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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 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: – председатель экспертной комиссии, - ответственный секретарь экспертной комиссии, – член экспертной комиссии, на основании договоров от 11.02.2026, от 11.02.2026, от 11.02.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 11 февраля 2026 г. по 18 февраля 2026 г., 16 июля 2026 г. по 20 июля 2026 г.

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

3. **Заказчик экспертизы:** ООО «Артстройпроект».

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

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	
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

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 Глинская Н.Б., Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е. 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненная ООО «Артстройпроект» в 2025 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИРД);
- 1.2. Фотофиксация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИС);
- 2.2. Архитектурно-натурные исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ОЧ);
- 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-АР);
- 3.3. Система электроснабжения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.1);
- 3.4. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.2);
- 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.4);
- 3.6. Сети Связи (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.5).

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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования);
- 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 объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577;
- Копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 3, литера А, пом. 11-Н, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «26» августа 2003 г.;
- Копия технического паспорта на помещение 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Угловой переулок, дом 3, литера А, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «20» августа 2009 г.;

- Письмо КГИОП № 01-57-175/26-0-1 от 10.02.2026;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненная ООО «Артстройпроект» в 2025 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 и анализа поэтажного плана, представленного в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577 (см. Приложение № 1), экспертная комиссия установила, что в пом. 11-Н 1-го этажа, были проведены работы по перепланировке в пределах капитальных стен (наружные границы не изменены), выполнен демонтаж перегородок, демонтаж межкомнатных дверных заполнений, демонтаж напольного покрытия; демонтаж отделочных слоев стен и потолков, демонтаж сантехнического оборудования, замена оконных заполнений по осям А и В, замена входных дверных заполнений по осям А и В, демонтаж козырька по оси А со стороны Углового пер., демонтаж поздней закладки ниш по осям 1/А-Б, 2/Б-В и 3/Б-В, устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ, установка новых дверных заполнений в дверных проемах, устройство ниш, встроенных шкафов и витрин по осям 1/А-Б, 2/Б-В и 3/Б-В, закладка входного дверного проема по оси В с внутренней стороны несущей стены для установки инженерного оборудования (двух наружных блоков кондиционера) внутри проема, с сохранением с наружной стороны (на фасаде) дверного заполнения, замена инженерного оборудования, переподключение инженерных коммуникацией (отопление, водопровод, канализация, электрические сети), обшивка инженерных коммуникаций, устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

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. № 11-Н до проведения вышеуказанных работ. Анализ выполненных работ, совместно с анализом предмета охраны объекта культурного наследия, показали, что вышеперечисленные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, не оказывают на него негативного влияния.

Указанные работы учтены рассматриваемой проектной документацией.

Настоящая историко-культурная экспертиза начата 11 февраля 2026 г. и окончена 18 февраля 2026 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026 в согласовании проектной документации было отказано.

В связи с корректировкой проектных решений, произошла замена Акта 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 с новой датой – от 06.04.2026 г.

После устранения замечаний проектная документация, была представлена на экспертизу вновь. Проведение экспертизы было возобновлено с 16 июля 2025 г. и окончено 20 июля 2026 г. с положительным заключением.

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 переулок 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)[1].

Комплекс доходных домов на угловом земельном участке между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом начали 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[2]. Возник переулок, состоящий из двух участков, расположенных под прямым углом друг к другу. Один конец переулка 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.

[1] Использованы материалы государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (государственный эксперт – Филипович М.И.), 2021 г.
[2] Витязева В.А., Кириков Б.М. Путеводитель «Ленинград», Лениздат, 1986, стр. 199.

Первое время образованная улица не имела названия и называлась «Новой» улицей. На картах 1883 года новая улица именуется по имени владельца – переулком Сивковым (Приложение №1, илл. 6)[3].

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.

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

В 1904 году, владельцем участка и доходного дома по адресу: Угловой переулок, дом 3, стал крестьянин Егор Васильевич Васильев, самовольно устроивший на всех корпусах дома мансарду. Также согласно планам 1904 года изменились габариты северной арки воротного проезда, выполнена перепланировка внутренних помещений в северном надворном флигеле. 20 февраля 1904 года Санкт-Петербургской городской управой было согласовано устройство мансарды (Приложение №1, илл. 16-22)[4].

После революции 1917 года, исследуемые доходные дома были национализированы, а с 20-х годов XX века квартиры в них стали коммунальными. В 20-е годы практически во всех домах было проведено переустройство (перепланировка) внутренних помещений для их приспособления в коммунальные квартиры.

Согласно планам ПИБ 1929 года (Приложение №1, илл. 23-29) в доме было выполнено переустройство (перепланировка) внутренних помещений, включающее в себя закладку части дверных проемов, закладку оконных проемов для приспособления внутренних жилых помещений в коммунальные квартиры. Нежилые помещения в уровне 1-го этажа, вход в которые был со стороны лицевого фасада, были приспособлены под жилье. Входы на лестницы №1 и №3 со стороны лицевых фасадов были заложены. Арка воротного проезда в лицевом корпусе была немного смещена на восток, также было демонтировано ограждение участка на его северной границе.

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[5].

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры в домах постепенно стали расселяться, а помещения первого этажа – приспосабливаться под общественные функции.

Распоряжением губернатора СПб в 1999 г. квартиры первого этажа переведены в нежилой фонд для реконструкции под офис и кафе. А позже был выполнен проект по устройству двух дополнительных входов в помещения квартир, на месте существующих оконных проемов со стороны дворового фасада здания и со стороны лицевого фасада здания, на первом этаже дома по Угловому пер., дом 3.

В 2020 году был выполнен капитальный ремонт фасадов дома.

К настоящему времени в некоторых помещениях изменилась планировка, была утрачена мансарда. Большинство лепных деталей исторического фасада здания – утрачено, а также утрата исторический ограждений балконов.

---

[3] Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Петербурга. СПб.: Астрель-СПб, 2013, стр. 130.
[4] ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286.
[5] Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Петербурга.-СПб.: Астрель-СПб, 2013, стр. 130.

Современное помещение 11-Н образовано из двух квартир - № 1 и № 12. Распоряжением № 626-р 28.06.1999 квартиры были переведены в нежилой фонд для реконструкции под офис и кафе. В 1999 году был разработан проект перепланировки помещений кв. № 1 и № 12 под кафе (вх. № 965 от «22» марта 2000 г.). Проект был согласован КГИОП 5 мая 2000 г. Проектными решениями предполагалось размещение на пятне бывших квартир №№ 1, 12 кафе с торговым залом. Помещение изолировалось от лестничных клеток закладкой дверных проёмов. Все существующие перегородки подлежали сносу. Со стороны Углового переулка на месте оконного проёма был запроектирован отдельный вход. Со стороны двора на месте оконного проёма устраивался служебный вход.[6]

10.2. Описание современного состояния объекта

Дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А. Здание является элементом внутриквартальной застройки Углового переулка. Дом ограничен с севера – домом № 59 по Московскому проспекту, с востока – домом № 61 по Московскому проспекту (домом № 1 по Угловому переулку), с юга – Угловым переулком, с запада – домом № 5 по Угловому переулку.

Здание шестиэтажное, состоит из лицевого корпуса с тремя дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор. Арки воротного проезда – прямоугольной конфигурации, организованы в южном лицевом корпусе и северном дворовом, смещены относительно центральной оси здания на восток.

Согласно документам технического учёта фундамент дома бутовый ленточный. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Крыша здания – скатная, деревянная стропильная система. Кровельное покрытие – металлическое. Чердачные и междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Лицевой фасад здания решён в архитектурных приёмах эклектики. Материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты. Фасад оштукатурен, окрашен, раскрепован в западной и восточной частях (по 2-й оси от края).

Дверные проёмы прямоугольной конфигурации, заполнения – современные, металлопластиковые (В том числе дверные заполнения балконов). Оконные проёмы прямоугольной конфигурации, в уровне 4-го этажа – с полуциркульным завершением, балконные проёмы 4-го этажа – с лучковым завершением. Балконные проёмы 5-го этажа с полуциркульным завершением. Балконы прямоугольной конфигурации, расположены в раскрепованных частях фасада в уровне 4-го – 5-го этажей, ограждение балконов металлическое, рисунок – вертикальные прутья.

В уровне 1-го – 2-го этажей проходит междуэтажный карниз. Раскрепованные части фасадов (по 2-й оси от края) оформлены стилизованными пилястрами. Горизонтальное членение фасадов в уровне 2-го – 4-го этажей подчёркнуто переходящими нишами с углублённым от верхних этажей к низу. Оконные проёмы в уровне 5-го – 6-го этажей в прямоугольных нишах. Лицевой фасад завершен профилированным карнизом. Общее состояние лицевого фасада — удовлетворительное.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами. Под оконными проёмами 2-го этажа проходит подоконный карниз. Венчающий карниз – профилированный. Оконные и дверные проёмы прямоугольной конфигурации, заполнения

[6] Материалы Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Проект перепланировки помещений кв. 1; 12 под кафе. Вх. №965 от 22.03.2000 г. (п. 1500У пр. 17).

дверных н оконных проёмов – металлопластиковые (частично сохранились деревянные оконные заполнения). Общее состояние дворовых фасадов – удовлетворительное.

Обследуемое помещение 11-Н расположено на 1-м этаже южного лицевого корпуса, имеет 2 выхода: на лицевой фасад по Угловому пер. и дворовой фасад. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы помещение приспособлено под косметологическую клинику. В помещении выполнена отделка из современных материалов. Стены оштукатурены и окрашены. Внутренние ненесущие перегородки – из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Внутренние дверные заполнения деревянные, поздние. Чистовая отделка полов – из керамической плитки. Потолки – подвесные, из листов ГКЛ. Оконные проемы выходят на лицевой фасад по Угловому переулку и дворовой фасад. Оконные заполнения – металлопластиковые. Со стороны лицевого фасада оконные заполнения выполнены с сохранением исторического цвета. Со стороны дворового фасада – заполнения белого цвета (не соответствует предмету охраны, утвержденному Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп). Входная дверь по лицевому фасаду – поздняя, двустворчатая, с фрамугой, из алюминиевого профиля, створки со сплошным остеклением. Входная дверь по дворовому фасаду – поздняя глухая металлическая дверь. В дверном проёме установлены два блока кондиционеров. Общее состояние пом. № 11-Н по визуальному осмотру – удовлетворительное.

10.3. Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, 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», 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: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, 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.

В соответствии со сведениями, предоставленными КГИОП в письме № 01-57-175/26-0-1 от 10.02.2026 о предоставлении копии акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального

значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», акт технического состояния не составлялся.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577, помещение 11-Н площадью 110.5 м^2, с кадастровым номером 78:32:0001717:1782, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, литера. А, находится в долевой собственности физических лиц.

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:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / под. общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб: «Пилигрим», 1996
- 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;
- Государственная историко-культурной экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» (государственный эксперт – Филипович М.И.), 2021 г.;
- 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;
- Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП;
- ЦГИА СПб ф. 515 оп. 4 д. 5286.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана обществом с ограниченной ответственностью «Артстройпроект» в 2025 г., имеющим лицензию МКРФ 20566 от 10 сентября 2022 г. (приказ № 1086 от 10 сентября 2022 г. о предоставлении лицензии)[7]. Перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены 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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования), исходно-разрешительной документации, с учетом выполненных специалистами ООО «Артстройпроект» историко-архивных и библиографических исследований, заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, архитектурных обмеров, инженерно-технического обследования помещения.

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного 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

[7] Согласно материалам официального сайта Минкультуры России, Лицензия переоформлена Приказом № 144 от 29.01.2026; Статус Лицензии действующая
https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/5927462

Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Проектными решениями сохраняются следующие элементы предмета охраны объекта культурного наследия:

- Конструктивная система здания (местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий);
- Архитектурно-художественное решение фасадов (лицевой фасад: заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); дворовые фасады: заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);).

Проектными решениями не затрагиваются следующие элементы предмета охраны объекта культурного наследия:

- Объемно-пространственное решение (исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного, восточного), образующих замкнутый двор; крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл); воротные проезды: местоположение (в центральной части южного лицевого корпуса; в восточной части северного дворового корпуса), габариты);
- Конструктивная система здания (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.);
- Объемно-планировочное решение (объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.);
- Архитектурно-художественное решение фасадов (лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены); раскреповка фасада в западной и восточной частях (по 2-й оси от края); 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; 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; балконы: местоположение (в уровне 4-го, 5-го этажей в раскрепованных частях фасадов), конфигурация (прямоугольная), с металлическим ограждением; оформление раскрепованных частей фасадов лопатками в уровне 2-го – 5-го этажей; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены); историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов; историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; профилированный венчающий карниз);

– Декоративно- художественная отделка интерьеров (дверные заполнения тамбуров лестничных клеток 4ЛК, 5ЛК: двустворчатые двери* с остекленной фрамугой (рисунок – восьмичастный), материал (дерево); облицовка полов лестничных клеток 1ЛК-3ЛК лещадными плитами; ограждения лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок – вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой, закрепленные заклепками; поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные); оформление потолков верхних этажей лестничных клеток 1ЛК- 5ЛК профилированными падугами).

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИРД)

Раздел составлен в необходимом объеме и включает в себя: копию 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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования), копию 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»; копию письма КГИОП о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 11-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577, копию технического паспорта помещения, выполненного по состоянию на «26» августа 2003 г., копию технического паспорта помещение, выполненного по состоянию на «20» августа 2009 г., копии планов ПИБ и иных документов, необходимых для проведения проектирования, 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 06 апреля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 11-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 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 (со стороны дворового фасада, по оси В ламинирование окон снаружи (внешняя ламинация), цвет ламинации – коричневый (натуральная система цвета NCS S 7020-Y70R); со стороны дворового фасада установка декоративных накладок на оконные заполнения из ПВХ профиля (внутри помещения 11-Н – цвет белый, со стороны фасада – коричневый) с целью привести в единообразие расстекловка окон на дворовом фасаде с расстекловкой сохранившимися деревянных оконных заполнений на этих же фасадах; замена входного дверного заполнения со стороны дворового фасада на стальную, с филенками, с жалюзийной решеткой дверь (приводя вид в единообразие с дверными заполнениями двора); устройство козырька (с металлическим открытием) над дверным проемом главного входа помещения 11-Н (со стороны Углового переулка)):

- 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «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.

Согласно выводам, содержащимся в Заключении о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования:

- обследуемое здание находится в удовлетворительном состоянии;
- техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить строительные работы по ремонту и приспособлению помещения 11-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»).

1.2. Фотофиксация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ФФ)

Раздел составлен в необходимом объеме и включает в себя фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, и схему фотофиксации со спецификацией помещений. 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

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИС)

В разделе представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, включающие в себя краткую историческую справку, перечень архивных и библиографических источников, а также альбом с иконографическими материалами. Том составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений.

2.2. Архитектурно-натурные исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ОЧ)

Раздел составлен в необходимом объеме и включает в себя: общие данные и графическую часть – схематические обмерные планы пом. 11-Н, спецификацию оконных заполнений, обмеры оконных заполнений ОК-1 и ОК-2, узлы оконных заполнений, фрагменты лицевого и дворового фасадов. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах помещения 11-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»). Проведенная фиксация служит подосновой для разработки проекта по проведению ремонтных работ и работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации. Обозначены все требуемые размеры.

2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ТО)

Раздел составлен в необходимом объеме и включает в себя: введение, краткую характеристику объекта, заключение по обследованию технического состояния здания, результаты обследования, выводы и рекомендации.

В состав работ вошли:

- определение конструктивной схемы здания.
- визуальный осмотр в зоне расположения помещения 11-Н с фиксацией обнаруженных повреждений конструкций, выполнение фотофиксации.
- выполнение обмера конструкций помещений, уточнение состава и состояния несущих элементов.
- выполнение осмотра фасадных стен и проемов в уровне 1-го этажа в зоне расположения помещения 11-Н со стороны лицевого и дворового фасадов, фиксация состояния фасадных стен и проемов.
- подготовка технического отчета, соответствующего современным строительным нормам и правилам с выводами и рекомендациями согласно программе работ.

Здание на Угловом переулке, дом 3, литера А – кирпичное, шестиэтажное, построено в 1875-1876 гг. Автор проекта архитектор Пранг Г.Б.

Конструктивная схема здания – стеновая, с несущими кирпичными наружными и внутренними продольными и поперечными стенами на ленточных бутовых фундаментах. Кладка стен из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Система кладки однорядная. Толщина наружных стен в уровне 1-го этажа 1070 – 1170 мм (4 кирпича), внутренних стен 740мм (2 1/2 кирпича) с учетом штукатурного слоя. Конструкции стен находятся в работоспособном состоянии.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами.

Лицевой и дворовый фасады гладко оштукатурены и окрашены. Со стороны лицевого фасада значительных повреждений стен не обнаружено, зафиксированы дефекты - волосяные трещины. Со стороны дворового фасада трещин и значительных повреждений стен не обнаружено. Повреждений архитектурных и декоративных элементов не выявлено. Штукатурные и красочные слои отделки лицевого и дворового фасадов в зоне проведения работ находятся в удовлетворительном состоянии.

Отмостка вдоль лицевого фасада и со стороны двора асфальтовая.

Крыша скатная, выполнена по деревянным наслонным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный, организованный.

Перемычки над оконными и дверными проемами в пом. 11-Н – клинчатые, кирпичные, трапециевидного очертания, находятся в работоспособном состоянии.

Исторические заполнения оконных проёмов – не сохранились. Существующие заполнения – поздние (двухкамерные пластиковые стеклопакеты).

Перемычки над дверными проёмами металлические, выполнены из равнополочных уголков 100×100мм. Существующие заполнения – поздние (из алюминия с остеклением – по лицевому фасаду, металлическая дверь– по дворовому фасаду).

Оконные и дверные проемы лицевого и дворового фасадов находятся в работоспособном состоянии.

Конструкция перекрытия пом. 11-Н – по металлическим балкам с заполнением в виде досок подбора, и засыпкой строительным мусором, шлаком, опилками. Конструкция перекрытия под пом. 11-Н – бетонная плита. Состояние перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 – работоспособное.

Стены пом. 11-Н оштукатурены и окрашены, оклеены обоями. Потолки окрашены водоэмульсионной краской. В отдельных помещениях имеются незначительные повреждения отделочных покрытий и следы протечек, не оказывающие влияния на несущую способность. Состояние отделки помещений удовлетворительное.

Конструкции в зоне проектирования находятся в работоспособном состоянии, перепланировка помещений возможна без дополнительных мероприятий по усилению конструкций. Рекомендуется выполнить плановый ремонт в целях устранения выявленных дефектов.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ПЗ)

Раздел содержит достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения и характеристику объекта, описание архитектурных и объёмно-планировочных решений (стены и перегородки, окна и двери, внутренняя отделка

помещений, перекрытия, полы, устройство козырька), описание инженерных решений (электроснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование, водоснабжение и водоотведение, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре), основные положения организации строительства, методы строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

В процессе выполнения предварительных работ и комплексных научных исследований специалистами ООО «Артстройпроект» был проведён визуальный осмотр помещений объекта культурного наследия и анализ поэтажных планов. В результате было установлено, что в пом. 11-Н 1-го этажа были выполнены следующие работы:

- демонтаж межкомнатных дверных заполнений и перегородок;
- демонтаж напольного покрытия;
- демонтаж отделочных слоев стен и потолков;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- замена оконных заполнений по осям А и В;
- замена входных дверных заполнений по осям А и В;
- демонтаж козырька по оси А, со стороны Углового переулка;
- демонтаж поздней зашивки и раскрытие ниш по осям 2 и 3
- демонтаж перегородки в нише по оси 1/А-Б;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ, установка новых дверных заполнений в проектируемых дверных проемах;
- устройство встроенных шкафов и витрин в трех из раскрытых ниш по осям 1/А-Б, 2/Б-В и 3/Б-В;
- закладка входного дверного проема по оси В с внутренней стороны несущей стены для установки инженерного оборудования (двух наружных блоков кондиционера) внутри проема, с сохранением с наружной стороны (на фасаде) дверного заполнения;
- замена инженерного оборудования, переподключение инженерных коммуникацией (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);
- обшивка инженерных коммуникаций;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Указанные ранее выполненные работы учтены проектными решениями экспертируемой проектной документации, и не оказывают негативного влияния на предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп, за исключением следующих работ:

- работ по замене оконных заполнений со стороны дворового фасада, по оси В (цветовое решение и рисунок расстекловки заполнений оконных проёмов дворового фасада не соответствует предмету охраны, утвержденному Распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп);
- работ по замене входного дверного заполнения со стороны дворового фасада, по оси В;
- устройства козырька (с металлическим открытием) над дверным проемом главного входа помещения 11-Н (со стороны Углового переулка).

