

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» февраля 2023 г. по «18» апреля 2023 г.

Заказчик: Нестерова Наталия Борисовна

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

Михайловская Галина Викторовна, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона 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.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

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

Эксперт Калинин В.А.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 13.02.2023 № 01-21-2/23-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001;
- Распоряжения КГИОП № 10-84 от 18. 03.2011 Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» утвержден КГИОП 18.05.2002;

- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 01.11.2022 № КУВИ--999/2022-1316275;
- Технический паспорт на квартиру от 17.01.2023;
- «Проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
- Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.
- Воложенинов И. Большая Пушкинская улица // Блокнот агитатора / Отделы пропаганды и агитации Ленинградского Обкома и Горкома КПСС. — Л.: Лениздат, 1968. — № 34.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2012.
- Список абонентов Ленингр. Телефонной сети: 1965. – Лениздат, 1965. Краткий справочник ЛГТС-1976.
- Список абонентов ЛГТС-1978.
- Список абонентов ЛГТС-1982.
- Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. –Л., 1988.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А (проект перепланировки кв. 19). 2018.

- Архив КГИОП.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778.
Архив КГИОП. Фю 950. XVII. Н-12336. Том 130.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА СПб и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и

обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом А.П. Жигунова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», утвержден Распоряжением КГИОП № 10-84 от 18.03.2011 (Приложение 4).

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 01.11.2022 № КУВИ--999/2022-1316275 собственником кв. 59 является Нестерова Наталия Борисовна (Приложение 7).

Исторические сведения (см. Приложение 1)

Каменноостровский проспект формировался постепенно, в несколько этапов. В начале XVIII века его трасса состояла из отдельных самостоятельных отрезков. Первый из них появился в 1712 году, когда от построенного в районе современной улицы Мира Оружейного двора проложили дорогу к Троицкой площади.

В 1753 году от современной площади Льва Толстого до нынешнего Левашовского проспекта проложили новую улицу – Загородную. В 1756 году её продлили до реки Карповки.

К началу XIX века Каменный остров стал привлекать внимание петербургской знати, здесь стали появляться новые дачи. В 1804-1805 годах дорога была продлена до Каменного острова.

В 1822 году часть дороги, примыкавшая к Каменному острову, стала называться Каменноостровским проспектом. Согласно генеральному плану застройки Петербургской стороны от 1831 года дорогу выпрямили, с начала XVIII века в районе Большой Посадской улицы она имела изгиб. Кроме того, план предусматривал устройство площадей на пересечении Ружейной улицы с Кронверкским и Большим проспектами, современной улицей Мира.

В 1867 году всю трассу назвали Каменноостровским проспектом. Участками вдоль него владели в основном офицеры, купцы и мещане. Вдоль всей трассы выстроились ряды заборов, за которыми находились фруктовые сады, огороды, теплицы.

В 1903 году был открыт Троицкий мост. Каменноостровский проезд был продлен к нему через Александровский парк. Сразу после открытия моста цены на участки по проспекту стали быстро взлетать вверх. Селиться здесь могли только состоятельные люди. Участок, где сейчас располагается дом № 29, до начала XX века постоянной застройки не имел.

С 1870 до 1875 гг. участком владела мещанка Ульяна Егоровна Девизион, при этом на участке появился деревянный 2-х этажный лицевой дом и деревянные одноэтажные службы и флигели. В 1871 г. была построены деревянные оранжереи и дополнительные службы.

С 1875 г. участок значится за прусским подданным Г.Х. Потестом. В 1875-1887 гг. был осуществлен проект арх. Ла Дана по постройке каменных оранжерей и деревянного сарая.

К 1912 году участок перешел к купцу 1-й гильдии А.П. Жигунову. Тогда же по проекту арх. И.А. Долгинова было начато строительство каменных на подвалах шестиэтажного лицевого дома, флигелей, и пятиэтажного с мансардой, а частично – шестиэтажного - флигеля. Застройка участка производилась со сносом всех существовавших на момент построек. Проект был утвержден 4 мая 1912 г., осуществлен (за исключением сноса части оранжерей).

Шестиэтажные корпуса расположились вокруг внутреннего квадратного в плане двора, образуя периметральную застройку участка. С 1914 г. до 1917 г. участок принадлежал врачу Иосифу Самуиловичу Лурье, владельцу частной лечебницы на Большой Морской ул., д. 48. При последнем владельце арх. И.А. Долгинов разработал проект одноэтажного бетонного гаража взамен существовавшей оранжереи, проект был осуществлен.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило свое первоначальное предназначение – жилой дом. С 1920 по 1961 гг. в квартире № 23 проживал заслуженный деятель науки, академик АМН СССР, создатель отечественной школы педиатров М.С. Маслов. Перед революцией в доме жили художники В.И. Отмар и Е.А. Саркисова-Бебутова. В.И. Отмар – автор 35-ти сюжетов на библейский и евангельские темы для храма Воскресения Христова, в частности его северной стены.

В 1926 – 1932 гг. в квартире № 9 жила поэтесса и переводчица М.И. Брюсянина. Судя по материалам справочников и списков ЛГТС, начиная с 1965 г. в здании располагается Детский сад Петроградского района № 17 (Кировский пр., 29), данные за 1965, 1976, 1978, 1982, 1988 гг.

В 2001 г., на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга № 15 здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова».

Современное состояние объекта

Здание расположено по красной линии застройки Каменноостровского проспекта. Здание шестиэтажное, в плане четыре корпуса расположены периметрально и образуют замкнутый внутренний двор. Один из корпусов выходит за границы периметра, образуя сложную в плане конфигурацию здания.

Фундаменты здания – ленточные бутовые, стены сложены из кирпича, крыша – двускатная, покрытие – металл. Лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект, решен в приемах неоклассицизма. Фасад оштукатурен, в уровне первого и второго этажей оформлен линейным рустом и более темной по цвету штукатуркой, в уровне третьего-шестого этажей – неглубокий линейный руст и более светлая по цвету штукатурка. По крайним осям фасада расположены ризалиты небольшого выноса в уровне 1-4 этажей, увенчанные балконами в уровне 4-го этажа с ограждением в виде балюстрады. Углы ризалитов акцентированы коринфскими пилястрами, стоящими на стилизованных кронштейнах с гуттами. По центральной оси фасада в уровне 4-5 этажей оконные проемы – узкие, прямоугольные, спаренные, в уровне 5 этажа расположен прямоугольный в плане балкон с ограждением в виде балюстрады, в уровне 3 этажа – балкон полуциркульных в плане очертаний, поддерживаемый скульптурой атланта с ограждением в виде балюстрады. Слева от центральной оси в уровне 1-2 этажей расположен арочный воротный проезд во внутренний двор с подпружными арками, декорированными кессонами, с воротами кованого черного металла. Справа от центральной оси расположен портал парадного входа, находящийся в полуциркульной нише, фланкированный ионическими колоннами; над входом устроено термальное окно. В горизонтальном направлении фасад разделен подоконными карнизами в уровне 2, 3 и 5 этажей, а также междуэтажными карнизами в уровне 2 и 3 этажей. Оконные проемы первого этажа – широкие, прямоугольные с лучковыми перемычками, второго этажа – полуциркульные, второго-шестого этажей – прямоугольный (в уровне шестого этажа часть окон – с лучковыми перемычками). Окна третьего этажа оформлены треугольными, четвертого – линейными сандриками.

Дворовые фасады оштукатурены, в уровне первого этажа – оформлены линейным рустом. Фасады первого, второго, третьего и четвертого этажей разделены профилированными карнизами.

Исследуемая квартира № 59 находится на первом этаже лицевого корпуса. Помещения с плоскими деревянными перекрытиями по металлическим балкам. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки со стороны двора.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Исходно-разрешительная документация. ШИФР 29-59-02.2023-ИРД

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Техническое заключение по результатам обследования квартиры.
ШИФР 29-59-02.2023-ТЗ

Раздел 3. Проектная документация

Архитектурно-строительные решения. ШИФР 29-59-02.2023-АР

Водоснабжение и канализация. ШИФР 29-59-02.2023-ВК

Электрооборудование. ШИФР 29-59-02.2023-ЭО

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка кв.59, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования несущих наземных конструкций в кв.59 и данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Дефектов и повреждений не выявлено. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на цементно-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия по деревянным балкам с деревянным заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. Существующие ненесущие перегородки в квартире деревянные, оштукатуренные по сетке-дранке. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнение оконных проемов из металлопластика. Дверные заполнения деревянные, современные. Состояние работоспособное.

