

## А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А<sup>1</sup>, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – член экспертной комиссии, на основании договоров от 27.04.2026, от 27.04.2026, от 27.04.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 апреля 2026 г. по 07 мая 2026 г.

### 2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы: ООО «ВиваСити».

### 4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года

<sup>1</sup> Адрес объекта культурного наследия указан в соответствии с НПА – Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп (см. Приложение №1).

Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), эксперт

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г., в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 365-2026.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр: 365-2026.ПД-ФФ);

### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 365-2026.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 365-2026.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр: 365-2026.ПД-КНИ3);

### Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 365-2026.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр: 365-2026.ПД-СПС.СОУЭ);
- Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля и управления доступом (Шифр: 365-2026.ПД-ОС.КТС.СКУД);
- Часть 4. Система видеонаблюдения (Шифр: 365-2026.ПД-СВН);
- Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 365-2026.ПД-ДВ).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

### Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 13.03.2025 № 47-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12595378;
- Копия кадастрового паспорта помещения 7-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 25.03.2008;
- Копия ситуационного плана участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.09.2006;
- Копия плана вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, 7Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.10.2006;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

### **8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы.**

По результатам визуального осмотра объекта культурного наследия, экспертная комиссия установила, что на момент проведения историко-культурной экспертизы в пом. 7-Н установлены элементы системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, охранной сигнализации, видеонаблюдения.

Заказчиком не представлены разрешение на проведение работ, выполненных на момент проведения экспертизы, а также проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия, что может свидетельствовать о несоответствии выполненных работ требованиям ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Данное обстоятельство не позволило установить состояние интерьеров пом. № 7-Н до проведения вышеуказанных работ. Вместе с тем экспертами было проанализировано Распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ

и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Экспертами сделан вывод, что указанные работы не затрагивают предмет охраны объекта. Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, в помещениях отсутствуют.

## **8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

## **9. 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); 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;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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.

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

### **10.1. Исторические сведения**

Название углового переулка отражает конфигурацию переулка, расположенного между Московским проспектом и набережной Обводного канала. Таким переулком спроектировал в 1875 году архитектор Генрих Пранг, застраивая огромный участок купчихи Н.И. Львовой.

В конце 60-х годов XIX века незастроенный земельный участок, состоявший из 5 участков, расположенных между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом, принадлежал дворянской семье, крупным российским промышленникам – Бенардаки: коллежскому асессору Леониду Дмитриевичу, коллежскому регистратору Константину Дмитриевичу, коллежскому асессору Николаю Дмитриевичу.

6 ноября 1869 года от имени жены коллежского асессора Натальи Ивановны Львовой был совершен перезалог объединенного земельного участка с разделением его на 13 частей (участков)<sup>2</sup>.

Комплекс доходных домов на угловом земельном участке между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом начал строить в 1875 году архитектор Г.Б. Пранг (дом № 7 совместно с архитектором Н.Д. Феронтиевым), заказчиком являлась жена коллежского асессора Наталья Львова. Завершение строительства зданий и сдача их в эксплуатацию происходили уже новым владельцем – тайным советником А.Д. Сивковым в 1877 году,

Г.Б. Пранг разработал проект целого комплекса доходных домов по обе стороны вновь проложенной улицы. Проект явился редким в Петербурге второй половины XIX века примером комплексной застройки целой улицы<sup>3</sup>. Возник переулочек, состоящий из двух участков, расположенных под прямым углом друг к другу. Один конец переулочка выходил к набережной Обводного канала, другой – к Царскосельскому шоссе (ныне Московский проспект).

19 сентября 1875 года участки с недостроенными на нем зданиями от имени Н.И. Львовой были проданы по купчей крепости тайному советнику Алексею Дмитриевичу Сивкову, взявшему ссуду в Петербургском городском кредитном обществе. Купчая крепость была утверждена 23 октября 1875 года.

К 1876 году строительство было завершено, чистовая отделка помещений последних была завершена в 1877 году.

Согласно генеральному плану участка № 5 от 20 мая 1875 года, выделенного из двора жены коллежского асессора Н.И. Львовой, состоящего в Нарвской части, 1-го участка № 39-105, первоначально проектировались каменные 6-ти этажные, с подвальным этажом здания сложной конфигурации, с замкнутыми внутренними дворами, с ризалитами в дворовой части. Дома соединялись ризалитом, образуя Курдонер новой улицы<sup>4</sup>.

Проектируемые и фактически реализованные дома претерпели незначительные изменения: была изменена планировка в пределах капитальных стен, изменено количество лестниц, дверных и оконных проемов, входов в здание.

<sup>2</sup> Используются материалы государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (государственный эксперт – Филипович М.И.), 2021 г.

<sup>3</sup> В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Путеводитель «Ленинград», Лениздат, 1986, стр. 199.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5623, Д. 5997; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3827.

Первое время образованная улица не имела названия и называлась «Новой» улицей. На картах 1883 года новая улица именуется по имени владельца – переулком Сивковым (см. Приложение №2, илл. 6)<sup>5</sup>.

10 октября 1877 года тайный советник А.Д. Сивков взял в долг денежные средства у почетного гражданина Отто Алротфовича Маттшина, за что к А.Д. Сивкову были применены санкции за нарушение условий ссуды. К 1879 году в связи с неплатежеспособностью недвижимое имущество было распродано на аукционе разным владельцам.

В 1894 году Санкт-Петербургский 2-ой гильдии купцом Никитой Петровичем Пивоварщиковым на месте деревянного строения к северу (от дома № 9 по Угловому переулку) планировалась пристройка пятиэтажного флигеля к северной части дома. Постройка флигеля не была реализована (см. Приложение 2. Илл. 10).

Уже к 1889 году, в связи со сменой владельцев участков с доходными домами, Сивков переулок переименовывается в Софийскую улицу.

После революции 1917 года, исследуемые доходные дома были национализированы, а с 20-х годов XX века квартиры в них стали коммунальными.

Согласно планам ПИБ 1939 года в домах было выполнено переустройство (перепланировка) внутренних помещений, включающее в себя закладку части дверных проемов, закладку оконных проемов (в основном на фасадах, обращённых во внутренний двор-колодец) для приспособления внутренних жилых помещений в коммунальные квартиры.

В 1964 году в Ленинграде, в районе новостроек Купчино появилась Софийская улица. В целях избежания дублирования наименований улиц постановлением от 16 декабря 1964 года Софийская улица была переименована в Угловой переулок<sup>6</sup>.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно начали расселяться, а помещения первого этажа, выходящие на улицы города, стали приспособляться под общественные функции. В 2003 году оконный проём квартиры № 15 (дома № 9), выходящий на Угловой переулок (расположенный к востоку от южной проездной арки), был переоборудован в дверной в целях организации отдельного входа в магазин промышленных товаров.

Сравнительный анализ архивных чертежей ЦГИА СПб, планов ПИБ за 1939, 1971 и 1973 годы (включая изменения на 2008 и 2009 годы) показал, что объёмно-пространственная структура здания более чем за 100 лет не претерпела изменений, в основном проводились работы по перепланировке внутренних помещений, пробиты дверные проемы, заложена часть оконных проемов (выходящих в световой колодец) для переустройства помещений в коммунальные квартиры, демонтированы печи, часть оконных проемов 1-го этажа (на лицевых фасадах) были переделаны в дверные для размещения во внутренних нежилых помещениях государственных учреждений и культурно-просветительских организаций.

Анализ архивных чертежей ЦГИА СПб, фотоматериалов, находящихся в открытом доступе, выявил, что архитектурно-художественное оформление фасадов, выходящих на Угловой переулок и набережную Обводного канала частично утрачено: оформление линейным рустом лицевых фасадов в уровне 4-го, частичные утраты элементов на наличниках оконных проемов.

<sup>5</sup> Владимирович А.Г., Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Петербурга.-СПб.: Астрель-СПб, 2013, стр. 130.

<sup>6</sup> Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Петербурга.-СПб.: Астрель-СПб, 2013, стр. 130

## 10.2. Описание современного состояния объекта

Дома № 9 и № 11 по Угловому переулку образуют курдонер, выходящий в Угловой переулок и оформляют его парадный облик со стороны Московского проспекта.

Дом № 9 представляет собой пятиэтажное здание, состоящее лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор. Здание соединено юго-западной частью с домом № 11 по Угловому переулку. Дом № 9 ограничен с юга – Угловым переулком и домом № 11, с востока – Угловым переулком, с севера – дворовой территорией, с запада – домом № 139 лит. Б по набережной Обводного канала и домом № 28 лит. Г по улице Егорова.

Дом № 11 представляет собой пятиэтажное здание, состоит из трех лицевых и дворового корпусов, образующих замкнутый двор, соединен северо-западной частью с домом № 9 по Угловому переулку. Дом № 11 ограничен с севера – Угловым переулком и домом № 9, с востока – Угловым переулком, с юга – набережной Обводного канала, с запада – домом № 139 лит. А по набережной Обводного канала и дворовой территорией.

Арки воротного проезда в доме № 9 организованы по центру в южном лицевом корпусе (с лучковым завершением), и в северном дворовом корпусе со смещением от центральной оси на восток (арка прямоугольной конфигурации). Арка воротного проезда в доме № 11 прямоугольной конфигурации организована в западной части северного лицевого корпуса.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Крыши зданий скатные, стропильная система – деревянная. Кровельное покрытие – металлическое.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами. Лицевые фасады оштукатурены, окрашены, декорированы линейным рустом в уровне 1-го этажа. Фасады дома № 11 с раскреповками в 2 оси по краям и центре (за исключением восточного лицевого корпуса), оформлены в уровне 2-го – 3-го (на лицевом фасаде северного корпуса – 2-го – 4-го) этажей линейным рустом (за исключением раскрепованных частей).

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлические и металлопластиковые двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением (балконный проем в уровне 5-го этажа ризалита, соединяющего дома № 9 и № 11). Деревянные заполнения сохранились фрагментарно, большая часть заполнений – металлопластиковые с разным рисунком расстекловки.

Оконные проемы 1-го этажа расположены в прямоугольных профилированных нишах. Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированным подоконным карнизом с филенчатым поясом под ним, фигурными наличниками с замковыми камнями. Межоконные простенки в уровне 2-го этажа оформлены профилированным карнизом.

Оконные проемы в уровне 3-го этажа с лучковым обрамлением, декорированным веерным рустом. Межоконные простенки 3-го этажа оформлены профилированным карнизом (с городчатым поясом на ризалите, соединяющем дома № 9 и № 11). Сдвоенные оконные проемы в раскрепованных частях фасадов в уровне 2-го – 3-го этажей оформлены общим стилизованным рустованным наличником с фигурным завершением с фигурными замковыми камнями, 3-мя стилизованными пилястрами с прямоугольными рельефными муфтами по центру.

Перемычки оконных проемов в уровне 4-го этажа оформлены рустом. По центру ризалита, соединяющего дома № 9 и № 11 в уровне 4-го этажа расположен балкон на профилированных кронштейнах с замковым камнем, профилированной тягой. Ограждение балкона представляет собой прямоугольные тумбы, соединенные металлической оградой (рисунок – верхняя часть в виде пояса кругов, центральная часть геометрический орнамент с мотивом завитков).

Балкон в уровне 5-го этажа ризалита, соединяющего дома № 9 и 11 с профилированными кронштейнами, оформлен профилированной тягой, стилизованным замковым камнем в виде прямоугольных филенок, глухим ограждением с геометрическим орнаментом, завершающимся профилированным поясом.

Подоконные простенки оконных проемов лицевых фасадов в уровне 5-го этажа оформлены линейным рустом, оконные проемы декорированы замковыми камнями. Межоконные простенки в уровне 5-го этажа оформлены стилизованными рустованными пилястрами, оформленными прямоугольными филенками.

Венчающий карниз – профилированный, ризалит, соединяющий дома № 9 и № 11 завершается разорванным фигурным фронтоном с полуциркульными нишами в тимпане. Ризалит увенчивают два купола с восьмигранными барабанами, декорированные профилированными карнизами с дентикулами, малый купол увенчан шпилем.

Дворовые фасады оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – не исторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Большая часть оконных заполнений – металлопластиковые, деревянные заполнения сохранились фрагментарно.

Обследуемое помещение 7-Н расположено на 1-м этаже корпуса, соединяющего дома № 9 и № 11. Вход организован по 5-й световой оси корпуса. В помещении выполнена отделка из современных материалов. Стены оштукатурены и оклеены обоями, в помещении санузла отделаны керамической плиткой. Чистовая отделка полов – линолеум, и керамическая плитка. Потолки зашиты листами ГКЛ и окрашены. Оконные проемы выходят на лицевой фасад по Угловому переулку. Внутренние дверные заполнения деревянные, поздние. Оконные заполнения – металлопластиковые, цвет коричневый. Общее состояние пом. № 7-Н по визуальному осмотру – удовлетворительное.

### **10.3. Общие сведения**

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», на основании Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп утверждены план границ территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

В Распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» были внесены изменения на основании Распоряжения КГИОП от 13.03.2025 № 47-рп.

Акт технического состояния в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» не составлялся.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2026 № КУВИ-001/2026-12595378, помещение 7-Н площадью 62.9 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 78:32:0001717:1816, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 9, литера. А, находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Адмиралтейского района Санкт-Петербурга», ИНН: 7809009970.

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

##### Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

##### Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

##### Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014;
- Витязева В.А., Кириков Б.М. Путеводитель «Ленинград», Лениздат, 1986;
- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.: АСТ, СПб.: Астрель-СПб, 2008;

- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Петербурга. СПб.: Астрель-СПб, 2013;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / под. общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб: «Пилигрим», 1996;
- Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. СПб: «Белое и черное», 2003;
- Костылев Р.П., Пересторонина Г.Ф. Петербургские стили (XVIII- начало XX века). СПб: «Паритет», 2007;
- Луппов С.П. История строительства Петербурга первой четверти XVIII века. Москва – Ленинград: Издательство Академии Наук СССР, 1957;
- Нетужилов К.Е. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия, Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997;
- Государственная историко-культурной экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (государственный эксперт – Филипович М.И.), 2021 г;
- <http://www.etomesto.ru>;
- <https://pastvu.com>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В данном Акте рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, в составе указанном в п. 6.2. настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» в 2026 г. (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН).

### Раздел 1. Предварительные работы

#### Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 365-2026.ПД-ИРД)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, общую информацию по заключению Контракта № 125/12-25 от 29.12.2025, копию Задания КГИОП № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН), копию

Лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выписку из реестра членов саморегулируемой организации, выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2026 № КУВИ-001/2026-12595378, копии правоустанавливающих документов, копии документов кадастрового и инвентаризационного учета, копию Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп, и иных документов, необходимых для проведения проектирования, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен 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 02 февраля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещении 7-Н, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаже устаревшего оборудования СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН, установке оборудования СПС, СОУЭ на стенах и потолках, установке оборудования ОС, КТС, СКУД на стенах, потолках, окнах и дверных проемах, установке оборудования СВН на внутренних стенах и фасаде, прокладка кабельных трасс по внутренним стенам и потолкам, организации кабельных проходок в стенах и перегородках, сборке и установке телекоммуникационного шкафа, организации автоматизированного рабочего места):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура 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.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

#### Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (шифр: 365-2026.ПД-ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя пояснительную записку, подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала работ со схемами и планами этажей с отметками точек фотофиксации, и направлением угла обзора съемки.

Представленные фотографические изображения в полной мере позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования до начала производства работ.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

##### Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 365-2026.ПД-КНИ1)

В Томе представлены: пояснительная записка, историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя краткую историческую справку, а также иллюстративные материалы. Том составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения.

##### Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 365-2026.ПД-КНИ2)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и графическую часть – схематический обмерный план объекта культурного наследия в границах проектирования (пом. 7-Н). Обмерный план выполнен в объеме, необходимом для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного для современного использования в части установки систем КСОБ.

##### Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (шифр: 365-2026.ПД-КНИ3)

В Томе представлены: пояснительная записка, обследование технического состояния помещения 7-Н объекта культурного наследия, состоящее из вводных данных и описания объекта, перечня проводимых работ в рамках обследования, общей характеристики объекта, методики обследования строительных конструкций, результатов обследования, выводов и рекомендация по итогам обследования.

Кладка стен выполнена из кирпича. Перегородки из листов гипсокартона. Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена и окрашена с внутренней стороны стен, отделана современными материалами (декоративной штукатуркой, обоями под покраску). Перекрытия – плоские, потолки защиты листами гипсокартона и окрашены – в

удовлетворительном состоянии. Полы – современные материалы, линолеум, керамическая напольная плитка – в удовлетворительном состоянии. Дверные проемы – прямоугольные, одностворчатые, из современных материалов – в удовлетворительном состоянии. Оконные проемы – прямоугольные, двухстворчатые, из современных материалов – в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования несущих конструкций здания, видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. По результатам визуального обследования дефектов несущих стен, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность стен – дефектов не выявлено. Результат визуального обследования дефектов перекрытий, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность – дефектов не выявлено.

Выявлены локальные дефекты отделочных слоев внутренней отделки: частичное загрязнение отделки внутренних стен.

По результатам обследования сделаны выводы и даны следующие рекомендации:

- На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих несущих строительных конструкций здания установлено, что конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации. При обследовании кирпичной кладки наружных и внутренних стен, неразрушающим методом, выявлено, что состояние несущих конструкций обеспечивает достаточную несущую способность и находятся в работоспособном состоянии.

Допускается выполнение работ по монтажу комплексных систем обеспечения безопасности в здании объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

Том составлен в достаточном для проектирования объеме, содержит необходимые для принятия проектных решений материалы обследования.

### Раздел 3. Проект приспособления

#### Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 365-2026.ПД-ПЗ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: описание исходных данных для разработки проектной документации, общие данные, описание мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, проект организации работ. Проектом предусмотрено оснащение пом. 7-Н объекта культурного наследия комплексной системой обеспечения безопасности. Мероприятиями по сохранению объекта предусмотрено:

- обеспечение целостности и сохранности объекта культурного наследия, предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;
- установка оборудования с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен и архитектурно-художественные решения фасадов, исторических балок перекрытий, лестничных клеток, декоративно-художественная отделка интерьеров, покрытие пола лестничных площадок;
- герметизация и восстановление в материале стен и потолков всех технических отверстий, после монтажа оборудования и прокладки кабелей и труб;

- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс на гладкой поверхности стен и потолков, не оказывая влияния на несущую способность конструкций и не изменяя пространственные решения помещений;

Проектом организации работ предложены следующие мероприятия:

- прокладка кабельных линий и монтаж оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;
- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.).

Проектными решениями предполагаются следующие способы прокладки кабельных трасс:

- по стенам в кабель-канале 25×25, 40×25 мм;
- кабельные проходы через стены и перекрытия выполняются с использованием труб стальных, последующим заполнением отверстий двухкомпонентной огнестойкой пеной с глубиной заделки не менее 100 мм.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, предполагают сохранение утвержденного предмета охраны.

#### Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 365-2026.ПД-СПС.СОУЭ)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, структурную схему, схемы размещения оборудования СПС, СОУЭ, кабельных трасс, схемы прокладки линий управления инженерным оборудованием, организации кабельных проходов, прокладки линий электропитания, типовые схемы размещения оборудования СПС и СОУЭ с фотомонтажом и узлами крепления, спецификацию оборудования и материалов, приложения.

Система пожарной сигнализации (СПС) – совокупность технических средств, установленных на защищаемом объекте для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, представления специальной информации и выдачи команд на включение системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) – комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предназначены для оперативного обнаружения пожара на стадии возгорания, предупреждение о возможном возгорании лиц, находящихся на объекте, организацию их эвакуации и формирования сигналов тревоги и неисправности в соответствии с заданными алгоритмами.

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с требованиями СП484.1311500.2020 средствами системы пожарной сигнализации

следует оборудовать все помещения объекта культурного наследия, независимо от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами (санузел).

Существующие системы СПС и СОУЭ демонтируются.

Основное оборудование СПС и СОУЭ – прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «Сигнал-20М», преобразователь протоколов «С2000-ПП», резервированный источник питания «РИП-12 исп.50» – размещается в пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа (коридор). В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего окончательного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые оптико-электронные точечные «ИП 212-141 (V1.04)» – 9 шт.;
- извещатели пожарные ручные «ИПР 513-3М» – 2 шт.;
- оповещатель охранно-пожарный световой «Молния-12 "Выход"» – 1 шт.;
- оповещатели охранно-пожарные звуковые «Маяк-12-3М» – 3 шт.

Установка оборудования СПС и СОУЭ производится в соответствии со схемами, представленными в разделе. Монтаж производится на плоских поверхностях стен и потолков, накладным методом. Кабельные трассы прокладываются по стенам и потолку в кабельном канале 25×25 мм. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проход кабельной трассы через стены осуществляется в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и восстановлением в материале стен и потолков.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

### Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля и управления доступом (шифр: 365-2026.ПД-ОС.КТС.СКУД)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, общие указания, структурную схему, схемы размещения оборудования ОС, КТС, СКУД, кабельных трасс, схемы организации кабельных проходов, типовые схемы размещения оборудования ОС, КТС, СКУД с фотомонтажом и узлами крепления, спецификацию оборудования и материалов, приложения.

Система охранно-тревожной сигнализации (ОС) – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения и извещения о попытке или факте несанкционированного проникновения в охраняемое пространство. Система контроля и управления доступом (СКУД) представляет собой совокупность технических приборов и программного обеспечения, объединенных в единую систему, предназначенную для автоматизированного контролируемого пропуска людей на объект, организацию пропускного режима, обеспечения требований режима на объекте, обеспечение безопасности дежурного персонала.

Существующие системы ОС, КТС, СКУД демонтируются.

Размещение основного оборудования ОС, КТС, СКУД – пульта контроля и управления «С2000М», прибора приемно-контрольного «Сигнал-10 2RS-485», преобразователей протокола «С2000-ПП» (2 шт.), преобразователя интерфейсов «С2000-Ethernet», резервированного источника питания «РИП-12 исп.56» – предполагается в пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа

(коридор). В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего окончательного оборудования системы ОС:

- размещение объемных оптико-электронных извещателей «Фотон-9» (ИО 409-8) – 5 шт., предназначенных для обнаружения проникновения в охраняемое пространство закрытого помещения и формирования сигнала тревоги размыканием выходных контактов реле;
- размещение поверхностных вибрационных извещателей «Шорох-2» (ИО 313-5/1) – 4 шт., предназначенных для обнаружения преднамеренного разрушения строительных конструкций, остекленных проемов с последующей выдачей тревожного извещения на приборы приемно-контрольные;
- размещение точечных магнитоконтактных извещателей «ИО 102-14 (СМК-14)» – 3 шт., предназначенных для блокировки дверных и оконных проемов, а также блокировки других конструктивных элементов зданий и сооружений на открывание или смещение с выдачей извещения о тревоге на прибор приемно-контрольный;
- размещение точечного магнитоконтактного извещателя «ИО 102-20 Б2П» – 1 шт., предназначенного для блокировки дверных и оконных проемов на открывание или смещение с последующей выдачей извещения о тревоге на приемно-контрольный прибор;
- размещение поверхностных звуковых извещателей «Стекло-3» (ИО 329-4) – 3 шт., предназначенных для обнаружения разрушения листовых стекол с последующей выдачей тревожного извещения на прибор приемно-контрольный.

Установка тревожной кнопки «Астра-321Т» (КТС) предполагается в пом. 7-Н (5) у рабочего места оператора системы видеонаблюдения (СВН).

Проектные решения предусматривают оборудование входного дверного проема пом. 7-Н точкой доступа, состоящей из следующих элементов СКУД:

- контроллер доступа «С2000-2»;
- считыватель proximity-карт «Matrix-III мод. RD\_All»;
- замок электромагнитный «ЛКД-ЗЭ-280»;
- устройство аварийной разблокировки двери «ЛКД-УРД-4»;
- кнопка "Выход" «ЛКД-КН-12-10»;
- дверной доводчик «ЛКД-ДС-25-120».

Для осуществления безопасного прохода посетителей предусматривается установка комплекта IP видеодомофона: видеодомофон «ЛКД-МС-02-7/1» устанавливается в пом. 7-Н (5), панель вызывная «ЛКД-ВС-10» устанавливается на фасаде, перед входом в помещение.

Установка оборудования ОС, КТС, СКУД производится на гладких поверхностях, накладным способом, в соответствии со схемами расположения оборудования, представленными в разделе. Установка проектируемого оборудования производится при помощи дюбелей с саморезами, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Кабельные трассы прокладываются по стенам и потолку в кабельном канале 40×25 мм. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проход кабельной трассы через стены осуществляется в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и восстановлением в материале стен и потолков.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

#### Часть 4. Система видеонаблюдения (шифр: 365-2026.ПД-СВН)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, общие указания, структурную схему, схемы размещения и зоны обзора внутренних видеокамер, план размещения оборудования и прокладки кабельных трасс, схемы организации проходок через капитальные стены, прокладки линий электропитания типовые схемы размещения оборудования СВН с фотомонтажом и узлами крепления, спецификацию оборудования и материалов, прочие табличные и расчётные материалы.

Проектными решениями предусмотрено оборудование помещения 7-Н объекта культурного наследия системой видеонаблюдения (СВН), представляющей собой совокупность технических средств, включающей IP-видеокамеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Система видеонаблюдения состоит из 2-х наружных цилиндрических IP-видеокамер (LTV-3CNB20-F28), 2-х внутренних купольных IP-видеокамер (LTV-3CND20-F28), а также сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы.

Передачу визуальной информации предполагается осуществлять на Рабочее место оператора в пом. 7-Н (5) в уровне 1-го этажа (кабинет сотрудников). Основное оборудования СВН размещается в проектируемом навесном шкафу ШН1 – в пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.

Крепление всех уличных IP-видеокамер на лицевом фасаде осуществляется на гладкой поверхности, на монтажную коробку, при помощи саморезов 4,2×32 мм с прессшайбой и нейлоновых дюбелей 6×30 мм, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы и архитектурно-художественную отделку здания. Монтаж цилиндрических видеокамер на стены производится непосредственно на месте вывода кабеля через монтажную (установочную) коробку, в которой выполняется соединение. Прокладка кабельных линий по фасадам не предусмотрена.

Монтаж внутренних купольных видеокамер осуществляется на потолки, в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится саморезами 4,2×32 мм с нейлоновыми дюбелями 6×30 мм, строго на гладких поверхностях.

Кабельные трассы прокладываются в ПВХ кабель-каналах 40×25 мм по стенам и потолкам. Крепление кабель-каналов производится при помощи саморезами 4,2×32 мм с нейлоновыми дюбелями 6×30 мм. Проходы кабельных трасс через стены осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом, восстановлении в материале стен и окраской.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

#### Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 365-2026.ПД-ДВ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и дефектную ведомость в табличной форме, с указаниями по демонтажу устаревшего оборудования, монтажу проектируемого оборудования, кабельной сети, маркировке кабельных трасс, и прочим работам при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части установки системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, охранной сигнализации, системы видеонаблюдения.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН).

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», а также акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, в т.ч. конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров – не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Председатель экспертной  
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

Эксперт –

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.Н.

«07» мая 2026 г.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулоч, дом №9, литера А, Угловой переулоч, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

**Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

*Документы, предоставленные заказчиком:*

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 13.03.2025 № 47-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12595378;
- Копия кадастрового паспорта помещения 7-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 25.03.2008;
- Копия ситуационного плана участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулоч, дом 9, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.09.2006;
- Копия плана вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулоч, дом 9, 7Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.10.2006.

СОГЛАСОВАНО:

*Директор*  
(должность)

*СПб ГБУСОН ЦСПСиД*

*Сивкова О.В.*  
(подпись) (И.О.)

“ 27 ” 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025

Ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части  
установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе  
«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»)  
(основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Угловой	д.	9	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» - пользователь на основании договора безвозмездного пользования от 21.05.2003 № 11-Б138567 и дополнительного соглашения от 23.04.2021 № 1 к договору безвозмездного

пользования от 21.05.2003 № 11-Б138567 (предыдущий пользователь - Санкт-Петербургское государственное учреждение «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «РОДНИЧОК»)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пер.	Угловой			д.	5			лит.	-			офис/кв.			-		
ИНН	7	8	0	9	0	0	9	9	7	0	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	3	4	0	5	5	-	-	-	
Ответственный представитель:				Чистякова Ольга Владимировна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:				8-812-246-04-72													
Адрес электронной почты:				cspsdahch@yandex.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

28.03.2024

№ 387-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 16.11.2021 № 01-84-120/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 27.01.2022-25.02.2022 № 02-03-1/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом 9, литера А, Угловой переулок, дом 11, литера А, в следующем составе:

1.1. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №61, литера А, Угловой переулок, дом №1, литера А.

1.2. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А.

1.3. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А.

1.4. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом №4, литера А.

1.5. Памятник «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А.

1.6. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А.

1.7. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №7, литера А.