В целях сохранения объекта культурного наследия (ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения 11-Н) в соответствии с Распоряжением

КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г., проектом предусматриваются следующие виды работ (подробное описание видом работ см. ниже по тексту Акта экспертизы):

- со стороны дворового фасада, по оси В ламинирование окон снаружи (внешняя ламинация), цвет ламинации – коричневый (натуральная система цвета NCS S 7020-Y70R);
- со стороны дворового фасада установка декоративных накладок на оконные заполнения из ПВХ профиля (внутри помещения 11-Н – цвет белый, со стороны фасада – коричневый);
- замена входного дверного заполнения по оси В, со стороны дворового фасада на стальную, с нижней филенкой (методом установки декоративных деревянных накладок), и с жалюзийной решеткой в границах верхней филенки;
- устройство козырька (с металлическим открытием) над дверным проемом главного входа помещения 11-Н (со стороны Углового переулка)).

В целях минимизации воздействия на объект культурного наследия ведение монтажных работ проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. В целях исключения возникновения нагрузок и загрязнения объекта культурного наследия проектом не предусмотрено устройство площадок для хранения строительных машин, механизмов и материалов. Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, предусматривают его сохранение.

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-АР)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: план перепланировки помещения № 11-Н, экспликацию полов, чертежи и спецификацию оконных заполнений, чертежи и спецификацию дверных заполнений, чертежи проектируемого козырька, маркировки, узлы, детали, сечения.

Поздние ненесущие перегородки – дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон – демонтируются. Поздние закладки ниш – демонтируются. Наружные и внутренние несущие кирпичные стены проектом не затрагиваются.

Кирпичные стены внутри пом. 11-Н оштукатуриваются, шпаклюются и окрашиваются водоэмульсионной краской. Проектируемые перегородки – толщиной 120-170 мм, выполняются из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами, с последующей шпаклевкой и окраской ПВА краской. В мокрых зонах перегородки выполняются из влагостойких гипсокартонных листов, с устройством фартука из ПВХ панелей.

Пирог пола выполняется в соответствии с экспликацией, представленной в разделе, по бетонной плите перекрытия. Чистовое покрытие пола – керамогранит.

Предусмотрено устройство подвесных потолков из листов ГКЛВ с последующей шпаклевкой и окраской водоэмульсионной краской.

Блоки оконных проёмов лицевого корпуса по Угловому пер. – из ПВХ профилей с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (со стороны фасадов натуральная система цвета NCS S 7020-Y70R), верхних и нижних отметок оконных проемов и размера существующих оконных четвертей. Блоки оконных проёмов по дворовому фасаду лицевого корпуса – из ПВХ профилей, цвет белый, рисунок расстекловки и цвет не соответствуют предмету охраны. В целях приведения в соответствие с предметом охраны предусмотрено

ламинирование окон снаружи (внешняя ламинация специализированной плёнкой оконных заполнений, не затрагивая четверти оконных проёмов), цвет ламинации – натуральная система цвета NCS S 7020-Y70R (коричневый); расстекловка выполняется путём установки декоративных накладок на оконные заполнения по рисунку сохранившихся деревянных оконных заполнений на фасадах Объекта (внутри помещения 11-Н – цвет белый, со стороны фасада – натуральная система цвета NCS S 7020-Y70R (коричневый)). Изменение габаритов оконных проёмов проектом не предусмотрено.

На дворовом фасаде лицевого корпуса предусмотрена замена входного дверного заполнения на стальную дверь с филенками. В границах верхней филенки предусмотрена установка жалюзийной решетки в полотне стальной двери. Изменение габаритов дверных проёмов проектом не предусмотрено.

Проектом предусматривается устройство двухскатного козырька с металлическим окрытием над входом в пом. 11-Н по лицевому фасаду (по 2-й световой оси). Проектное решение разработано на основании результатов комплексных научных исследований, анализа архивных материалов и утверждённого предмета охраны Объекта, с учётом традиционных решений, представленных в «Альбоме традиционных решений козырьков для внутренних дворов Санкт-Петербурга». Конструкция козырька выполняется из чёрного металла в традиционной технике художественной ковки. Монтаж осуществляется на гладкой поверхности стены при помощи клиновых анкеров с гайкой. Решение по устройству козырька направлено на обеспечение безопасной эксплуатации здания в соответствии с современными государственными нормативными документами.

Раздел составлен в необходимом объеме, разработан на основании проведенных исследований, предусмотренные проектные решения относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

3.3. Система электроснабжения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.1)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, принципиальную электрическую схему щита ВРУ, план прокладки групповой розеточной сети, план прокладки групповой сети освещения, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Электроснабжение объекта осуществляется от ГРЩ многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А.

Проектными решениями предусмотрено устройство сети освещения (общего) и сети подключения бытового и силового оборудования. Монтаж светильников (подвесные LED светильники Supreme, светодиодные ленты 3000К с профилем Maytoni ALM003S-2M, встраиваемые светильники Atom DL025-2-01W, Atom DL024-2-02W, накладные светильники Foton FL-LED Tondi 3-step 36W) предусмотрен на конструкции подвесного потолка. Осветительная сеть выполняется трехпроводной. Кабели прокладываются в легких гофрированных трубах за подвесными потолками.

Проектом предусмотрен монтаж штепсельных розеток скрытой установки с защитным контактом (однопостовые, двухпостовые, трехпостовые) – всего 20 шт., 3-х интернет розеток RJ-45, а также выключателей кнопочного типа (одноклавишный, двухклавишный) – всего 18 шт. Розеточная сеть выполняется трехпроводной. Разводка сетей выполняется скрыто, по строительным конструкциям в гофрированных пластиковых трубах.

Проходы через стены выполняются в отрезках стальных труб (гильза) с последующей заделкой зазоров между кабелями и трубами легко удаляемой массой из несгораемого материала.

Монтажные работы выполняются в соответствии с ПУЭ и действующими нормативными документами. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

3.4. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.2)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, план систем водоснабжение В1, Т3, план системы водоотведения К1, аксонометрическую схему системы Т3, аксонометрическую схему системы В1, аксонометрическую схему системы К1, схемы обвязки коллекторов, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Проектом предусматривается централизованное холодное и горячее водоснабжение от городских сетей. Сеть хозяйственно-питьевого водопровода В1 принята тупиковая с разводкой по потолку к санитарно-техническим приборам в помещении 11-Н (1, 2, 3, 4, 6, 7, 9). Ввод водопровода запроектирован в помещении 11-Н (7) от существующего стояка. Разводка труб к санитарно-техническим приборам из металлопластиковых труб PE-Xc/Al/PE-Xc, PN16 для холодной и горячей воды, скрыто за конструкциями подвесных потолков.

Отвод стоков от сантехнических приборов осуществляется посредством запроектированной самотечной сети бытовой канализации в существующие стояки в пом. 11-Н (4, 8). Сеть канализации предполагается выполнить из канализационных полипропиленовых труб «Ostendorf» Ø50мм и Ø100мм. На сети предусматривается коллекторный узел со счетчиком холодной и горячей воды.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.4)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, план системы вентиляции В1, В2, аксонометрическую схему В1, В2, решения по кондиционированию, решения по отоплению, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Проектом предусмотрена замена существующих отопительных приборов на биметаллические секционные радиаторы (всего 7 шт.). Существующая система центрального отопления сохраняется без изменений.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением движения воздуха. Во всех проектируемых помещениях в подвесных потолках монтируются пластиковые универсальные диффузоры Ø215 мм. За подвесными потолками, с подключением к диффузорам, производится монтаж воздуховодов круглого и прямоугольного сечения. Воздухообмен осуществляется через вытяжные вентканалы В/К-1, В/К-2, расположенные в пом. 11-Н (4, 7). В качестве естественной приточной вентиляции во всех помещениях предусмотрены оконные приточные клапаны «Aereco».

Наружные блоки кондиционеров размещаются скрыто в дверном проёме по дворовому фасаду, за проектируемой металлической филенчатой дверью с жалюзийной вентрешеткой, предусмотренной разделом 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-АР). 6 внутренних блоков сплит-системы устанавливаются на стены в пом. 11-Н (1, 2, 6, 9). Организация трасс фреонопроводов предусмотрена в пространстве за подвесными потолками. Трубопроводы

в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

3.6. Сети Связи (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.5)

Раздел составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, структурную схему, схему расположения оборудования и кабельных трасс АПС, схему расположения оборудования и кабельных трасс СОУЭ, кабельный журнал, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

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.

Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др.

Основное оборудование СПС и СОУЭ – прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный «Рубеж-2ОП прот. R3», блок индикации и управления «Рубеж-БИУ», адресный релейный модуль «РМ-4К-R3», источник резервного питания – размещается в пом. 11-Н (2) 1-го этажа. В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего оконечного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые «ИП 212-64-R3 W1.02» – 24 шт.;
- извещатель пожарный ручной электроконтактный адресный «ИПР 513-11-А-R3» – 1 шт.;
- оповещатели звуковые «ОПОП 2-35 24В» – 2 шт.;
- оповещатель охранно-пожарный световой «ОПОП 1-8 "Выход"» – 1 шт.

Установка оборудования СПС и СОУЭ производится в соответствии со схемами, представленными в разделе. Монтаж производится на плоских поверхностях стен и потолков, накладным методом. Кабели прокладываются в гофрированных трубах за подвесными потолками. Проходы через стены выполняются в отрезках стальных труб (гильза) с последующей заделкой зазоров между кабелями и трубами легко удаляемой массой из несгораемого материала.

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

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 документации 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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования).

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 – 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненная ООО «Артстройпроект» в 2025 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* Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Медведчикова Г.Н.

Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Аверьянова А.Е.

«20» июля 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования);
- 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 объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577;
- Копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 3, литера А, пом. 11-Н, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «26» августа 2003 г.;
- Копия технического паспорта на помещение 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Угловой переулок, дом 3, литера А, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «20» августа 2009 г.;
- Письмо КГИОП № 01-57-175/26-0-1 от 10.02.2026.

СОГЛАСОВАНО:

[redacted]
(подпись)

Завирюха А.Л.
(Ф.И.О.)

Казунин П.С.
(Ф.И.О.)

Казунина С.С.
(Ф.И.О.)

"29" апреля 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(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

№01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025

ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования

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.	3	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):

[redacted] – собственники на основании выписки из ЕГРН от 05.02.2025 № 5114529539

(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)

Парголово

(населенный пункт)

ул.	Пионерская					д.	33	корп.	2			офис/кв.	-					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:																		
Контактный телефон:																		
Адрес электронной почты:																		

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:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» утверждены 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещения 11-Н для современного использования 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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»).	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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 **Смускина** [redacted]

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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».

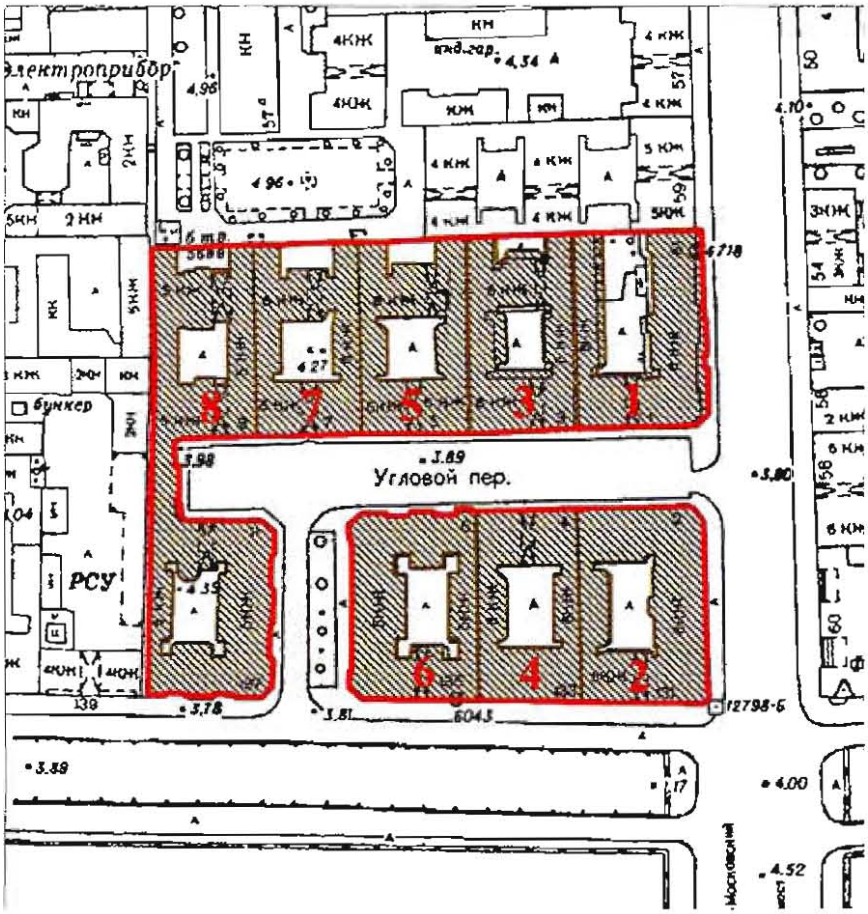
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2024 № 387-рп

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

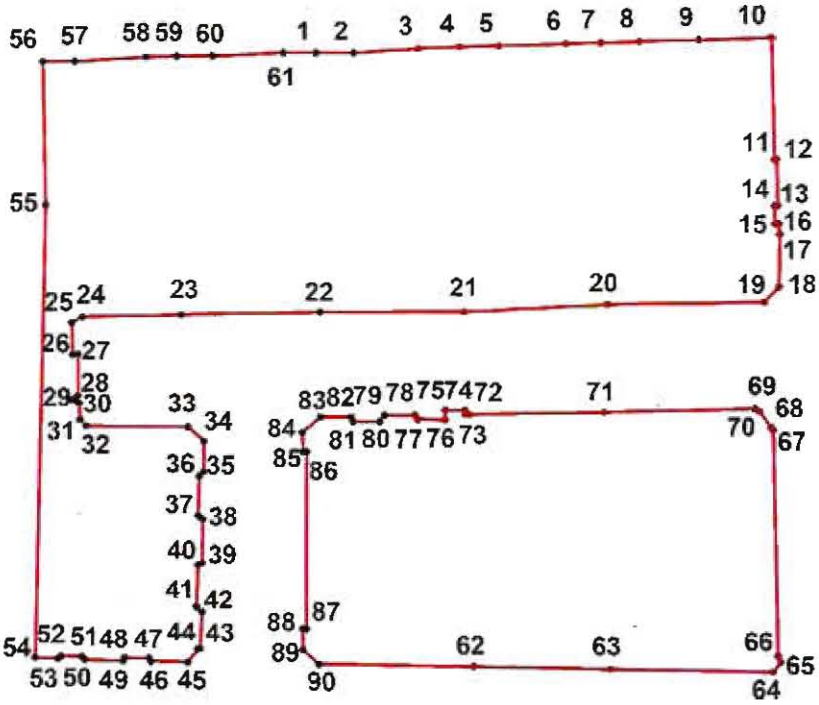
Объект культурного наследия

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2024 № 387-рп

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

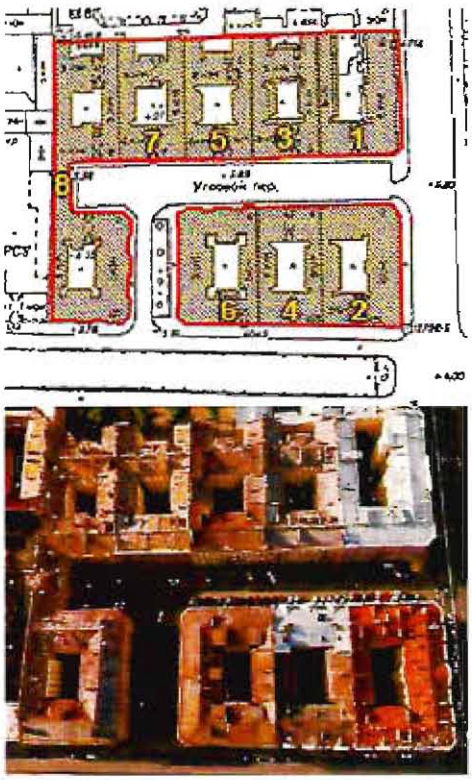
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

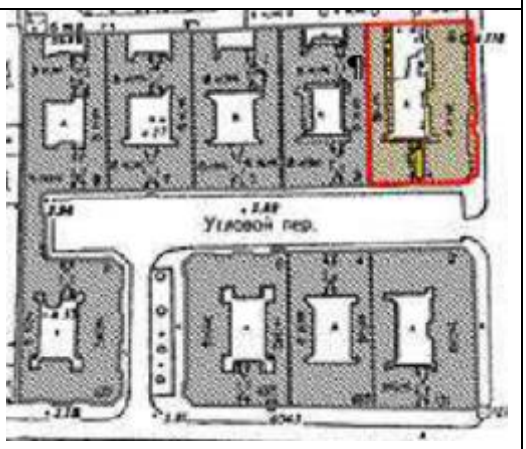
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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.

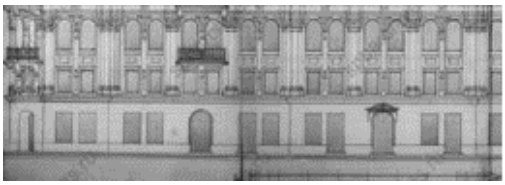
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2024 № 387-рп

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, 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:	Ансамбль расположен на участке прямоугольной формы, осью симметрии которого является Угловой переулок, с двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала; историческое объемно-пространственное решение территории объектов, входящих в состав Ансамбля: 1) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А); 2) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А); 3) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 3, литера А); 4) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А); 5) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 5, литера А); 6) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом	

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

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

		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) * в настоящее время арки заложены.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены); раскреповка фасадов лицевых корпусов: южного – по двум крайним осям, восточного – по двум крайним осям и по трем осям в центре; историческое местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольной конфигурации в уровне 1-го и 4-го этажей) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов; 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; заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);	  фрагмент фиксационного чертежа 1917 г.

5

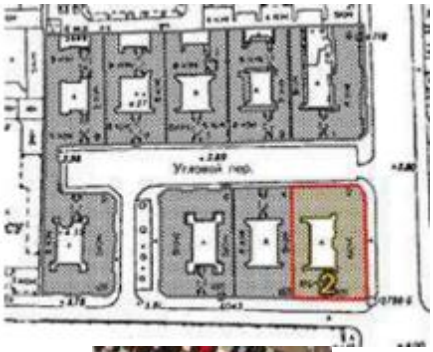
		балконы: местоположение (в уровне 3-го – 5-го этажей, 3-го-6-го этажей в юго-восточном углу здания), конфигурация (прямоугольная), на фигурных каннелированных кронштейнах (со стилизованными розетками на торцах), с металлическим ограждением (рисунок в виде геометрического пояса с растительным орнаментом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

6

		оформление межоконных простенков в уровне 3-го этажа фигурными филенками в виде трилистников;	
		оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа пилястрами и полуколоннами (в раскрепованных частях фасадов);	
		оформление оконных проемов 5-го этажа: композиции из пар оконных проемов в полуциркульных нишах, декорированных архивольтами, фигурными филенками и розетками (восьмилистными);	
		оформление антрвольтов в уровне 5-го этажа полуколоннами; оформление оконных проемов в уровне 6-го этажа аркатурно- колончатым поясом со стрельчатыми арками, замковыми камнями в тимпанах арок;	
		полуциркульные ниши с шагом в 4 оси в уровне 6-го этажа;	
		венчающий профилированный карниз;	
		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)	

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

8

		отделка полов в лестничных клетках Л-1 – Л-3 – терраццо* *имеются фрагментарные утраты	
		ограждения лестничных маршей Л-2, Л-3: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волютообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*; *имеются частичные утраты	
		поручни ограждений лестничных маршей Л-1, Л-3: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	
II. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А			
1	Объёмно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-восточным и юго-восточным углами, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из трех (северного, восточного и южного) лицевых корпусов и одного дворового (западного) корпуса, образующих замкнутый двор; крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);	

9

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

10

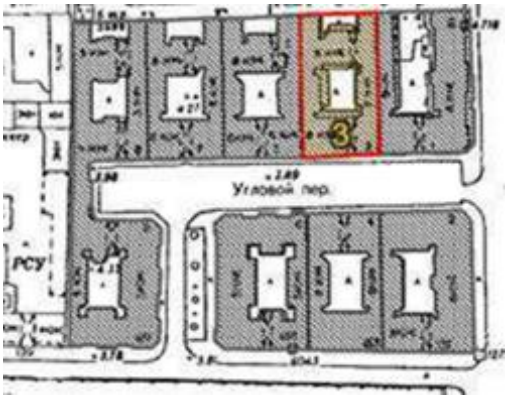
		лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение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

		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;	

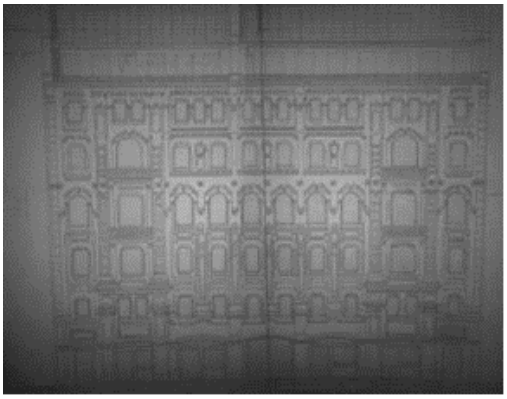
12

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

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

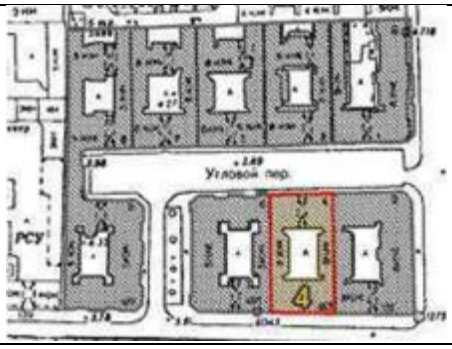
		ограждения лестничных маршей 3ЛК*, 4ЛК: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волютообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*; *утрачено в 3ЛК, имеются частичные утраты в 4ЛК поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: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

		крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл); воротные проезды: местоположение (в центральной части южного лицевого корпуса; в восточной части северного дворового корпуса), габариты.	
2	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; 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.	

