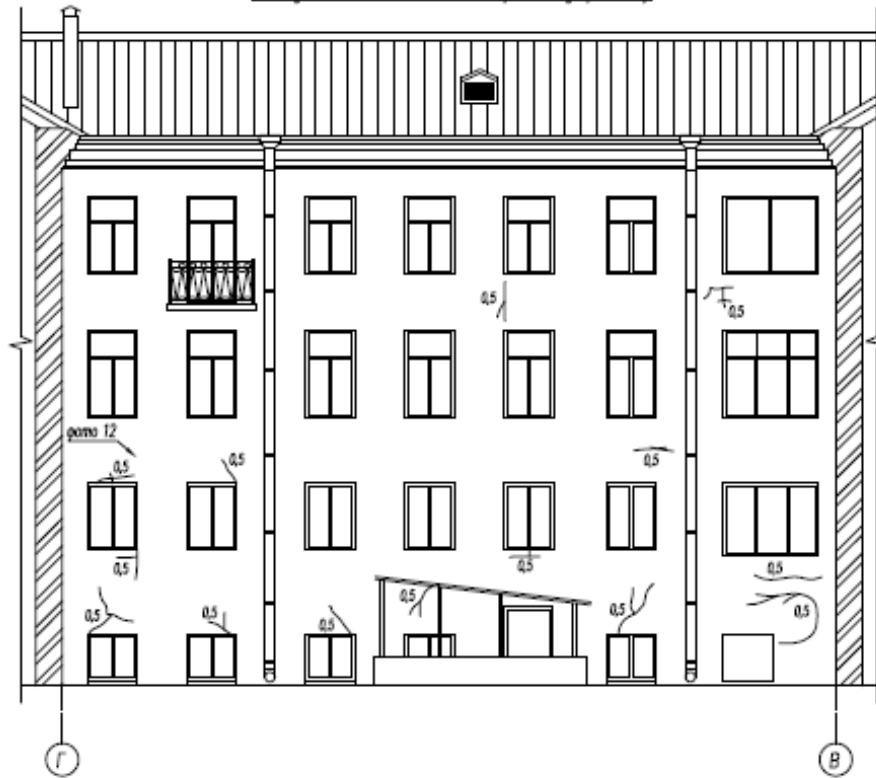
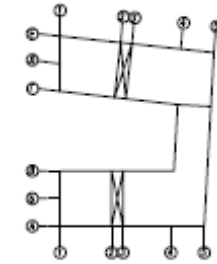
Фасад по оси F-B осей 5-1 (схема дорестав.)









Фасад по оси 4 в осях Г-В (схема дефектов)

пер. Пирогова д. 15, лит. А  
Блок-схема здания

1. Обозначение осей принято условно.
2. Конструкции окон показаны условно.
3. Сетка волосных трещин по всей площади штукатурного покрытия фасада условно не показана.
4. Местами разрушение окрасочного покрытия фасада.

## Условные обозначения

-  - трещина в конструкции кирпичной стены
-  1,0 - ширина раскрытия трещины, мм
- фото 5 - номер фото в табл. ПЗ.1 Приложения П-3.

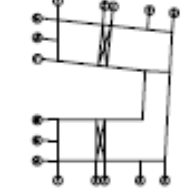
Фасад по оси 4 в осях Г-В (схема дефектов)

ПЗ.27

Фасад по оси А в этаж 1-5 (стена деревянная)



пер. Лоджии в 15 эт. А  
Без-стены здание



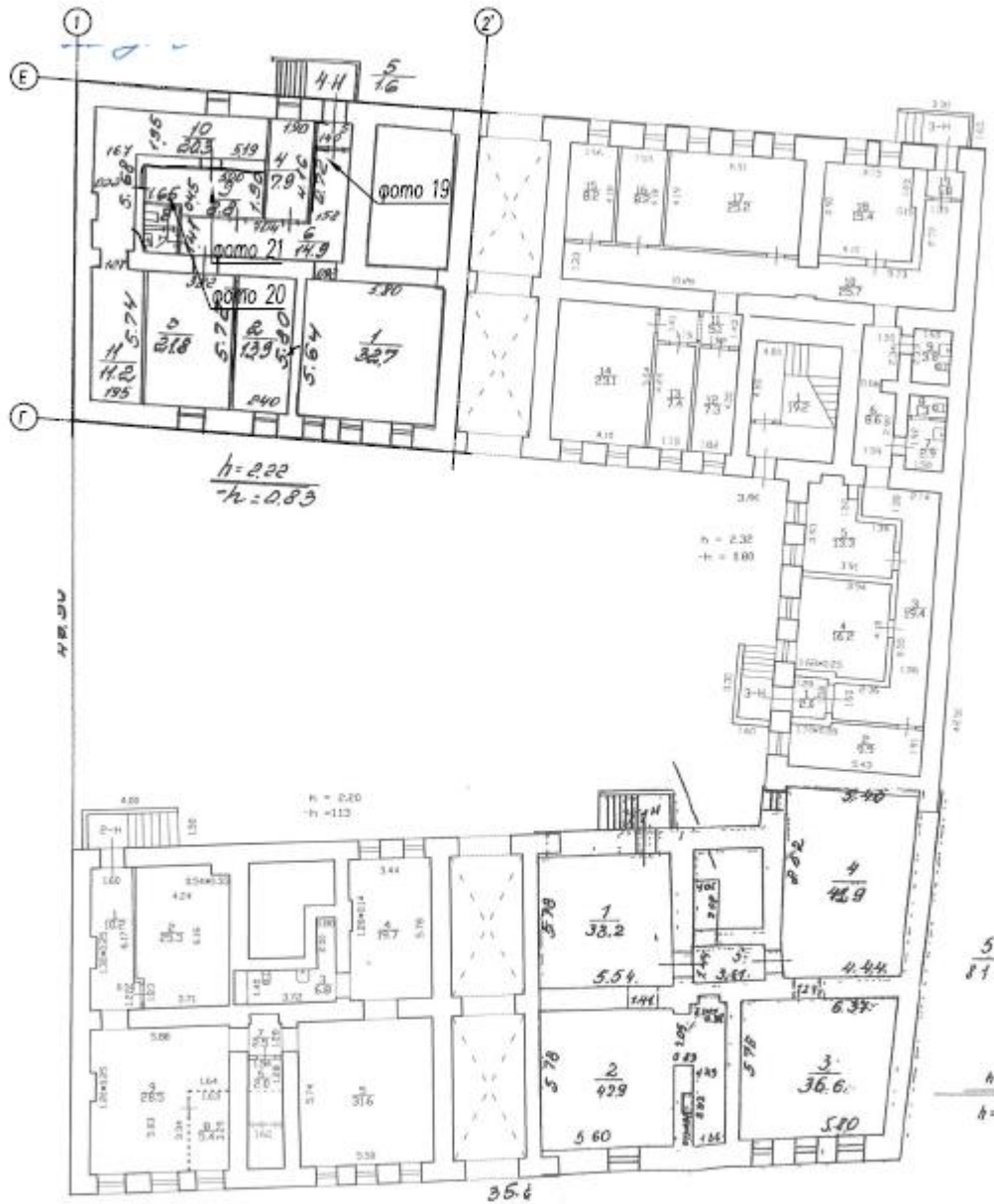
1. Обозначение окон приняты условно.
2. Конструкция окон показаны условно.
3. Стены безопорных балконов по всей площади структурного покрытия фасада условно не показаны.
4. Непоказаны размеры оконных проемов фасада.

- Условные обозначения:
- ширина по фасаду здания
  - 0,5 — ширина проема окна
  - раствор 2 — размер раствора в мм (П.1 Приложение П-3)

Фасад по оси А в этаж 1-5 (стена деревянная)