1.8. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», числящийся под номером 234.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133; литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера

А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», утвержденный КГИОП 23.04.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 30.12.2013 № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

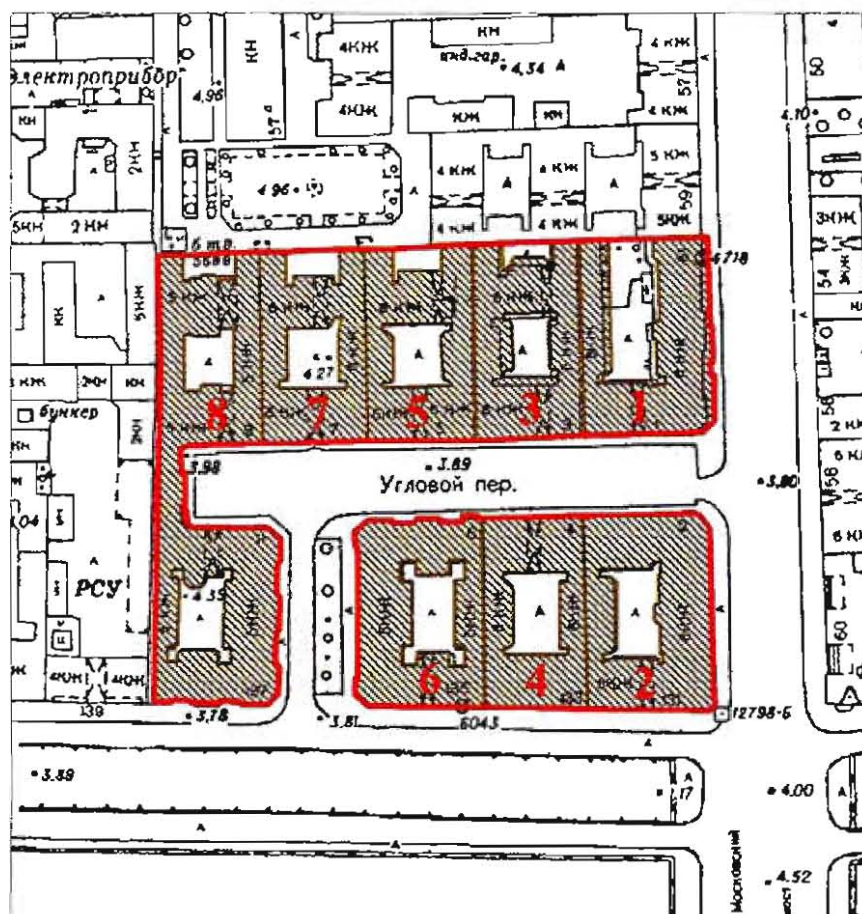
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

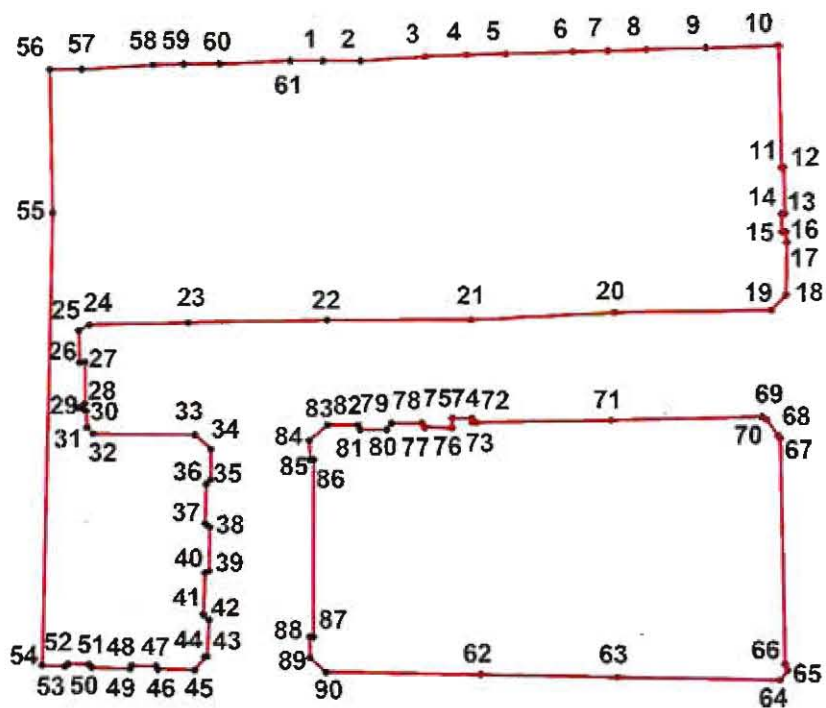
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав ансамбля:

1) Доходный дом (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А);

- 2) Доходный дом (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А);
- 3) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 3, литера А);
- 4) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А);
- 5) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 5, литера А);
- 6) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А);
- 7) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 7, литера А);
- 8) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 137, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А).

2. План поворотных точек (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия;
- Номер характерной точки.

### 3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91413,86	113775,48
2.	91413,86	113782,93
3.	91414,77	113795,78
4.	91415,17	113803,98
5.	91415,36	113811,70
6.	91415,82	113825,05
7.	91416,03	113831,94
8.	91416,28	113839,61
9.	91416,63	113851,34
10.	91417,02	113865,69
11.	91393,21	113866,40
12.	91393,24	113866,77
13.	91384,10	113867,03
14.	91384,04	113866,38
15.	91380,55	113866,52
16.	91380,56	113867,28
17.	91378,49	113867,37
18.	91368,21	113867,25
19.	91365,24	113864,42
20.	91364,71	113833,26
21.	91363,16	113804,93
22.	91363,04	113776,37
23.	91362,49	113748,90
24.	91362,04	113729,33
25.	91360,93	113727,22
26.	91354,70	113727,33
27.	91354,70	113728,44
28.	91346,58	113728,44
29.	91345,81	113727,43
30.	91345,16	113728,64
31.	91341,94	113728,87
32.	91340,68	113730,09
33.	91340,45	113750,28
34.	91337,69	113753,46
35.	91331,80	113753,46
36.	91330,79	113752,57
37.	91323,12	113752,35
38.	91322,46	113753,24
39.	91313,78	113753,13
40.	91313,34	113752,35
41.	91305,22	113752,02
42.	91304,11	113753,13
43.	91296,85	113752,77

44.	91296,74	113752,37
45.	91294,19	113750,38
46.	91294,32	113743,05
47.	91294,93	113742,64
48.	91295,03	113737,80
49.	91294,42	113737,53
50.	91294,66	113729,92
51.	91295,26	113729,35
52.	91295,33	113725,21
53.	91294,83	113724,61
54.	91295,04	113720,10
55.	91383,93	113722,02
56.	91412,14	113721,35
57.	91412,19	113727,67
58.	91413,08	113741,79
59.	91413,19	113747,90
60.	91413,30	113755,02
61.	91413,86	113769,03
1.	91413,86	113775,48
62.	91293,32	113807,06
63.	91292,88	113834,08
64.	91292,34	113866,33
65.	91294,24	113867,74
66.	91295,47	113867,28
67.	91340,02	113866,23
68.	91340,59	113865,79
69.	91343,72	113863,41
70.	91344,25	113862,53
71.	91343,47	113832,75
72.	91343,03	113806,17
73.	91343,00	113805,22
74.	91343,89	113805,19
75.	91343,85	113801,31
76.	91341,92	113801,27
77.	91342,03	113795,83
78.	91342,80	113795,27
79.	91342,80	113789,27
80.	91341,58	113788,27
81.	91341,58	113783,04
82.	91342,47	113782,71
83.	91342,47	113776,59
84.	91339,36	113772,92
85.	91335,58	113773,14
86.	91335,58	113773,81
87.	91300,77	113773,81
88.	91300,77	113773,14
89.	91296,66	113773,14
90.	91293,77	113776,37
62.	91293,32	113807,06

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А; Угловой переулок, дом № 7, литера А; набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

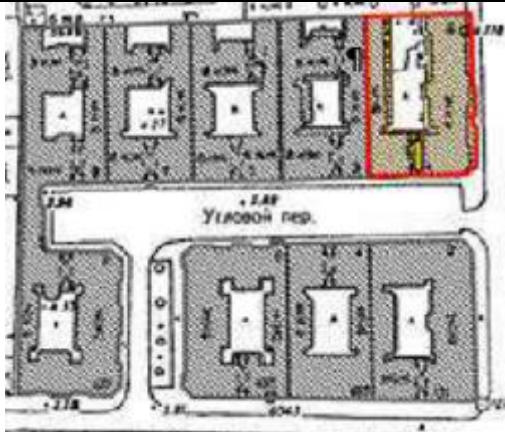


Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2024 № 387-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А; Угловой переулок, дом № 7, литера А; набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»			
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Ансамбль расположен на участке прямоугольной формы, осью симметрии которого является Угловой переулок, с двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала;</p> <p>историческое объёмно-пространственное решение территории объектов, входящих в состав Ансамбля:</p> <p>1) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А);</p> <p>2) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А);</p> <p>3) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 3, литера А);</p> <p>4) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А);</p> <p>5) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 5, литера А);</p> <p>6) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом</p>	 

		<p>№ 6, литера А);          7) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 7, литера А);          8) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 137, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А).</p>	
<p>И. «Доходный дом»,          Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №61, литера А, Угловой переулок, дом №1, литера А</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанным» юго-восточным углом, с ризалитами)</p> <p>шестиэтажного здания, состоящего из двух (восточного и южного) лицевых корпусов и одного дворового (западного) корпуса*, образующих двор;</p> <p>*северный дворовый корпус утрачен</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);</p>	  

		<p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	
2	<p>Конструктивная система объекта:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей Л-1 – Л-3: местоположение, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>*в Л-1, Л-2 ступени облицованы современными материалами, профиль ступеней утрачен;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей*, лестничных клеток Л-1 – Л-3;</p> <p>*утрачены в вестибюле Л-1</p>	    

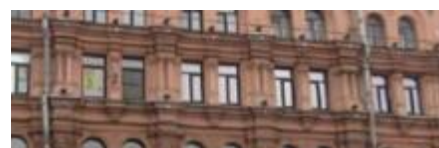
		<p>лестницы Л-1 – Л-3: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи (Л-1, Л-3)</p> <p>* в настоящее время арки заложены.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасадов лицевых корпусов: южного – по двум крайним осям, восточного – по двум крайним осям и по трем осям в центре;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольной конфигурации в уровне 1-го и 4-го этажей) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 1-го, 2-го, 4-го этажей; с полуциркульным завершением – в уровне 3-го, 5-го, 6-го этажей) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	 <p>фрагмент фиксационного чертежа 1917 г.</p>










балконы: местоположение (в уровне 3-го – 5-го этажей, 3-го-6-го этажей в юго-восточном углу здания), конфигурация (прямоугольная), на фигурных каннелированных кронштейнах (со стилизованными розетками на торцах), с металлическим ограждением (рисунок в виде геометрического пояса с растительным орнаментом в виде лилий);





профилированные междуэтажные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 3-го – 4-го этажей, 4-го – 5-го этажей;

профилированные подоконные карнизы в уровне 5-го, 6-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей: композиции из пар оконных проемов, фланкированных полуколоннами и пилястрами со стилизованными капителями (зооморфный орнамент в виде переплетенных змей); проемы объединены полуциркульными профилированными нишами с прямоугольными филенками в простенках между этажами;



	<p>оформление межоконных простенков в уровне 3-го этажа фигурными филенками в виде трилистников;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа пилястрами и полуколоннами (в раскрепованных частях фасадов);</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа: композиции из пар оконных проемов в полуциркульных нишах, декорированных архивольтами, фигурными филенками и розетками (восьмилистными);</p> <p>оформление антральтовок в уровне 5-го этажа полуколоннами; оформление оконных проемов в уровне 6-го этажа аркатурно-колончатый пояс со стрельчатыми арками, замковыми камнями в тимпанах арок;</p> <p>полуциркульные ниши с шагом в 4 оси в уровне 6-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттики: местоположение (увенчивают раскрепованные части фасадов), оформление (профилированный карниз с аркатурным фризом; профилированный карниз, стилизованные розетки в циркульных нишах, колонны в прямоугольных нишах – аттик в центральной части восточного фасада)</p>	        
--	--	--






	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – в лестницах Л-2, Л-3) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>облицовка полов тамбура и вестибюля лестницы Л-3 метлахской плиткой (рисунок – соты);</p> <p>арки с лучковым завершением, отделяющие вестибюли от лестничных клеток Л-1, Л-3;</p>	  

	<p>отделка полов в лестничных клетках Л-1 – Л-3 – терраццо*</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p> <p>ограждения лестничных маршей Л-2, Л-3: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с воллютообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*;</p> <p>*имеются частичные утраты</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей Л-1, Л-3: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
--	--	---

II. «Доходный дом»,  
 Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А

<p>1</p> <p>Объёмно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-восточным и юго-восточным углами, с ризалитами) шестизэтажного здания, состоящего из трех (северного, восточного и южного) лицевых корпусов и одного дворового (западного) корпуса, образующих замкнутый двор;</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p>	 
---	--	---

		<p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру), габариты, конфигурация (прямоугольная).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК – 4ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>*в 1ЛК ступени забетонированы, профиль ступеней утрачен</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей 3ЛК, 4ЛК, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p>	  

		<p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасадов лицевых корпусов в уровне 3-го – 5-го этажей;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p>	 

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа; с полуциркульным завершением – в уровне 6-го этажа) оконных проемов; заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);

балконы: местоположение (на южном и северном фасадах – по центральным осям в уровне 4-го этажа; на юго-восточном и северо-восточном углах здания – в уровне 3-го – 6-го этажей; на западном фасаде – в уровне 3-го – 5-го этажей в раскрепованных частях фасада), конфигурация (прямоугольная), на фигурных каннелированных кронштейнах (со стилизованными розетками на торцах), с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья);

профилированные подоконные карнизы, в том числе сплошной профилированный подоконный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей;






оформление оконных проемов 2-го – 3-го этажей профилированными наличниками;



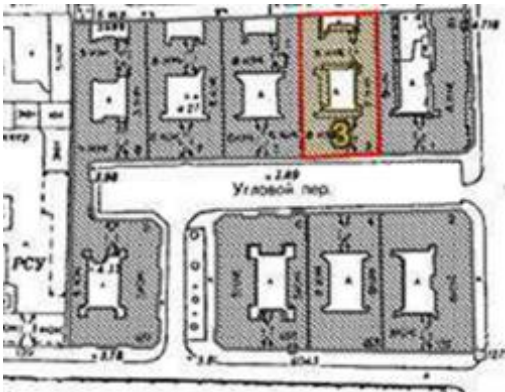

простенки над оконными проемами 2-го этажа оформлены филенчатыми фигурными поясами;





оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 3-го – 4-го этажей: общими наличниками, простенки между этажами оформлены фигурными филенками; оконные проемы в уровне 4-го этажа оформлены фигурными сандриками и поясами, увенчаны поясом-поребриком;



	<p>оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа профилированными наличниками, в раскрепованных частях фасадов оконные проемы декорированы филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями</p> <p>оформление подоконных простенков 6-го этажа фигурными филенками, в раскрепованных частях фасадов – фризом с геометрическим орнаментом;</p> <p>оформление простенков над оконными проемами 6-го этажа розетками (за исключением раскрепованных частей фасадов)</p> <p>оформление раскрепованных частей фасадов в уровне 6-го этажа двойными стилизованными пилястрами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>раскрепованные части фасадов завершаются щипцами сложной конфигурации, оформленными профилированным карнизом с «городчатым» поясом; аттиками, декорированными стилизованными гранеными полуколоннами</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	      
--	--	---

		профилированный венчающий карниз.	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление потолков вестибюлей 1ЛК, 2ЛК профилированными падугами;</p> <p>арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток 1ЛК-4ЛК, конфигурация (1ЛК, 2ЛК – прямоугольная; 3ЛК, 4ЛК – с лучковым завершением);</p> <p>отделка полов вестибюлей, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК – терраццо*;</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p>	   

		<p>ограждения лестничных маршей 3ЛК*, 4ЛК: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волнитообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*;</p> <p>*утрачено в 3ЛК, имеются частичные утраты в 4ЛК</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	 
<p>III. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объёмно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного, восточного), образующих замкнутый двор;</p>	 


		<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротные проезды: местоположение (в центральной части южного лицевого корпуса; в восточной части северного дворового корпуса), габариты.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы 1ЛК – 5ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, 2ЛК-трехмаршевая), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасада в западной и восточной частях (по 2-й оси от края);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа; с полуциркульным завершением – в уровне 5-го этажа) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 2-го, 6-го этажей*; с лучковым завершением – в уровне 3-го, 5-го этажей, в уровне 4-го этажа в раскрепованных частях фасада; с полуциркульным завершением – в уровне 4-го этажа) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>балконы: местоположение (в уровне 4-го, 5-го этажей в раскрепованных частях фасадов), конфигурация (прямоугольная), с металлическим ограждением;</p>	   <p>Фиксационный чертеж 1904 года</p> 

		<p>оформление раскрепованных частей фасадов лопатками в уровне 2-го – 5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>дверные заполнения тамбуров лестничных клеток 4ЛК, 5ЛК: двустворчатые двери* с остекленной фрамугой (рисунок – восьмичастный), материал (дерево);</p> <p>*дверные створки утрачены</p>	

		<p>облицовка полов лестничных клеток 1ЛК-3ЛК лещадными плитами;</p> <p>ограждения лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок – вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой, закрепленные заклепками;</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>оформление потолков верхних этажей лестничных клеток 1ЛК- 5ЛК профилированными падугами.</p>	
--	--	--	---

IV. «Доходный дом»,  
 Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом №4, литера А


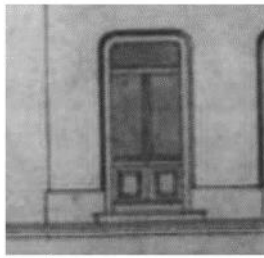




1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из двух (северного и южного) лицевых корпусов и двух дворовых (западного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая</p>	

высотную отметку, дымовые трубы,  
материал окрытия (металл);

воротный проезд: местоположение (в  
северном лицевом корпусе), габариты,  
конфигурация (прямоугольная).