Полы. На момент проведения обследования полы в помещениях квартиры деревянные. Предметы ДПИ в кв. 59 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

1. Исходно-разрешительная документация
2. Комплексные научные исследования.
3. Проектная документация

В разделе 1. Исходно-разрешительная документация. (ШИФР 29-59-02.2023-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», в том числе задание КГИОП на кв.59 от 13.02.2023 № 01-21-2/23-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам обследования квартиры. (ШИФР 29-59-02.2023-ТЗ) представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в кв.59 и техническое заключение по результатам инструментального обследования состояния строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В Разделе 3. Проектная документация. Архитектурно-строительные решения. (ШИФР 29-59-02.2023-АР) отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку в кв.59, без затрагивания капитальных стен. Проектом предусмотрен демонтаж существующих, не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛ по металлическому каркасу.

Новая отделка помещений выполняется из современных материалов. Полы в помещениях из паркетной доски, в санузле и кухне – из керамической плитки. Поверхности стен в помещениях окрашиваются, в санузле отделываются керамической плиткой.

Существующие межкомнатные двери демонтируются. Предусмотрена установка новых дверных заполнений во всех помещениях. Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Проектом предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**Водоснабжение и канализация. ШИФР 29-59-02.2023-ВК. Электрооборудование. ШИФР 29-59-02.2023-ЭО**). Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Перечисленные архитектурные и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Предполагаемые строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Представленные архитектурно-планировочные решения в кв. 59 не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.;

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений;

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятых архитектурных и конструктивных решений выводам и рекомендациям научных исследований, входящих в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий;

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-84 от 18. 03.2011 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 13.02.2023 № 01-21-2/23-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Технический паспорт на квартиру

Приложение № 9. Задание КГИОП от 13.02.2023 № 01-21-2/23-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

18.04.2023 Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
 Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
 Эксперт Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Каменноостровский проспект формировался постепенно, в несколько этапов. В начале XVIII века его трасса состояла из отдельных самостоятельных отрезков. Первый из них появился в 1712 году, когда от построенного в районе современной улицы Мира Оружейного двора проложили дорогу к Троицкой площади.

В 1753 году от современной площади Льва Толстого до нынешнего Левашовского проспекта проложили новую улицу – Загородную. В 1756 году её продлили до реки Карповки.

К началу XIX века Каменный остров стал привлекать внимание петербургской знати, здесь стали появляться новые дачи. В 1804-1805 годах дорога была продлена до Каменного острова.

В 1822 году часть дороги, примыкавшая к Каменному острову, стала называться Каменноостровским проспектом. Согласно генеральному плану застройки Петербургской стороны от 1831 года дорогу выпрямили, с начала XVIII века в районе Большой Посадской улицы она имела изгиб. Кроме того, план предусматривал устройство площадей на пересечении Ружейной улицы с Кронверкским и Большим проспектами, современной улицей Мира.

В 1867 году всю трассу назвали Каменноостровским проспектом. Участками вдоль него владели в основном офицеры, купцы и мещане. Вдоль всей трассы выстроились ряды заборов, за которыми находились фруктовые сады, огороды, теплицы.

В 1903 году был открыт Троицкий мост. Каменноостровский проезд был продлен к нему через Александровский парк. Сразу после открытия моста цены на участки по проспекту стали быстро взлетать вверх. Селиться здесь могли только состоятельные люди. Участок, где сейчас располагается дом № 29, до начала XX века постоянной застройки не имел.

С 1870 до 1875 гг. участком владела мещанка Ульяна Егоровна Девизион, при этом на участке появился деревянный 2-х этажный лицевой дом и деревянные одноэтажные службы и флигели. В 1871 г. были построены деревянные оранжереи и дополнительные службы.

С 1875 г. участок значится за прусским подданным Г.Х. Потестом. В 1875-1887 гг. был осуществлен проект арх. Ла Дана по постройке каменных оранжерей и деревянного сарая.

К 1912 году участок перешел к купцу 1-й гильдии А.П. Жигунову. Тогда же по проекту арх. И.А. Долгинова было начато строительство каменных на подвалах шестиэтажного лицевого дома, флигелей, и пятиэтажного с мансардой, а частично – шестиэтажного - флигеля. Застройка участка производилась со сносом всех существовавших на момент построек. Проект

был утвержден 4 мая 1912 г., осуществлен (за исключением сноса части оранжерей).

Шестиэтажные корпуса расположились вокруг внутреннего квадратного в плане двора, образуя периметральную застройку участка. С 1914 г. до 1917 г. участок принадлежал врачу Иосифу Самуиловичу Лурье, владельцу частной лечебницы на Большой Морской ул., д. 48. При последнем владельце арх. И.А. Долгинов разработал проект одноэтажного бетонного гаража взамен существовавшей оранжереи, проект был осуществлен.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило свое первоначальное предназначение – жилой дом. С 1920 по 1961 гг. в квартире № 23 проживал заслуженный деятель науки, академик АМН СССР, создатель отечественной школы педиатров М.С. Маслов. Перед революцией в доме жили художники В.И. Отмар и Е.А. Саркисова-Бebutова. В.И. Отмар – автор 35-ти сюжетов на библейский и евангельские темы для храма Воскресения Христова, в частности его северной стены.

В 1926 – 1932 гг. в квартире № 9 жила поэтесса и переводчица М.И. Брусянина. Судя по материалам справочников и списков ЛГТС, начиная с 1965 г. в здании располагается Детский сад Петроградского района № 17 (Кировский пр., 29), данные за 1965, 1976, 1978, 1982, 1988 гг.

В 2001 г., на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации СанктПетербурга № 15 здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова».

Библиографические и архивные источники

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
- Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.
- Воложенинов И. Большая Пушкарская улица // Блокнот агитатора / Отделы пропаганды и агитации Ленинградского Обкома и Горкома КПСС. — Л.: Лениздат, 1968. — № 34.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- Список абонентов Ленингр. Телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965.
- Краткий справочник ЛГТС-1976.
- Список абонентов ЛГТС-1978.
- Список абонентов ЛГТС-1982.
- Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. —Л., 1988.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 29, литера А (проект перепланировки кв. 19). 2018. Архив КГИОП.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7778.
- Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2012.
- Архив КГИОП. Фю 950. XVII. Н-12336. Том 130.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