Схема дефектов по перегородкам подвала



Условные обозначения

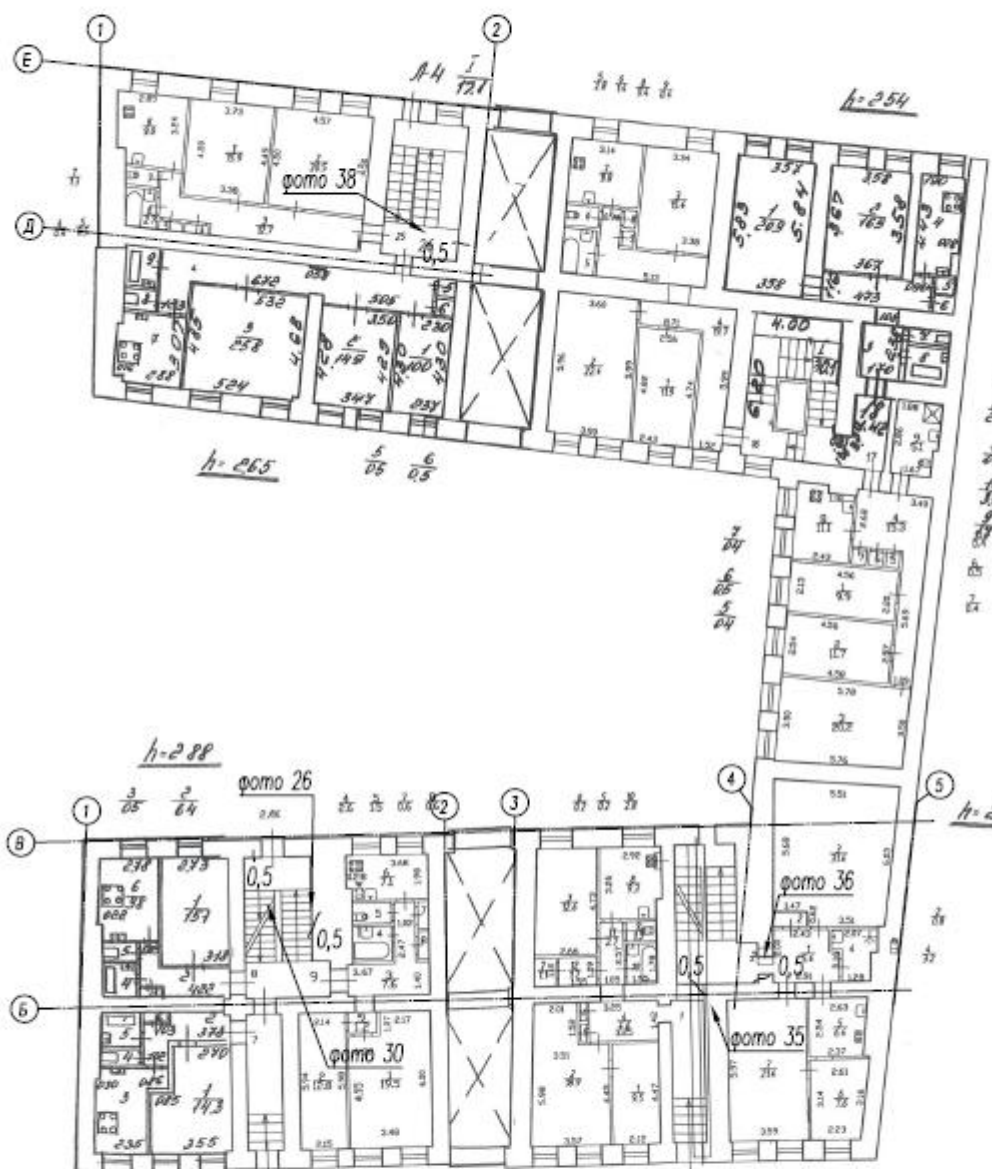
- трещина, идущая по перегородке;  
фото 20 — номер фото в табл. ПЗ.4 Приложения П-3.

1. Обозначение осей принято условно.
2. За основу схемы дефектов взят план ПИБ подвала.


Схема дефектов по перегородкам подвала

ПЗ.29

Схема дефектов по стенам лестничных клеток в уровне 1-го этажа

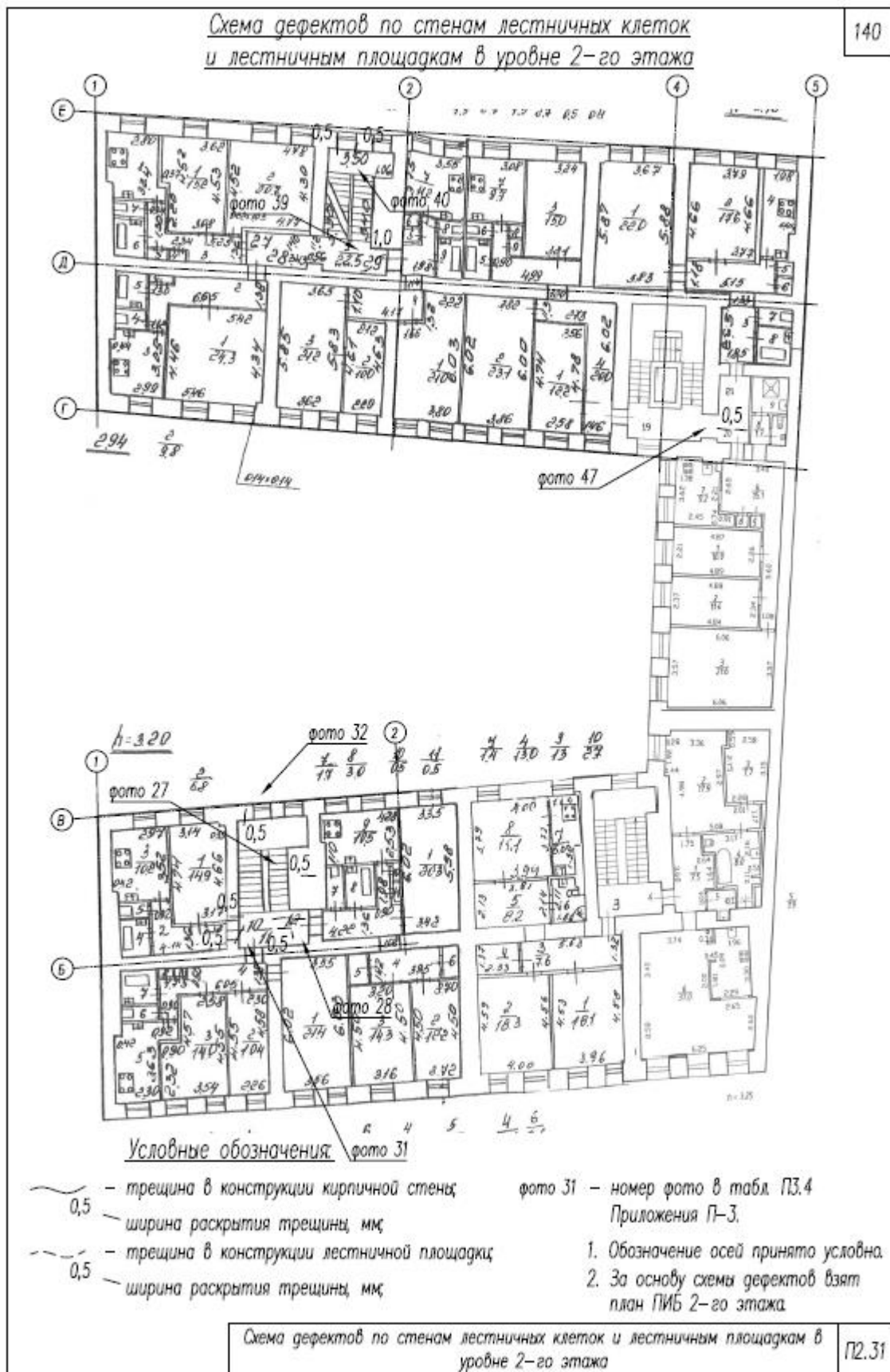


Условные обозначения

-  - трещина в конструкции кирпичной стены;  
 0,5 - ширина раскрытия трещины, мм  
 фото 30 - номер фото в табл. ПЗ.4 Приложения П-3.

1. Обозначение осей принято условно.  
 2. За основу схемы дефектов взят план ПИБ 1-го этажа.