2	<p>Конструктивная система объекта:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в северном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК – 4ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей 3ЛК, 4ЛК, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p> <p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p>	

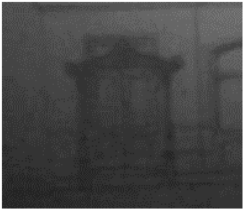




	<p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповки фасадов лицевых корпусов в уровне 4-го – 6-го этажей;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>заполнения дверных проемов 1ЛК- 4ЛК: двустворчатые двери с остекленной фрамугой*, декорированные филенками в нижней части; *утрачены</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с полуциркульным завершением – в раскрепованных частях фасадов в уровне 5-го этажа) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го и 3-го этажей;</p> <p>фигурные ниши оконных проемов в уровне 2-го этажа*;</p> <p>*частично утрачена конфигурация ниш на южном фасаде</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа наличниками (фигурными в раскрепованных частях фасадов);</p> <p>оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 4-го – 5-го этажей штукатурным обрамлением с полуциркульным завершением;</p> <p>оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 6-го этажа стилизованными пилястрами;</p>	  <p>Фрагмент фиксационного чертежа 1901 года</p>    
--	--	---

	<p>венчающий профилированный карниз с подкарнизным профилированным поясом;</p> <p>щипцы: местоположение (увенчивают раскрепованные части фасадов), конфигурация (фигурная), оформление (подкарнизные профилированные пояса со стилизованными замковыми камнями);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>свесы кровли на деревянных кобылках.</p>	    
--	--	---

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток 1ЛК-4ЛК, конфигурация (с лучковым завершением); отделка полов вестибюлей, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК – терраццо*;</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p> <p>ограждения лестничных маршей 1ЛК-4ЛК*: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волутообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части;</p> <p>*частично сохранилось в 3ЛК</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
<p>V. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объёмно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;</p>	

		<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротные проезды: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру; в северном дворовом корпусе, в восточной части), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий с подпружными арками воротных проездов в южном лицевом корпусе и в северном дворовом корпусе;</p>	 

		<p>«пруссские своды» перекрытий лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p> <p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурах), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкуркой проступи.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены; линейный руст с тройными прорезями в уровне 2-го – 3-го этажей, а также в раскрепованных частях фасада в уровне 4-го – 5-го этажей);</p> <p>раскреповки фасада по центральной и крайним осям, увенчанные аттиками;</p>	

	<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа) дверных (включая дверной проем балкона) проемов;</p> <p>заполнения дверных проемов в уровне 1-го этажа: двустворчатые двери с остекленной фрамугой, декорированные филенками в нижней части*;</p> <p>*утрачены</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 2-го, 4-го, 6-го этажей; с полуциркульным завершением – в раскрепованных частях фасадов в уровне 3-го этажа; с лучковым завершением – в уровне 3-го, 5-го этажей) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>заполнение воротного проезда: створы ворот из кованого железа (рисунок – ромбовидный, с вставками в виде композиций из воллютообразных завитков) с калиткой (рисунок в виде воллютообразных завитков), историческая фурнитура (фалевая ручка, петли);</p> <p>флагодержатели: местоположение (фланкируют воротный проезд), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (воллютообразные завитки);</p>	 <p>Фрагмент фиксационных чертежей кон. XIX в.</p>    
--	---	---

междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей;







подоконные профилированные карнизы в уровне 2-го-4-го и 6-го этажей;

оформление углов раскрепованной центральной части фасада в уровне 2-го – 3-го этажей  
трехчетвертными колоннами;

оформление подоконных простенков в уровне 3-го этажа  
прямоугольными филенками;

оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа  
профилированным обрамлением,  
всерным рустом;








	<p>балкон: местоположение (в уровне 3-го этажа, по центру фасада), конфигурация (прямоугольная), на кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья);</p> <p>оформление балкона трехчетвертными колоннами, полуциркульным наличником с веерным рустом;</p> <p>прямоугольные ниши оконных проемов в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 4-го этажа прямоугольными сандриками на кронштейнах</p> <p>полуколонна с муфтой по центру в центральной части фасада в уровне 4-го – 5-го этажей;</p> <p>профилированные ниши оконных проемов в уровне 5-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа в раскрепованных частях фасада веерным рустом;</p> <p>оформление межоконных простенков в уровне 6-го этажа прямоугольными филенками;</p> <p>профилированный венчающий карниз с плоским подкарнизным поясом с кубическими выступами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p>	     
--	---	--





		<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – в лестничных клетках) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	

VI. «Доходный дом»,  
 Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А

1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-западным и юго-западным углами, с ризалитами) здания, состоящего из трех пятиэтажных (северного, западного и южного) лицевых корпусов и одного шестизэтажного дворового (восточного) корпуса, образующих замкнутый двор;</p>	 

		<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей Л-2-Л4: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюля Л-3, лестничных клеток (Л-1 – Л-5);</p>	 


		<p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены; линейный руст в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го – 3-го этажей (с двойными прорезями) за исключением раскрепованных частей фасадов);</p> <p>раскреповки по 2-м крайним осям и в центре фасадов (за исключением центральной части западного фасада);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	   

	<p>штукатурная тяга с профилем (валиком) в верхней части в уровне цокольного этажа</p> <p>лепной декор с рельефом (алмазная грань) в подоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го, 3-го этажей профилированными наличниками (с прямоугольными филенками над наличниками в уровне 2-го этажа);</p> <p>оформление простенков в раскрепованных частях фасадов между оконными проемами 2-го – 3-го этажей прямоугольными филенками;</p> <p>подоконный профилированный карниз в уровне 4-го этажа, соединенный в подоконных простенках с междуэтажным профилированным карнизом;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p>	     
--	---	--



		<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>дверное заполнение тамбура Л-3: двустворчатые двери, декорированные филенками в нижних частях, с остекленной фрамугой (рисунок – двухчастный), материал (дерево);</p> <p>прямоугольные арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток Л-1, Л-3, Л-4;</p>	 

		<p>арки лестничных клеток Л-4, Л-5: габариты, конфигурация (с лучковым завершением)</p> <p>ограждения лестничных маршей Л-1 – Л-5: материал (металл), рисунок – вертикальные прутья;</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p> <p>отделка полов лестничных клеток Л-1 – Л-5 – терраццо*;</p> <p>*фрагментарно сохранилась в Л-3.</p>	
--	--	--	---

VII. «Доходный дом»,  
Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №7, литера А

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;	

		<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротный проезд южного лицевого корпуса: местоположение (по центру), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>воротный проезд северного дворового корпуса: местоположение (со смещением на 1 ось на восток от центра), габариты, конфигурация (прямоугольная).</p>	   
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей Л-1, Л-2, лестничных клеток (Л-1 – Л-4);</p>	

		<p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены в уровне 1-го этажа; облицованы полихромным лицевым кирпичом в уровне 2-го - 6-го этажей);</p> <p>раскреповки фасада по крайним осям в уровне 3-го – 6-го этажей</p> <p>орнаментированная кладка с геометрическим, растительным и зооморфным орнаментом;</p>	



Чертежи лицевого фасада из  
журнала «Зодчий», 1877 года

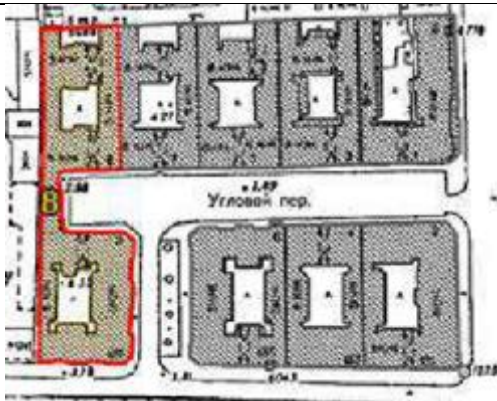


историческое местоположение,  
габариты, конфигурация (с лучковым  
завершением); дверных проемов;



дверные заполнения Л-1, Л-2:  
двустворчатые двери, оформленные в  
нижней части филенками, с остекленной  
фрамугой;

историческое местоположение,  
габариты, конфигурация (с лучковым  
завершением) оконных проемов;

	<p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>подоконный профилированный карниз с городчатым поясом в уровне 2-го этажа</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа стилизованными пилястрами с «дыньками» в центре, фигурными наличниками из облицовочного кирпича;</p> <p>оформление межоконных простенков в уровне 2-го этажа тягой;</p> <p>профилированный подоконный карниз с дентикулами в уровне 3-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-го – 5-го этажей стилизованными пилястрами (парными по крайним осям в уровне 3-го, 5-го этажей) с «дыньками» в центре;</p> <p>оформление фасада в уровне 3-го – 5-го этажей рустованными лопатками, переходящими декор, имитирующий стилизованные щипцы</p> <p>оформление перемычек оконных проемов в уровне 5-го этажа стилизованными замковыми камнями;</p>	     
--	--	--

		<p>ниши оконных проемов с лучковым завершением в уровне 6-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 6-го этажа стилизованными наличниками, простенки между оконными проемами декорированы парными стилизованными пилястрами;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – в лестничных клетках) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток Л-1, Л-2: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>ограждения лестничных маршей 1ЛК-4ЛК*: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок – вертикальные прутья (в Л-1, Л-2 соединенные верхней и нижней тетевой)</p>	

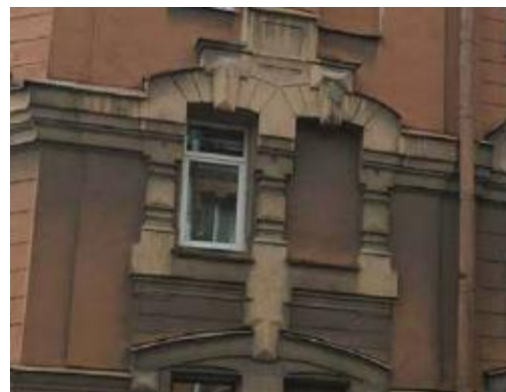
		<p>поручни ограждений лестничных маршей Л-1 – Л-4: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
<p>VIII. «Доходный дом»,          Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А,          Угловой переулок, дом №11, литера А</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» углами, с ризалитами) шестизэтажного здания с ризалитами, состоящего из четырех лицевых корпусов и четырех дворовых корпусов, образующих два замкнутых двора, лицевые корпуса соединены ризалитом, образуют курдонер обращенный в Угловой переулок;</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);</p> <p>два купола: местоположение (увенчивают ризалит, соединяющий лицевые корпуса), архитектурное решение (восьмигранные барабаны, декорированные профилированными карнизами с дентикулами, купол, увенчанный малым куполом и шпилем);</p> <p>воротные проезды – местоположение (в южном лицевом и северном дворовых корпусах дома № 9; в северном лицевом корпусе дома № 11), конфигурация (в южном лицевом</p>	   

		<p>корпусе дома № 9 – с лучковым завершением, в северном лицевом корпусе – прямоугольная; в северном лицевом корпусе дома № 11 – прямоугольная).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>дом № 9 (Угловой переулок, дом № 9, литера А):</p> <p>«пруссские» своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды перекрытий с распалубками лестничной клетки 1ЛК (за исключением 5-го этажа);</p> <p>«пруссские своды» перекрытий лестничных клеток Л-2, Л-3, Л-4, 5ЛК;</p> <p>подпружная арка лестничной клетки Л-2 в уровне 1-го этажа</p>	

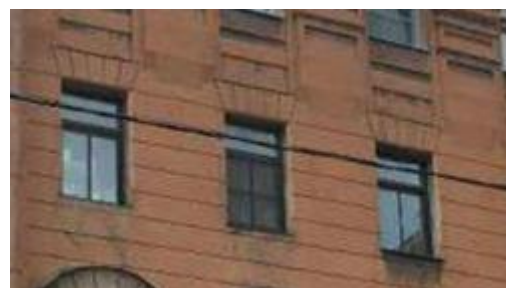
		<p>лестницы 1ЛК, 5ЛК, Л-2 – Л-4: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, Л-3 – двух-трехмаршевая), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p> <p>дом № 11 (набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А):</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей Л-1, Л-2, лестничных клеток Л-1 – Л-4</p> <p>лестницы Л-1 – Л-4: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком.</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены; линейный руст в уровне 1-го – 4-го этажей);</p> <p>раскреповки по краям (в две оси) и в центре (в четыре оси) фасадов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с полуциркульным завершением – в уровне 5-го этажа) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>филенчатый пояс в уровне 1-го – 2-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наличниками (общими наличниками сдвоенных оконных проемов в раскрепованных частях фасадов) с лучковым завершением, с замковыми камнями;</p> <p>профилированная тяга в межоконных простенках в уровне 2-го этажа;</p> <p>обрамление оконных проемов в уровне 3-го этажа с лучковым завершением, оформленное веерным рустом, замковыми камнями;</p> <p>профилированный карниз в межоконных простенках в уровне 3-го этажа (с городчатым поясом на ризалите, соединяющем лицевые корпуса);</p>	     
---	---	--	--

оформление двоянных оконных проемов 3-го этажа (в раскрепованных частях фасадов): общий рустованный наличник со ступенчатым филеиным завершением, с фигурными (Т-образными) замковыми камнями и тремя пилястрами сложной конфигурации с рельефной (алмазная грань) прямоугольной муфтой в центре;



оформление перемычек оконных проемов в уровне 4-го этажа веерным рустом;




балкон в центральной части ризалита, соединяющего лицевые корпуса в уровне 4-го этажа: местоположение, архитектурные решения (профилированные кронштейны, с замковым камнем, профилированной тягой), ограждение (прямоугольные тумбы, соединенные металлической оградой), рисунок ограждения (верхняя часть – в виде пояса кругов, центральная часть – в виде завитков);



балкон в центральной части ризалита, соединяющего лицевые корпуса в уровне 5-го этажа: местоположение, архитектурные решения (с профилированными кронштейнами, оформлен профилированной тягой, стилизованным замковым камнем);

в виде прямоугольных филенок, глухим ограждением с геометрическим

		<p>орнаментом, завершающимся профилированным поясом);</p> <p>оформление подоконных простенков 5-го этажа линейным рустом;</p> <p>оформление межоконных простенков в уровне 5-го этажа стилизованными рустованными пилястрами;</p> <p>замковые камни оконных проемов в уровне 5-го этажа</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>городчатый пояс, проходящий под венчающим карнизом ризалита, соединяющего лицевые корпуса;</p> <p>разорванный фронтон с полуциркулярными нишами в тимпане</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>ограждения междуэтажных площадок 1ЛК дома № 9 (Угловой переулок, дом № 9, литера А): местоположение, материал (металл), рисунок (завитки, чередующиеся с многоугольными фигурами)</p>	

		<p>поручни ограждений лестничных маршей: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
--	--	---	--