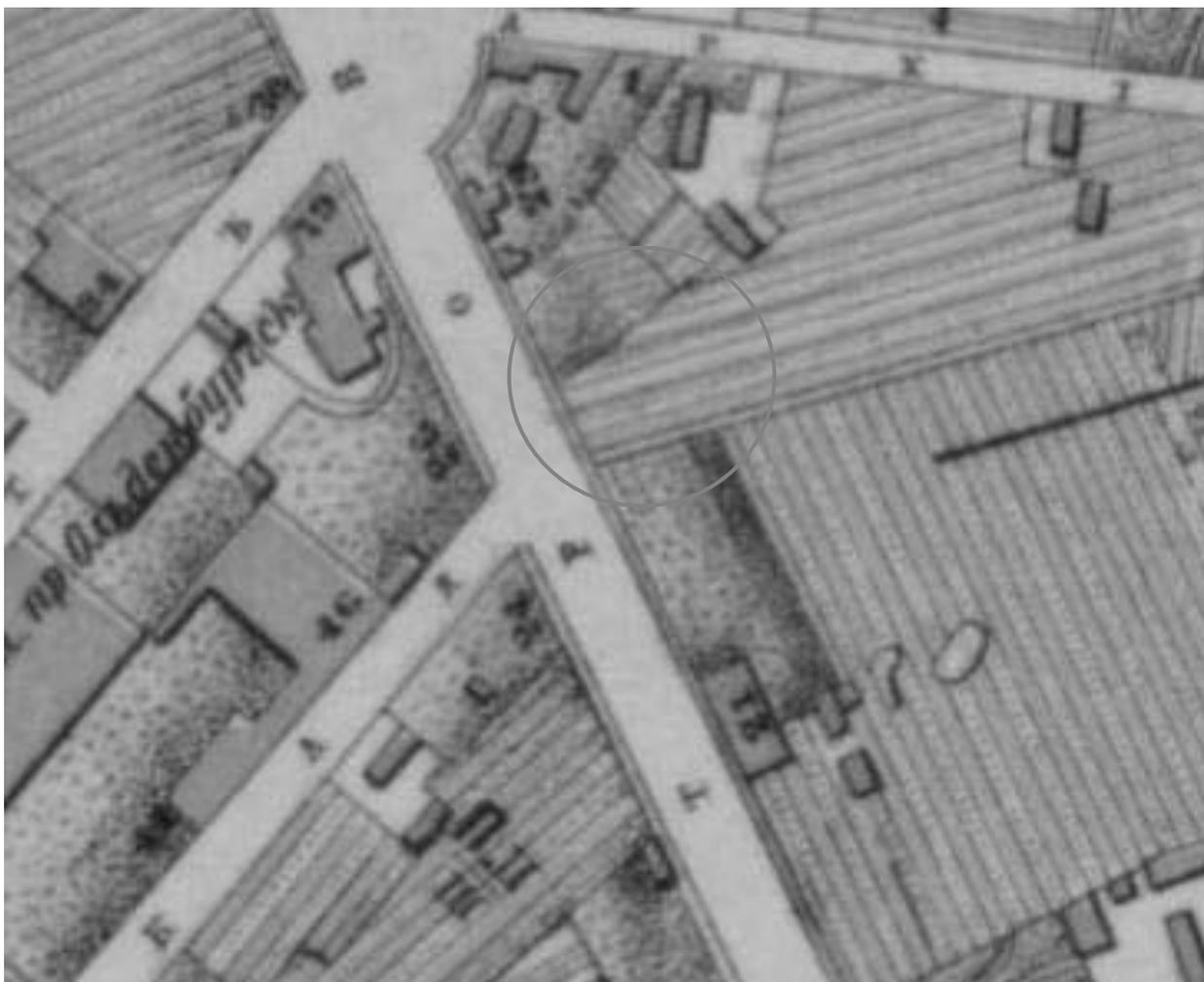
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



1. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. ОК РНБ.



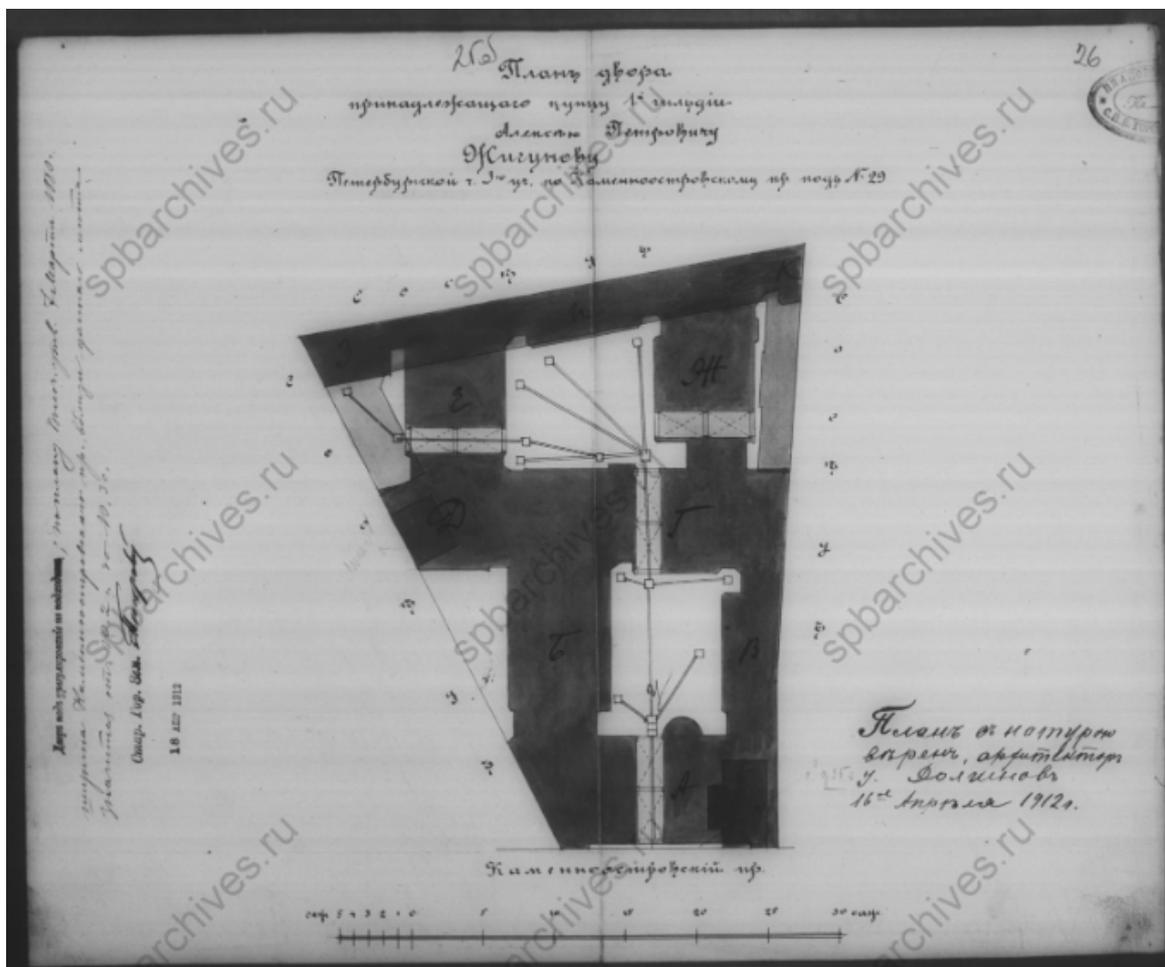
- рассматриваемый участок



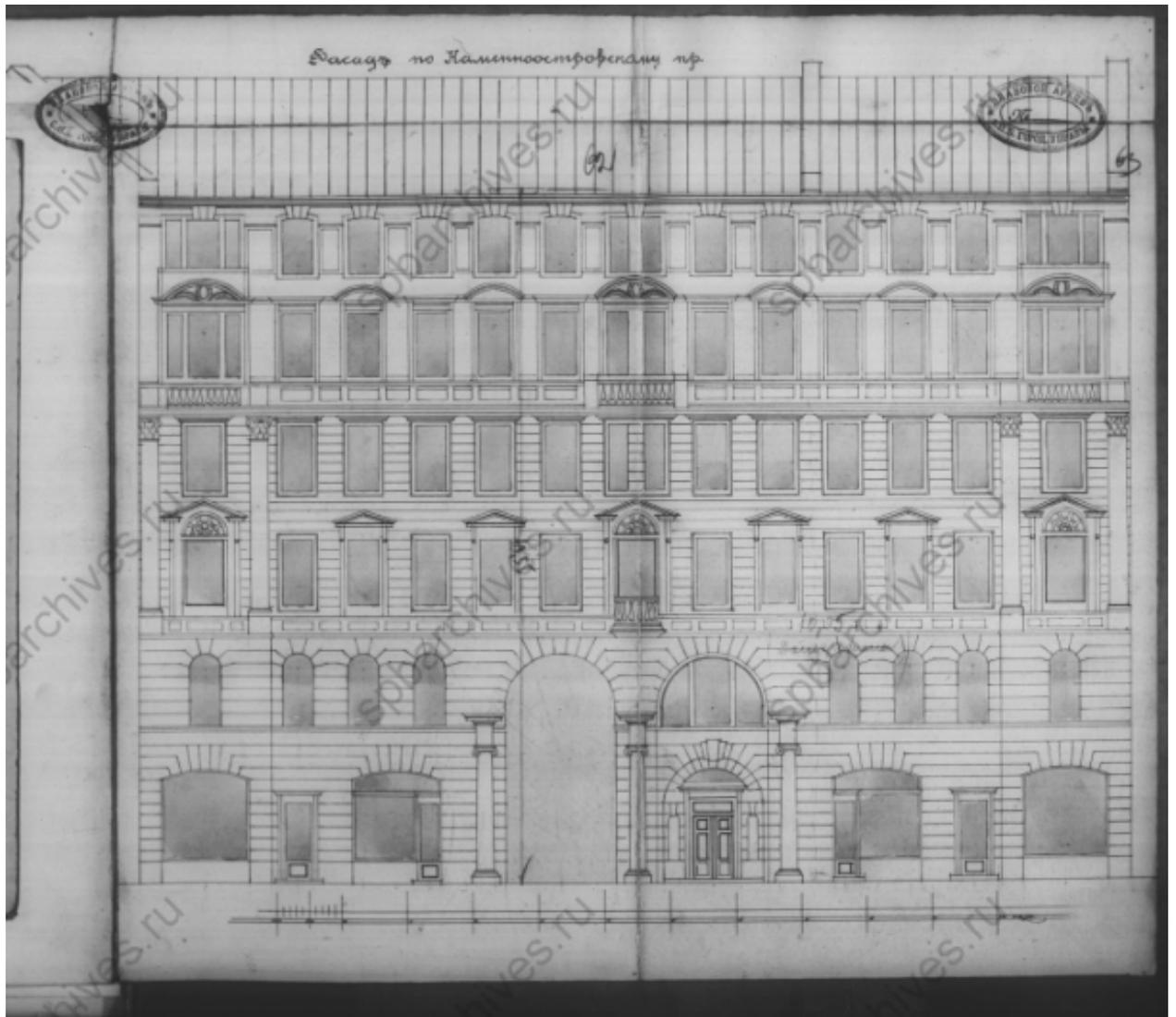
2. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. Интернет-ресурс etomesto.ru/map-peterburg_1868. Фрагмент.