Схема дефектов по стенам лестничных клеток в уровне 1-го этажа ПЗ.30



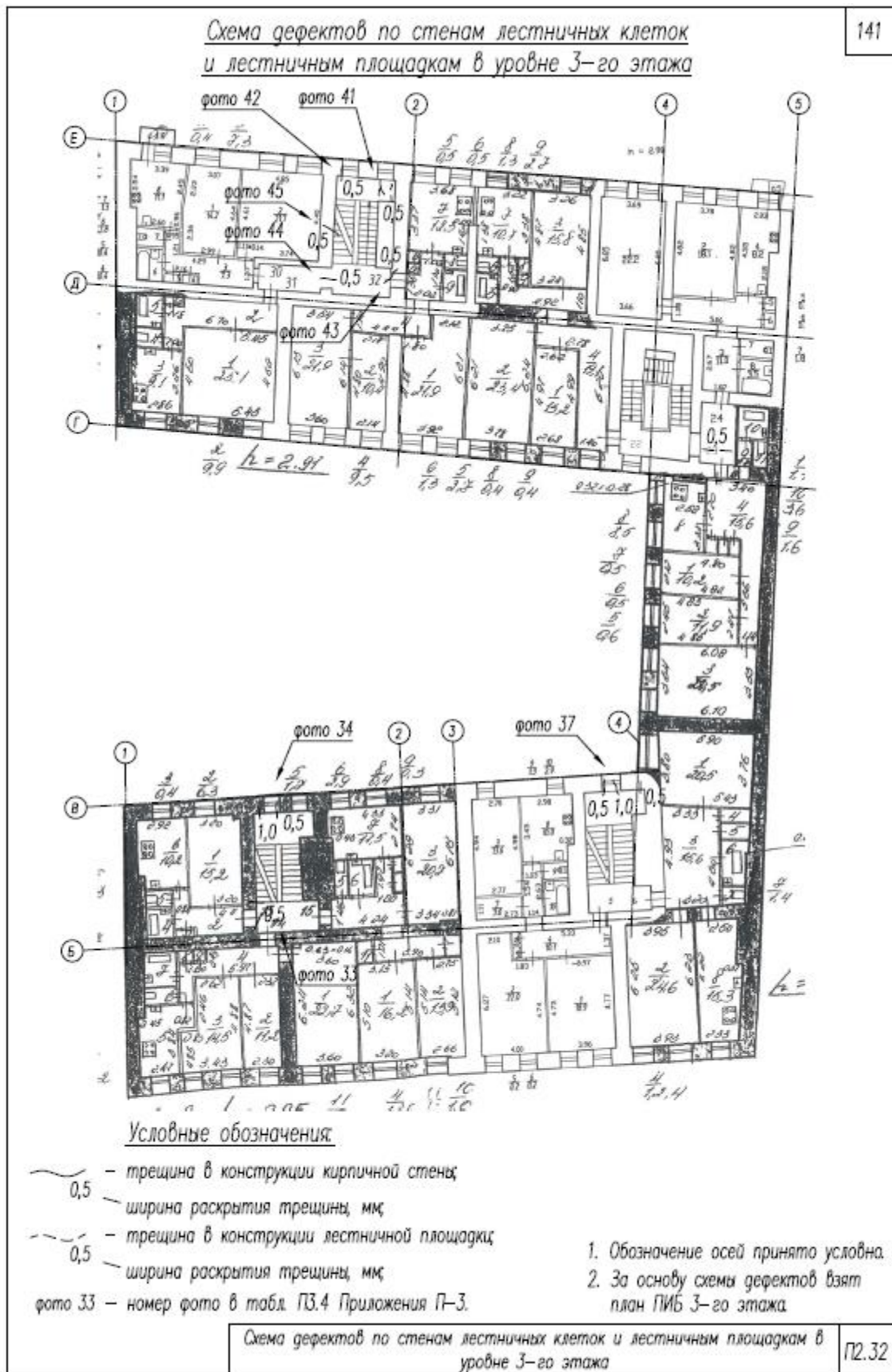
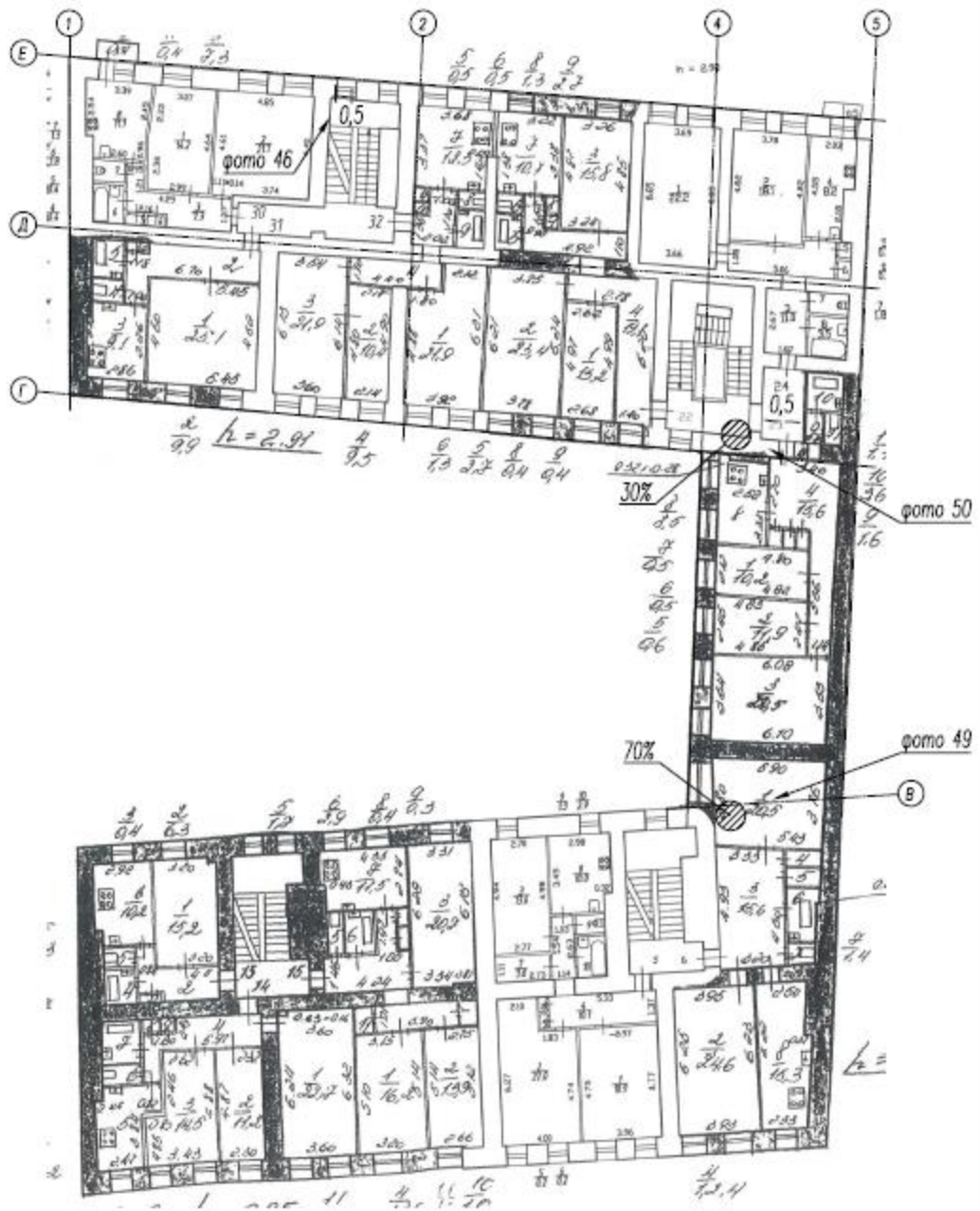


Схема дефектов по стенам лестничных клеток и лестничным площадкам в уровне чердака. Схема дефектов стропильной системы

142



Условные обозначения:

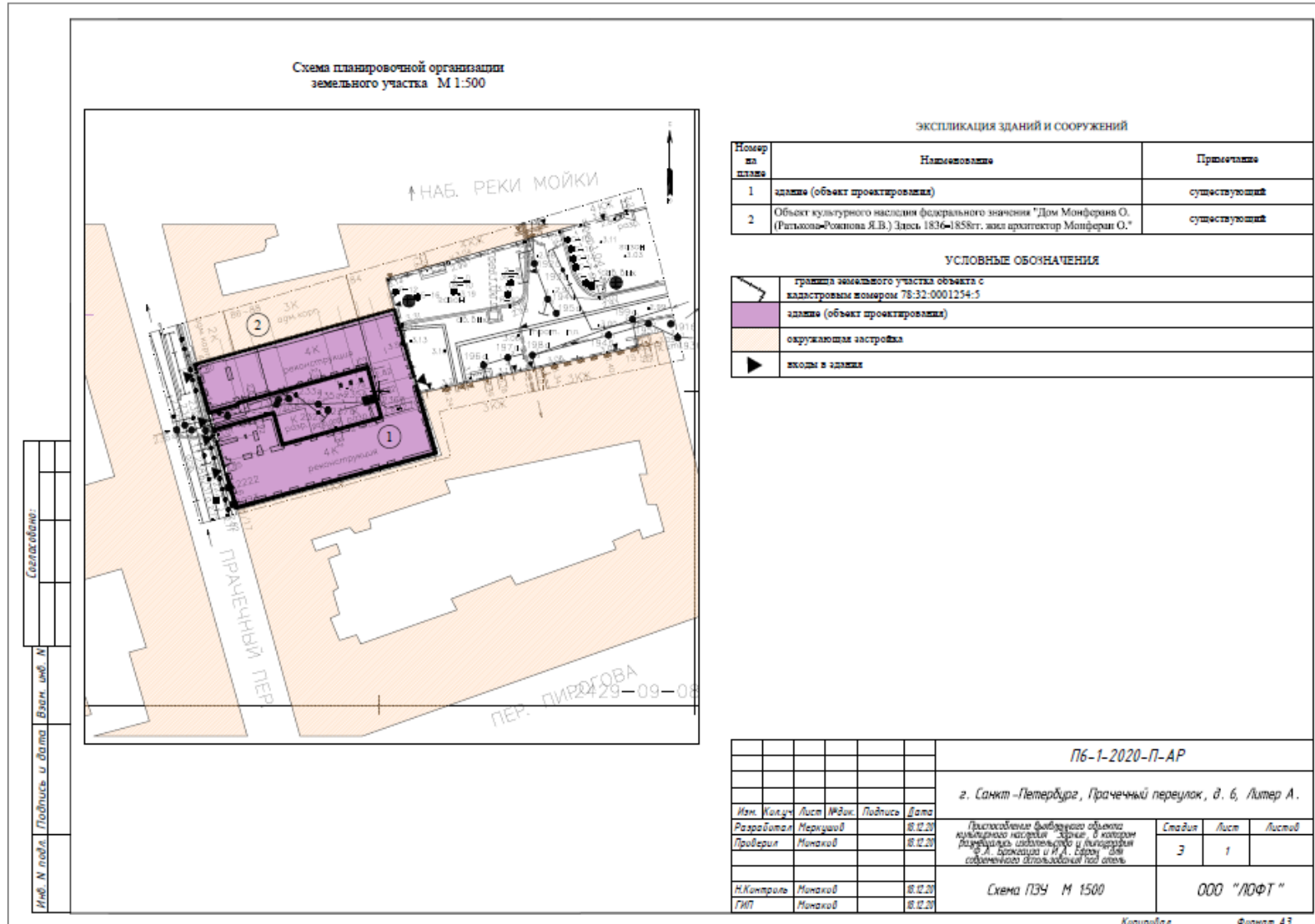
- трещина в конструкции кирпичной стены;
- 0,5 — ширина раскрытия трещины, мм;
- трещина в конструкции лестничной площадки;
- 0,5 — ширина раскрытия трещины, мм;
- биологическая коррозия обрешетки и опорных частей стропильных ног;
- 70% — процент ослабления сечения;
- фото 50 — номер фото в табл. ПЗ.4 Приложения П-3.