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

13.03.2025

№ 44-рп

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп**

В связи с допущенной технической ошибкой,

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1.5 распоряжения в следующей редакции:

«1.5. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А.».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

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

**Заместитель председателя КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Ю.О.Богачева**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.02.2026, поступившего на рассмотрение 02.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378			
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1816		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001717		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1717:0:49:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 9, литера. А, пом. 7-Н		
Площадь, м2:	62.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	15730716.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001717:1014		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378			
Кадастровый номер:		78:32:0001717:1816	
Получатель выписки:		Серова Мария Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378			
Кадастровый номер:		78:32:0001717:1816	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001717:1816-78/030/2017-1 06.04.2017 16:26:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-253/2003-477.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.04.2004 с 20.04.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1816
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 20.04.2004 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-253/2003-477.1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 20.04.2004 с 20.04.2004</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения "Центр социальной помощи семье и детям Адмиралтейского района Санкт-Петербурга", ИНН: 7809009970</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор безвозмездного пользования, № 11-Б138567, выдан 21.05.2003 Дополнительное соглашение к Договору безвозмездного пользования №11-Б138567 от 21.05.2003, выдан 23.04.2021</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

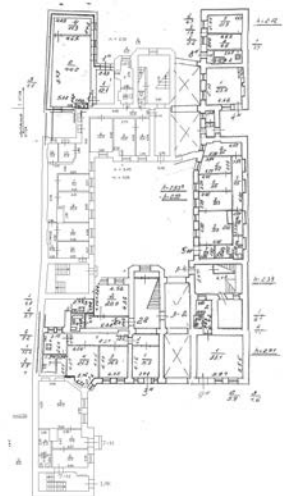
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378		
Кадастровый номер:		78:32:0001717:1816
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12595378			
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1816		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 25.03.2008Кадастровый номер 78:32:1717:0:43:4

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - \_\_\_\_\_

**1 Описание объекта недвижимого имущества**

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

78:32:1717:0:431.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 11.3. Общая площадь помещения 62.8 кв м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>"Муниципальный округ Измайловское"</i>
Населенный пункт	тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<i>переулок</i>
	наименование	<i>Угловой</i>
Номер дома	<i>9</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>7-Н</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения: нежилое  
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -  
(комната, квартира)

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

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

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

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.  
Оборудован дверной проем в ч.п.3. Наружные границы помещения не изменились.1.11. ГУП «ГУИОН»  
(наименование органа или организации)Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за  
№ 254 от 10 мая 2006 гКомитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

ГЕРАСИМОВА Т.А.

11 АПРЕЛЯ 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Адмиралтейского районаВ. Токарь (Токарь В.В.)подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П. \_\_\_\_\_ 2008 г.

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 2, всего листов 2

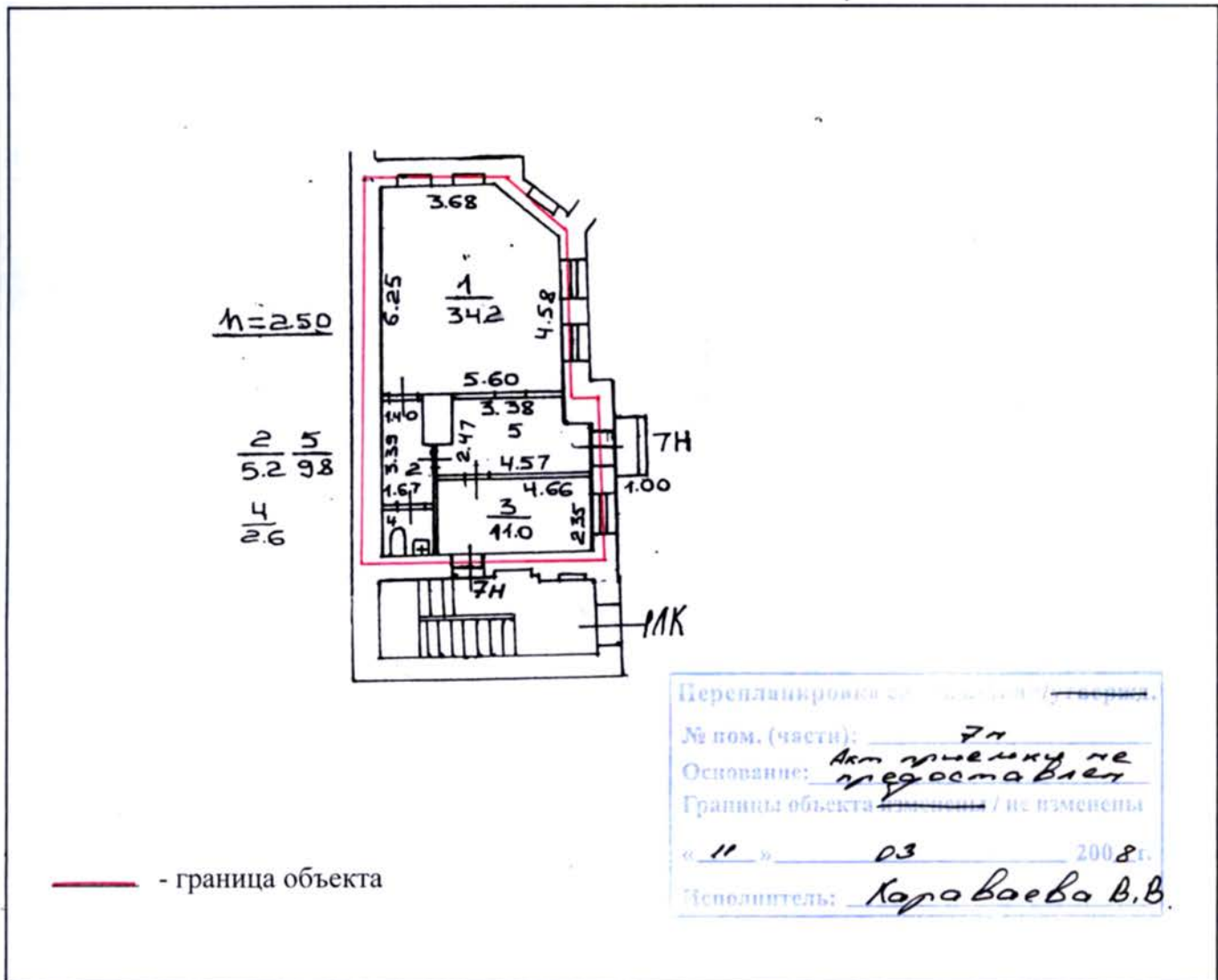
Кадастровый номер

78:32:1717:0:43:4

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер) - \_\_\_\_\_

## 2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

ГЕРАСИМОВА Т.А.

11 АПРЕЛЯ 2008

2008 г.Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Адмиралтейского районаВ. Токарь (Токарь В.В.)  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

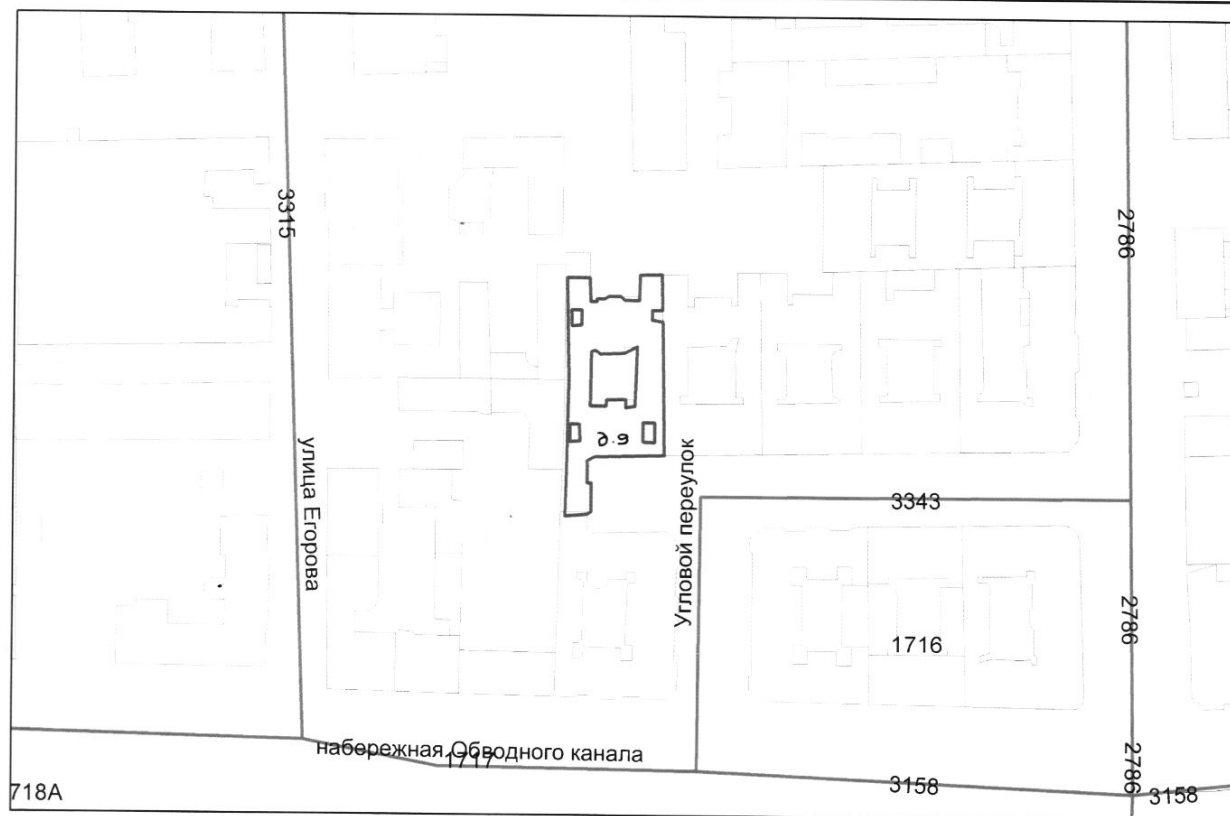
М.П. \_\_\_\_\_ 2008 г.



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 198005 г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9,  
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9.




Масштаб 1:2000

— - граница строения

*Дополнительные сведения о строении:*

И.о.начальника филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Адмиралтейского района

  
 (подпись)

Токарь В.В.

(фамилия и ин.)

М.П.



2006 г.

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 32:1717:0:43:4

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

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

Адрес объекта: 198005 г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9.

Наименование объекта: подростковый клуб

Номер объекта: 7н

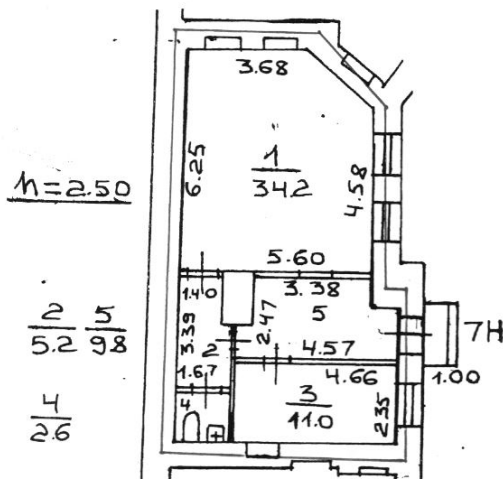
Назначение объекта: \_\_\_\_\_

нежилое

Этаж: 1

(жилое/нежилое)

Площадь объекта: 62.8 кв.м.



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): 7н(г.п.2,5)

Основание: зем

Границы объекта изменены/не изменены

« 29 » 09 2006 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_

— - граница вторичного объекта недвижимости  
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : Изменение площади ВОН произошло в результате внутренней перепланировки. Проект и акт премки работ не предъявлены.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

ГЕРАСИМОВА Т. А.

(фамилия и ин.)

16 ОКТЯБРЯ 2006

М.П.

2006 г.

И.о. начальника филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь Токарь В.В.

(подпись)

(фамилия и ин.)

М.П.

09 октября 2006г.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

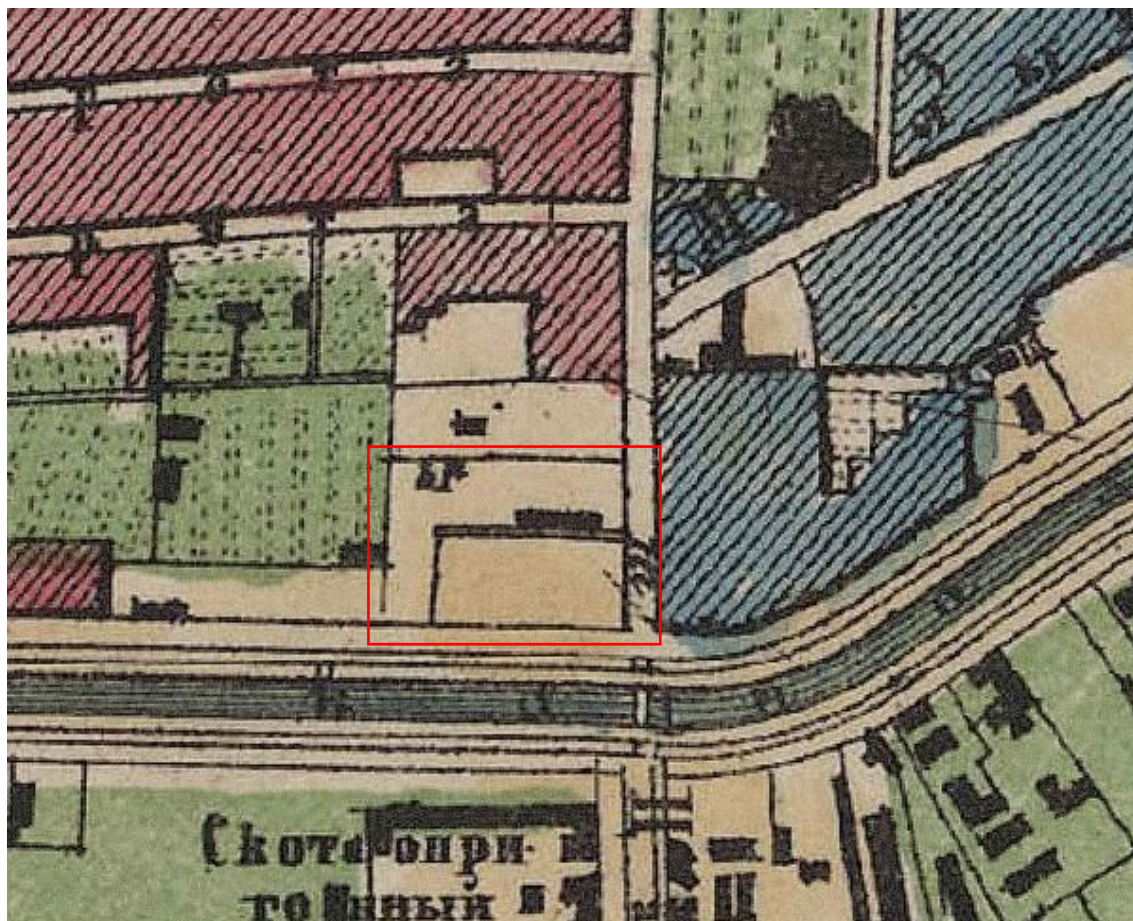
**Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