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены); раскреповка фасада в западной и восточной частях (по 2-й оси от края); 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; 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; заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); балконы: местоположение (в уровне 4-го, 5-го этажей в раскрепованных частях фасадов), конфигурация (прямоугольная), с металлическим ограждением;	  Фиксационный чертеж 1904 года

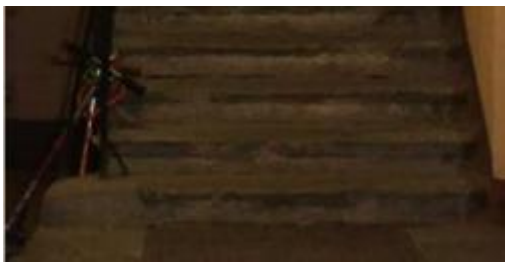
*

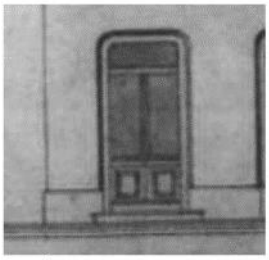
		оформление раскрепованных частей фасадов лопатками в уровне 2-го – 5-го этажей;	
		профилированный венчающий карниз	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены); историческое местоположение, габариты,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

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

		высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл); воротный проезд: местоположение (в северном лицевом корпусе), габариты, конфигурация (прямоугольная).	

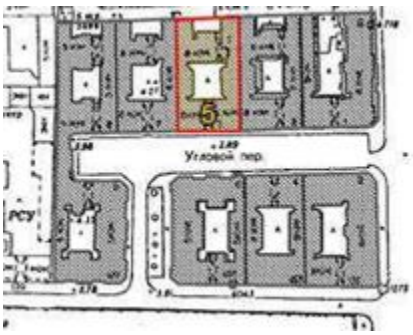
20

2	Конструктивная система объекта:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; «прусские» своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в северном лицевом корпусе; одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК – 4ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*; «прусские своды» перекрытий вестибюлей 3ЛК, 4ЛК, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК; 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.	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);	

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

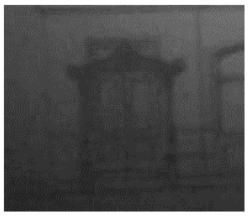
22

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

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток 1ЛК-4ЛК, конфигурация (с лучковым завершением); отделка полов вестибюлей, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК – терраццо*; *имеются фрагментарные утраты ограждения лестничных маршей 1ЛК-4ЛК*: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волютообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части; *частично сохранилось в 3ЛК поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	
V. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А			
1	2	3	4
1	Объёмно-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;	

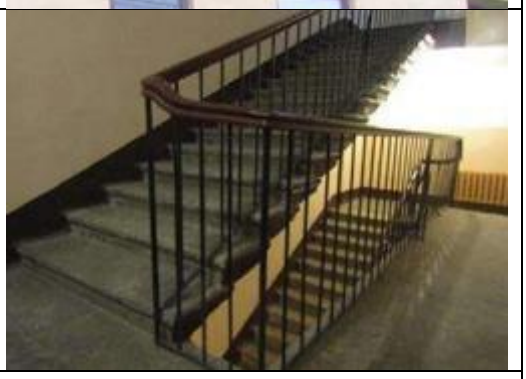
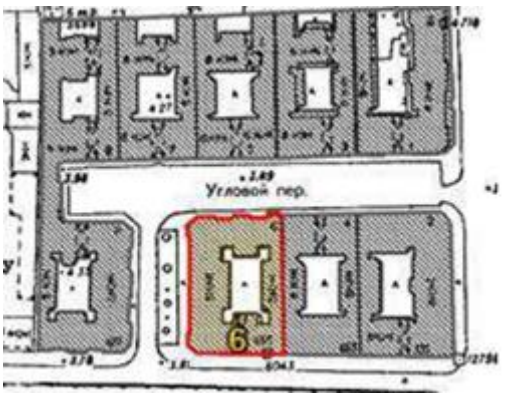
		крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл); воротные проезды: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру; в северном дворовом корпусе, в восточной части), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).	
2	Конструктивная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

		«прусские своды» перекрытий лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;	
		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.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);	
		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); раскреповки фасада по центральной и крайним осям, увенчанные аттиками;	

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

		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, веерным рустом;	

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

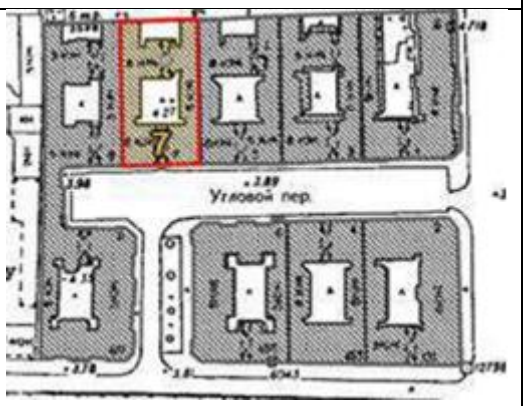
		историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – в лестничных клетках) оконных проемов; заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	
VI. «Доходный дом», Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А			
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	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 шестиэтажного дворового (восточного) корпуса, образующих замкнутый двор;	

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

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

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

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

		арки лестничных клеток Л-4, Л-5: габариты, конфигурация (с лучковым завершением) ограждения лестничных маршей Л-1 – Л-5: материал (металл), рисунок – вертикальные прутья; поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные). отделка полов лестничных клеток Л-1 – Л-5 – терраццо*; *фрагментарно сохранилась в Л-3.	
VII. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №7, литера А			
1	2	3	4
1	Объёмно-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;	

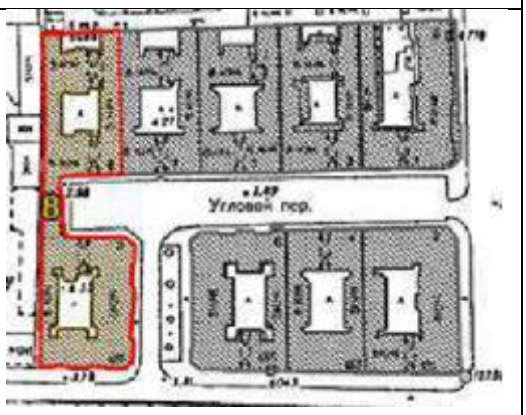
		крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);	
		воротный проезд южного лицевого корпуса: местоположение (по центру), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); воротный проезд северного дворового корпуса: местоположение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

		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.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены в уровне 1-го этажа; облицованы полихромным лицевым кирпичом в уровне 2-го - 6-го этажей); раскреповки фасада по крайним осям в уровне 3-го – 6-го этажей орнаментированная кладка с геометрическим, растительным и зооморфным орнаментом;	

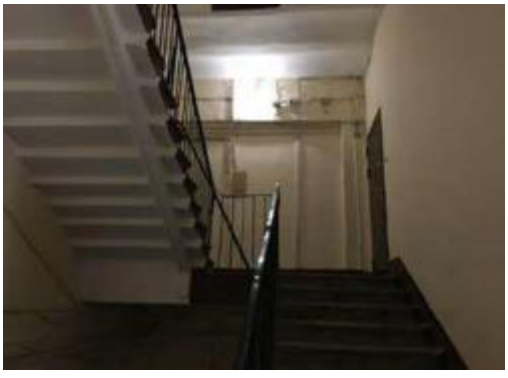
		историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); дверных проемов;	
		дверные заполнения Л-1, Л-2: двустворчатые двери, оформленные в нижней части филенками, с остекленной фрамугой;	Чертежи лицевого фасада из журнала «Зодчий», 1877 года
		историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) оконных проемов;	

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

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

		поручни ограждений лестничных маршей Л-1 – Л-4: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	
VIII. «Доходный дом», Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» углами, с ризалитами) шестиэтажного 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;	
		крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);	
		два купола: местоположение (увенчивают ризалит, соединяющий лицевые корпуса), архитектурное решение (восьмигранные барабаны, декорированные профилированными карнизами с дентикулами, купол, увенчанный малым куполом и шпилем);	
		воротные проезды – местоположение (в южном лицевом и северном дворовом корпусах дома № 9; в северном лицевом корпусе дома № 11), конфигурация (в южном лицевом	

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

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

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

		оформление сдвоенных оконных проемов 3-го этажа (в раскрепованных частях фасадов): общий рустованный наличник со ступенчатым филенчатым 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	

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

		поручни ограждений лестничных маршей: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

13.03.2025 № 47-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 **Ю.О.Богачева**

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.08.2025, поступившего на рассмотрение 12.08.2025, 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

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1782
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001717
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1717:0:52:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, литера. А, пом. 11-Н
Площадь:	110.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Кафе
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15627811.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001717:1012
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.12.2009

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1782

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
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте 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

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1782

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1782

		дата государственной регистрации:	02.10.2009 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0063/2009-012
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.10.2009 с 02.10.2009
		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
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1782

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

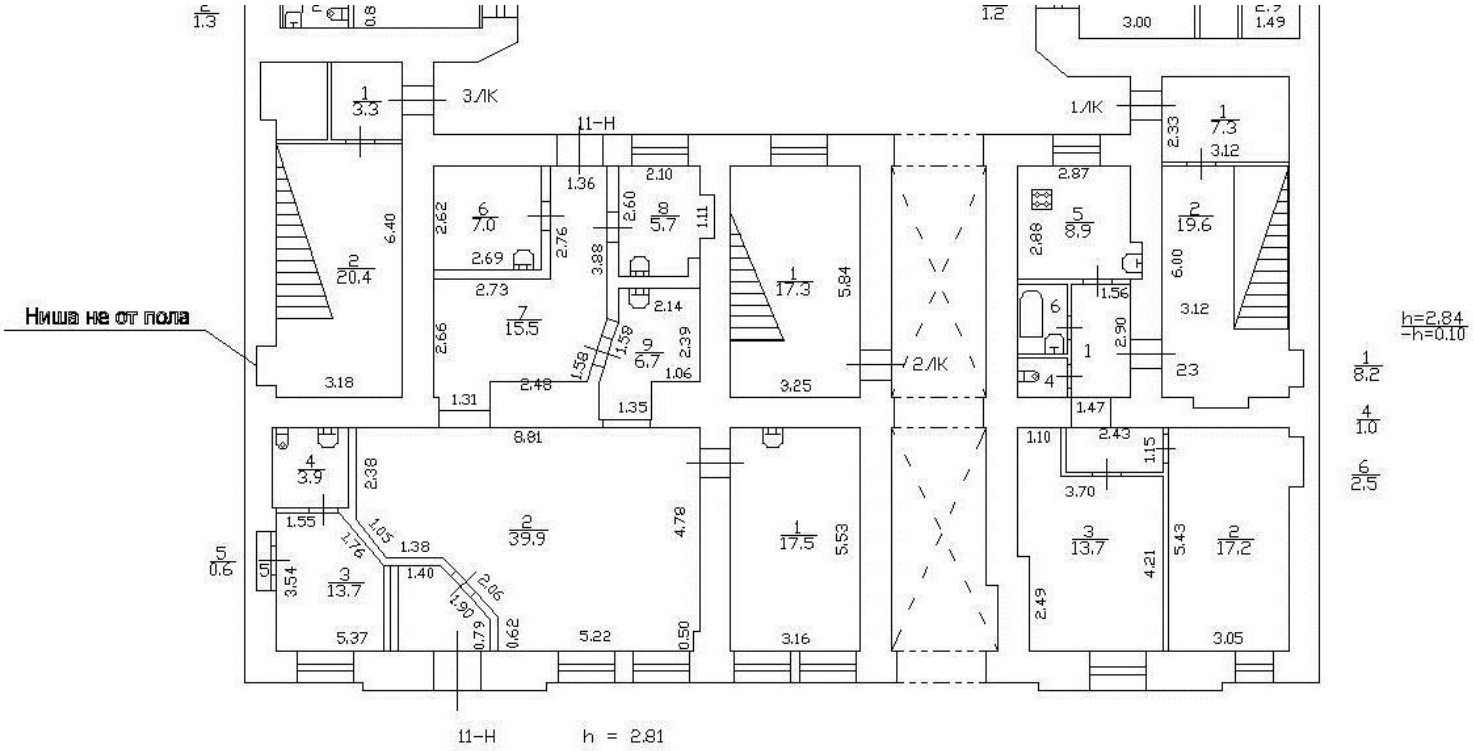
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

12.08.2025г. № КУВИ-001/2025-154153577	
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1782	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ ***Адмиралтейского*** района

Технический паспорт
на вторичный объект недвижимости

Адрес: ***г. Санкт-Петербург, Угловой переулок***

дом № ***3*** корпус литера ***А***

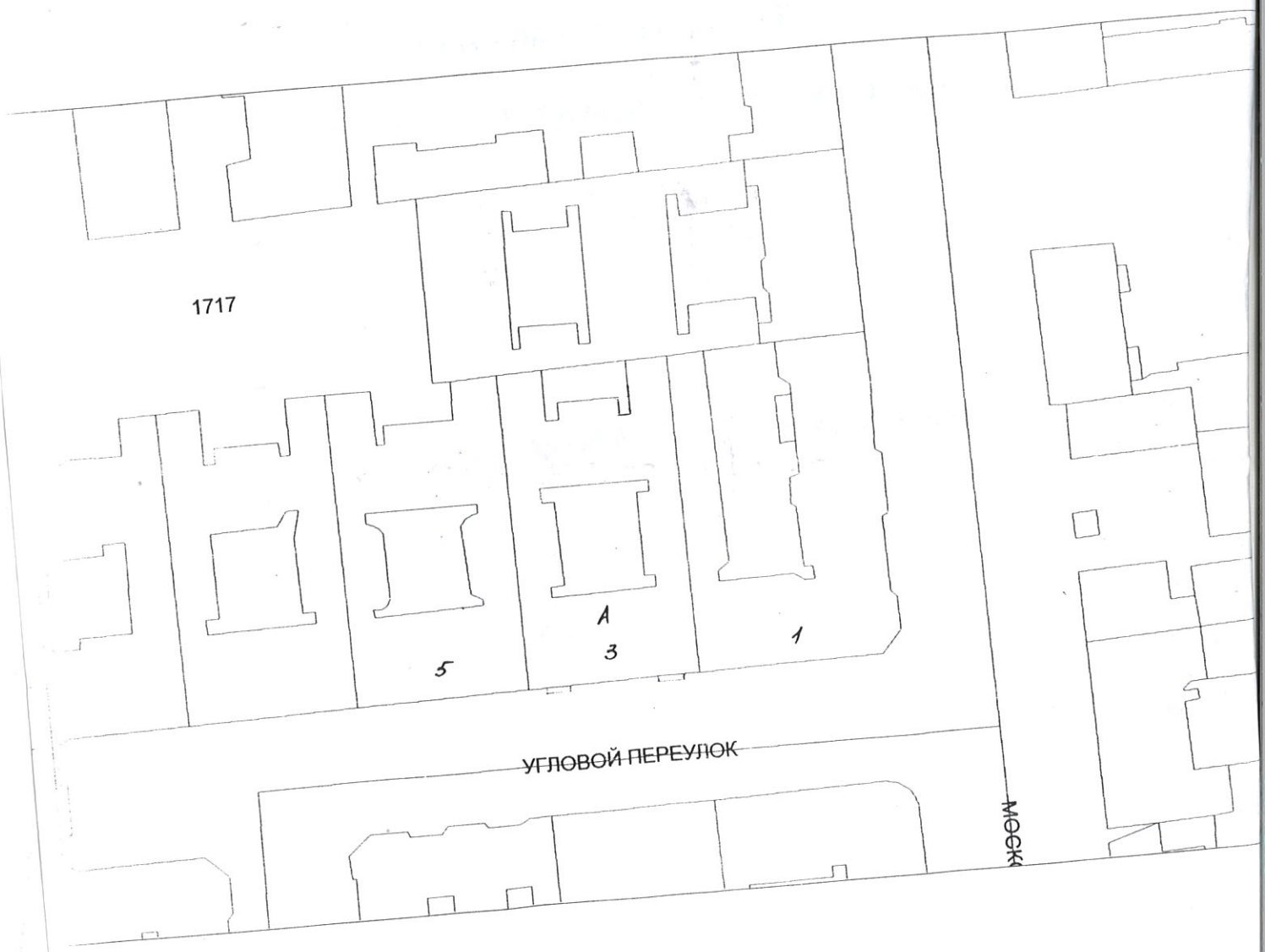
Номера помещений ***11-н***

Начальник ПИБ [redacted] Костроминская А.В.

Владелец

Документ, устанавливающий право

Ситуационный план участка

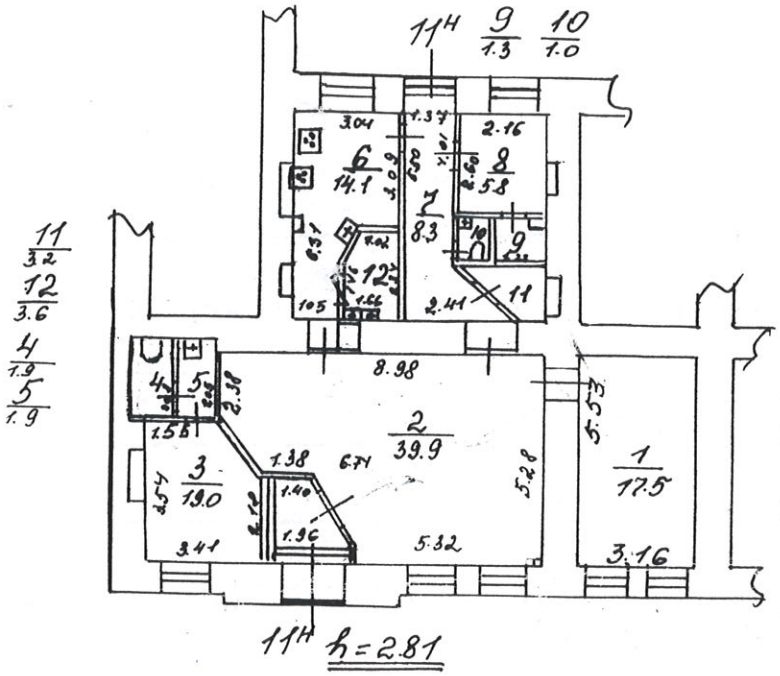


План

помещения 11-н

1 этаж

h=2,81



I. Общие сведения по дому

1	Год постройки	*1875*
2	Год капитального ремонта	*г*
3	Число этажей	*6*
4	Общеполезная площадь дома	*3 801,0 кв.м.*
5	Объем здания	*19 884 куб.м.*
6	Площадь застройки здания	*1 085 кв.м.*
7	Процент износа здания	*32 %*
8	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	*295 707 руб.*

II. Описание конструктивных элементов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	*бутовый, ленточный*
2	Стены	*кирпичные*
3	Перегородки	*деревянные*
4	Перекрытия	
	-чердачные	
	-междуэтажные	*металлические балки с деревянным заполнением*
	-надподвальное	
5	Крыша	*оцинкованное железо по деревянным стропилам*
6	Полы	*паркет, доски*
7	Окна	*двойные створные*
8	Двери	*филенчатые простые*
9	Благоустройство	
	-водопровод	*от городской центральной сети*
	-отопление	*от ТЭЦ*
	-канализация	*сброс в городскую сеть*
	-гор.водоснабжение	*есть*
	-электроосвещение	*скрытая проводка*
	-радио	*централизованное*
	-телефон	*есть*
	-лифт	*нет*

III. Сведения о встроенных помещениях 11-н

1	Площадь	*117,5 кв.м.*
2	Использование	*кафе*
3	Описание конструкций	
	-стены	*кирпичные*
	-перегородки	*гипрок*
	-полы	*плитка*
	-проемы	
	-окна	*металлопластик*
	-двери	*деревянные по спец. заказу*
	-отделка	*побелка,частич.облиц.кафе л.*

Действительная стоимость помещения 11-н в ценах 1969 года составляет:

7 731 (Семь тысяч тридцать один) рубль.