1. Обозначение осей принято условно.
2. За основу схемы дефектов взят план ПИБ 3-го этажа.

Схема дефектов по стенам лестничных клеток и лестничным площадкам в уровне чердака. Схема дефектов стропильной системы

ПЗ.33

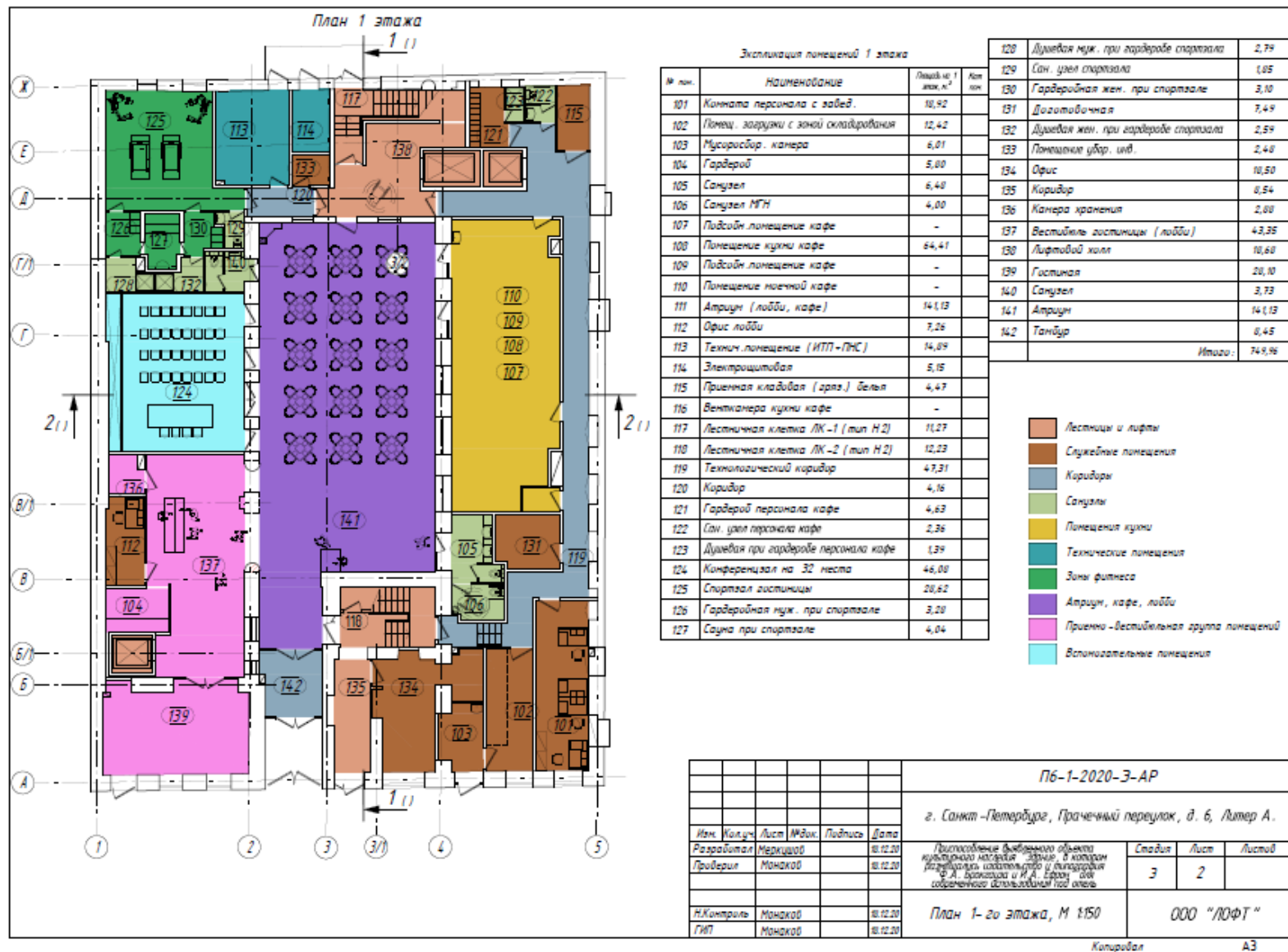
Материалы проекта приспособления выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» для современного использования под отель