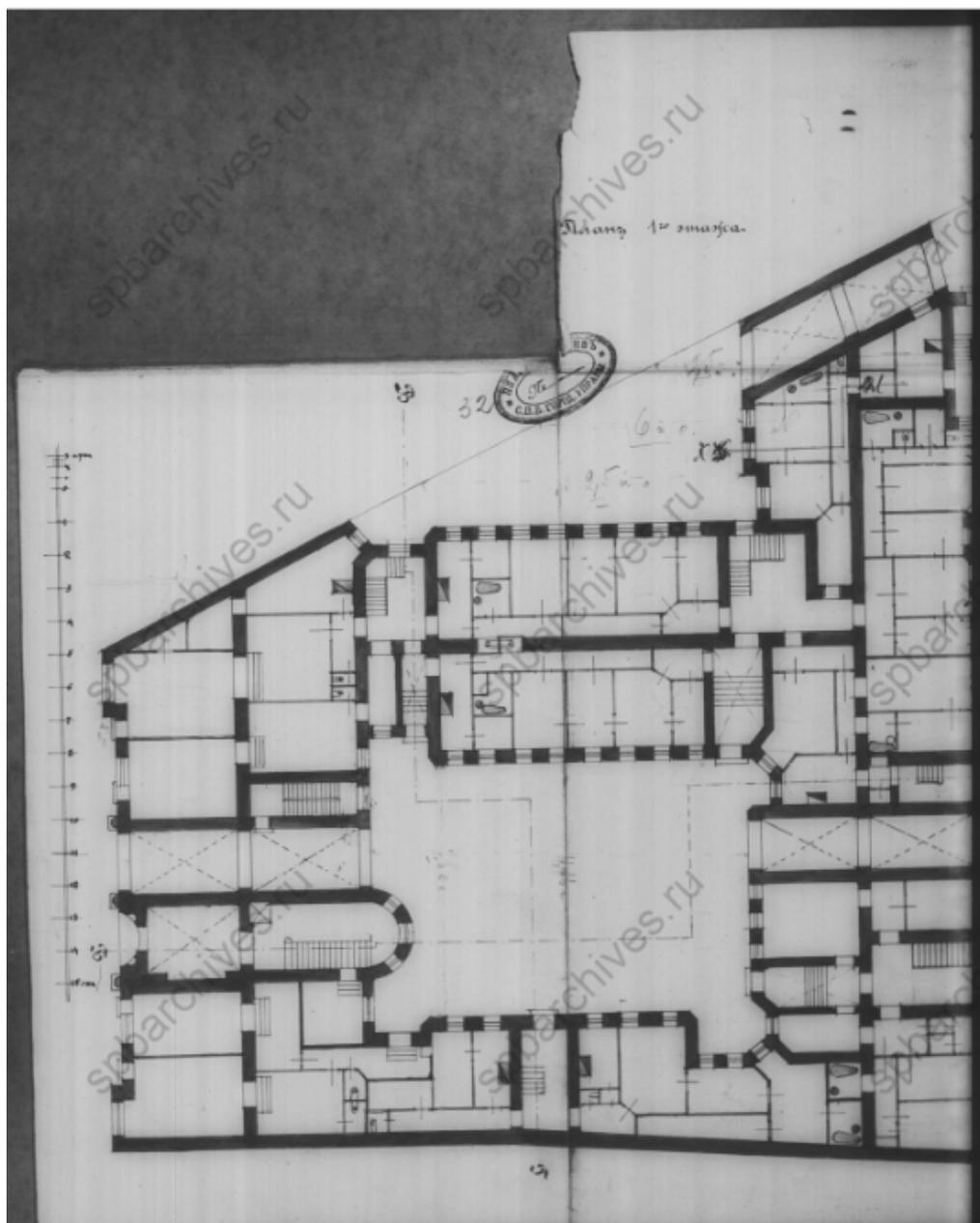
3. 1904 г. План города С.Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Интернет-ресурс etomesto.ru/map-peterburg_1904. Фрагмент.



4. План двора купца 1й гильдии А.П. Жигунова.
Арх. И.А. Долгинов. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7778. Лл. 25об-26.



5. Фасад по Каменноостровскому пр.
Арх. И.А. Долгинов. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7778. Лл. 62-63.



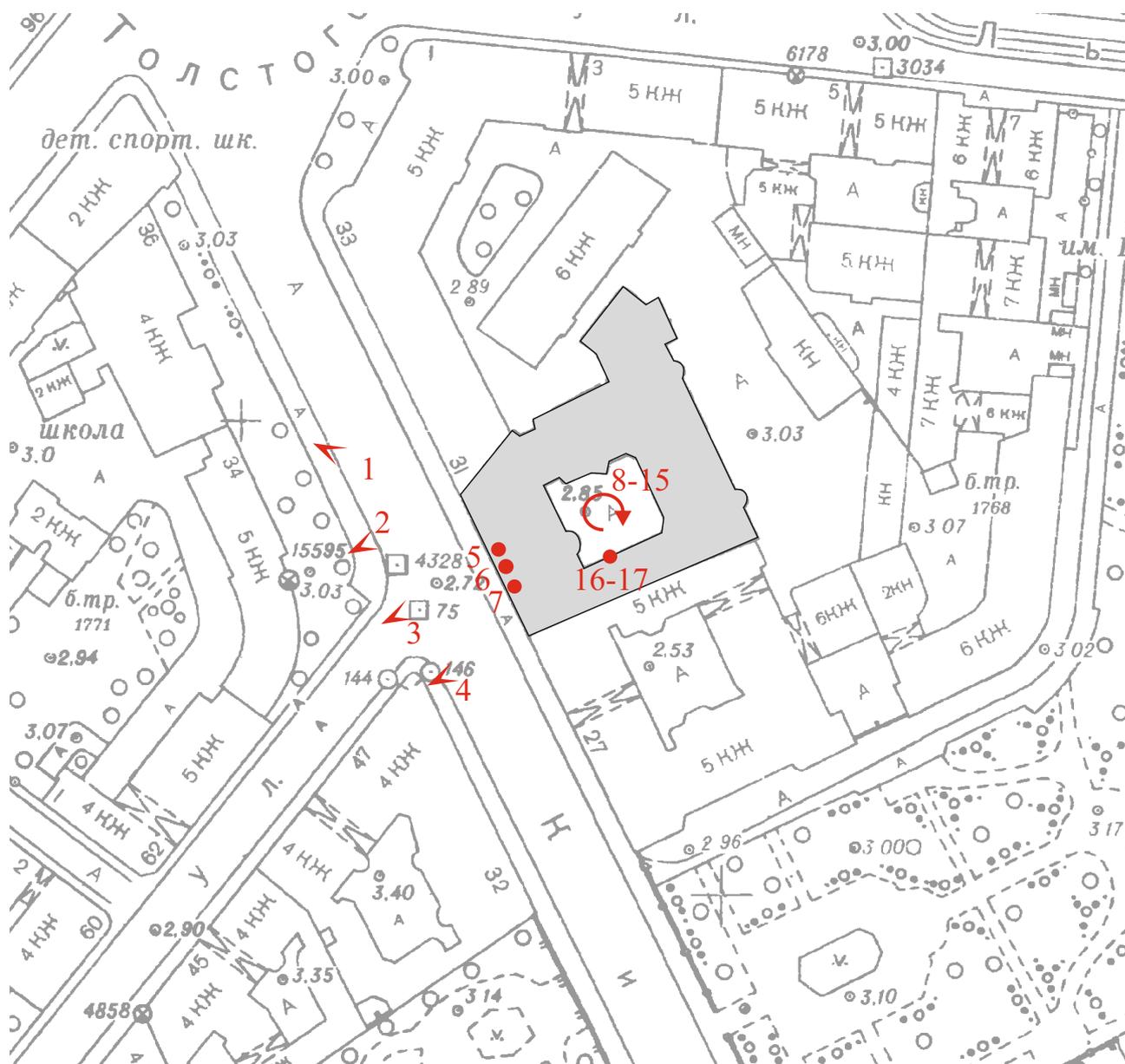
6. План первого этажа.
Арх. И.А. Долгинов. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7778. Л. 32.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой фасад. Общий вид.
Фото: 20.02.2023.



2. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Лицевой фасад. Левая часть.
Фото: 20.02.2023.



3. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой фасад. Центральная часть.
Фото: 20.02.2023.



4. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой фасад. Правая часть.
Фото: 20.02.2023.



5. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 20.02.2023.



6. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Архитектурный декор.
Фото: 20.02.2023.



7. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада. Входной проем.
Фото: 20.02.2023.



8. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой корпус со стороны двора. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 20.02.2023.



9. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой корпус со стороны двора. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 20.02.2023.



10. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Лицевой корпус со стороны двора. Фрагмент. Левая часть.
Фото: 20.02.2023.



11. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Южный дворовый корпус. Общий вид.
Фото: 20.02.2023.



12. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Восточный дворовый корпус. Общий вид.
Фото: 20.02.2023.



13. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Восточный дворовый корпус. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 20.02.2023.



14. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Северный дворовый корпус. Левая часть.
Фото: 20.02.2023.



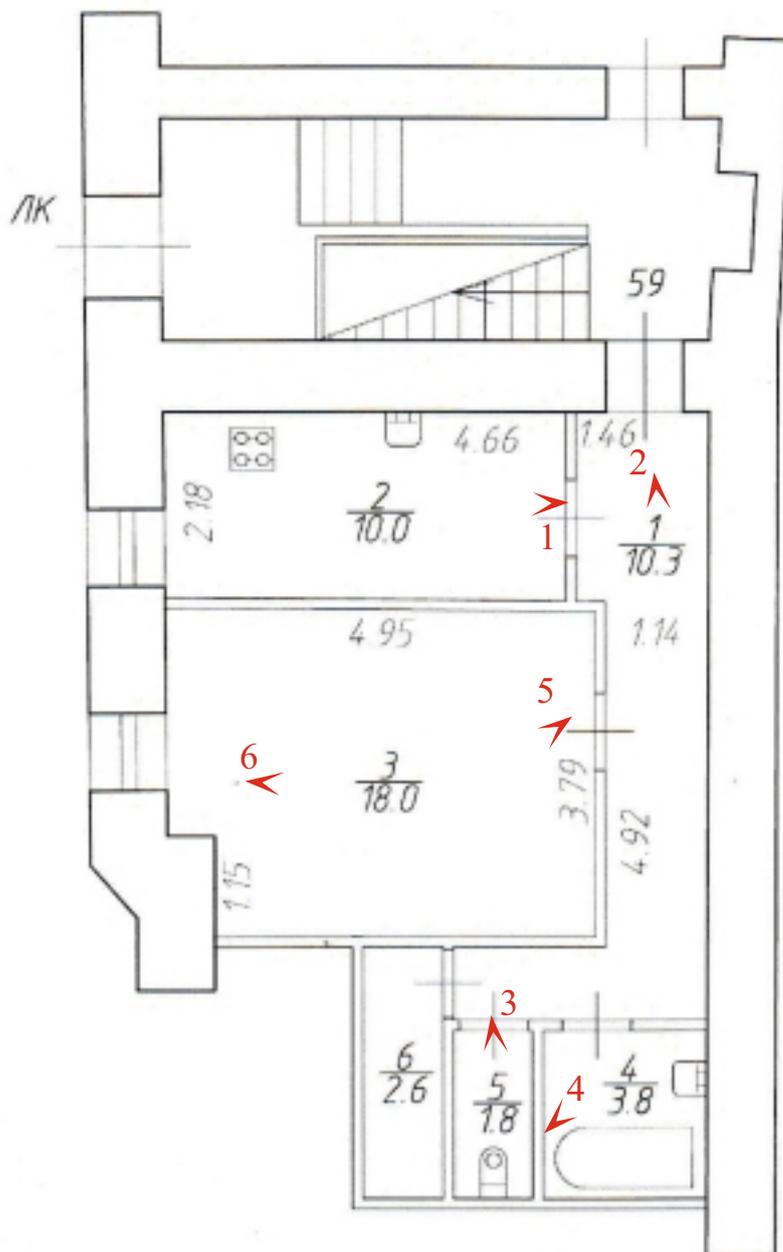
15. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Северный дворовый фасад. Правая часть.
Фото: 20.02.2023.



16. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент. Оконные проемы рассматриваемой кв.59.
Фото: 20.02.2023.



17. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., 29, лит. А.
Южный дворовый фасад. Фрагмент. Оконные проемы рассматриваемой кв.59.
Фото: 20.02.2023.

План квартиры
1 этаж

точка фотофиксации



1. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Кухня.
Фото: 20.02.2023.



2. “Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Коридор.
Фото: 20.02.2023.



3. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Санузел.
Фото: 20.02.2023.



4. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Санузел.
Фото: 20.02.2023.



5. “Дом А.П. Жигунова”.
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Комната.
Фото: 20.02.2023.



6. «Дом А.П. Жигунова».
СПб, Каменноостровский пр., д.29, лит. А.
Помещение кв. №59. Фрагмент интерьера. Комната.
Фото: 20.02.2023.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.03.2014

№ 10-84

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.П.Жигунова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П.Жигунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 29, 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

Перечень

предметов охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом А.П.Жигунова»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 29, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиэтажного лицевого корпуса, трех шестиэтажных дворовых корпусов и одного одноэтажного дворового корпуса, включая три воротных проезда, один из которых перекрыт полуциркульным сводом, два других с плоским перекрытием;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная), включая исторические дымовые трубы;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p> <p>Парадная каменная лестница лицевого корпуса с дверным проемом в воротном проезде: Помещение 2-Н(15), пл. 16,2 кв.м.:</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла;</p>	 

Черная каменная лестница,
примыкающая к помещению 2-Н:

ступени лещадной плиты;

лестничные марши на косоурах;

ограждения лестничных маршей из
вертикальных стержней;

Парадная каменная лестница главного
корпуса лицевого фасада (Л1):

лестничные марши на косоурах;

ступени лещадной плиты;

ограждения лестничных маршей
кованого черного металла;



		<p>Три каменных лестницы дворовых 6-и этажных корпусов:</p> <p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>кованые ограждения лестничных маршей;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	<p>в приемах неоклассицизма;</p> <p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (гранитный цоколь, известняковый цоколь воротного проезда, терразитовая штукатурка,</p>	

глубокий квадратный руст 1-2-го этажей, неглубокий квадратный руст на уровне 3-6-го этажей);

симметричные ризалиты небольшого выноса по крайним осям фасада на уровне 1-4-го этажей, увенчанные балконами на уровне 4-го этажа с ограждениями в виде оштукатуренной балюстрады;