Действительная стоимость помещения 11-н в ценах 2003года составляет:

442 806 (Четыреста сорок две тысячи восемьсот шесть) рублей.

Исполнитель: Сергеева И.В.

26 АВГ 2003
Для документов

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

КОПИЯ

Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 11-Н

город	***Санкт-Петербург***
район	***Адмиралтейский***
переулок	***УГЛОВОЙ***
д о м	***3*** корпус -
литера	***"А"***

Квартал №
Инв.дело № ***117/14***

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: ***7 (7 в том числе цокольный этаж)*** , кроме того, имеется:

Год постройки: ***1875***

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: ***1085.0*** кв.м

Объем строения : ***20117*** куб.м

Общая площадь строения: ***3794.3*** кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: ***3301.5*** кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: ***492.8*** кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) ***11-Н***

Назначение: нежилое

Использование: ***Общественного питания***

Этаж: ***1***

Объем помещения (части строения): ***461*** куб.м

Общая площадь помещения (части строения): ***110.5*** кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	***бутовый ленточный***	
2	Стены	***кирпичные***	
3	Перегородки	***деревянные***	
4	Перекрытия	***металлические балки с деревянным заполнением***	
5	Крыша	***железобетонная по деревянным стропилам***	
6	Полы	***акфель***	
7	Проемы оконные	***металлопластиковые***	
8	Проемы дверные	***металлические, деревянные, металлопластиковые***	
9	Отделочные работы	***окраска масляная облицовка***	
10	Благоустройство	***Центр. отопление***	***от ТЭЦ***
		Водопровод	***от городской центральной сети***
		Канализация	***сброс в городскую сеть***
		Горячее водоснабжение	***централизованное***
		Электроосвещение	***скрытая проводка***
		Радио	***скрытая проводка***
		Телевидение	***от коллективных антенн***
		Телефон	***скрытая проводка***
		Вентиляция	***естественная***

11	Прочие работы	***лестницы железобетонные по стальным косоурам***
Приведенный процент износа: ***32%***		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:
6627 (Шесть тысяч шестьсот двадцать семь рублей).
Стоимость помещения (части строения) в ценах 2009 года с учетом процента износа:
800343 (Восемьсот тысяч триста сорок три рубля).

Примечание: *стоимость в ценах 2009 года исчислена с учетом коэффициента удорожания К=120.77 (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550).*

Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): 11-Н (ч.п 4,5,6,7,8,9)
Основание: АКТ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ ПРЕДОСТАВЛЕН
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«13» АВГУСТА 2009 г.
Исполнитель: [redacted]

« 20 » августа 2009 г. Составил [redacted] (Тимошина И.Е.)

« 20 » августа 2009 г. Проверил [redacted] (Ефимова Л.Г.)

« 20 » августа 2009 г. Начальник филиала [redacted] (Титова В.В.)

[redacted]

Санкт-Петербург

01 СЕН 2009

Я, САДИКОВА Татьяна Викторовна, нотариус Санкт-Петербурга действующий на основании лицензии № 177, выданной Управлением Юстиции мэрии Санкт-Петербурга 31 марта 1994 года, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет

Зарегистрировано в реестре за № 01-11417

Взыскано по тарифу 70р

Нотариус

[redacted]

[redacted]

Итого в настоящем документе 4 лист 09

[redacted]

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-57-175/26-0-1 от 10.02.2026

На № 1827191 от 13.01.2026
рег. № 01-57-175/26-0-0 от 13.01.2026

Тарасову В.Н.

[redacted]

Уважаемый [redacted]

КГИОП в ответ на Ваше обращение о предоставлении копии акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», сообщает, что указанный акт в отношении Объекта не составлялся.

Начальник отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 2D837CD04F29CAA8D1D5ED66A5701046
Владелец **Стрелкова Анна Владимировна**
Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

А.В. Стрелкова

Смускина А.М.,
8-931-326-42-12, (812) 312-36-16

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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

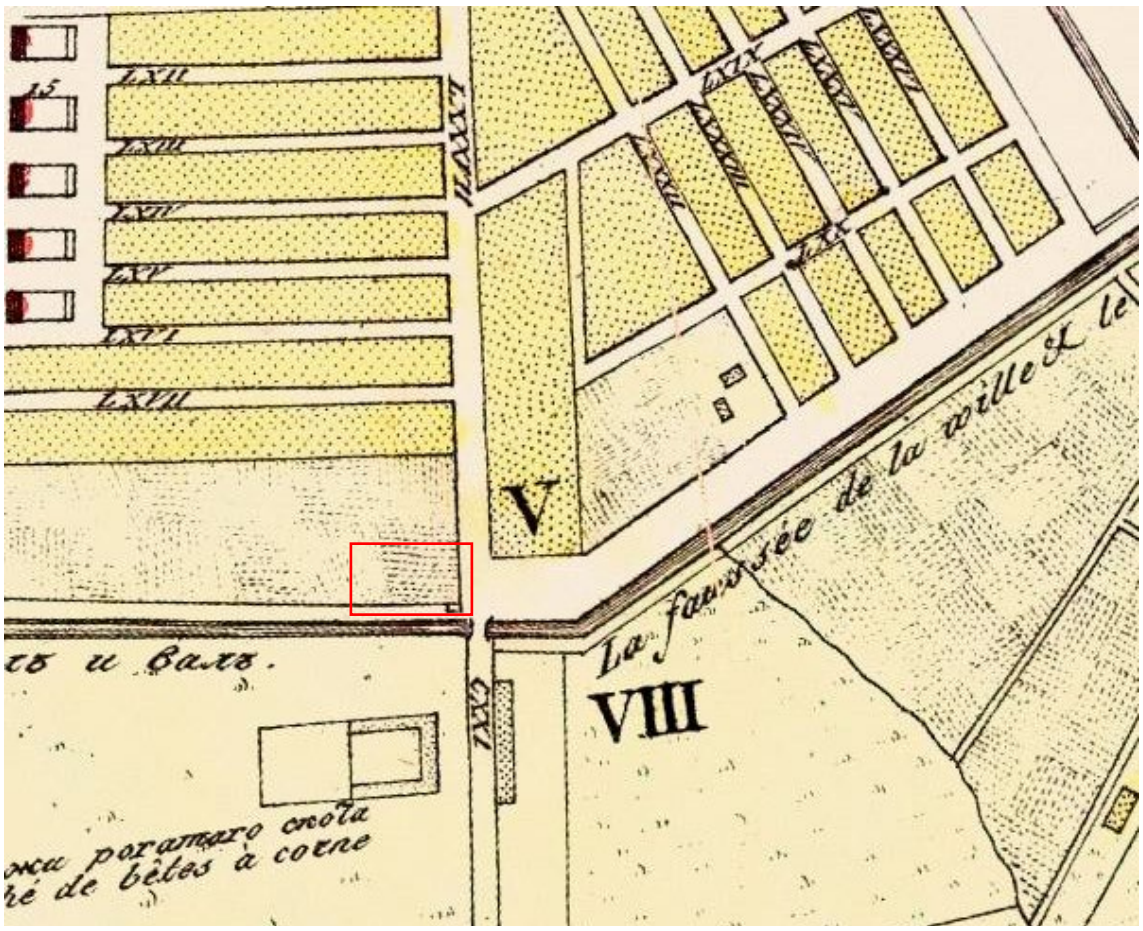
Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

– Историческая иконография

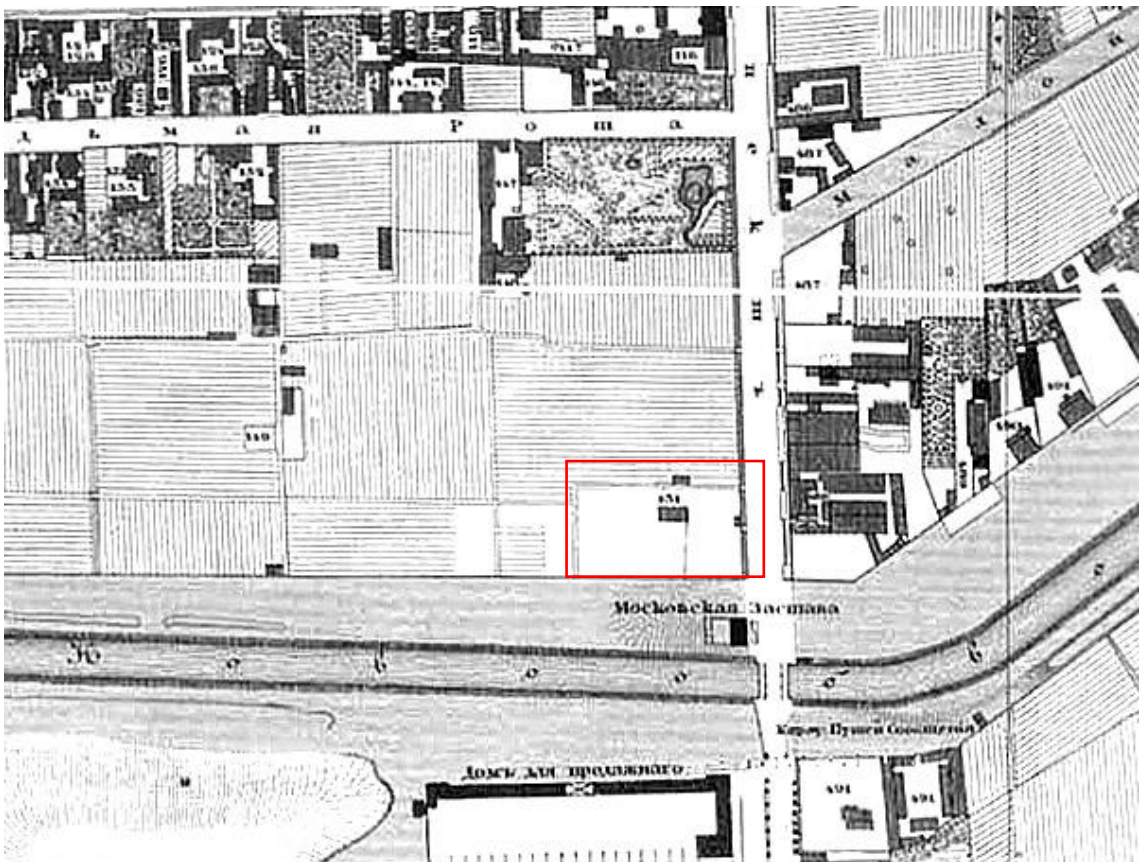
Список иллюстраций:

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 ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Нарвской части 1-го участка по Софийской ул. №3, 1900 г.
11. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Фасад дома, 1900 г.
12. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 1 этажа, 1900 г.
13. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 2 этажа, 1900 г.
14. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 3, 4 и 5 этажей, 1900 г.
15. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 6 этажа, 1900 г.
16. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План двора Крестьянина Егора Васильевича Васильева Нарвской части 1-го участка под №3, 1904 г.
17. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Фасад дома, 1904 г.
18. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 1 этажа, 1904 г.
19. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 2 этажа, 1904 г.
20. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 3 и 4 этажей, 1904 г.
21. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 5 и 6 этажей, 1904 г.
22. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План мансарды, 1904 г.
23. Планы ПИБ, 1929 г. План строений дворового участка по Софийской 3.
24. Планы ПИБ, 1929 г. План 1 этажа.
25. Планы ПИБ, 1929 г. План 2 этажа.

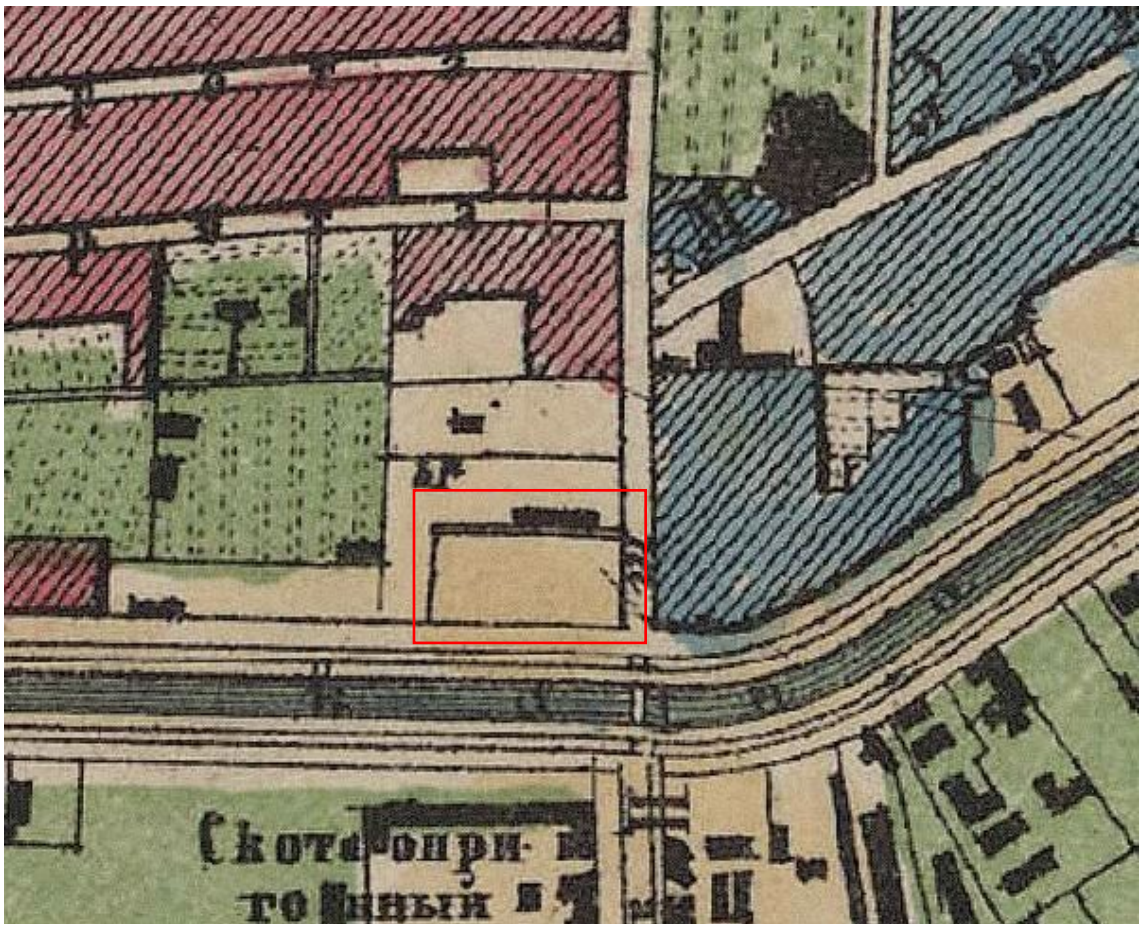
26. Планы ПИБ, 1929 г. План 3 этажа.
27. Планы ПИБ, 1929 г. План 4 этажа.
28. Планы ПИБ, 1929 г. План 5 этажа.
29. Планы ПИБ, 1929 г. План 6 этажа.
30. Угол Московского пр. и Углового пер. 1957-1958 гг. Электронный ресурс: сайт pastvu.com.
31. Московский проспект. 1969 г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Электронный ресурс: сайт pastvu.com.
32. Угловой пер., 1/Московский пр., 61. 1980-е гг. Электронный ресурс: сайт citywalls.ru
33. Лицевой фасада дома по Угловому пер., 3. 1999 г. Проект перепланировки помещений кв. 1; 12 под кафе. Вх. №965 от 22.03.2000 г. Архив КГИОП п. 1500У пр. 17.
34. Фрагмент лицевого фасада дома по Угловому пер., 3. 2005 г. Архив КГИОП. Материалы заявления на согласование устройства двух отдельных входов по дворовому и лицевому фасадов в помещении, расположенном по адресу: Угловой пер., д. 3, кв. 23 (Регистр. №3 – 2395 от 15.04.2005 г.).
35. Лицевой фасад дома по Угловому пер., 3. 2005 г. Материалы заявления на согласование устройства двух отдельных входов по дворовому и лицевому фасадов в помещении, расположенном по адресу: Угловой пер., д. 3, кв. 23 (Регистр. №3 – 2395 от 15.04.2005 г.). Архив КГИОП.



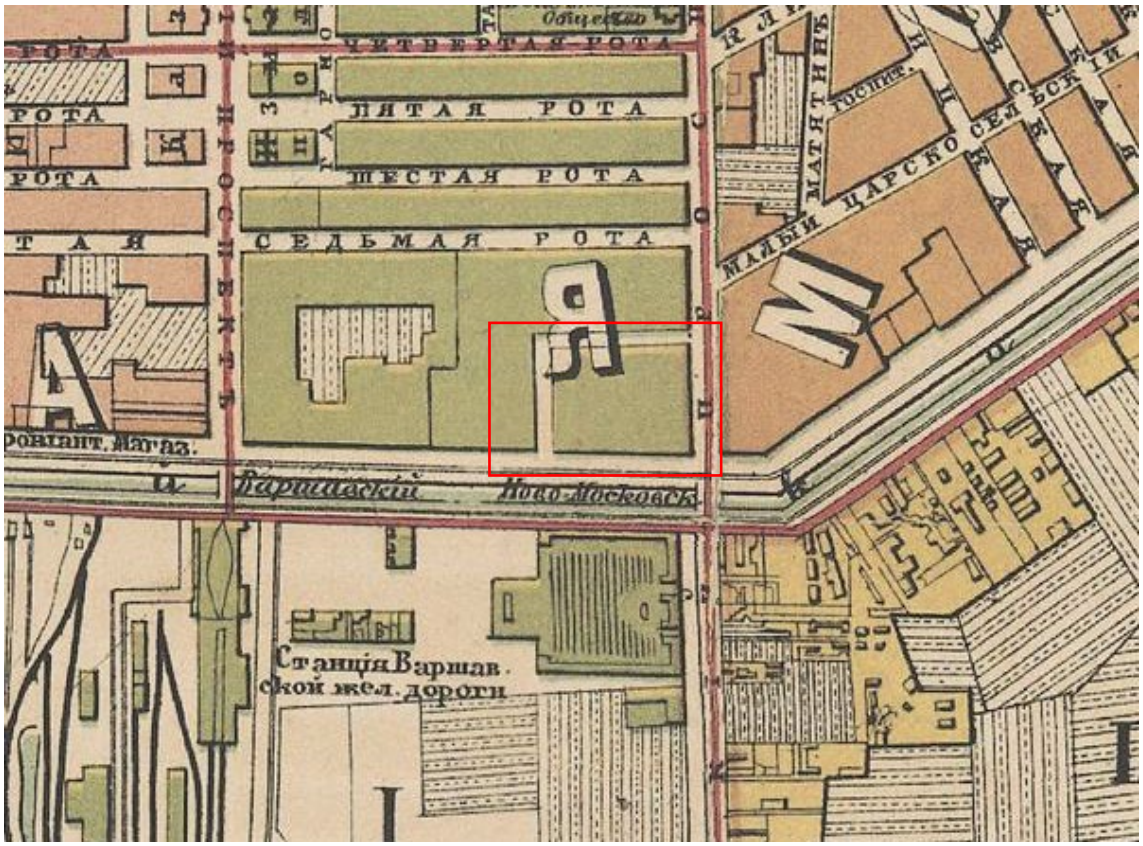
1. План Петербурга 1810 года Савинкова.