Эксперт

подписано электронной подписью

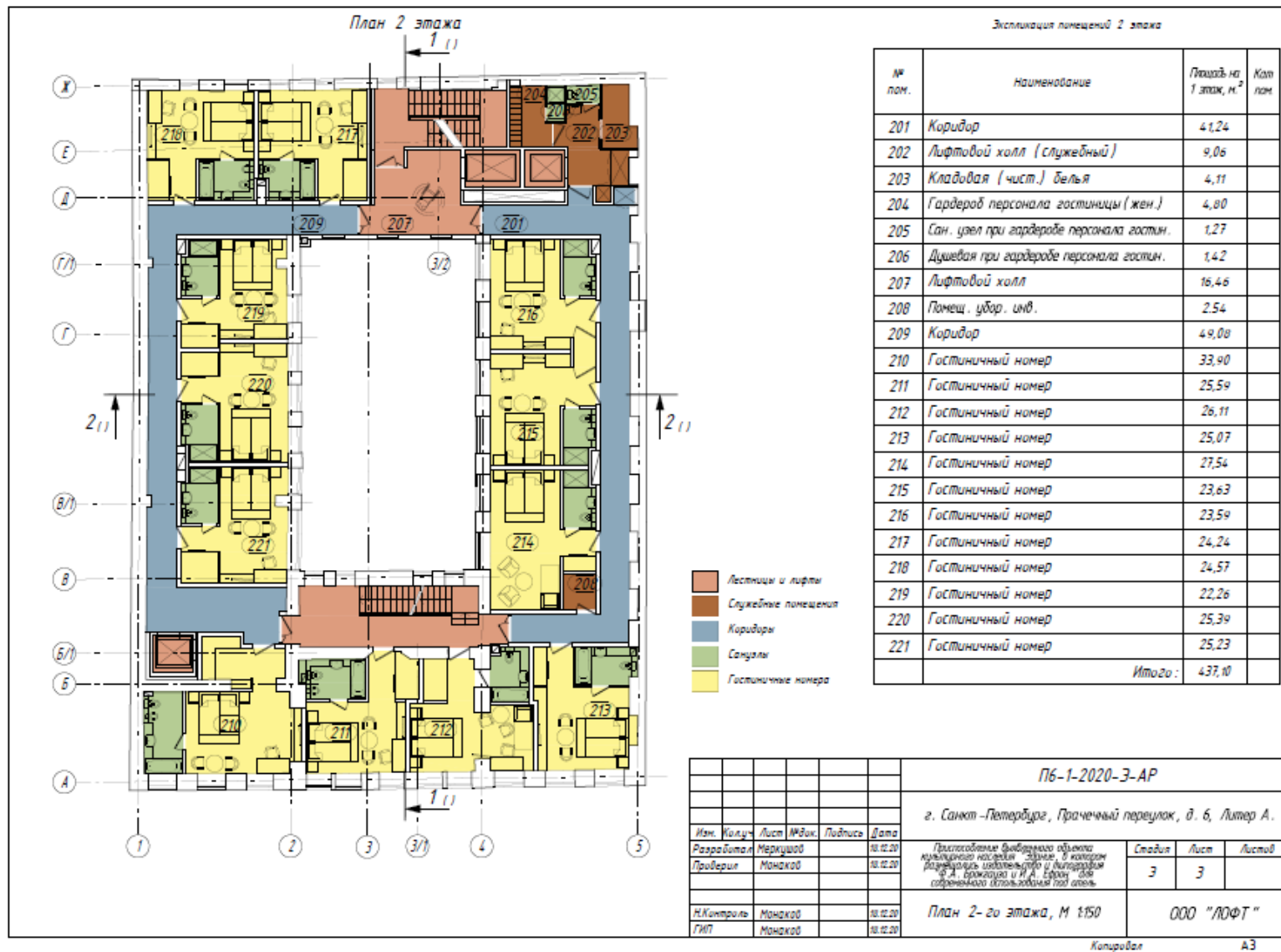
В.В. Полетайкин



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin

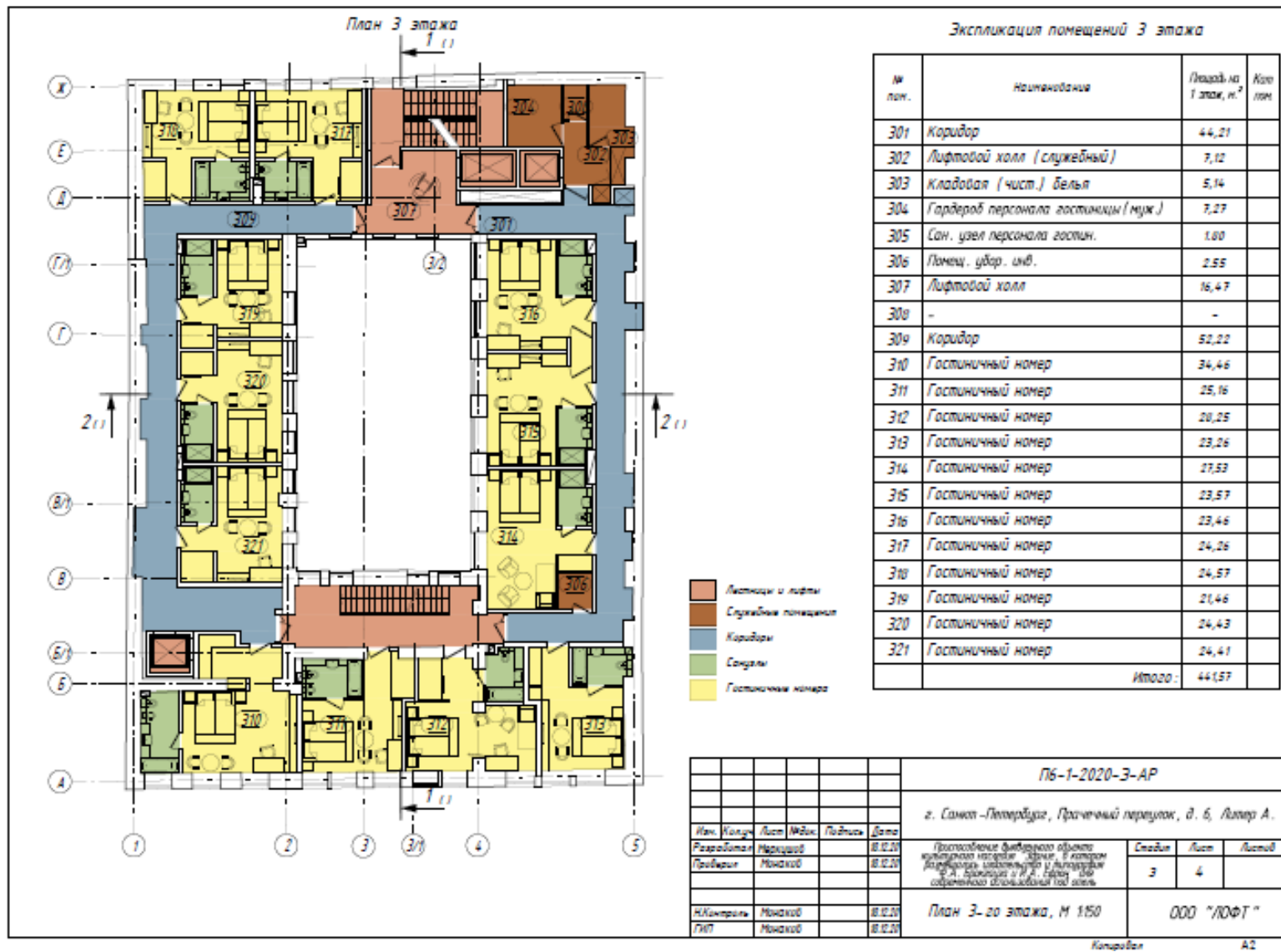


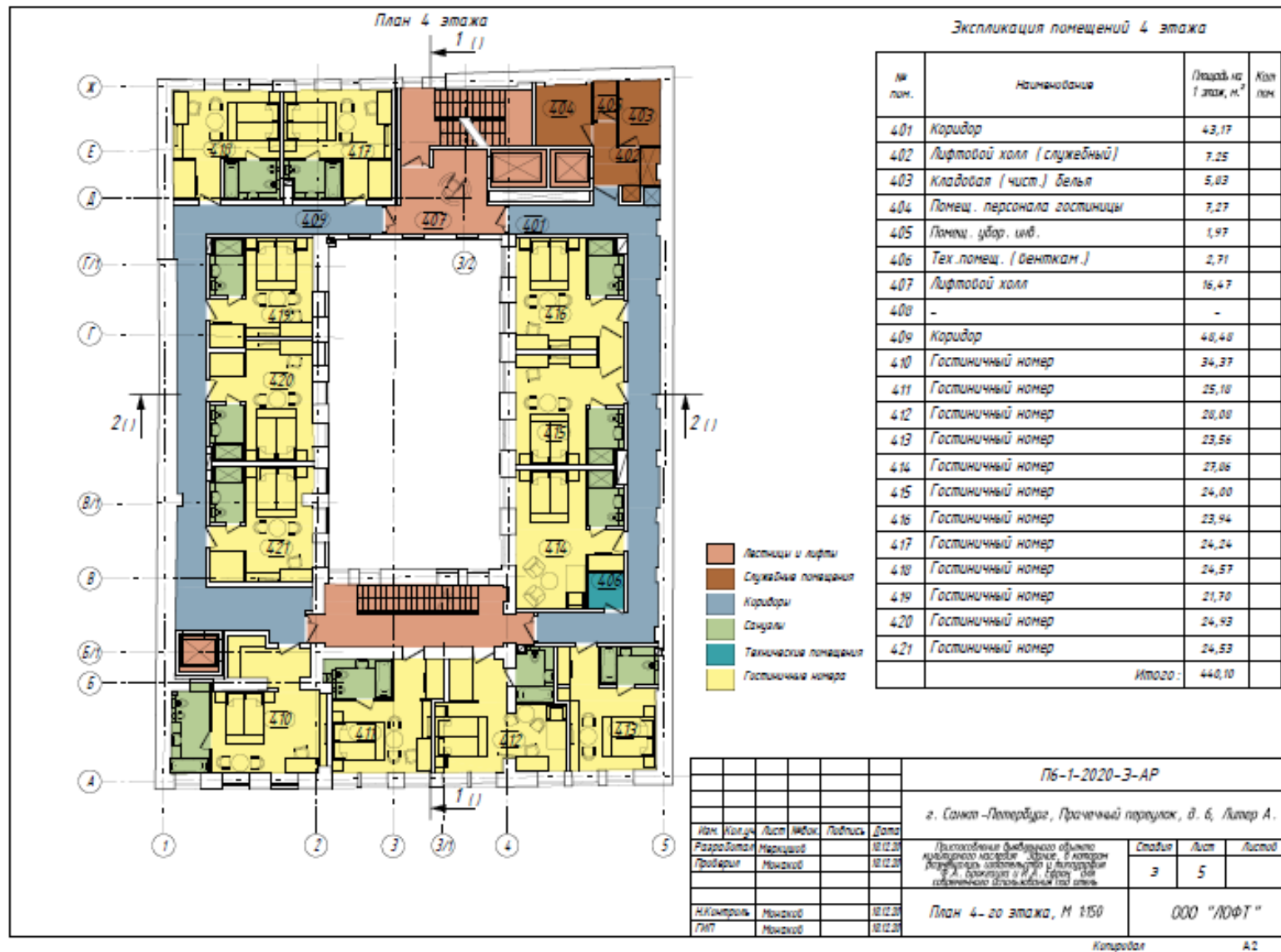
Эксперт

подписано электронной подписью