– Историческая иконография

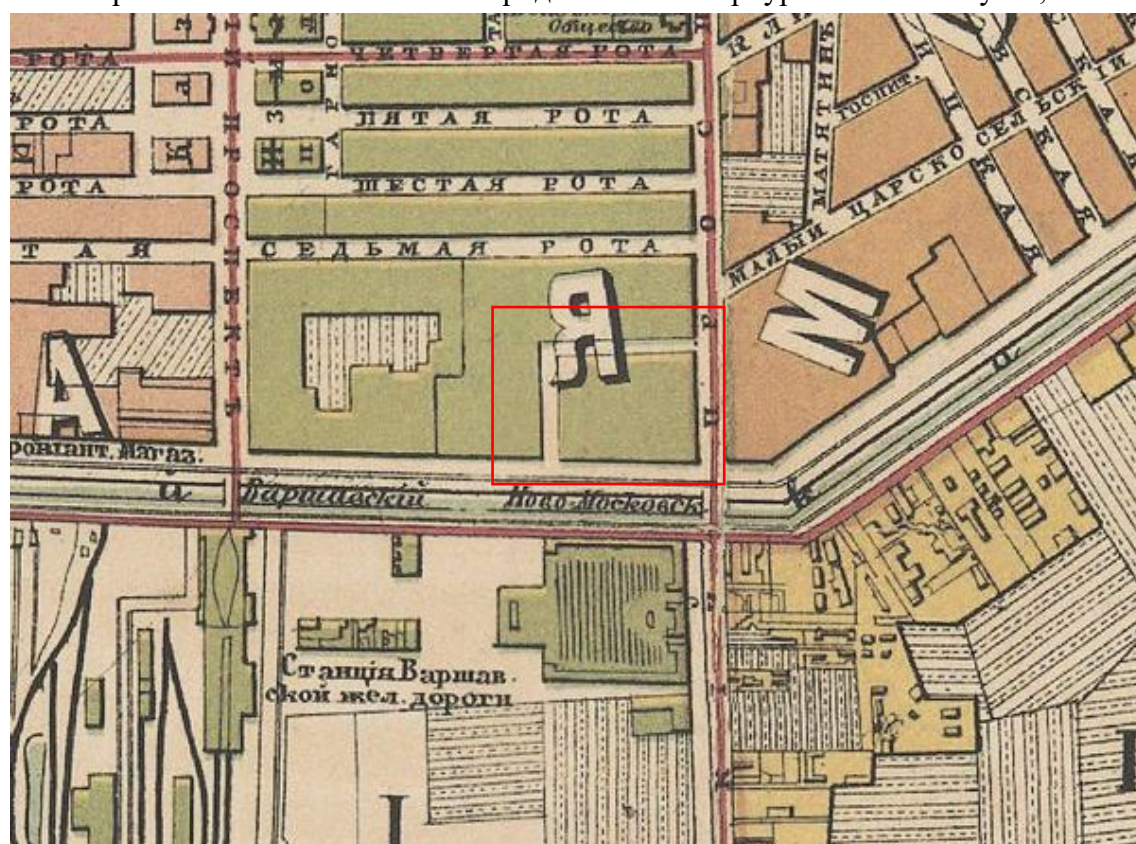
### Список иллюстраций

1. План Петербурга 1810 года Савинкова.
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева, 1858 г.
4. План Санкт-Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина.
5. План Петербурга с показанием урегулирования улиц, 1880 г.
6. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г.
7. План Санкт-Петербурга, 1889 г.
8. Исторический план Петербурга – Ленинграда, 1934-1948 гг.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План двора СПетербургского 2й гильдии купца Никиты Петровича Пиловальщикова с предлагаемой пристройкой (не реализован).
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План подвала.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План 1 этажа.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План антресольного, 3, 4 и 5 этажей.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План 6 этажа.
15. На Софийской улице, 1950-1955 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
16. На набережной Обводного канала, 1954-1955 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
17. Набережная Обводного канала, 1957 г. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
18. Угол Московского пр. и Углогого пер. 1957-1958 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
19. Московский проспект. 1969 г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
20. Угловой пер., 1/Московский пр., 61. 1980-е гг. Электронный ресурс: сайт [citywalls.ru](http://citywalls.ru)
21. На Обводном канале, 1981-1990 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).
22. Набережная Обводного канала, 1987 г. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

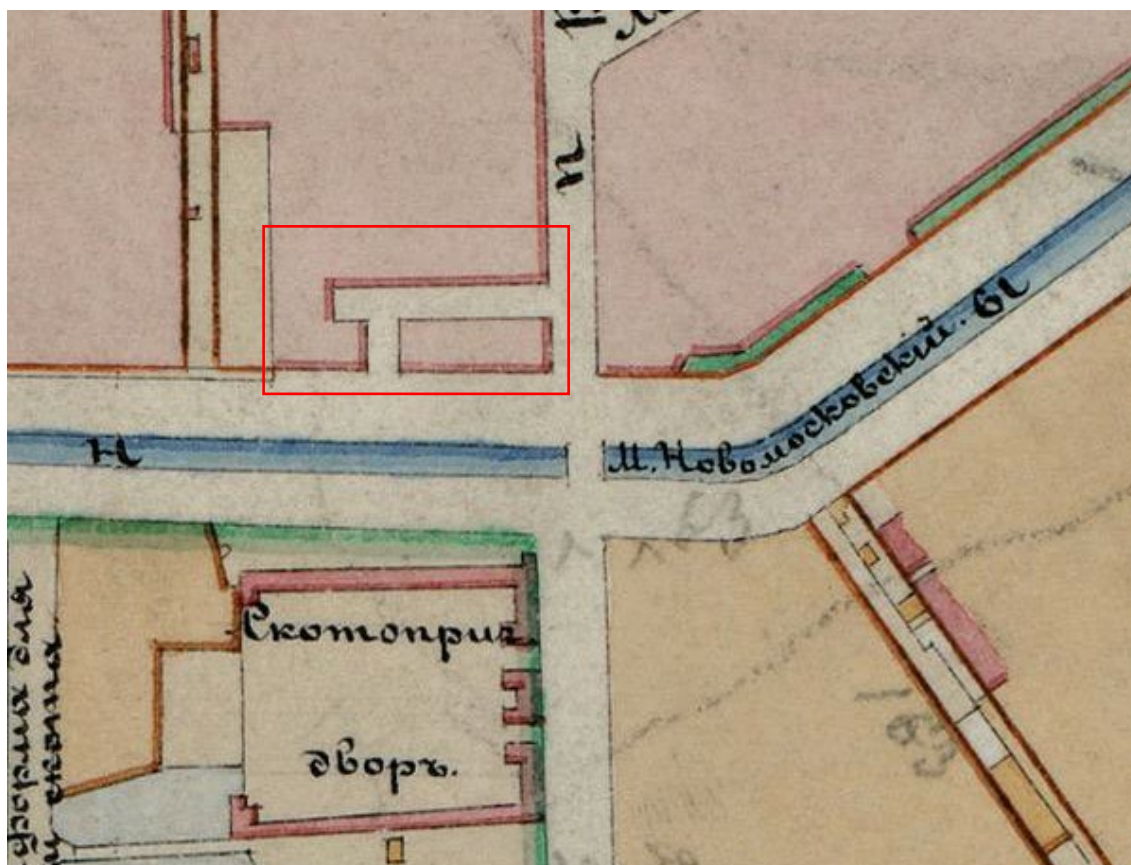




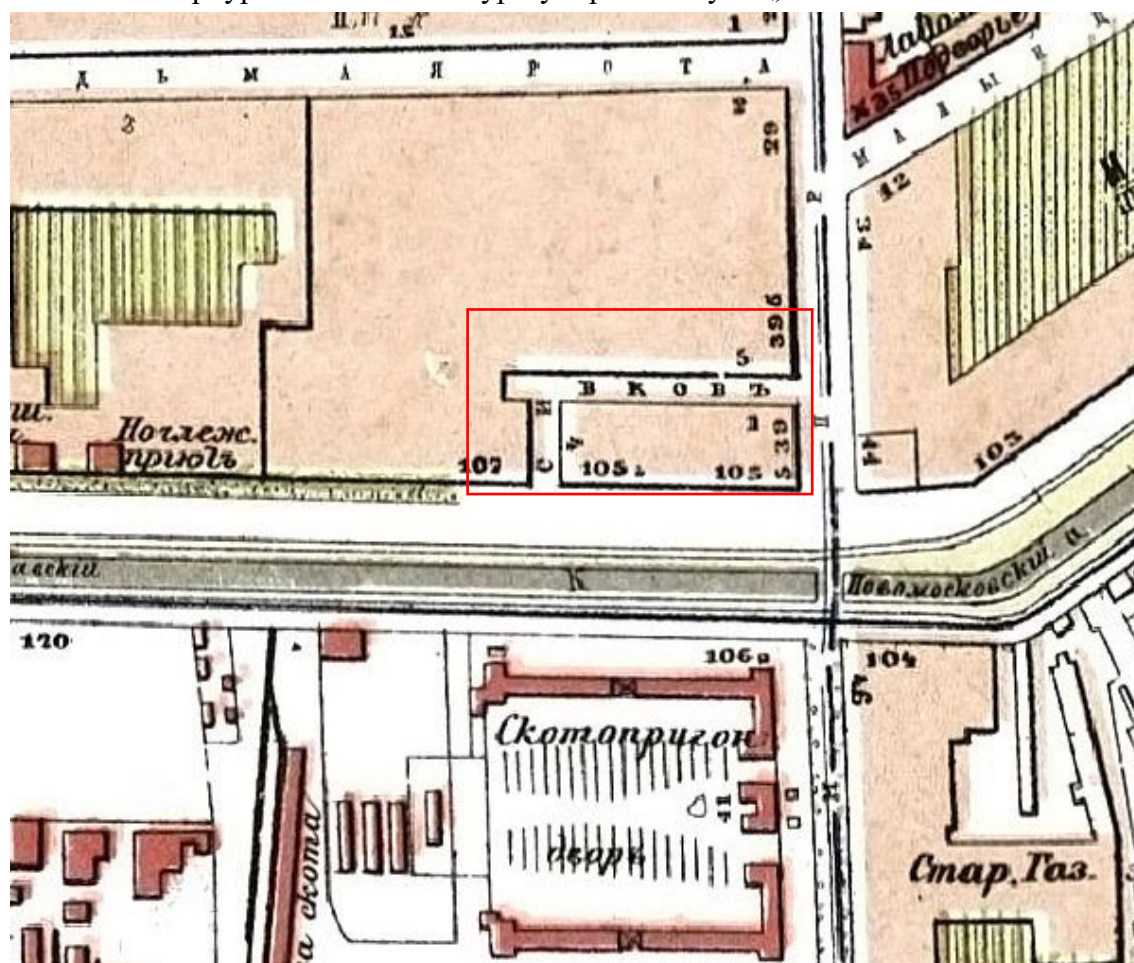
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева, 1858 г.



4. План Санкт-Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина.

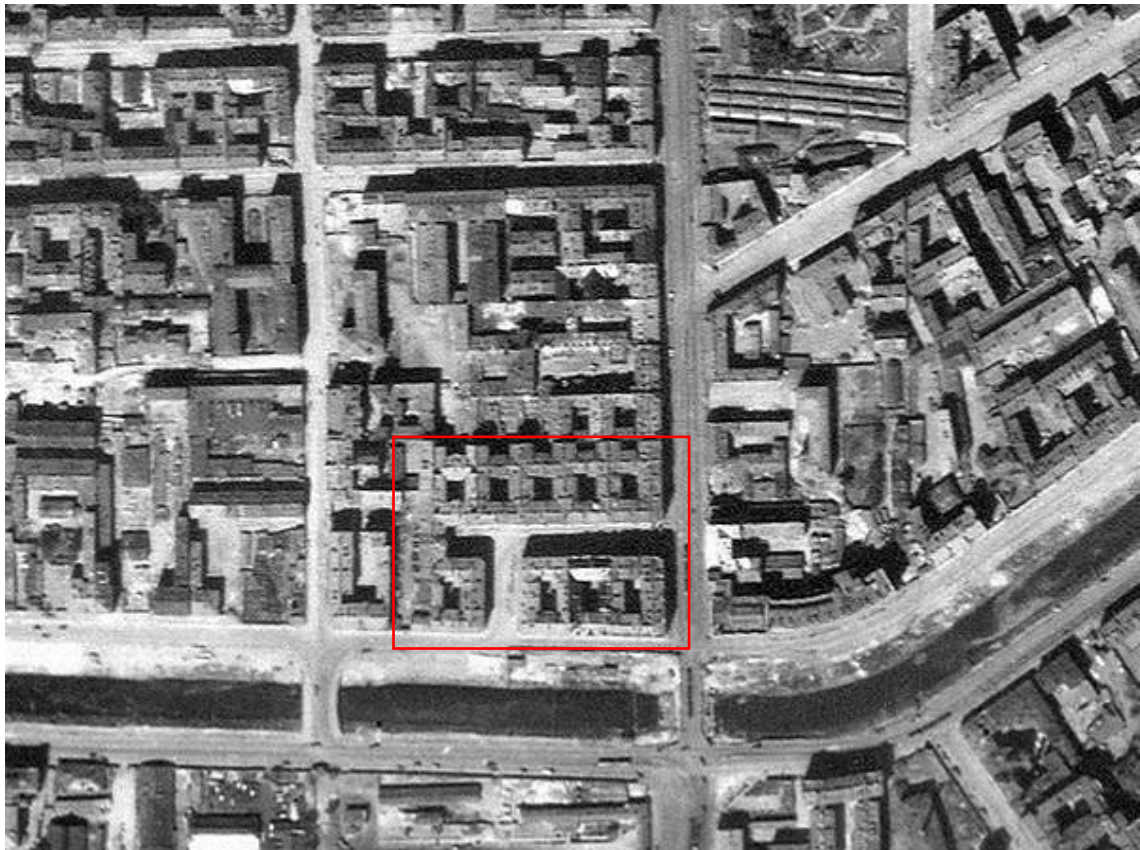


5. План Петербурга с показанием урегулирования улиц, 1880 г.

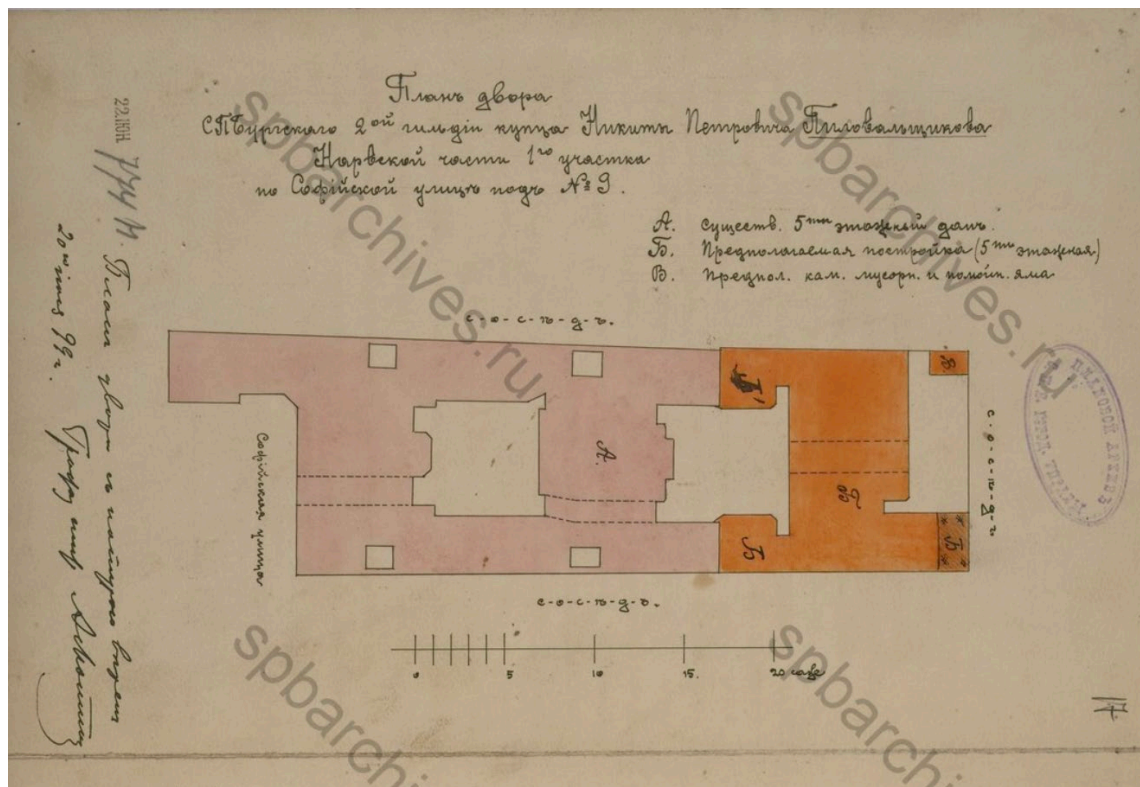


6. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г.