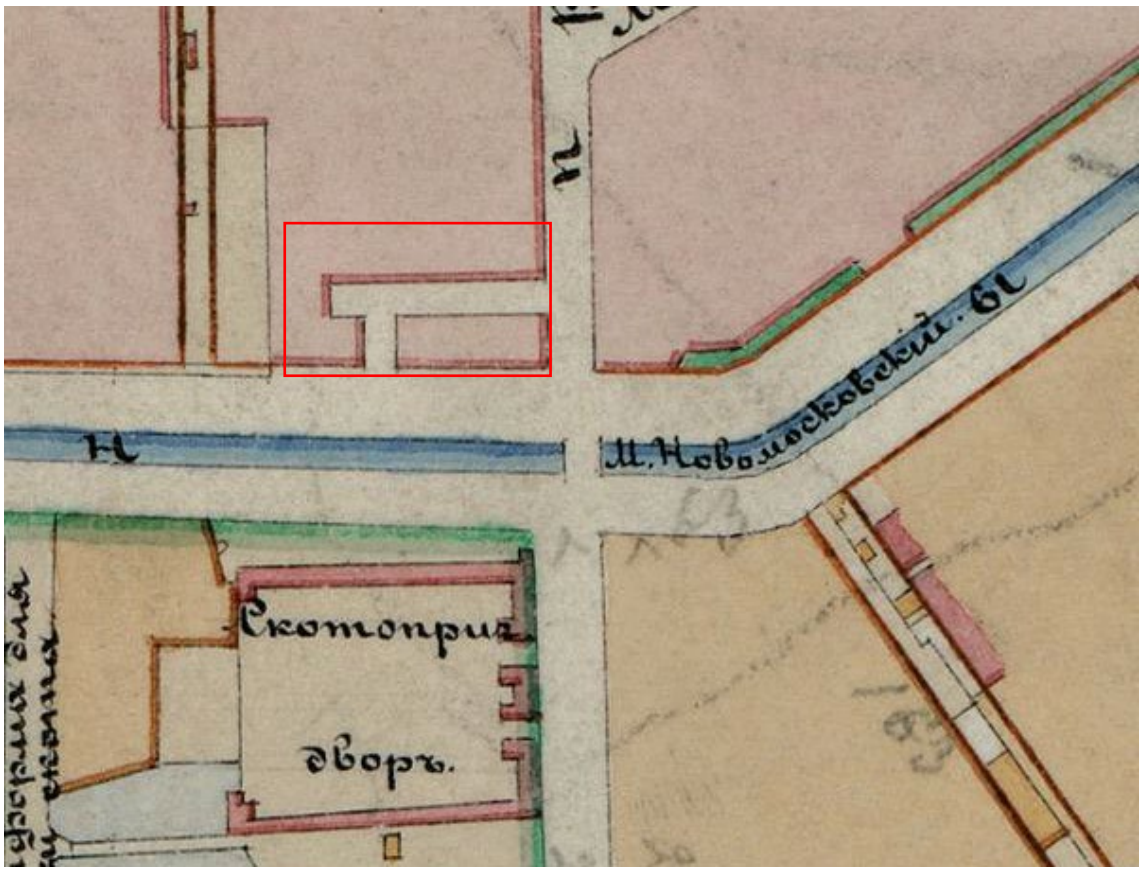
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.



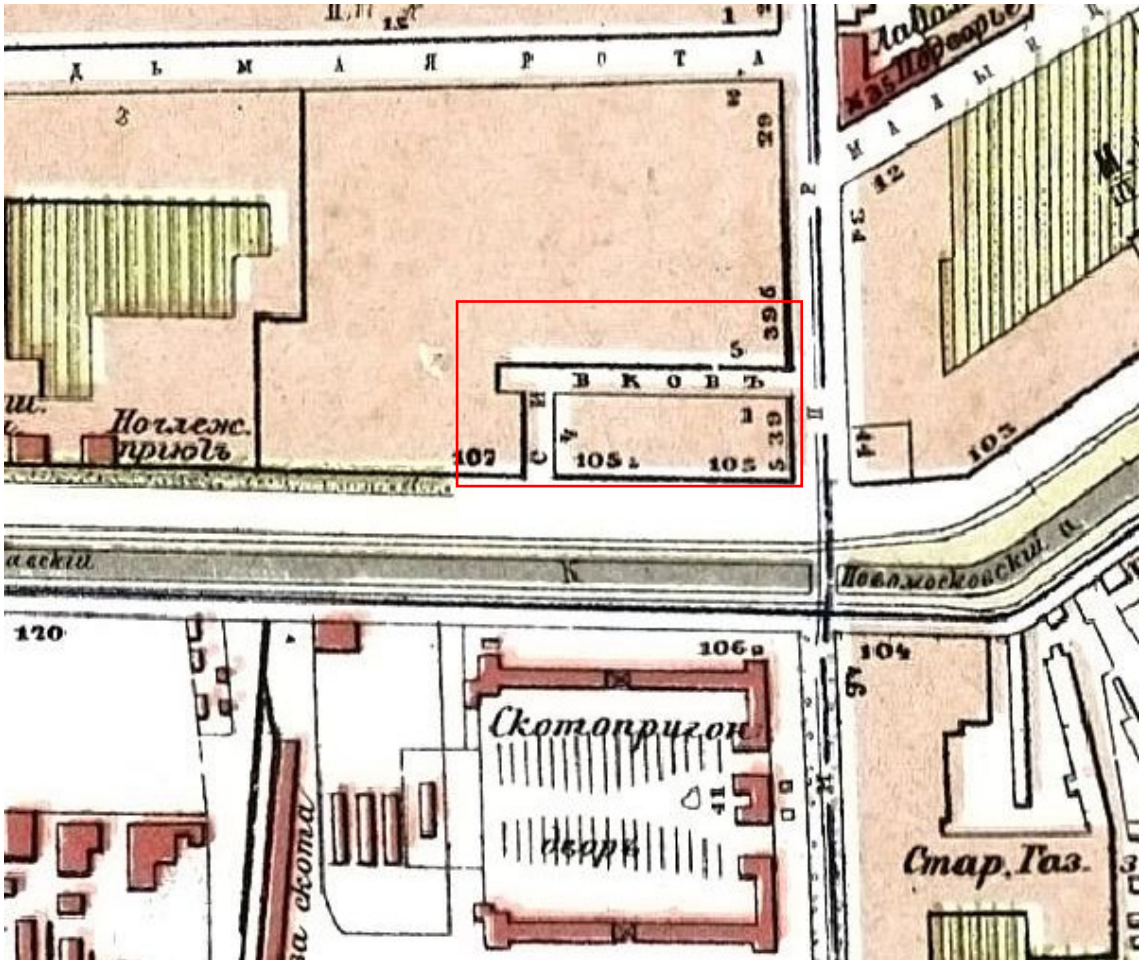
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева, 1858 г.



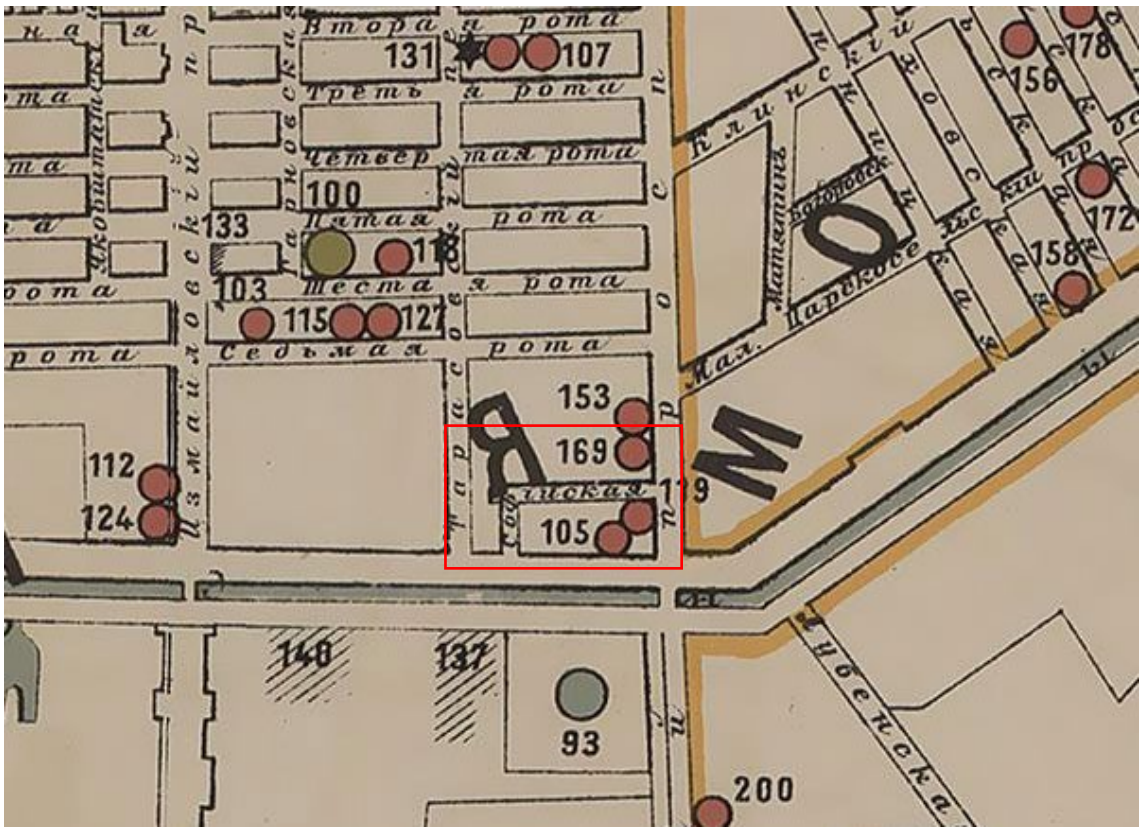
4. План Санкт-Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина.



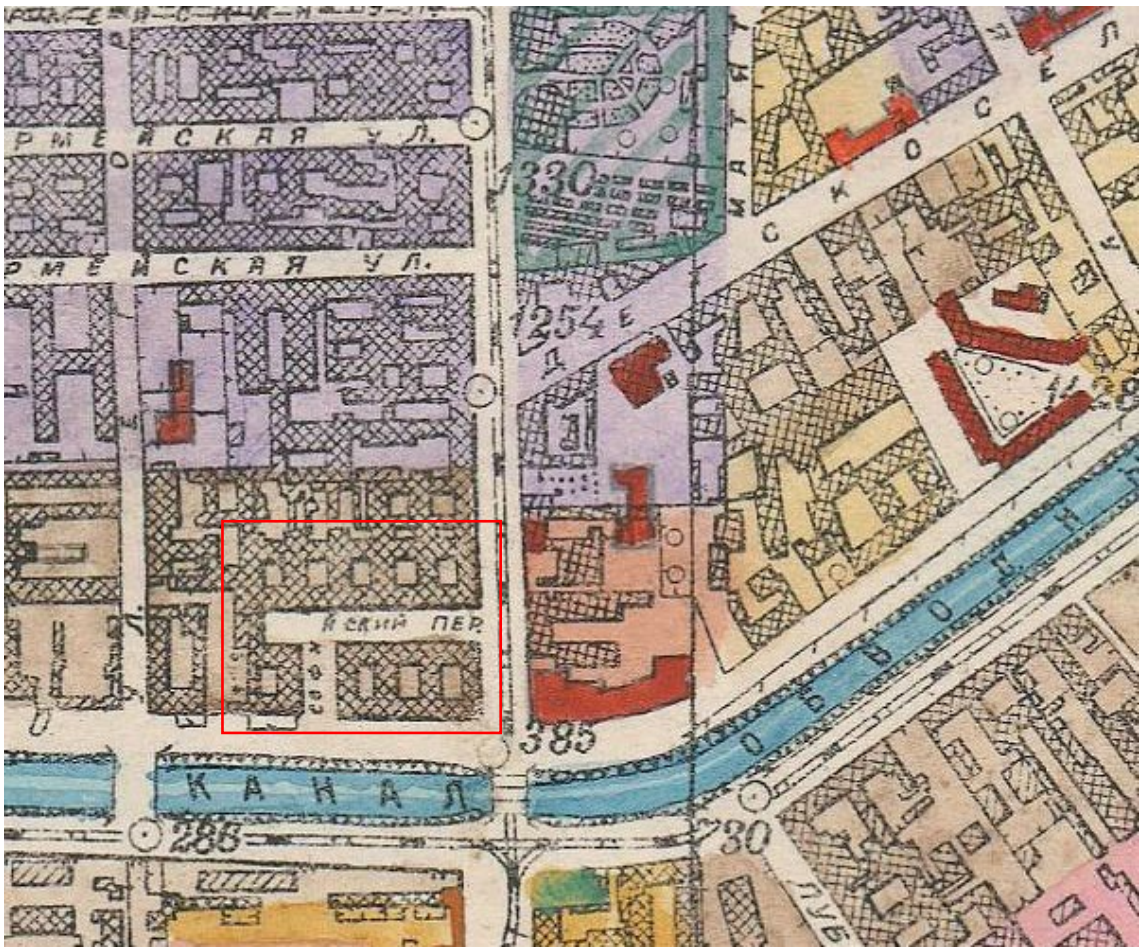
5. План Петербурга с показанием урегулирования улиц, 1880 г.



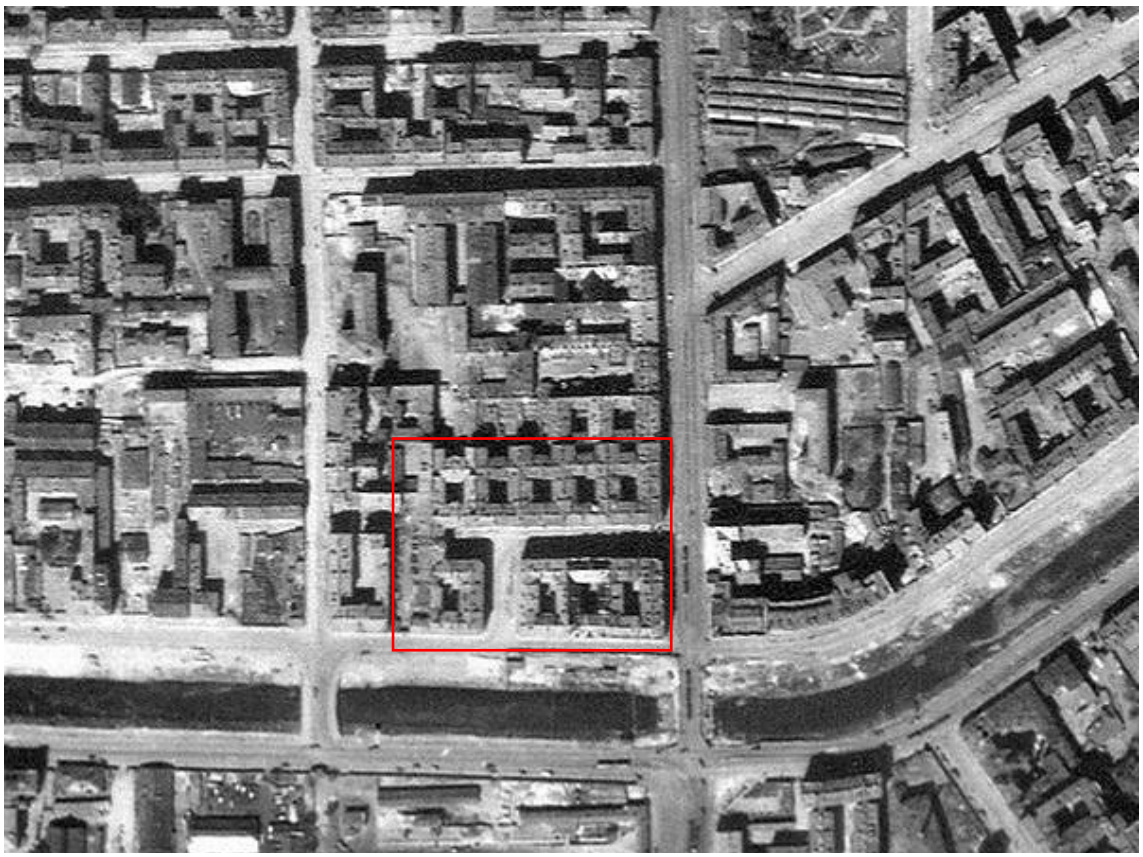
6. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г.



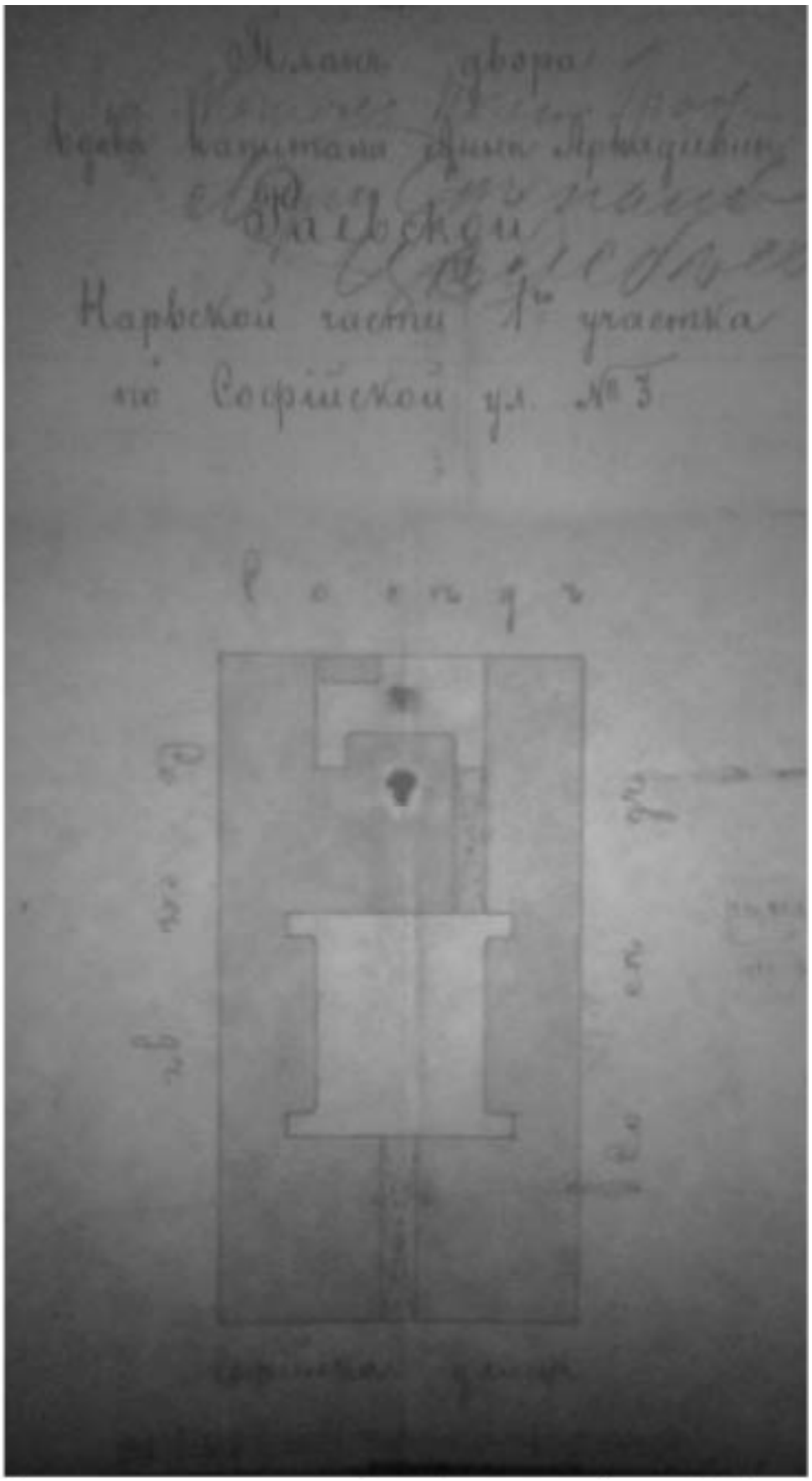
7. План Санкт-Петербурга, 1889 г.



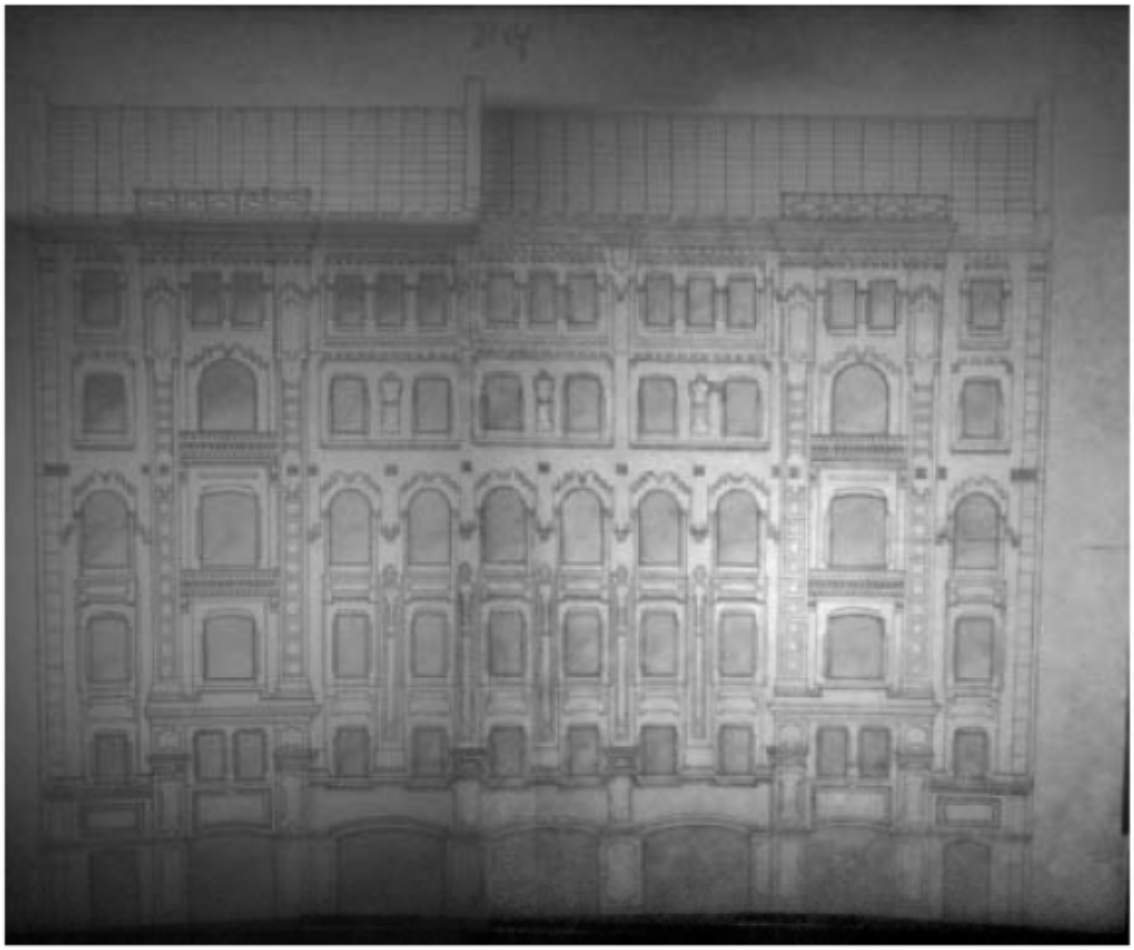
8. Исторический план Петербурга – Ленинграда, 1934-1948 гг.