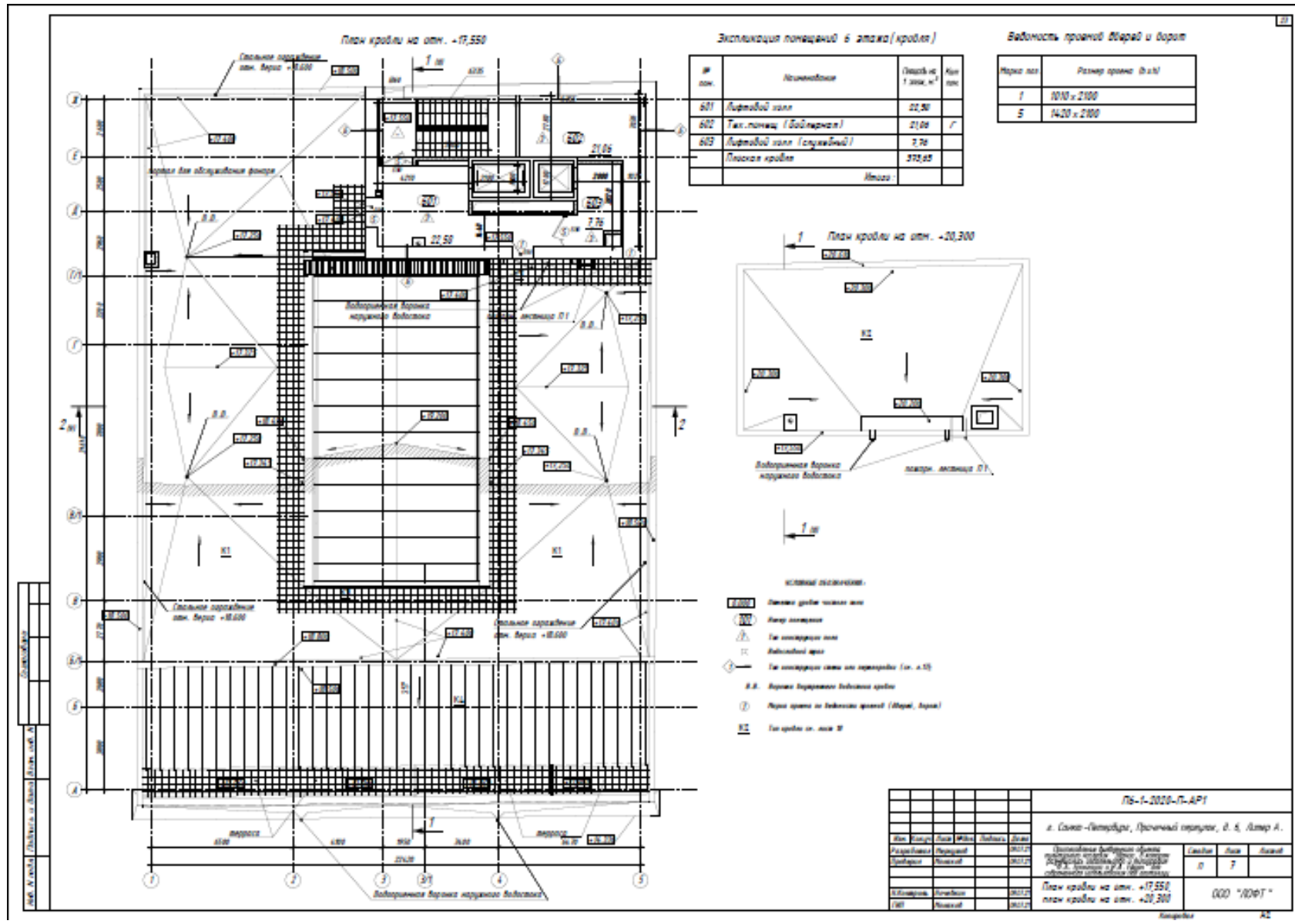
В.В. Полетайкин







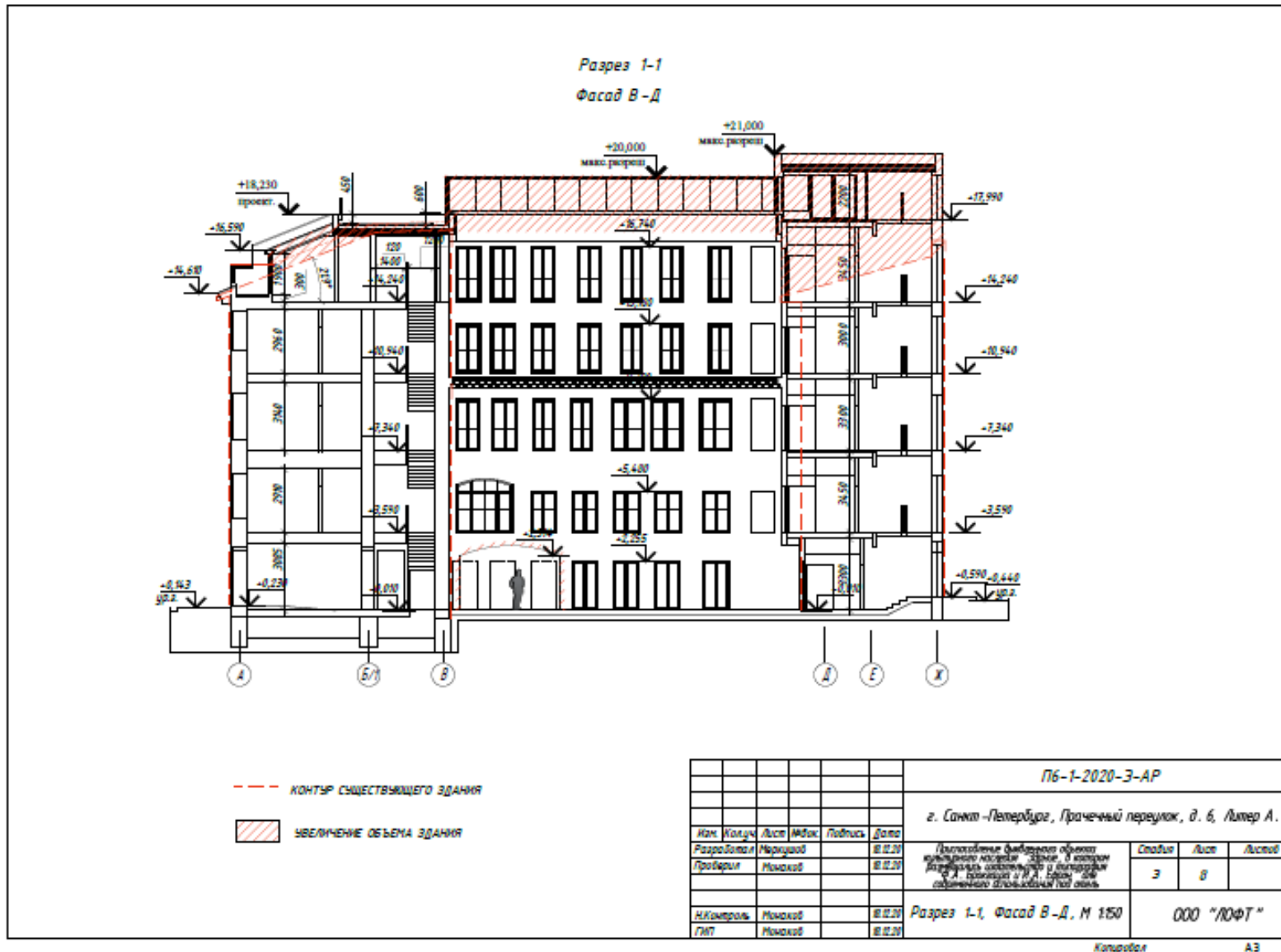




Эксперт

подписано электронной подписью

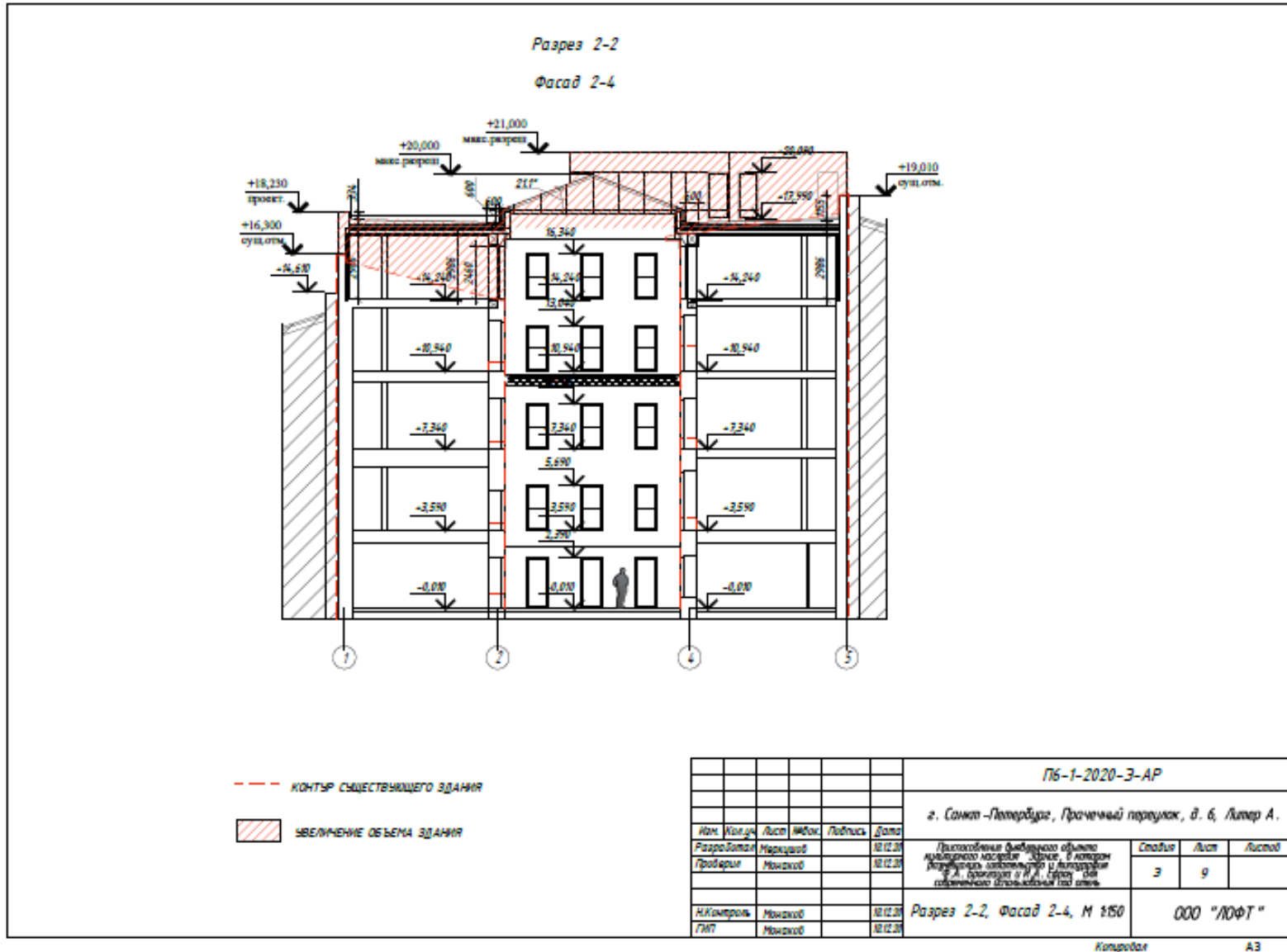
В.В. Полетаikin



Эксперт

подписано электронной подписью

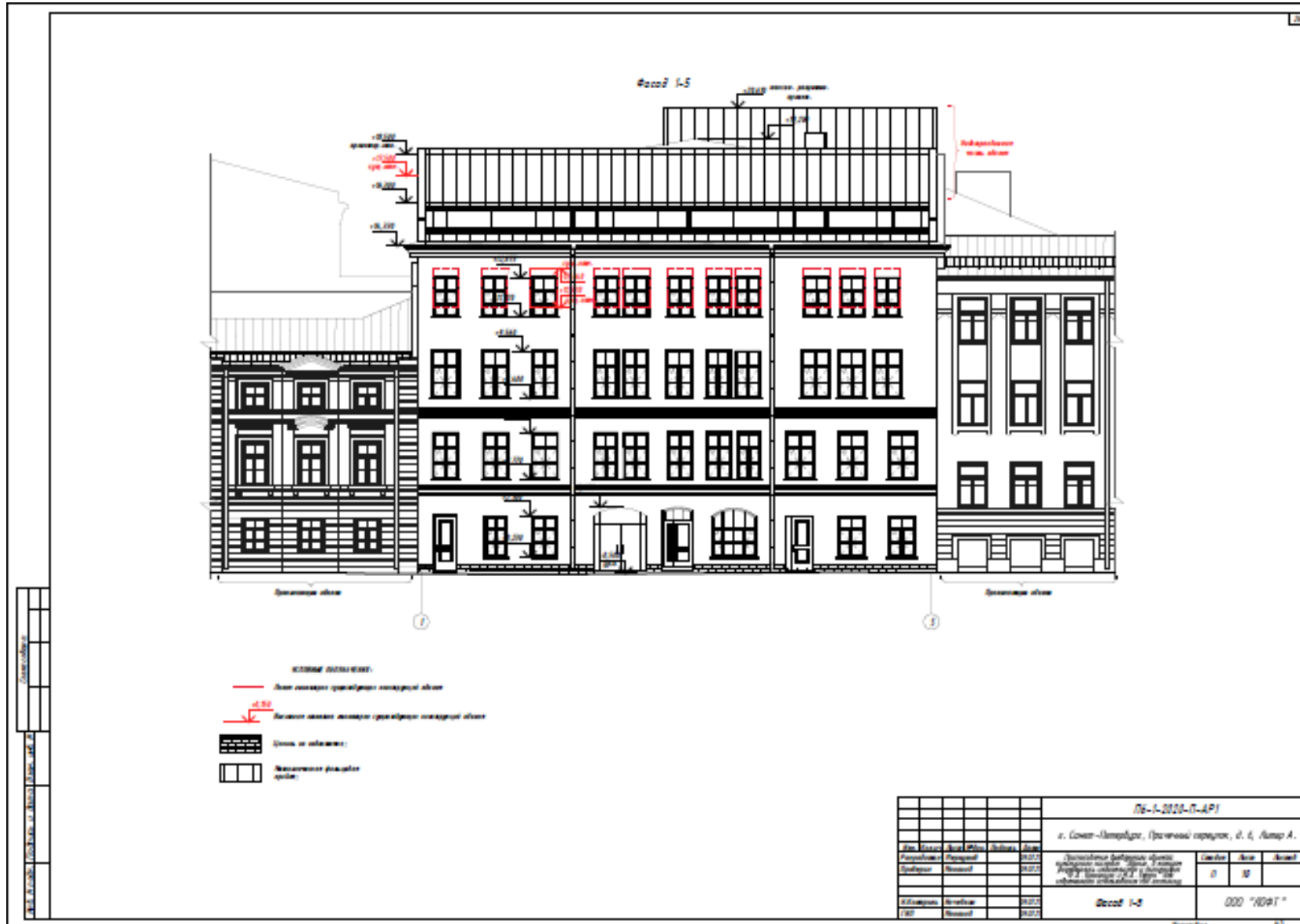
В.В. Полетаikin