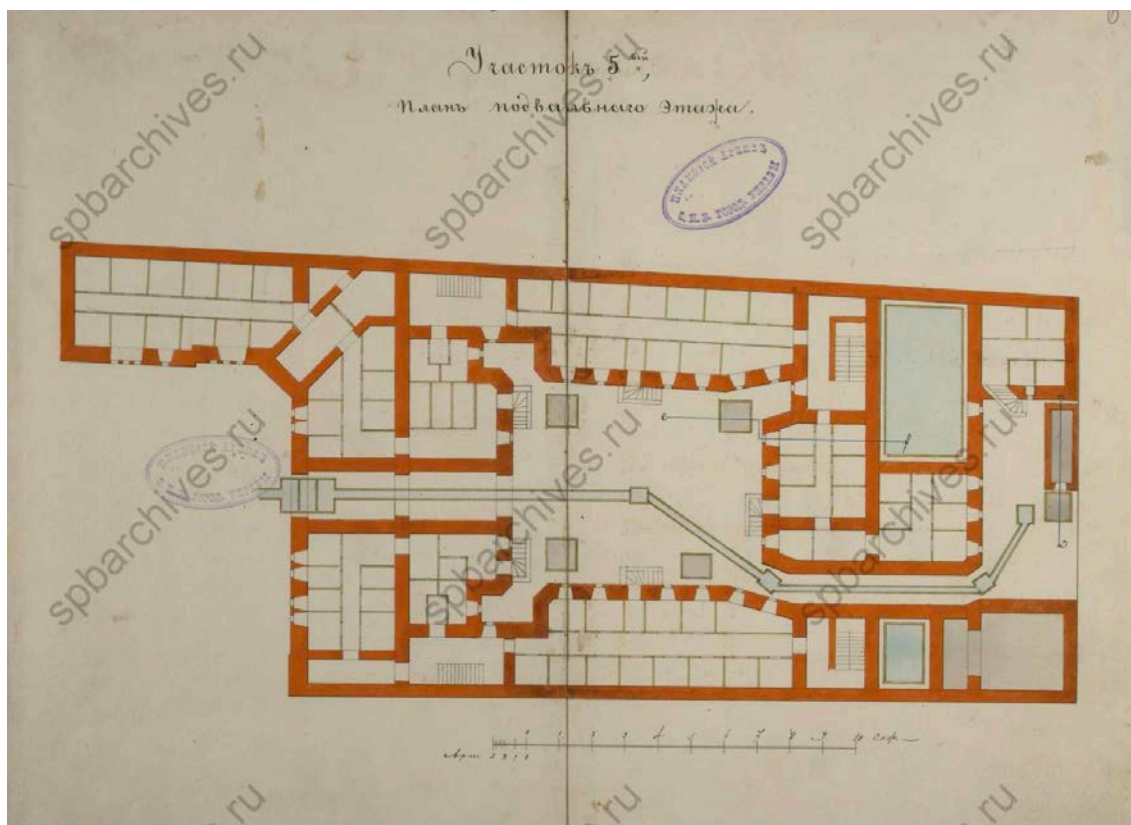




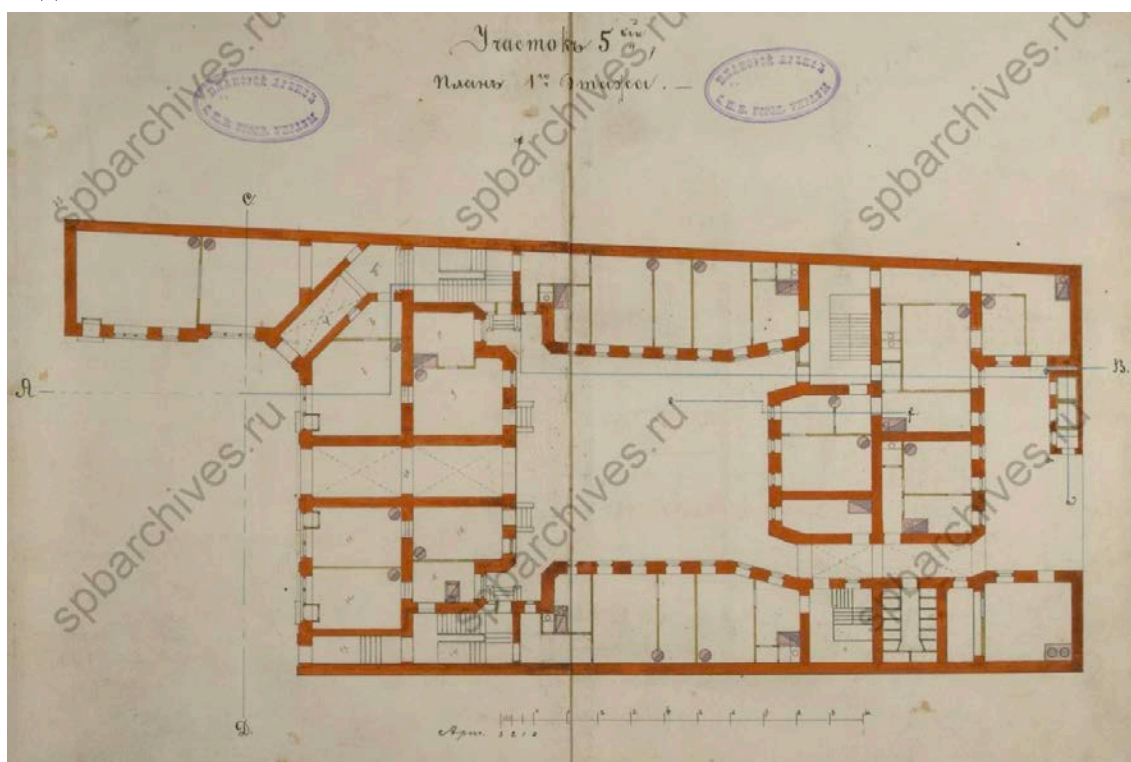
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг.



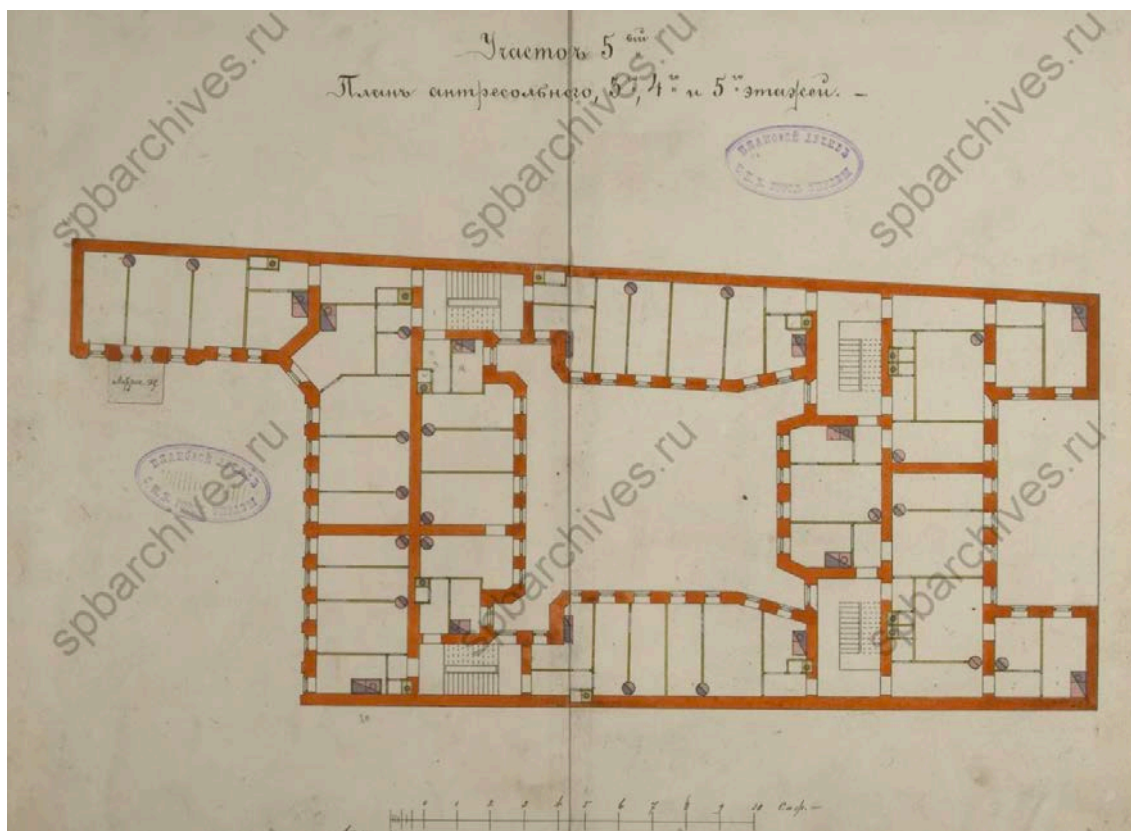
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План двора СПетербургского 2й гильдии купца Никиты Петровича Пиловальщикова с предлагаемой пристройкой (не реализован).



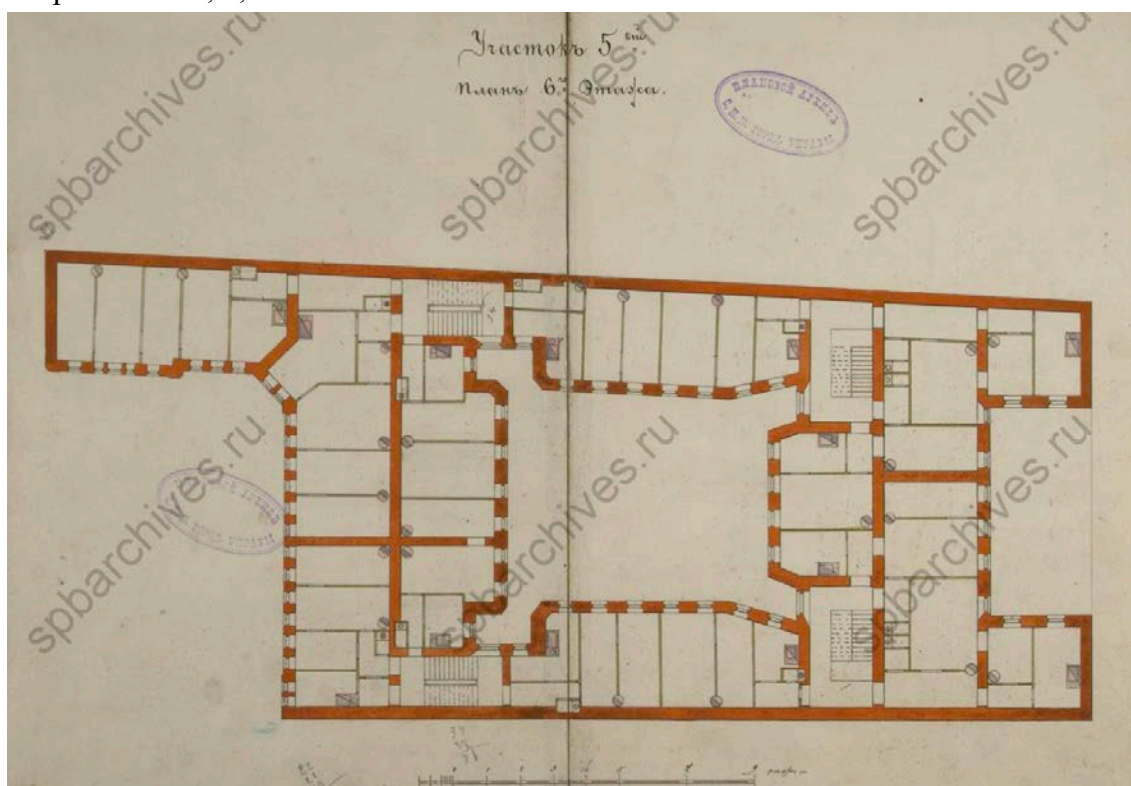
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План подвала.



12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикову по Софийской ул., 9. План 1 этажа.



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикovu по Софийской ул., 9. План антресольного, 3, 4 и 5 этажей.



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5997. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И. Львовой, Н.П. Пиловальщикovu по Софийской ул., 9. План 6 этажа.



15. На Софийской улице, 1950-1955 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



16. На набережной Обводного канала, 1954-1955 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



17. Набережная Обводного канала, 1957 г. Электронный ресурс: сайт [rastvu.com](http://rastvu.com).



18. Угол Московского пр. и Углогого пер. 1957-1958 гг. Электронный ресурс: сайт [rastvu.com](http://rastvu.com).



19. Московский проспект. 1969 г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



20. Угловой пер., 1/Московский пр., 61. 1980-е гг. Электронный ресурс: сайт [citywalls.ru](http://citywalls.ru)



21. На Обводном канале, 1981-1990 гг. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



22. Набережная Обводного канала, 1987 г. Электронный ресурс: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1****организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

27.04.2026

**Присутствовали:**

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
2. **Медведчикова Галина Николаевна** – образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Михайловская Галина Викторовна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

**Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Михайловскую Г.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

### **Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

### **Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

### **Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

### **Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:  
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

### **Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27.04.2026 по 07.05.2026.

27.04.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

28.04.2026 – 03.05.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

04.05.2026 – 06.05.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.05.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Медведчикову Г.Н. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### **Постановили:**

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненную ООО «ВиваСити» в 2026 г., в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 365-2026.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр: 365-2026.ПД-ФФ);

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 365-2026.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 365-2026.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр: 365-2026.ПД-КНИЗ);

##### Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 365-2026.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр: 365-2026.ПД-СПС.СОУЭ);
- Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля и управления доступом (Шифр: 365-2026.ПД-ОС.КТС.СКУД);
- Часть 4. Система видеонаблюдения (Шифр: 365-2026.ПД-СВН);
- Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 365-2026.ПД-ДВ).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1940/25-0-1 от 26.06.2025 (ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 13.03.2025 № 47-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.02.2026 г. № КУВИ-001/2026-12595378;
- Копия кадастрового паспорта помещения 7-Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 25.03.2008;
- Копия ситуационного плана участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.09.2006;
- Копия плана вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, 7Н, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 09.10.2006;

**Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Аверьянова Александра Евгеньевна



27.04.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Медведчикова Галина Николаевна



27.04.2026

Член экспертной комиссии  
Михайловская Галина Викторовна



27.04.2026

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

07.05.2026

**Председатель экспертной комиссии:**

**Аверьянова Александра Евгеньевна** – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Медведчикова Галина Николаевна** – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

**Член экспертной комиссии:**

**Михайловская Галина Викторовна** – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»

(в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Аверьянова Александра Евгеньевна

07.05.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Медведчикова Галина Николаевна

07.05.2026

Член экспертной комиссии  
Михайловская Галина Викторовна

07.05.2026

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») для современного использования в части установки систем КСОБ (СПС, СОУЭ, ОС, КТС, СКУД, СВН) в помещениях 7-Н», стадия «П», шифр 365-2026.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2026 г.