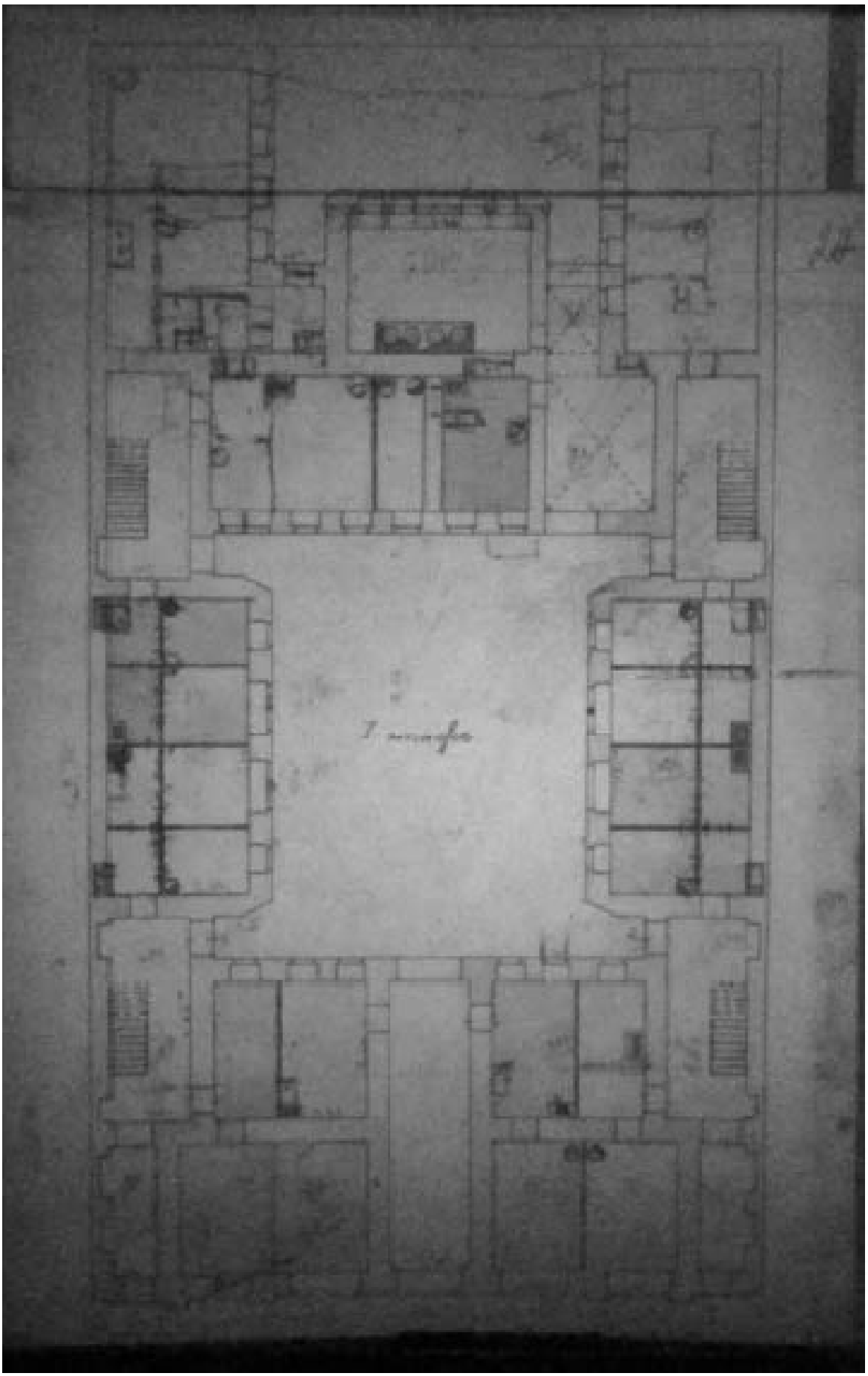
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг.



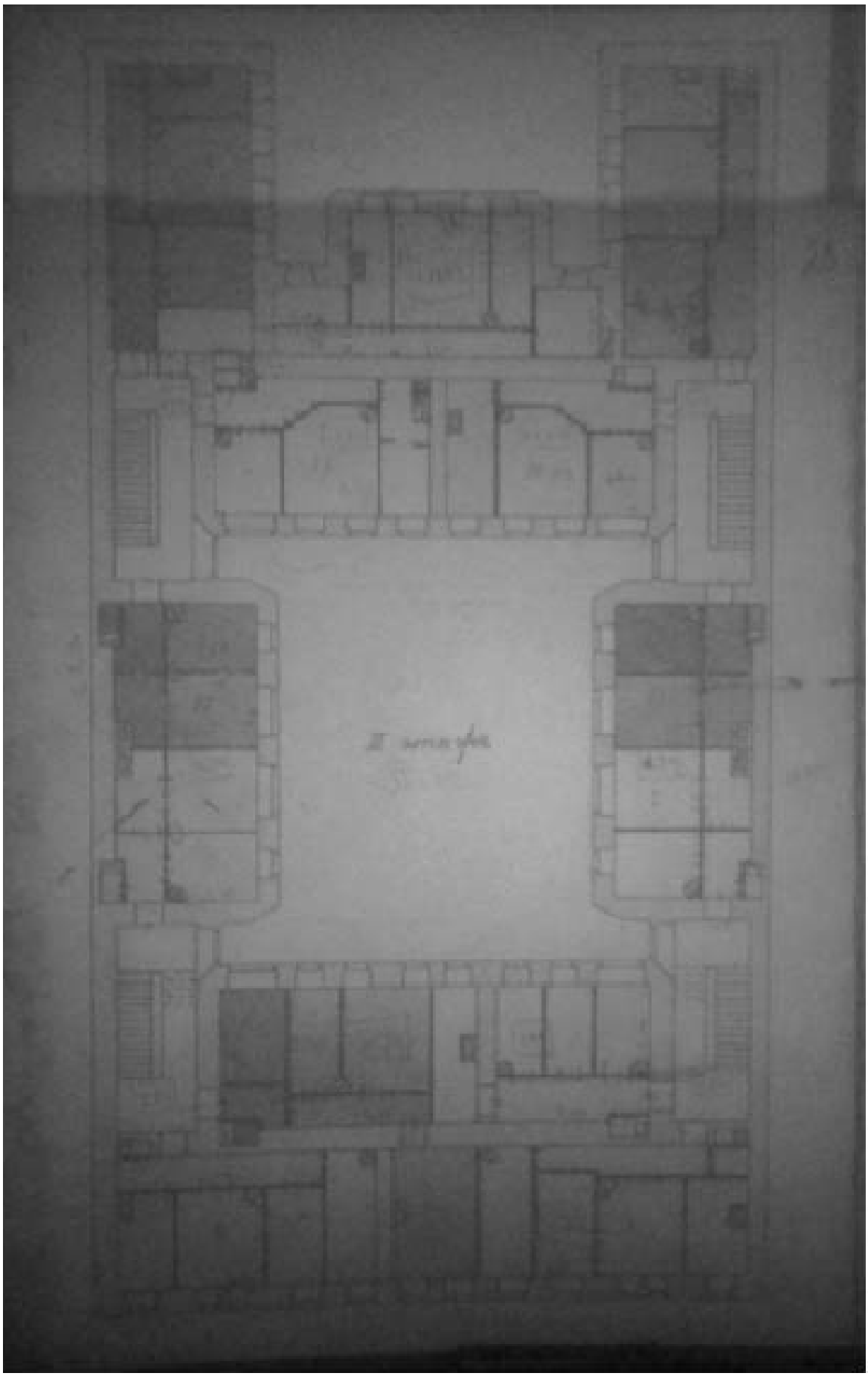
10. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Нарвской части 1-го участка по Софийской ул. №3, 1900 г.



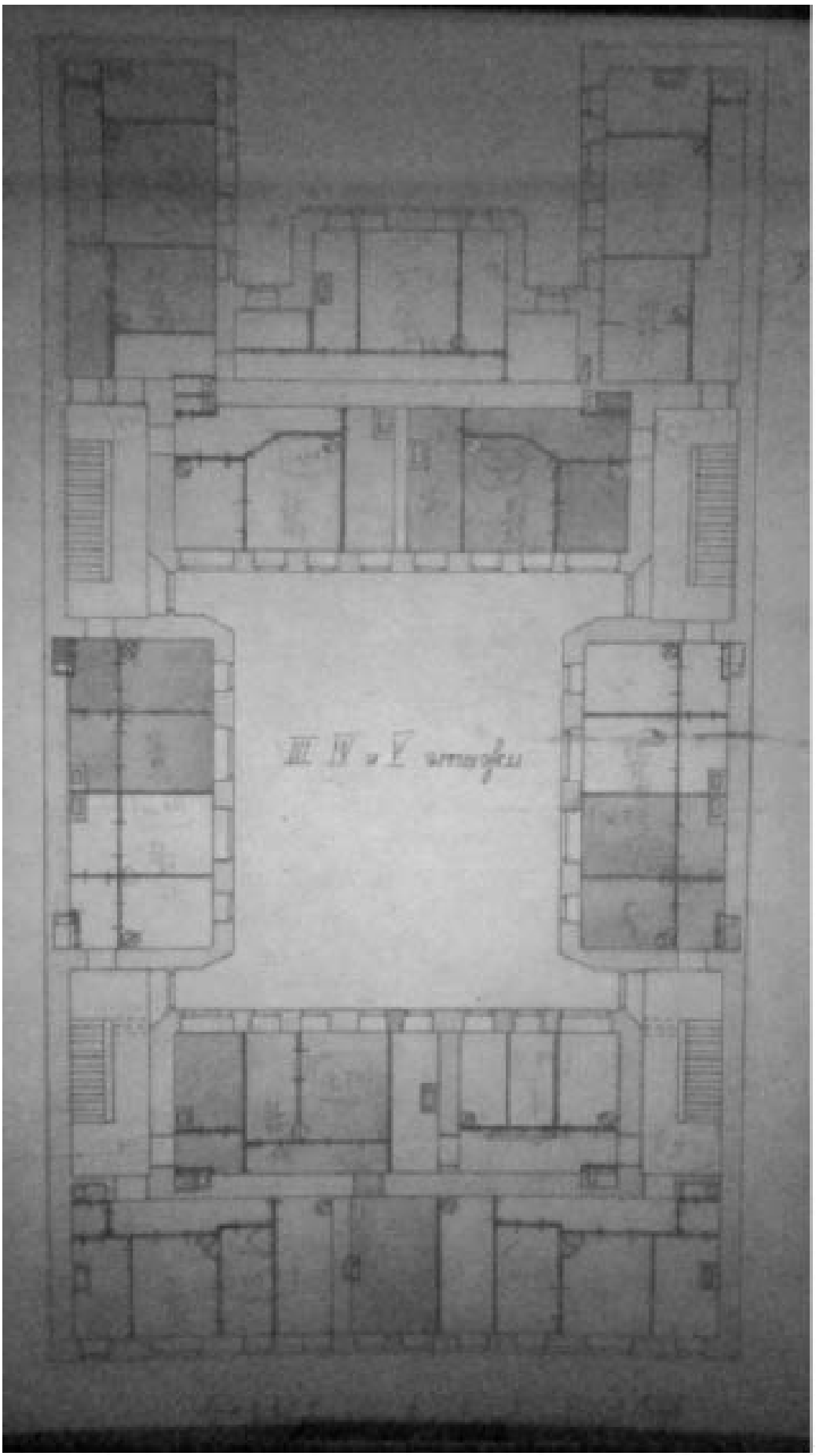
11. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Фасад дома, 1900 г.



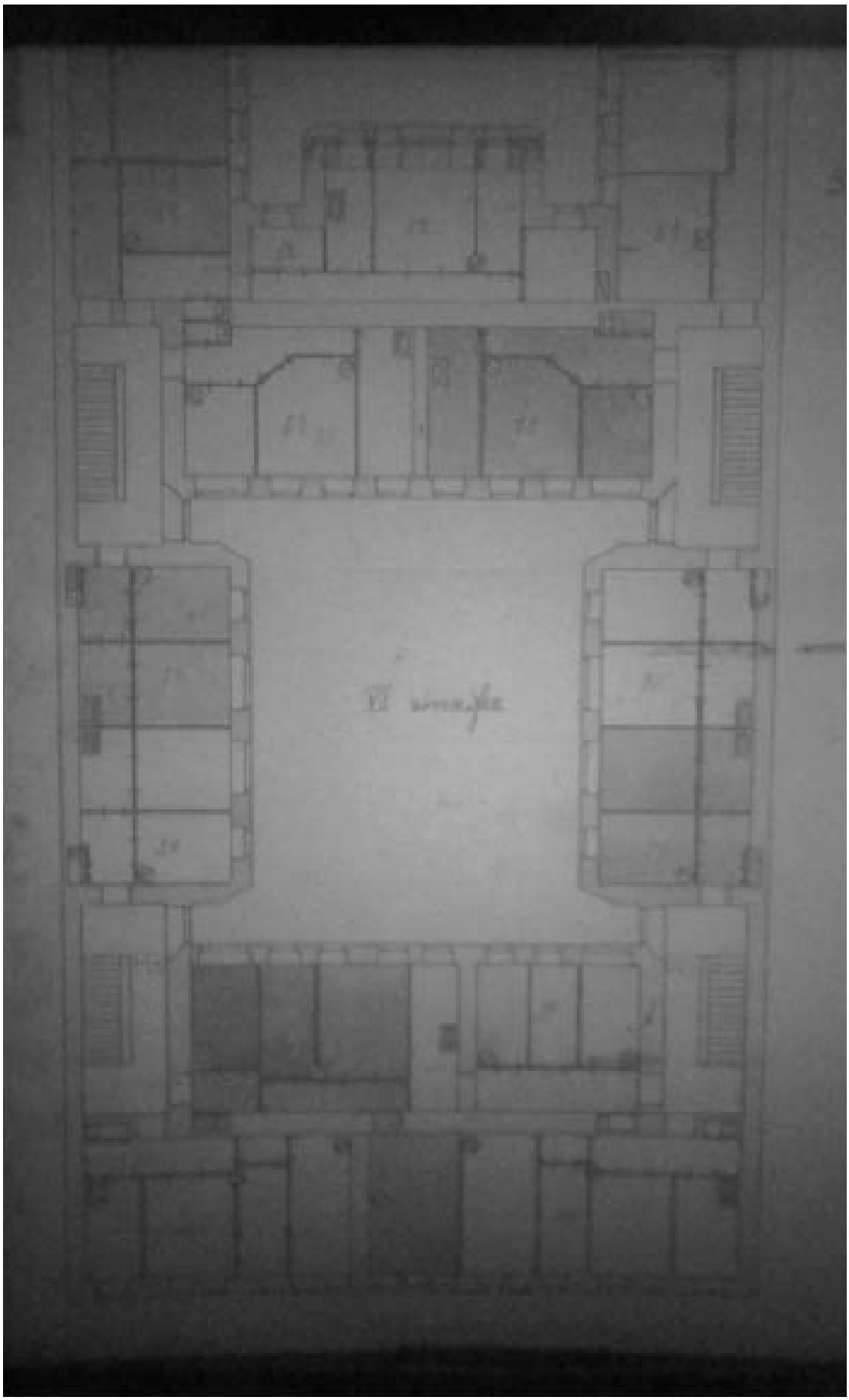
12. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 1 этажа, 1900 г.



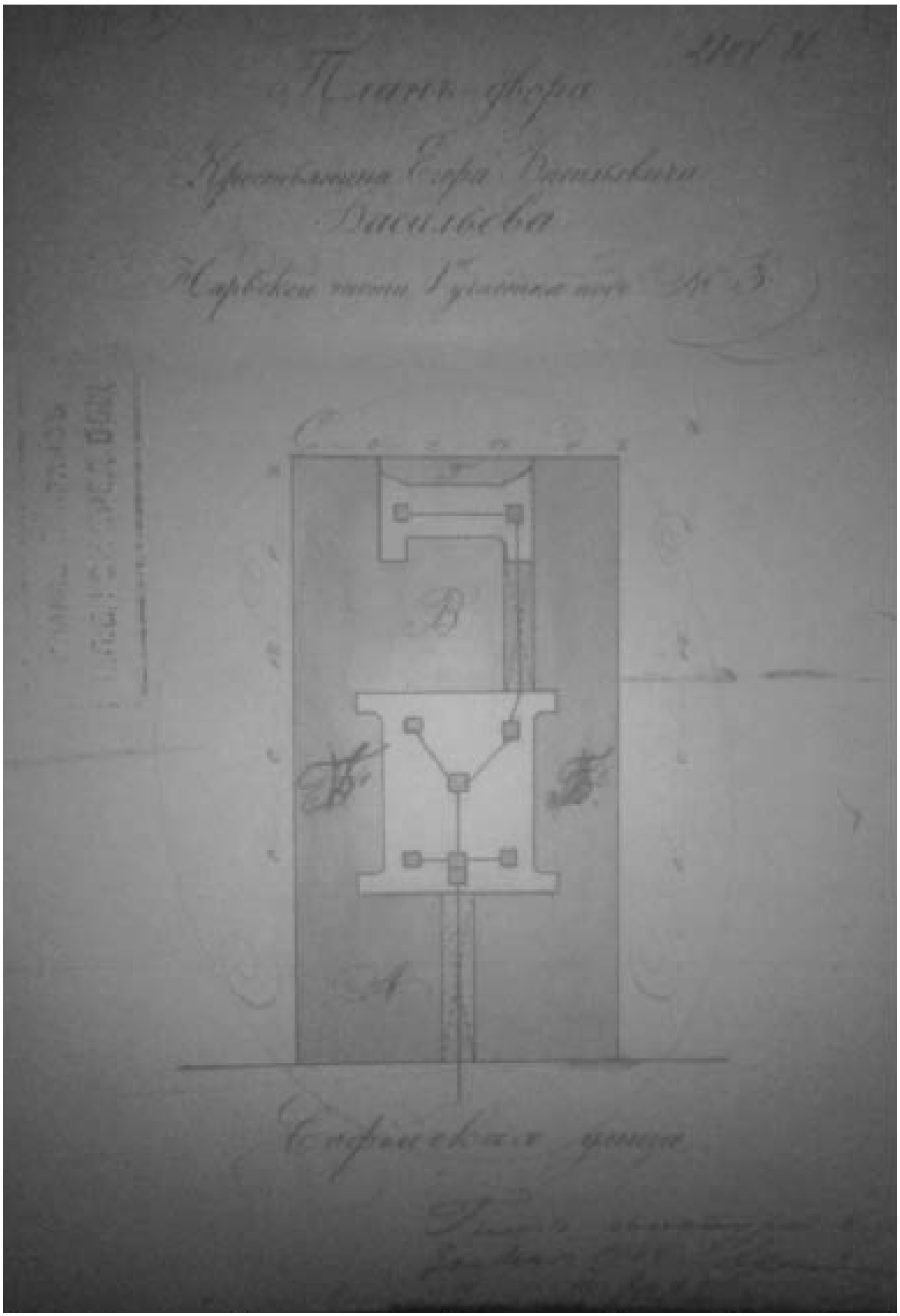
13. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 2 этажа, 1900 г.