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетаikin

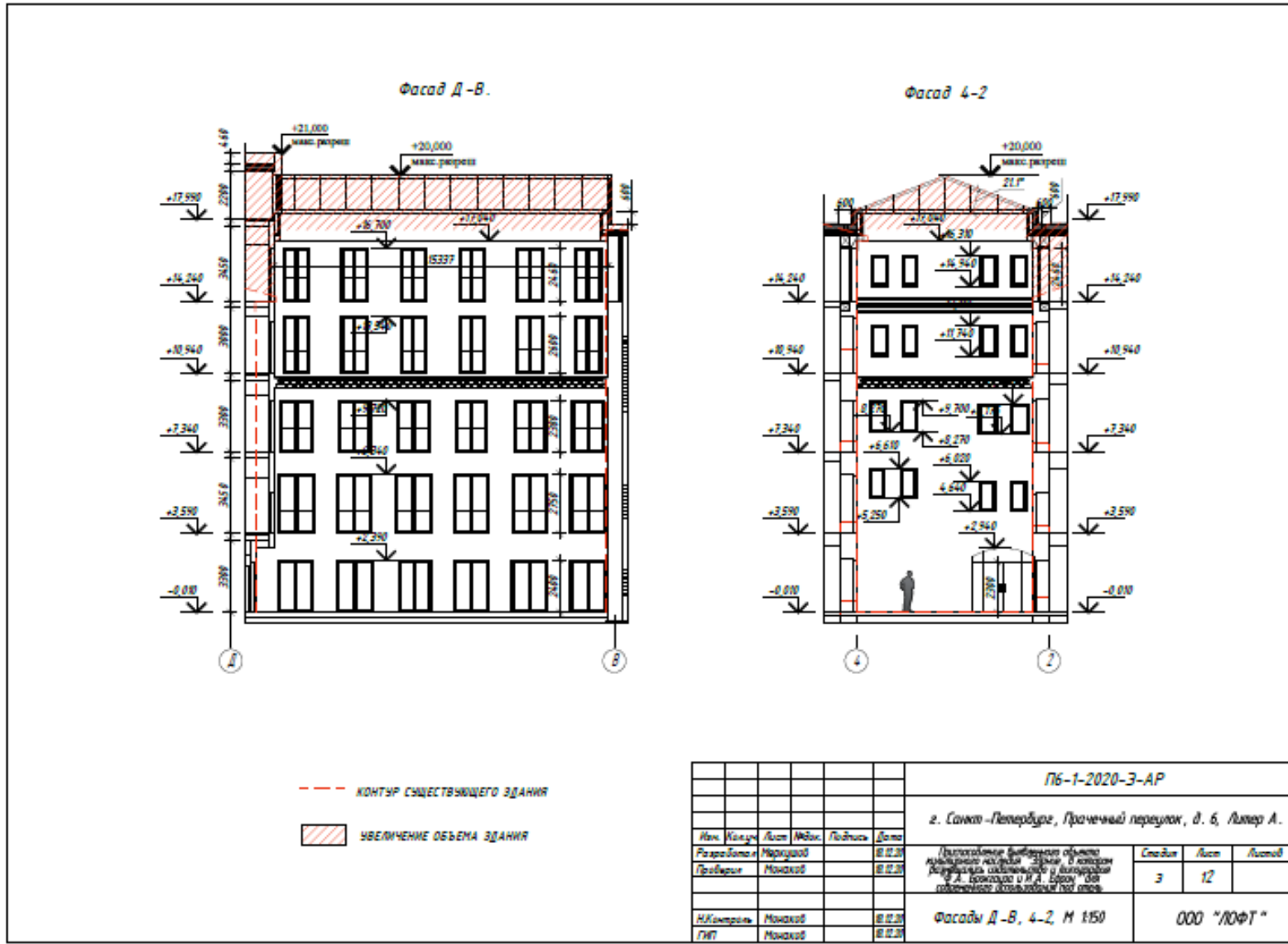


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин





Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



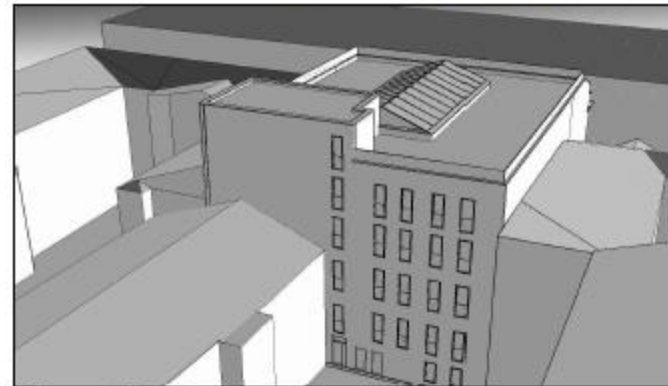
Вид с улицы (сверху) по Прачечному пер. дом 6