подоконные карнизы на уровне 2,3,5-го этажей;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;



венчающий карниз небольшого выноса с модульонами;

историческое аттиковое ограждение кованого черного металла из волотообразных завитков (материал, рисунок) с парапетными тумбами (профиль тумб);

аттиковые стенки над центральной частью и над крайними осями фасада;

балконы на уровне 6-го этажа по крайним осям фасада с ограждениями кованого черного металла в виде растительных завитков;

балконная плита на уровне 6-го этажа на двойных кронштейнах, оформленная лучковым сандриком с лепным заполнением в виде картуша, фланкированного рогами изобилия;

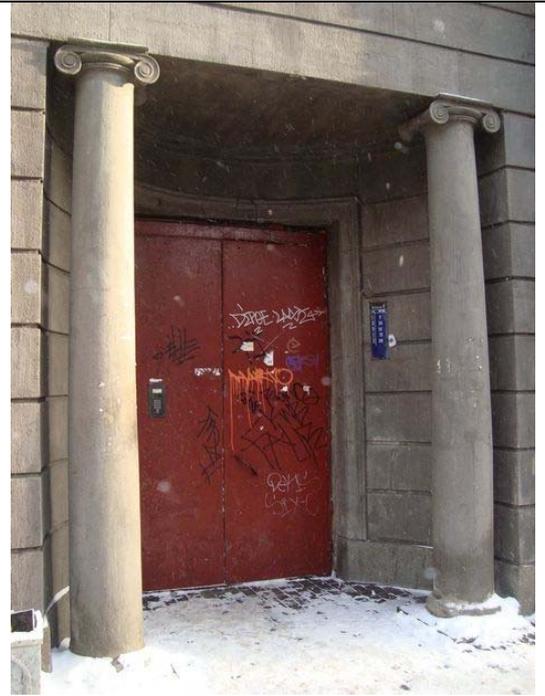


балкон по центральной оси фасада, прямоугольной формы с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады на уровне 5-го этажа;

балкон на уровне 3-го этажа, по центральной оси фасада, полуциркульной формы с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады, поддерживаемый скульптурой атланта;



портал парадного входа в полуциркульной нише, фланкированный ионическими колоннами, с термальным окном над ним;



треугольные сандрики на кронштейнах на уровне 3-го этажа;

треугольные сандрики с лепным заполнением в виде раковины с растительными завитками, на кронштейнах, декорированных цветами и листьями аканта, на уровне 3-го этажа по центральной и крайним осям фасада;



линейные сандрики на уровне 4-го этажа;

чередующиеся линейные и лучковые сандрики на уровне 5-го этажа, сандрик по центральной оси фасада с лепным заполнением в виде картуша, фланкированного рогами изобилия;



коринфские пилястры на стилизованных кронштейнах с гуттами и лавровыми гирляндами на углах симметричных ризалитов;



филенки в подоконных простенках на уровне 3-го и 5-го этажей, на уровне 5-го этажа с лепными провисающими лавровыми гирляндами;



замковые камни оконных проемов на уровне 2-го этажа, декорированные мужскими и женскими маскаронами;



гранитные отбойные тумбы, фланкирующие воротный проезд (2 шт.);



подпружные арки воротного проезда, декорированные кессонами;



створы ворот кованого черного металла геометрического рисунка с вазоном в верхней части;



навершие ворот кованого черного металла с меандром в нижней части и композицией из завитков аканта и розеток;



кованый пояс меандра, декорирующий архивольт воротного проезда;



5	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, линейный руст 1-го этажа);</p> <p>цветовое решение фасада с выделением деталей (наличники окон, филенки) белым цветом;</p>	 <p>The table contains four photographs of a building facade. The top photo shows a vertical section with a window and a downspout. The second photo shows a curved corner with a semi-circular window and a smaller window below. The third photo shows a window with a decorative pediment and a door below it, both with snow on the ledges. The bottom photo shows a horizontal section with two windows and decorative panels below them.</p>
---	--	---

архитектурно-художественное решение, включая:
полуциркульные и прямоугольный в плане ризалиты;

полуциркульный в плане эркер над воротным проездом;

профилированные междуэтажные карнизы;

фигурные филенки фактурной штукатурки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;

оконный проем парадной лестницы помещения 2-Н в виде овальной люкарны исторической расстекловки;

венчающий карниз;



<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадная лестница: Пом. 2-Н(15), пл. 16,2 кв.м.:</p> <p>покрытие пола нижней и межэтажной площадок метлахской плитки в два цвета (желтый, красный), нижняя площадка с бордюром меандра;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей геометрического рисунка с бордюром меандра и розеток по верхнему и нижнему краю;</p> <p>деревянный поручень: материал, профиль;</p> <p>оконный проем в профилированном обрамлении;</p>	   
---	--	--

плоское перекрытие, разбитое профилированными тягами на зеркала (имитация кессонов).



Коридор:
Помещение 2-Н(1), пл. 21,3 кв.м.:

плоское перекрытие с профилированной тягой.

Помещение 2-Н(14), пл. 79,2 кв.м.:

профилированная тяга верхней части стены по периметру помещения.



Помещения II этажа:
Коридор:
Помещение 2-Н(17), пл. 25,4 кв.м.:

плоское перекрытие с профилированной тягой.

Помещение 2-Н(29), пл. 31,7 кв.м.:

плоское перекрытие с лепным декором: профилированная тяга с порезкой стилизованных пальметт по периметру, лепная порезка лавровой гирлянды по периметру с углами, выделенными сегментами, лепные композиции в углах растительного характера, в центре



помещения лепная розетка под люстру из лепестков аканта в обрамлении гирлянд и растительных побегов.



Пом.ещение 2-Н(18), пл. 27,2 кв.м.:
плоское перекрытие с падугой и профилированной тягой;



Помещение 2-Н(28), пл. 47,9 кв.м.:
плоское перекрытие с падугой и
профилированной тягой;

историческое дверное заполнение: дверь
двустворчатая, в нижней части на две
филенки, в верхней части остеклена
(верандная расстекловка);



Парадная каменная лестница главного
корпуса лицевого фасада (Л 1):
Вестибюль:

покрытие пола метлахской плиткой
«соты» в два цвета (белый, красный);



разноформатные зеркала в виде ложных
окон на стенах вестибюля;

профилированный карниз с дентикулами
по периметру всего вестибюля;



плоское перекрытие с лепным декором:

кессоны с многолепестковыми розетками
в обрамлении орнамента «меандр»;

проем с полуциркульным завершением,
ведущий к парадной лестнице;



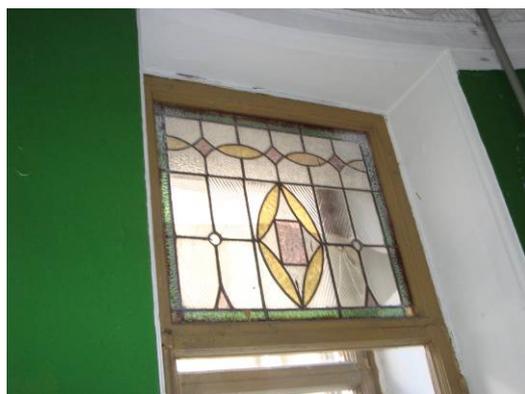
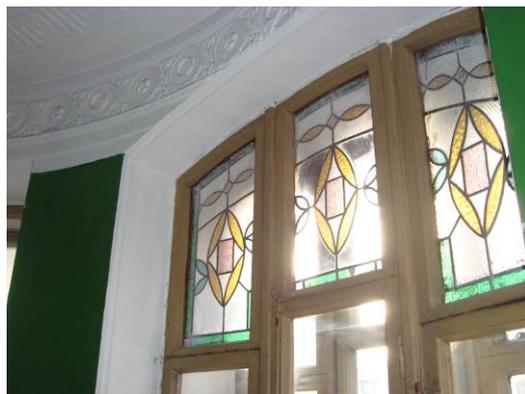
печь-камин, угловая, рельефного изразца
с фигурным навершием, топочное
отверстие фланкировано гермами
(верхняя часть герм утрачена), топочное
отверстие полуциркульной формы;