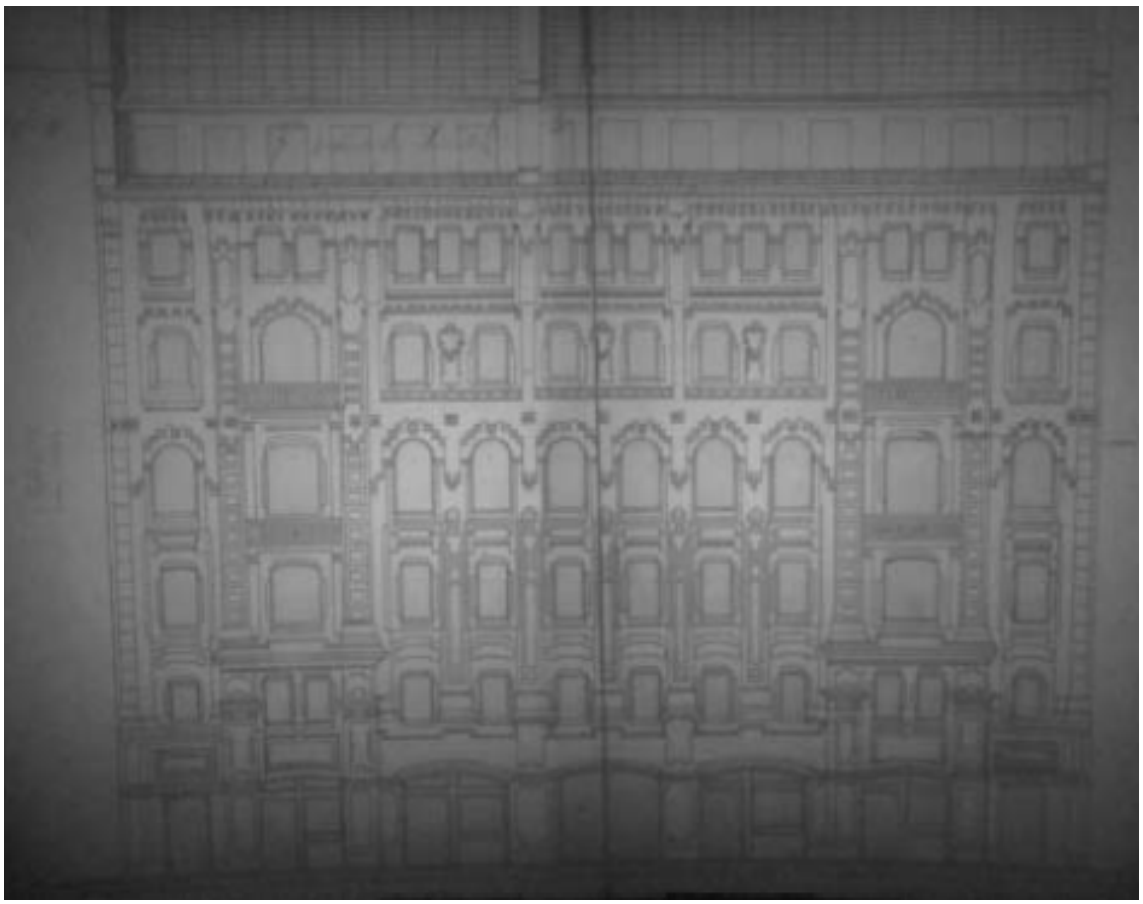
14. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 3, 4 и 5 этажей, 1900 г.



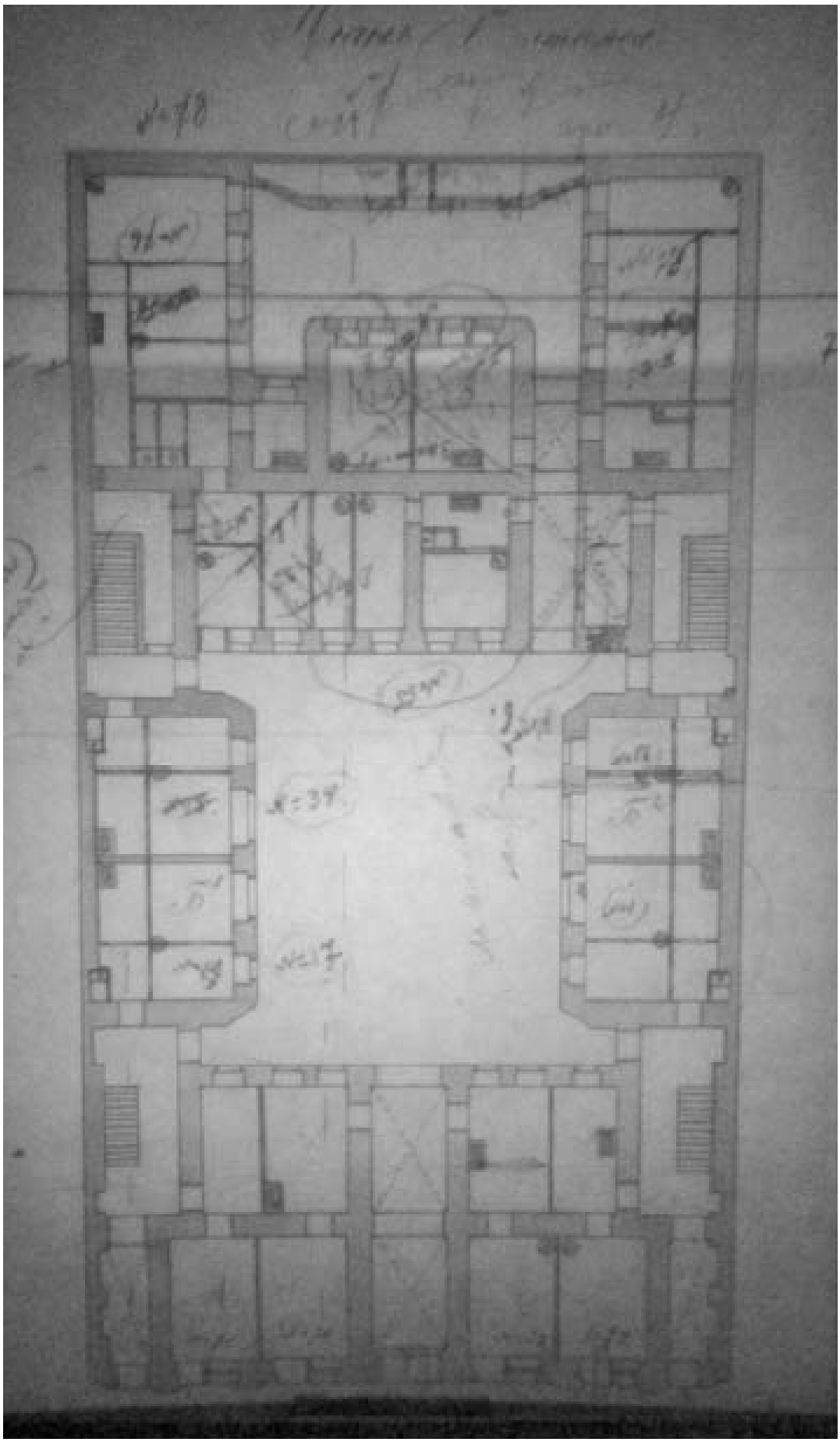
15. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 6 этажа, 1900 г.



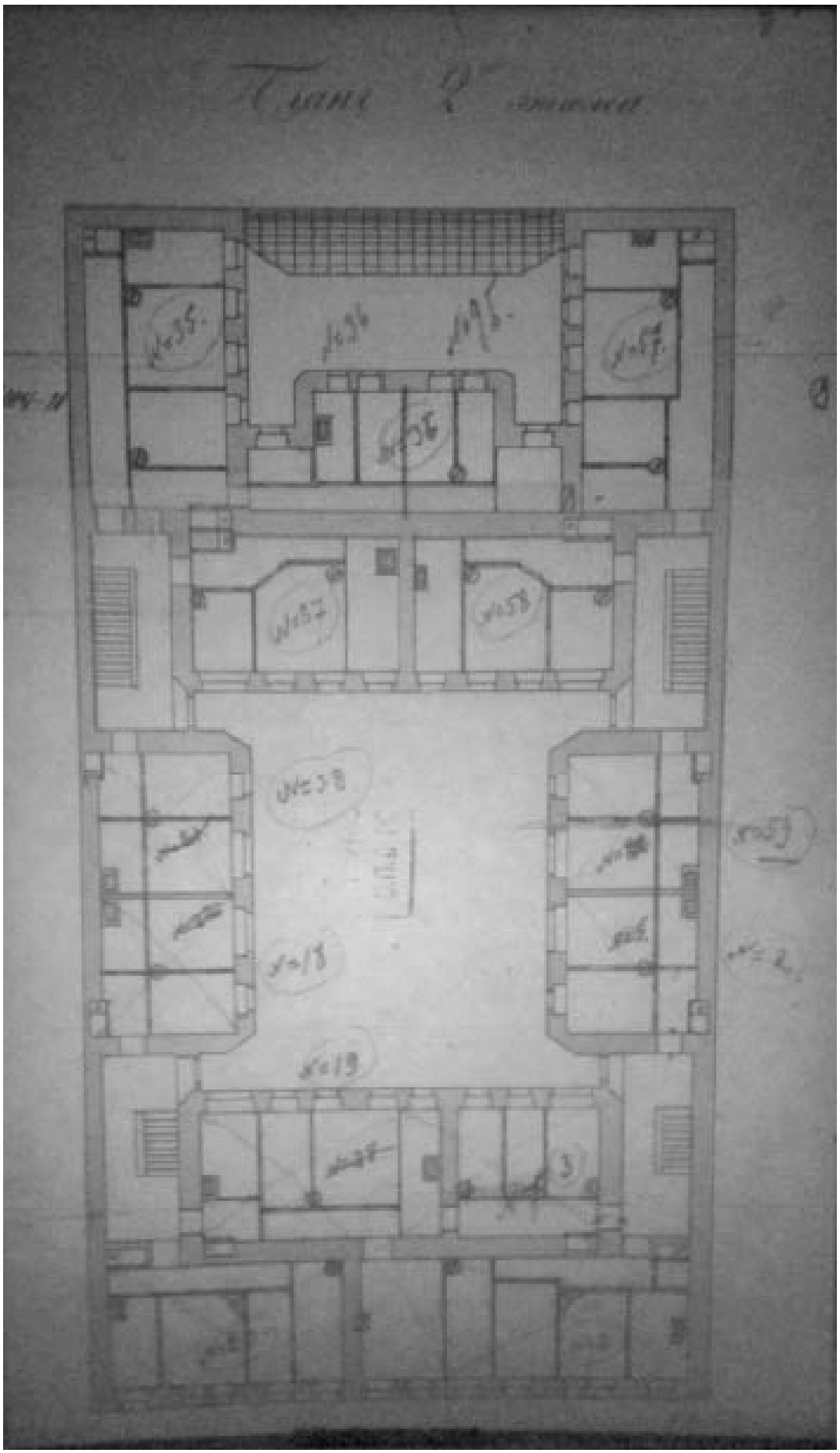
16. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План двора Крестьянина Егора Васильевича Васильева Нарвской части 1-го участка под №3, 1904 г.



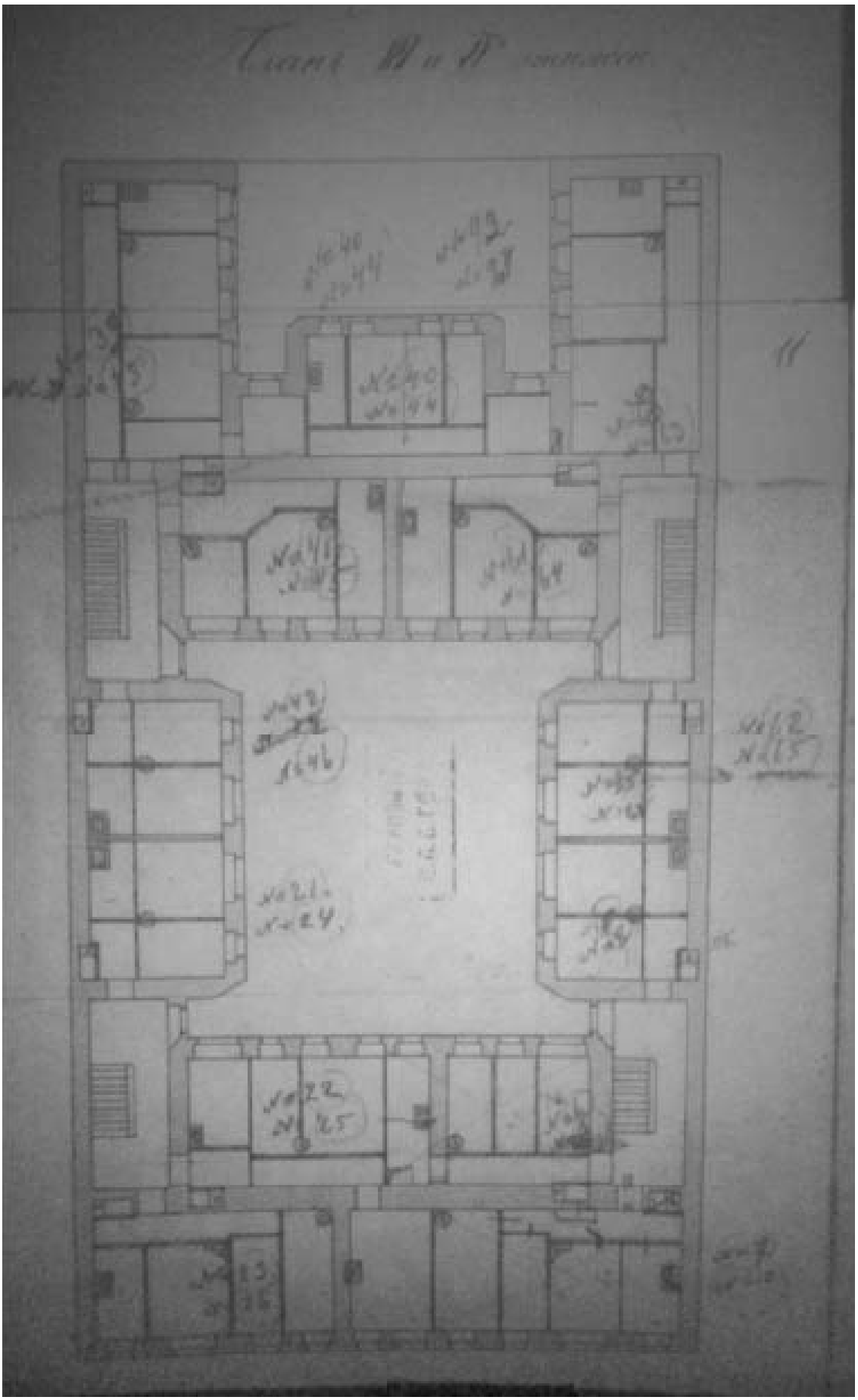
17. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Фасад дома, 1904 г.



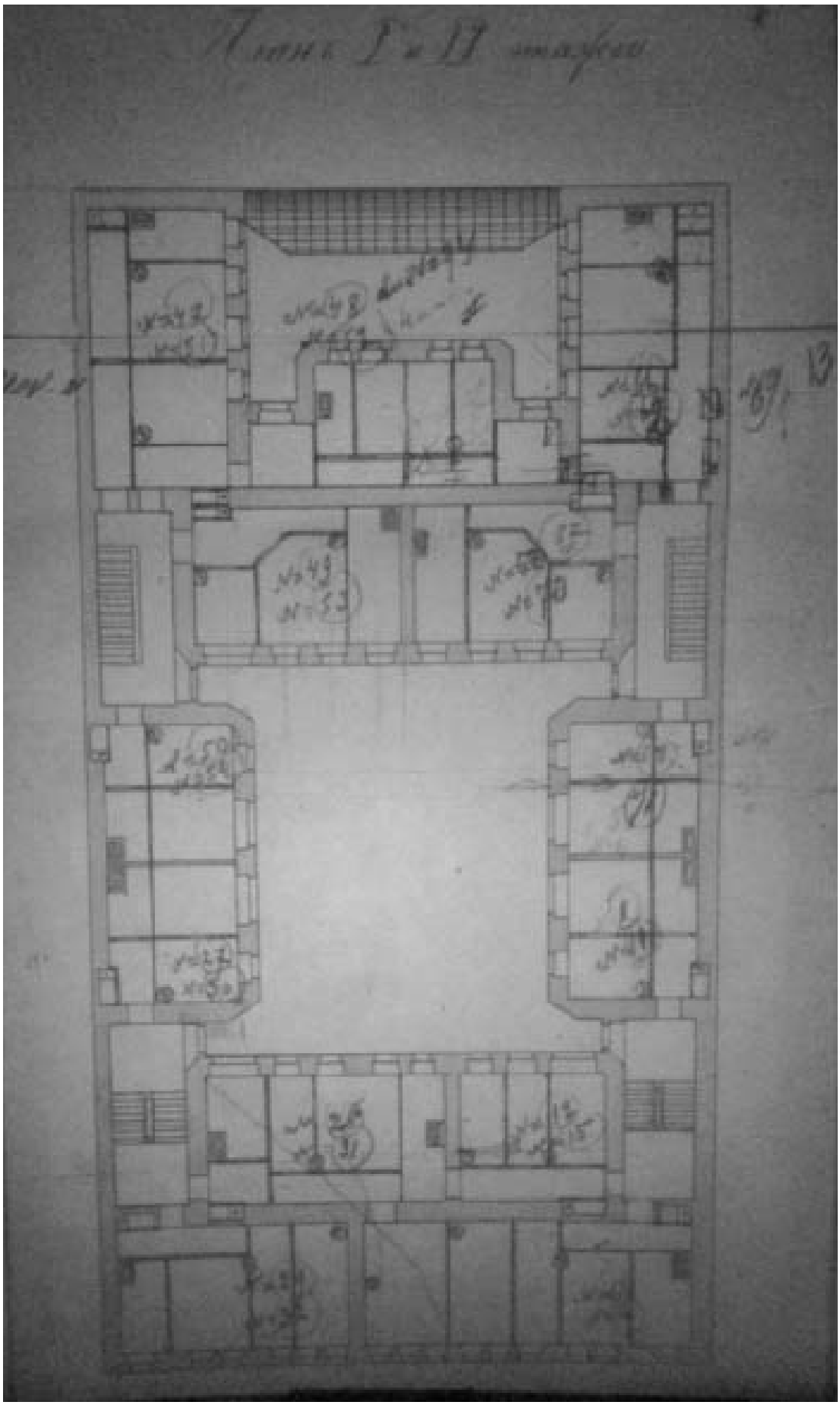
18. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 1 этажа, 1904 г.



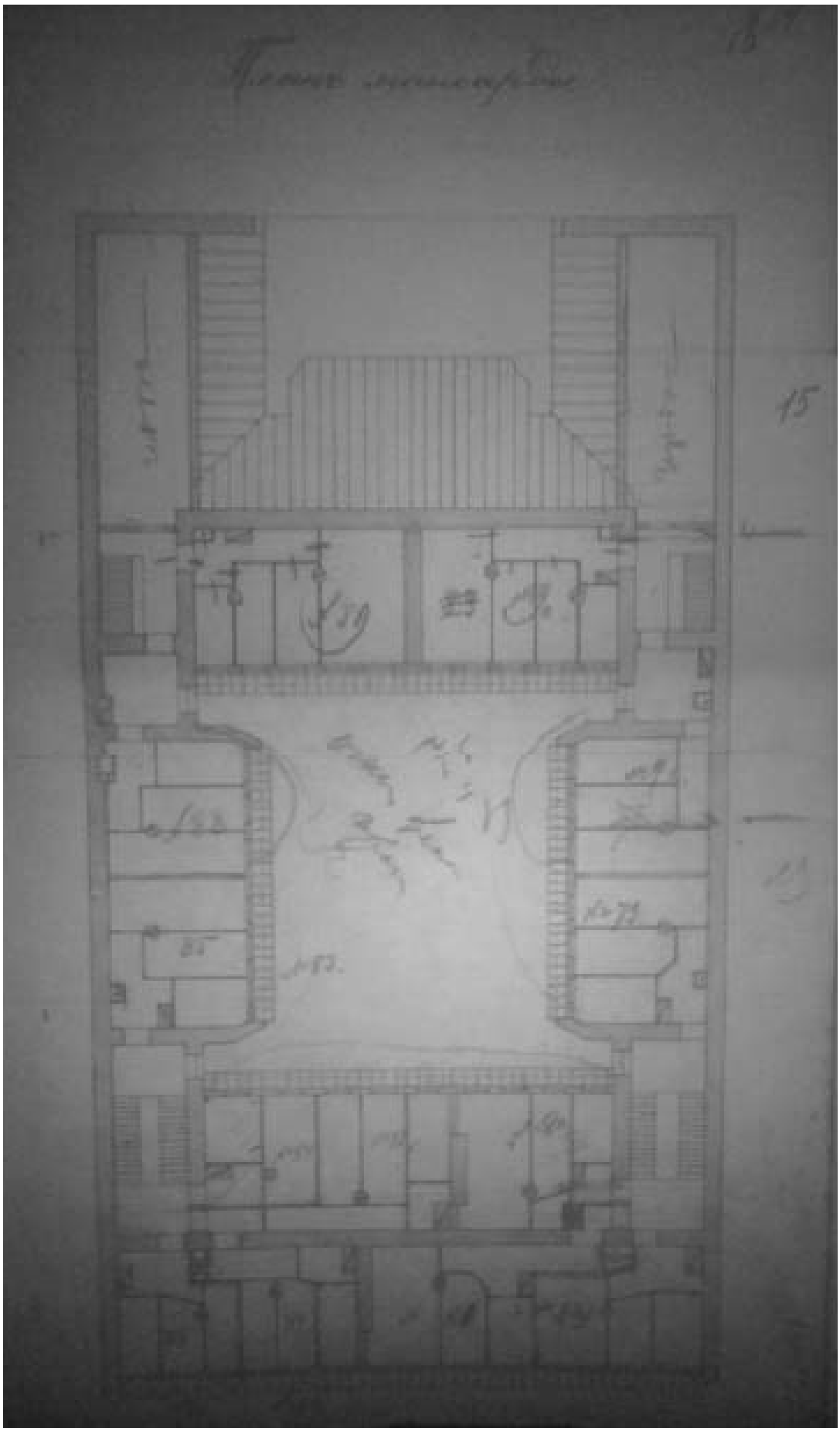
19. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План 2 этажа, 1904 г.