Вид с улицы по Прачечному пер. дом 6



Вид с улицы по Прачечному пер. дом 6



Вид с улицы (сверху) со двора прилегающей застройки

						П6-1-2020-Э-АР		
						г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.		
Имя	Категория	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработчик		Масштаб			18.02.20	3	13	
Проектировщик		Масштаб			18.02.20			
Н.Контроль		Масштаб			18.02.20	Перспективные виды		
ГИП		Масштаб			18.02.20			

Копировать

A3

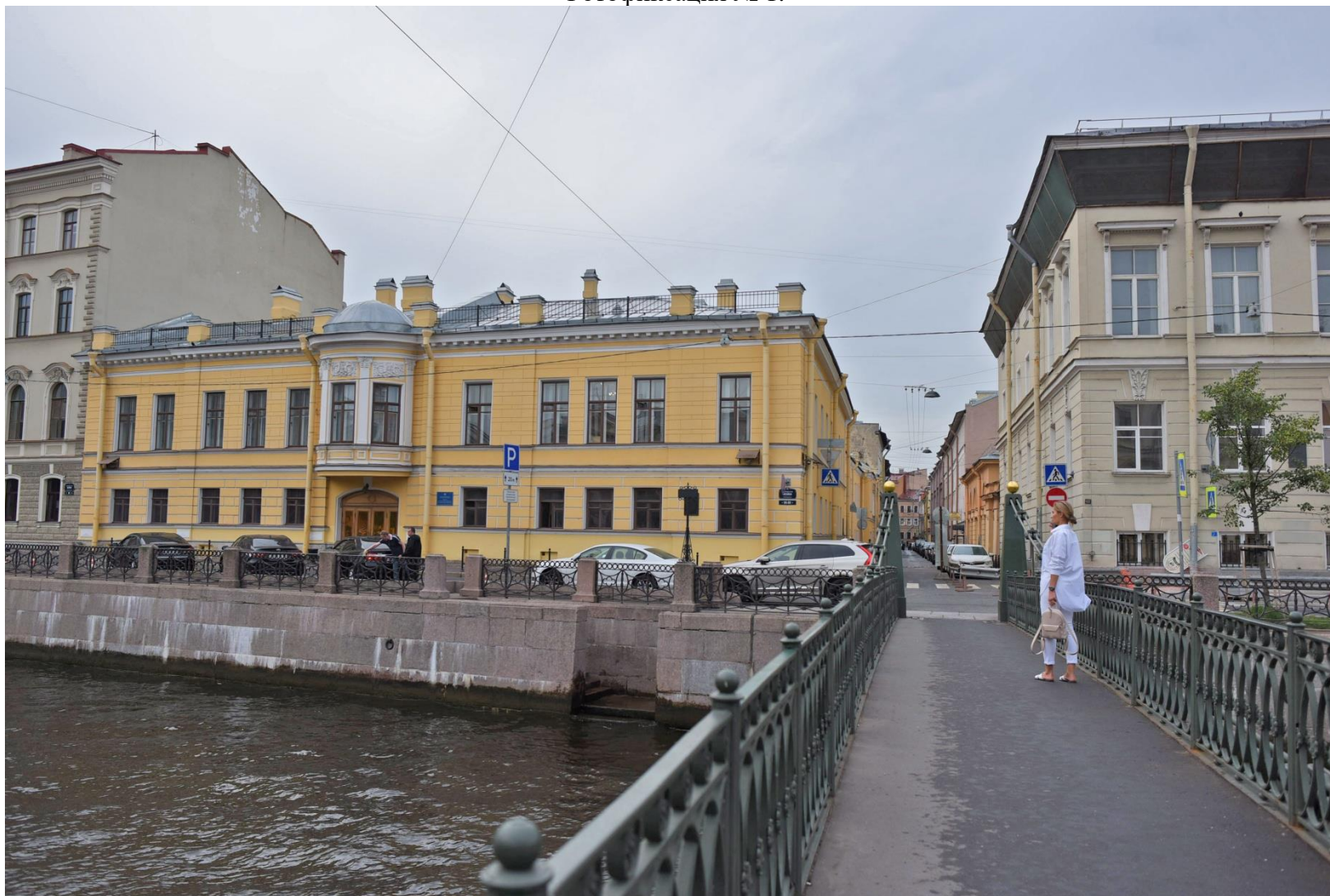
Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин



Фотофиксация № 1.

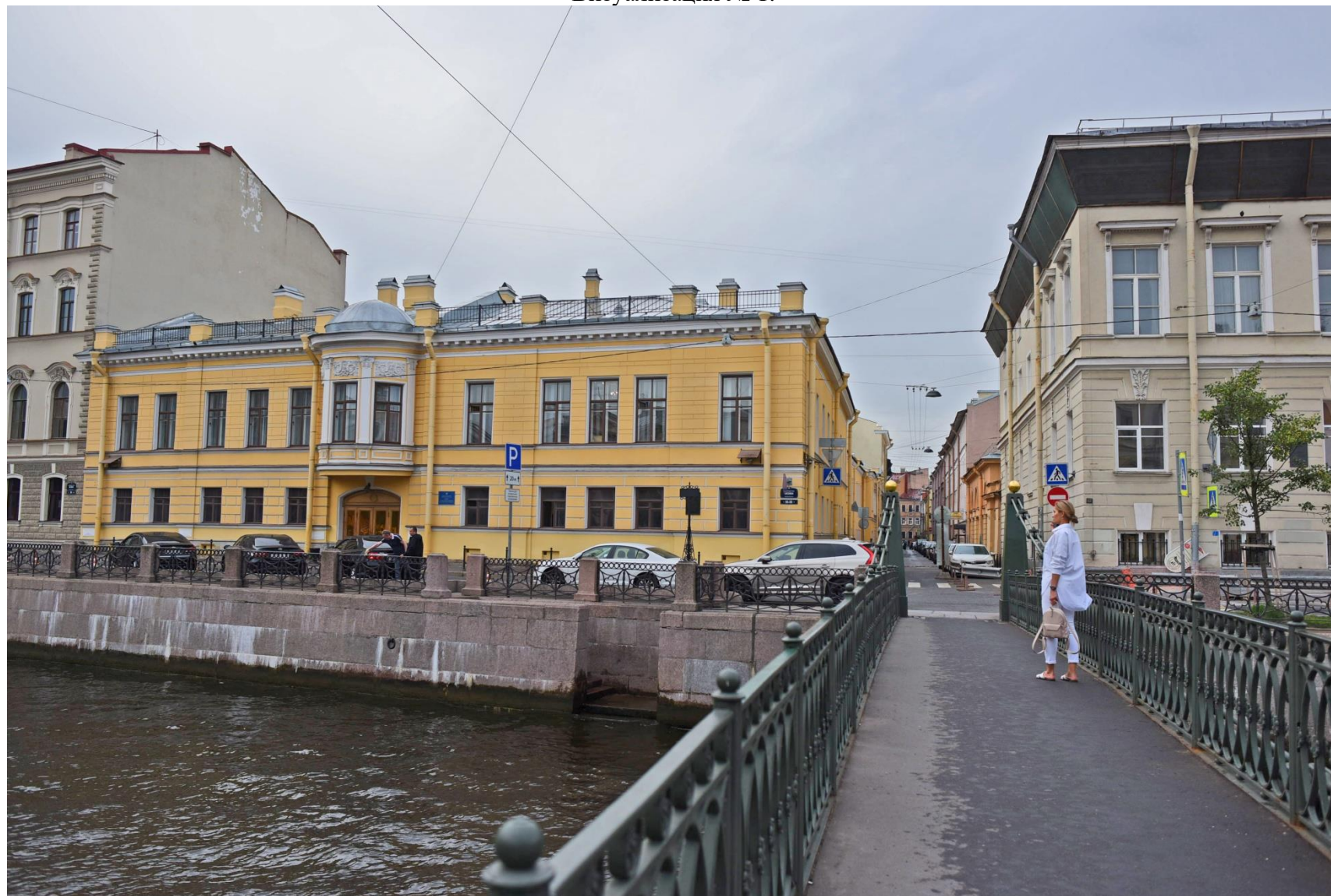


Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

Визуализация № 1.



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

Фотофиксация № 2.



Эксперт

подписано электронной подписью

В.В. Полетайкин

Визуализация № 2.



*Эксперт*

*подписано электронной подписью*

*В.В. Полетайкин*