покрытие пола лестничных площадок
метлахской плиткой «соты» в два цвета
(белый, красный);



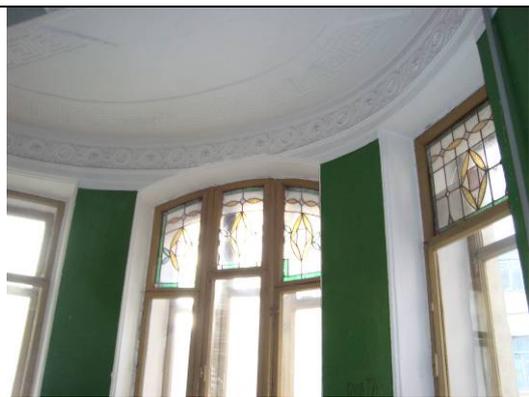
витражные заполнения фрамуг оконных проемов межэтажных площадок (на 6-м этаже утрачены), полихромные, рифленого стекла, в свинцово-паечной технике;



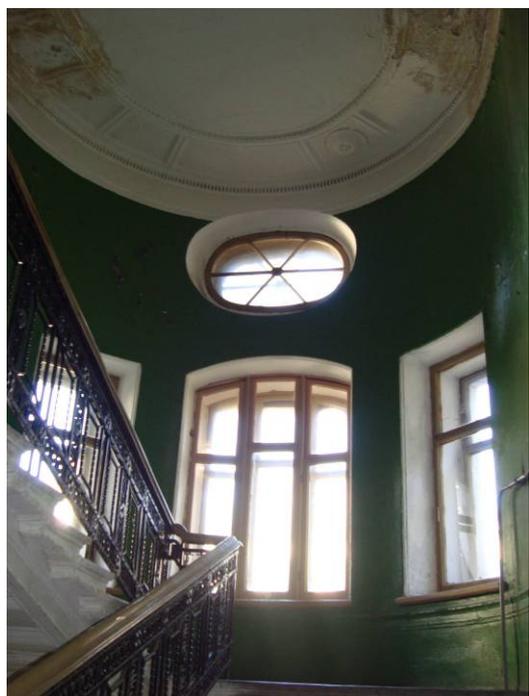
оконные приборы (чугун, 6 штук) внутренних и наружных заполнений: шпингалет стержневой, с гладкой поворотной ручкой;



плоские перекрытия лестничных площадок с фризом из круглых медальонов и с орнаментом «меандр»;



овальный оконный проем с исторической расстекловкой;



плоское перекрытие над парадной лестницей с кессонами и патерами по периметру.



Лестница северного дворового корпуса:

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (белый, красный);

плоское перекрытие с профилированной тягой;

трехцентровая арка проема, ведущего к лестнице;



ограждения лестничных маршей кованого черного металла с орнаментом «удар бича»;



печь угловая, гладкого белого изразца, со скругленными углами, с фризом из лавровых венков (рельефные изразцы);



историческое внутреннее дверное
заполнение;



оконные приборы (чугун, 6 штук) внутренних и наружных заполнений: шпингалет стержневой, с гладкой поворотной ручкой;



Квартира № 28
комната 21,30 кв. м:

Печь угловая. Терракота, рельеф.
Высота – . 280, ширина – 90, глубина – 20 и 10 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, модули с композицией из мелких цветов и полос, рамки из полос и цветов, в которых звездочки в овале, во фризе – стилизованные болотные листья, карниз с геометрическим орнаментом, по углам – акротерии с кабошоном и листьями.
Дверца топки латунная.

Квартира № 46
комната 22,0 кв. м:

Печь угловая. Терракота, рельеф.
Высота – 280, ширина – 81, глубина – 9 и 22 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, модули с композицией из мелких цветов и полос, рамки из полос и цветов, в которых звездочки в овале, во фризе – стилизованные болотные листья, карниз с геометрическим орнаментом, по углам – акротерии с кабошоном и листьями.

Квартира № 50
комната 22 кв. м:

Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, модули с композицией из

розетты в фигурной рамке с листьями и цветами; фриз с полосами геометрического и растительного орнамента, под карнизом – сухарики, полоса орнамента, по углам – акротерии с кабошонами. Дверцы топки, зольника и духового шкафа – металлические.

Квартира № 7

комната 29.40 кв. м.

Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. Высота – 290. Ширина – 79, глубина – 21 и 9 см. В стиле неоклассика. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, с цоколем в верхней части – полоса из вниз повернутых лиственных венков на бантах. Дверь топки латунная с ручкой-баранчиком, трещина над топкой.

Комната № 2, пл. 18, 5 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, зеленого рельефного глазурованного изразца, на цоколе; профилированная полочка; фриз с растительным орнаментом; дверца топки латунная; профилированный карниз; фигурный фронтон с картушем по центру, акротерии по углам.

Комната 35.50 кв. м.

Печь угловая. Изразцы светло-зеленого тона, рельеф. Высота – 320, ширина – 100, глубина – 25 и 10 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, изразцы обоих ярусов – с композицией из обрамленного прорезными раковинами резерва и мелких веточек, цоколь с резервами в завитках, во фризе – композиция из кабошонов, листьев, цветов, полосы из листьев и завитков, над карнизом в центре – композиция из прорезных раковин вокруг кабошона, акротерии в виде больших листьев. Дверца топки - латунная с ручкой-баранчиком.

Потолок. В центре – крупная розетка с пальметтами, листьями и цветами.



Квартира № 24

комната № 11, пл. 15, 5 кв. м.

Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; рельефный терракотовый изразец декорирован лавровым венком и расположен в шахматном порядке; фриз и карниз с лепной порезкой; в наверху антефиксы.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

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



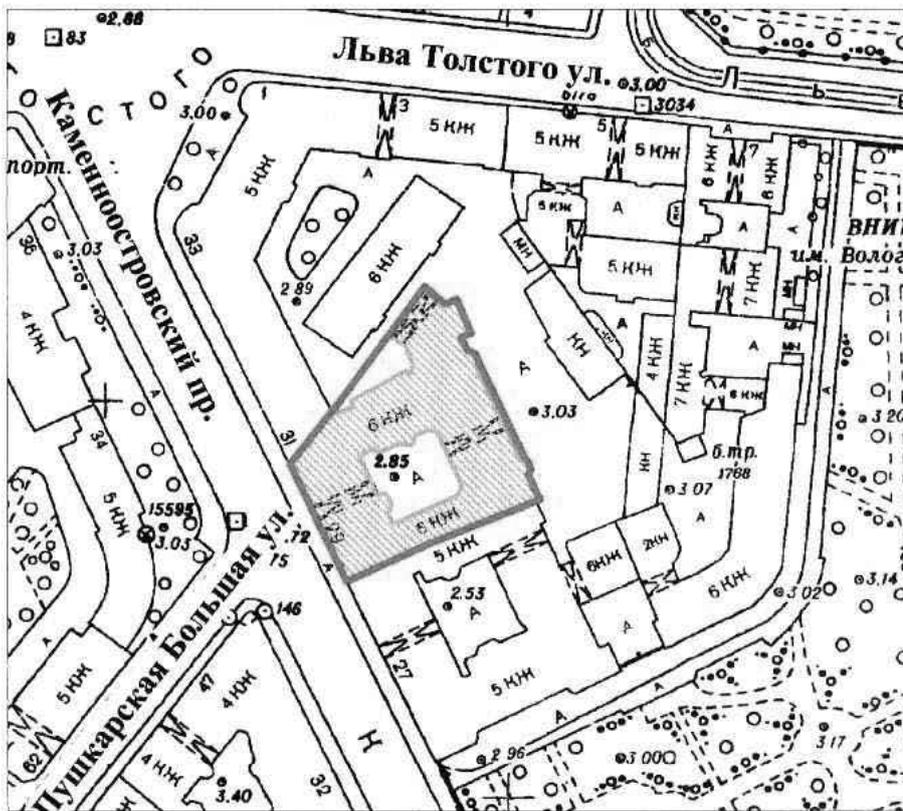
Б. М. Кириков

М.П.