**Фотографические изображения объекта**

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

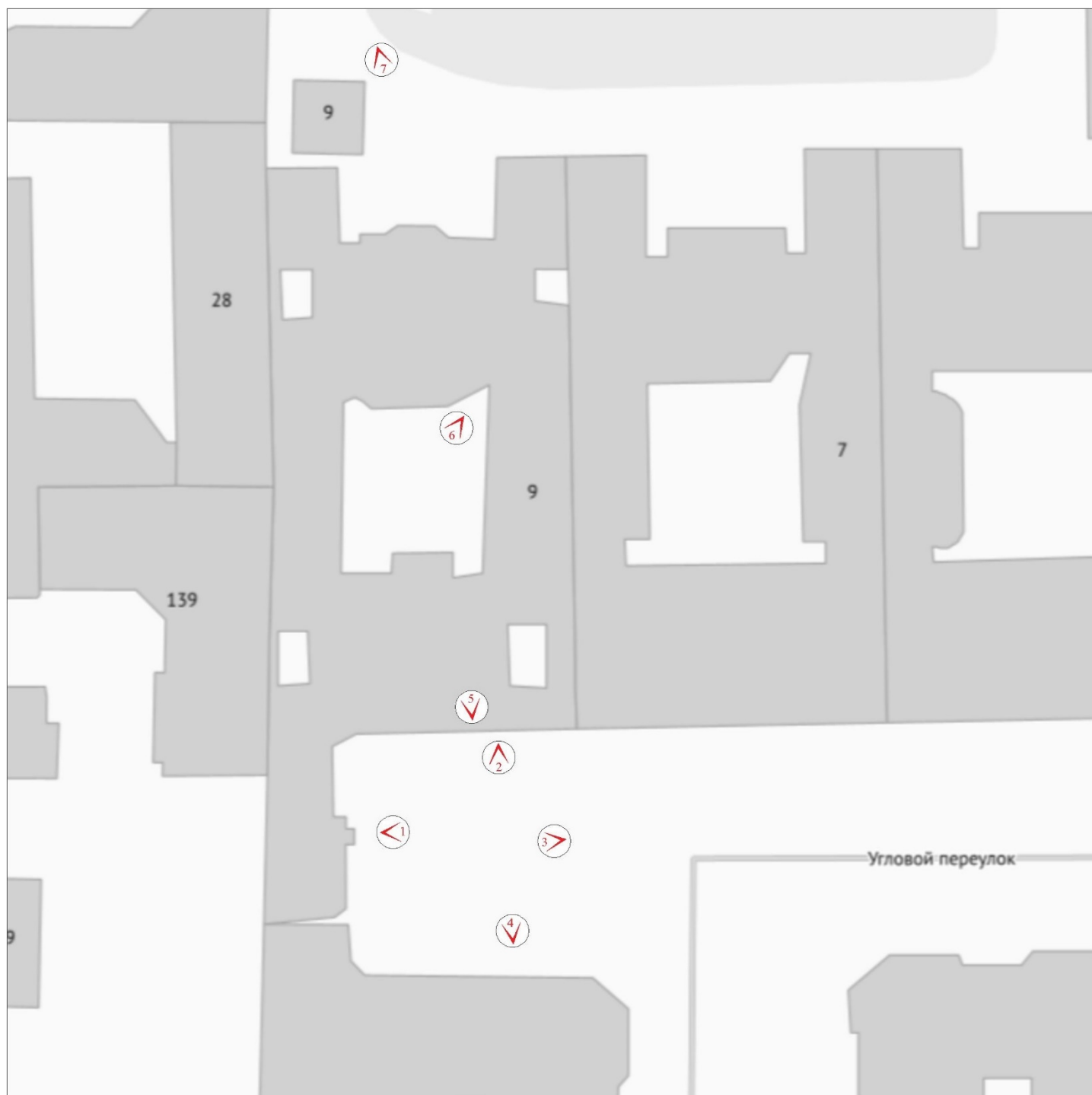
Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 27.04.2026

#### **Перечень фотографических изображений:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент южного лицевого фасада в перспективе Углового переулка.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №11).
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид восточного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №9).
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид южного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №9).
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид воротного проезда южного лицевого корпуса дома №9.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного и восточного дворовых фасадов замкнутого двора дома №9.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного фасада дома №9.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.



Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент южного лицевого фасада в перспективе Углового переулка.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №11).



3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид восточного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №9).



4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид южного лицевого фасада по Угловому переулку (курдонер, д. №9).



5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид воротного проезда южного лицевого корпуса дома №9.

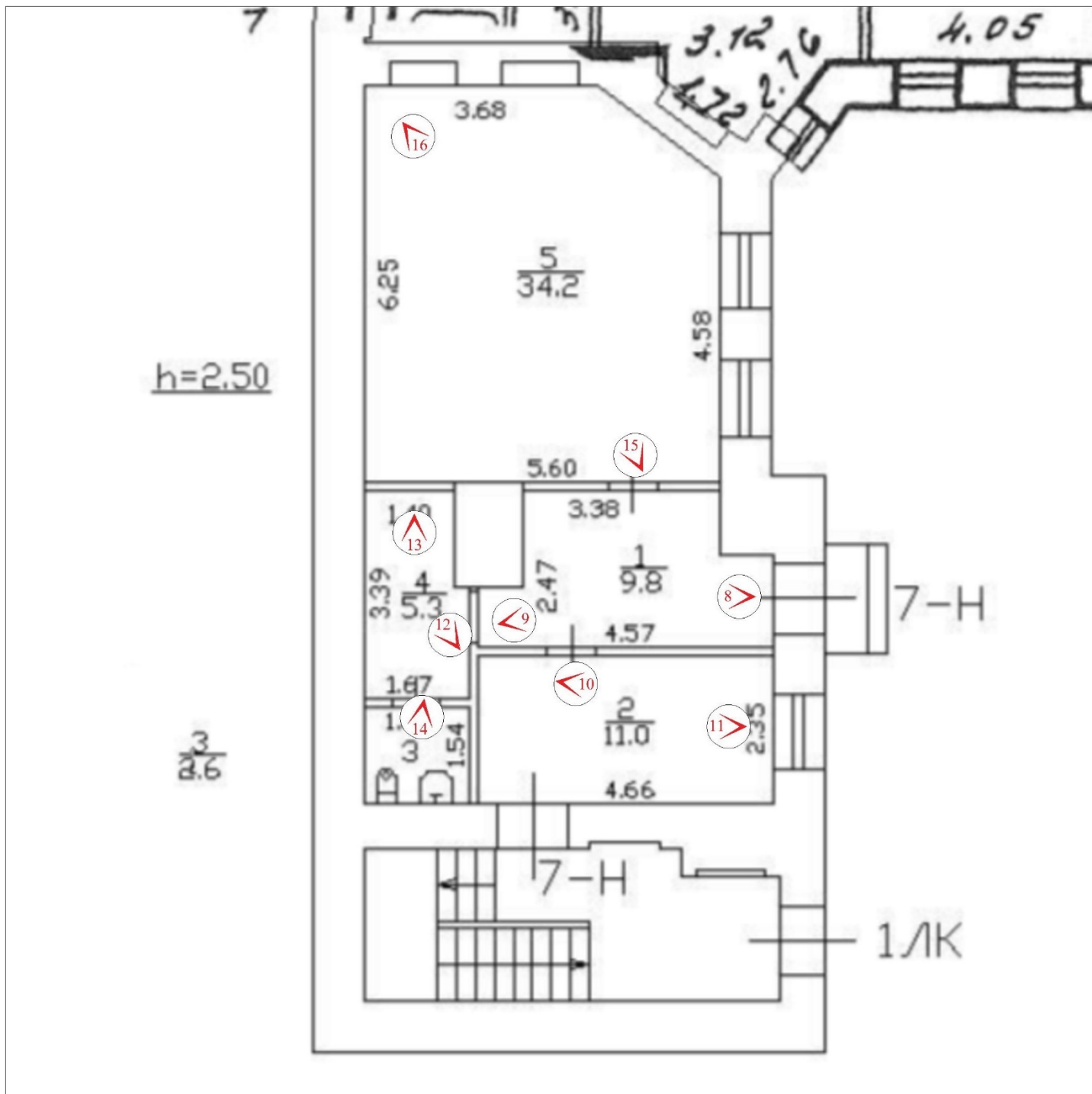



6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного и восточного дворовых фасадов замкнутого двора дома №9.

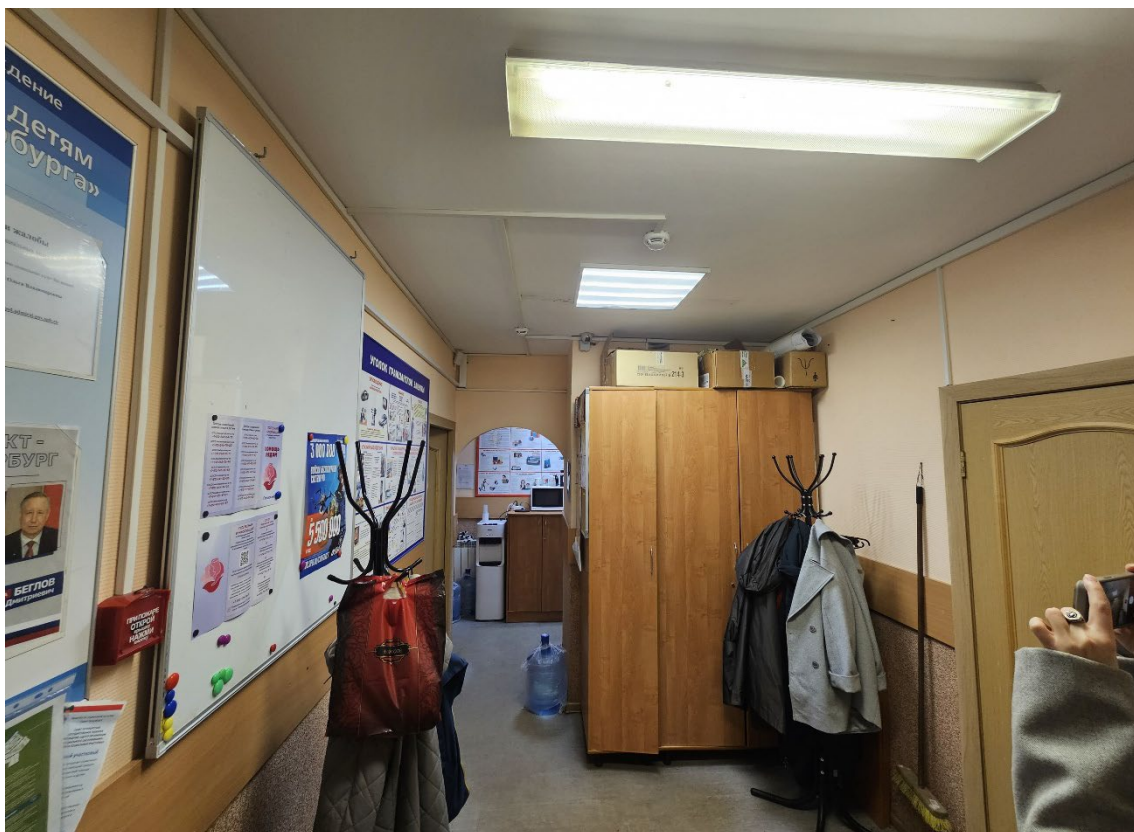


7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид северного фасада дома №9.

Схема фотофиксации пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»



№  - точка фотофиксации



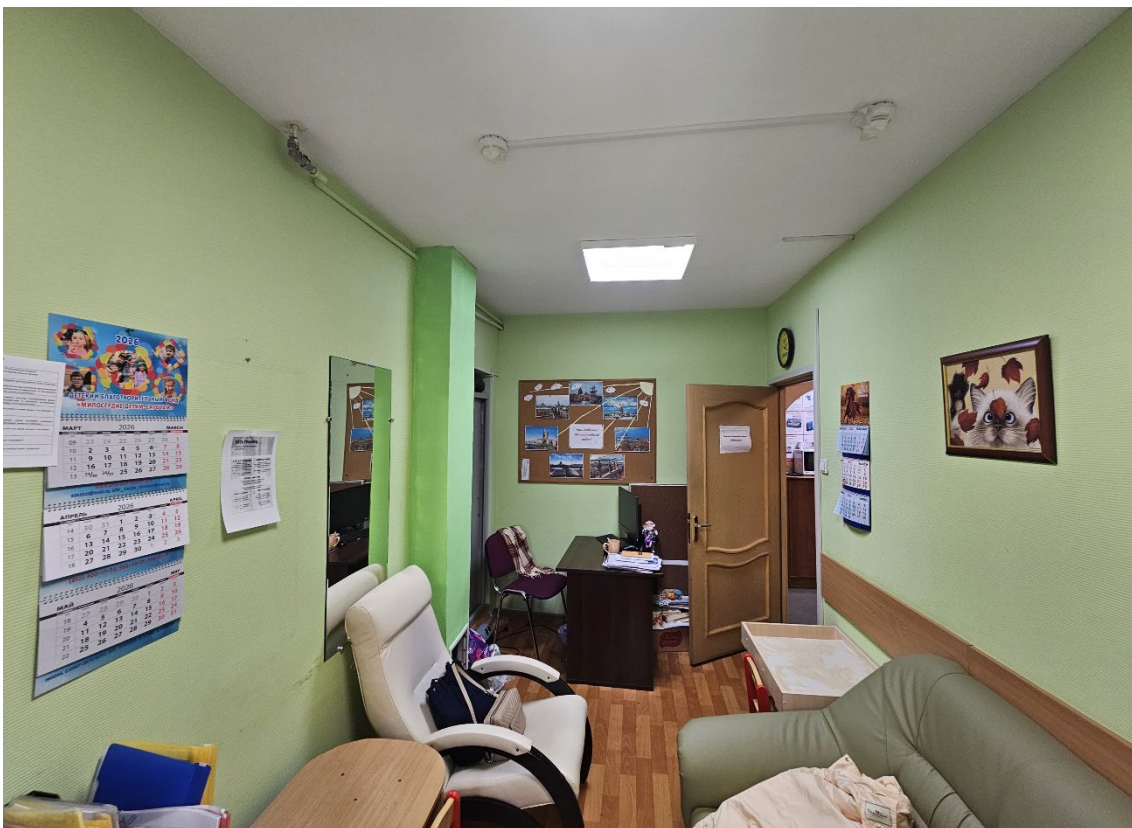
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 1-го этажа.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (2) в уровне 1-го этажа.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (2) в уровне 1-го этажа.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (4) в уровне 1-го этажа.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (4) в уровне 1-го этажа.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (3) в уровне 1-го этажа.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (5) в уровне 1-го этажа.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. №137, лит. А, Угловой пер., д. №9, лит. А, Угловой пер., д. №11, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 7-Н (5) в уровне 1-го этажа.