18.01.2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. П. Жигунова"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 29



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна
59

Исполнитель: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

Выписка из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ****ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(ред. от 12.10.2018)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**
(ред. от 12.10.2018)

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техниче ское состоян ие	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1236	Дом А.П. Жигунова	1912-1914	арх. И.И. Долгинов	Каменноостровский пр., 29	среднее	-"-

ПРИЛОЖЕНИЕ №8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Жигунова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.29, литера А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №59, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 29, литера А», выполненный в 2023 г. ООО «Ренессанс Петербург». ШИФР 29-59-02.2023

Технический паспорт на квартиру



**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 11Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003076:1362

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 29, литера А, квартира 59

Общие сведения о строении

Год постройки 1902 Год последнего капитального ремонта 1968 (выборочный)

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 6, подземных 1
Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Бетонное заполнение по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат(ы),
жилой площадью 18,0 кв.м, общей площадью 46,5 кв.м, высота 3,00 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	централизованное	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

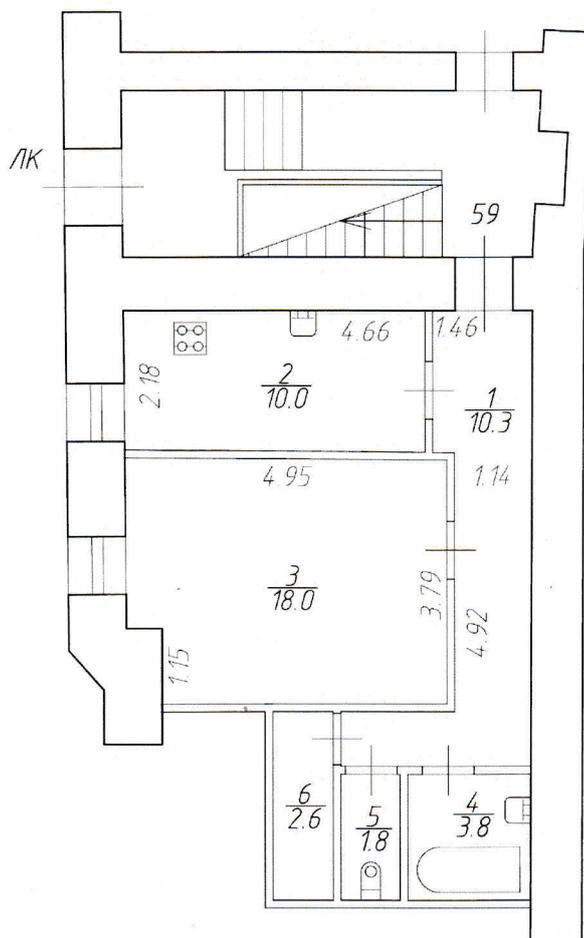
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 5534856 (Пять миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 46 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,3		10,3			
2	2	Кухня	10,0		10,0			
3	3	Жилая комната	18,0	18,0				
4	4	Ванная	3,8		3,8			
5	5	Туалет	1,8		1,8			
6	6	Кладовая	2,6		2,6			
Итого			46,5	18,0	28,5			

План квартиры
1 этаж

h= 3,00



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель

Ролдугина Т.В.

17 января 2023 года

(дата изготовления)

Проверил

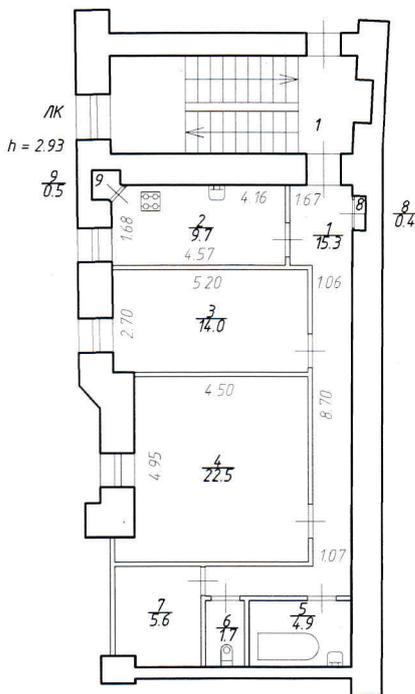
Свирская Н.Б.

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



План части 2 этажа



По состоянию на 29.08.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв. N -	
Лист N 1	Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 29, литера А План квартиры 1		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.01.2023	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
17.01.2023	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
17.01.2023		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 29, литера А

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
2	1	1	Коридор	15,3		15,3		2,93	
		2	Кухня	9,7		9,7		2,93	
		3	Жилая комната	14,0	14,0			2,93	
		4	Жилая комната	22,5	22,5			2,93	
		5	Ванная	4,9		4,9		2,93	
		6	Туалет	1,7		1,7		2,93	
		7	Кладовая	5,6		5,6		2,93	
		8	Шкаф	0,4		0,4		2,93	
		9	Кладовая	0,5		0,5		2,93	
Итого по квартире 1:				74,6	36,5	38,1	0,0		

По данным на 29.08.2012.

Инженер кадастровых работ:

 / Ролдугина Т.В. /

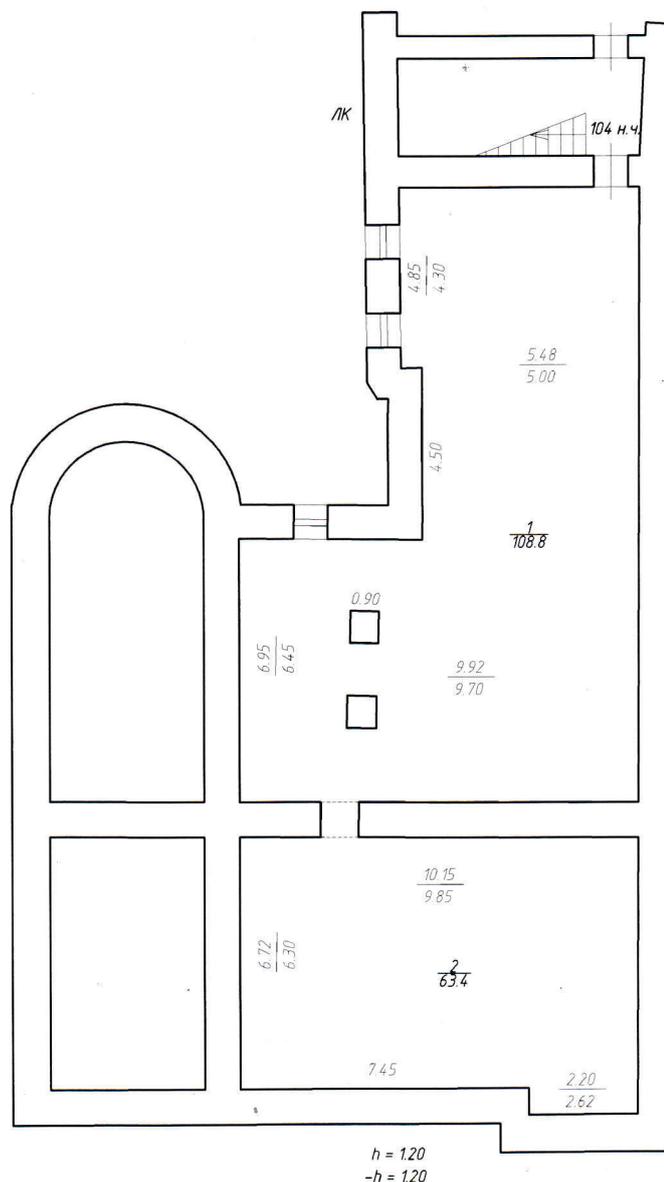
Технический руководитель группы:

 / Свирская Н.Б. /Зам. генерального директора:
ООО "Первое кадастровое бюро" / Иванова Ю.В. /

17 января 2023 года



План части подвала



По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью
"Первое кадастровое бюро"

Инв. N

Лист N 1	Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 29, литера А План части подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.01.2023	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
17.01.2023	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
17.01.2023		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
подвал	104 н.ч.	1	Подсобное помещение	108,8		1,20	
		2	Подсобное помещение	63,4		1,20	
Итого по помещению 104 н.ч.:				172,2			

По состоянию на 29.08.2012.

Инженер кадастровых работ

 / Ролдугина Т.В. /

Технический руководитель группы

 /Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора
ООО "Первое кадастровое бюро"

 /Иванова Ю.В. /

17 января 2023 года