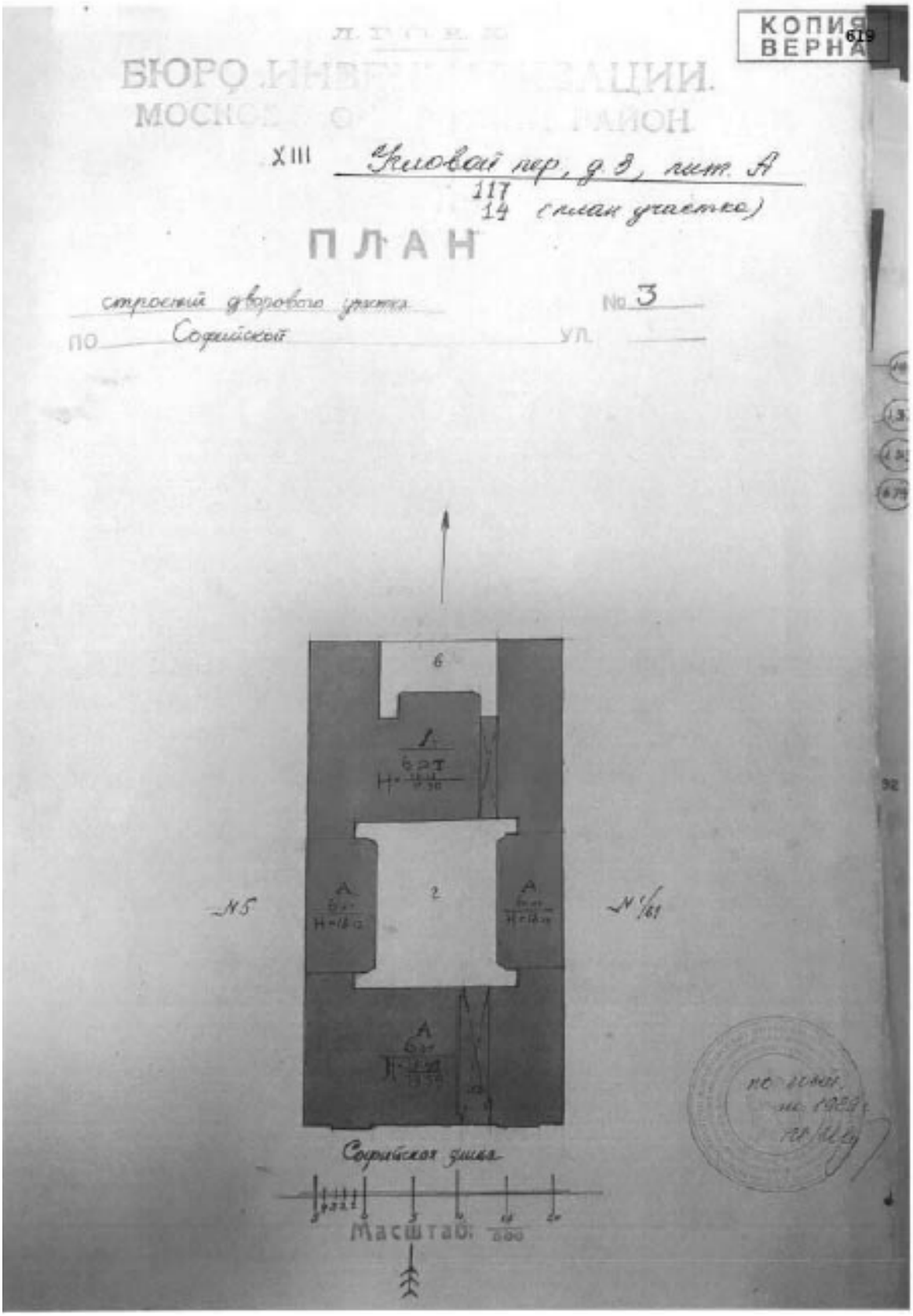
20. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 3 и 4 этажей, 1904 г.



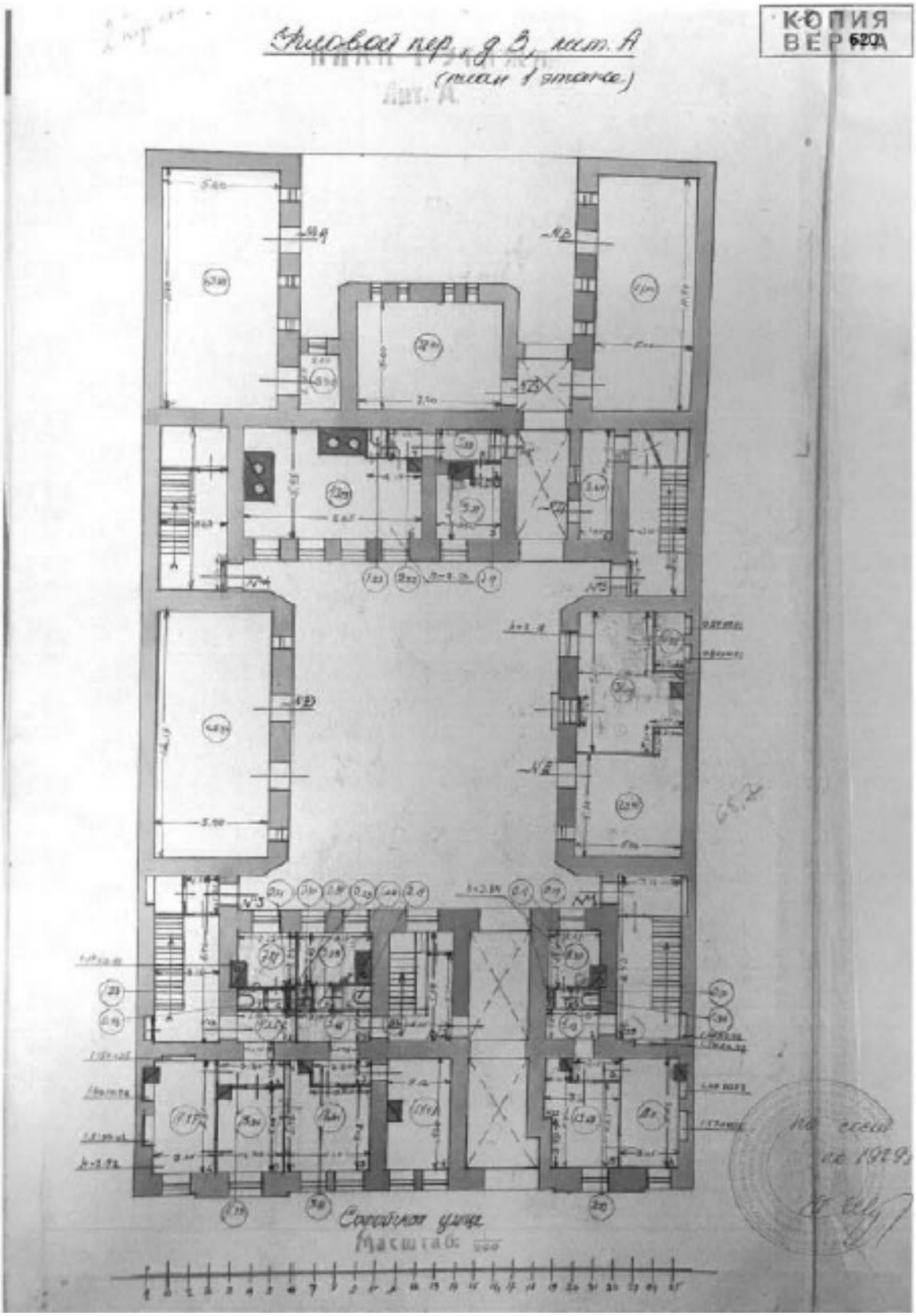
21. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. Планы 5 и 6 этажей, 1904 г.



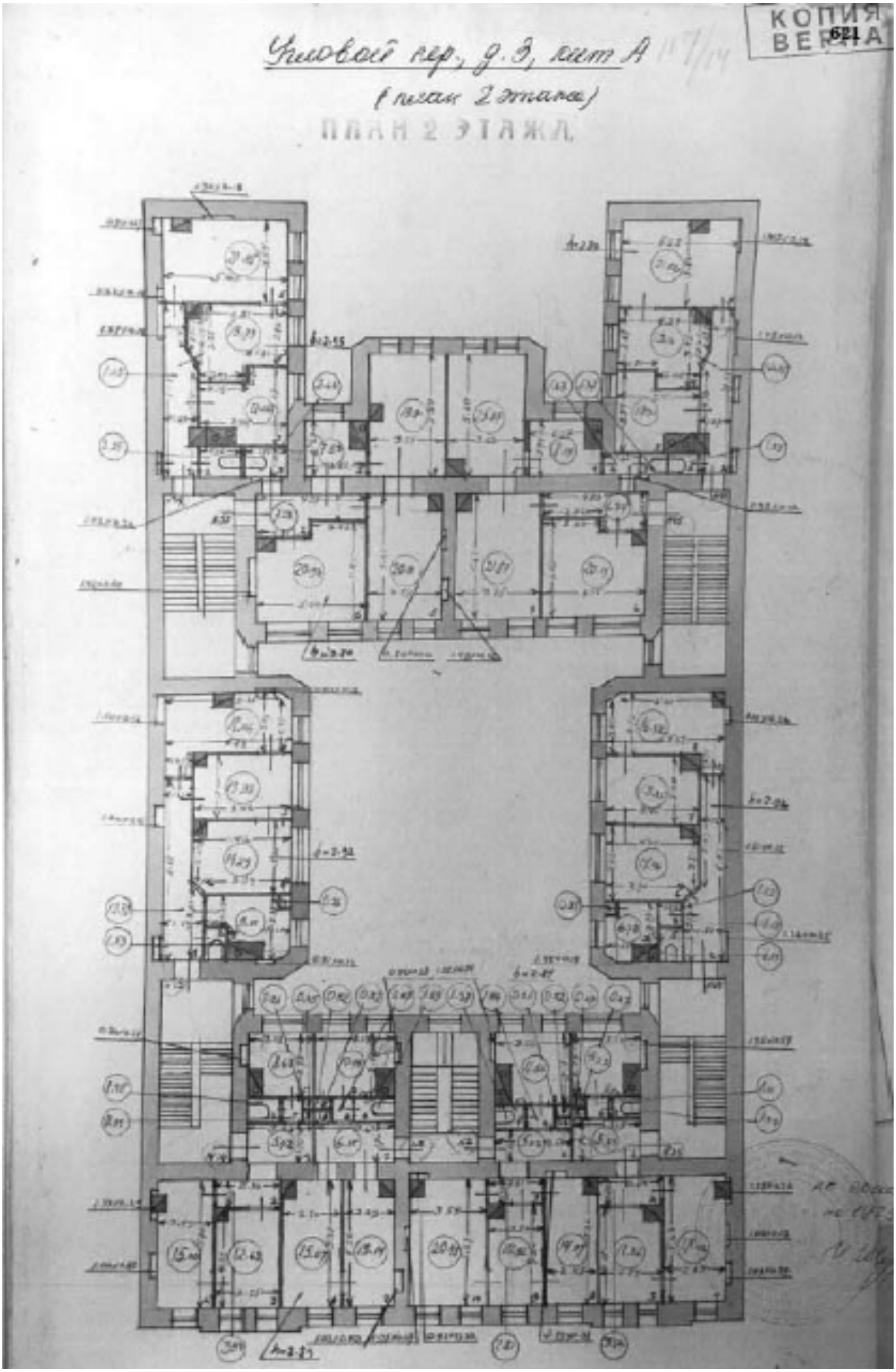
22. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5286. Чертежи дома А.А. Раевской, Е.В. Васильева по Софийской ул., 3. План мансарды, 1904 г.



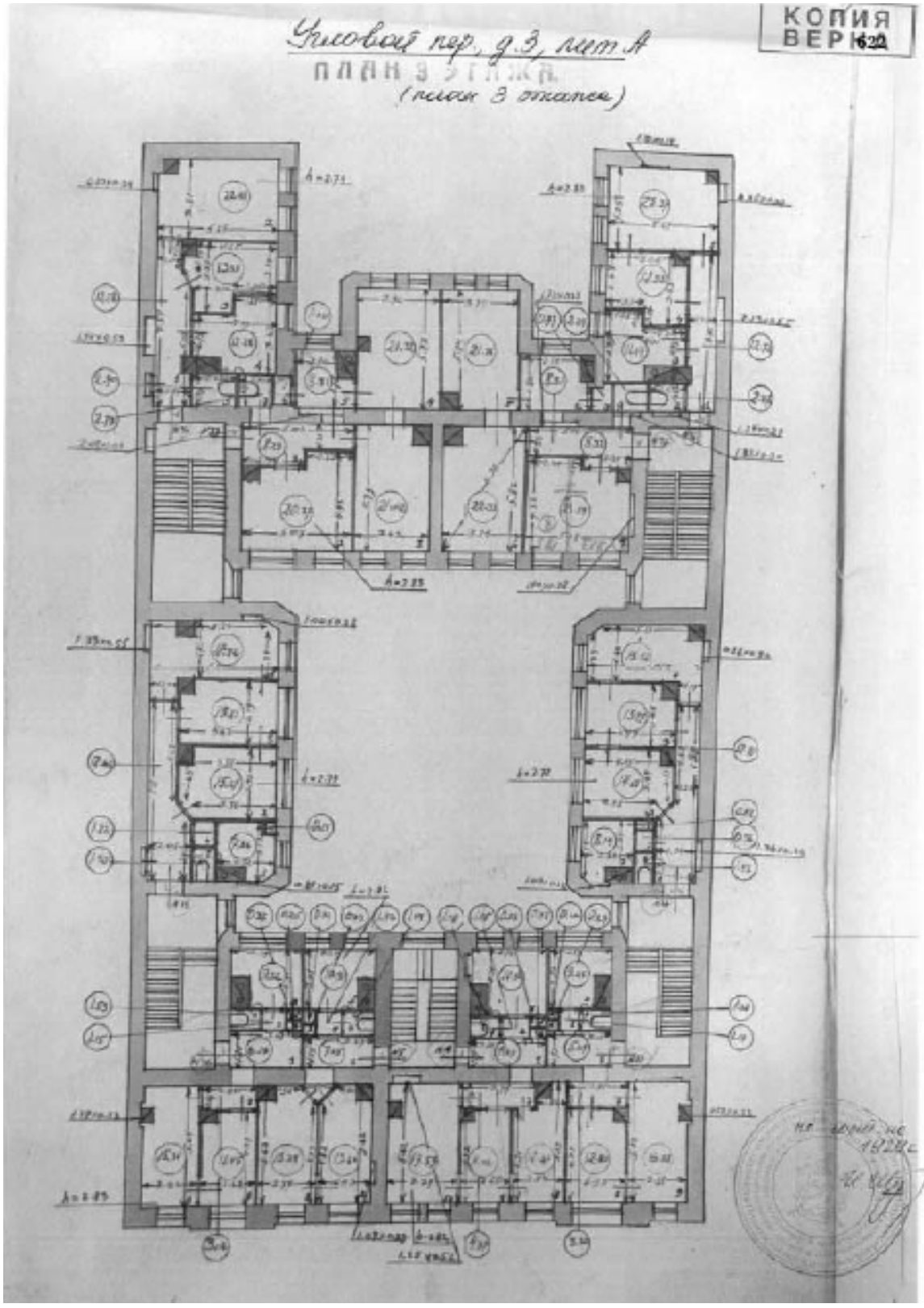
23. Планы ПИБ, 1929 г. План строений дворового участка по Софийской 3.



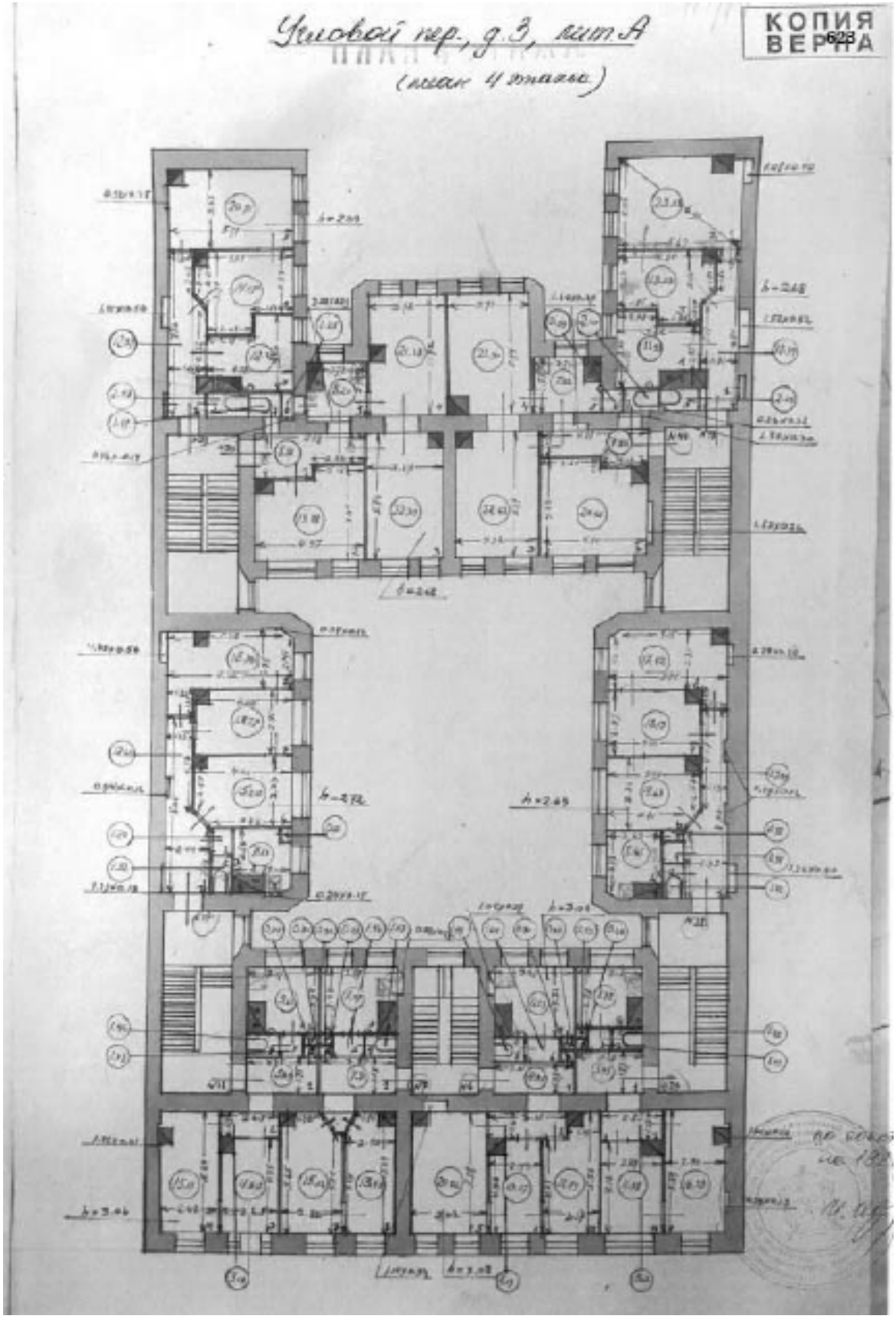
24. Планы ПИБ, 1929 г. План 1 этажа.



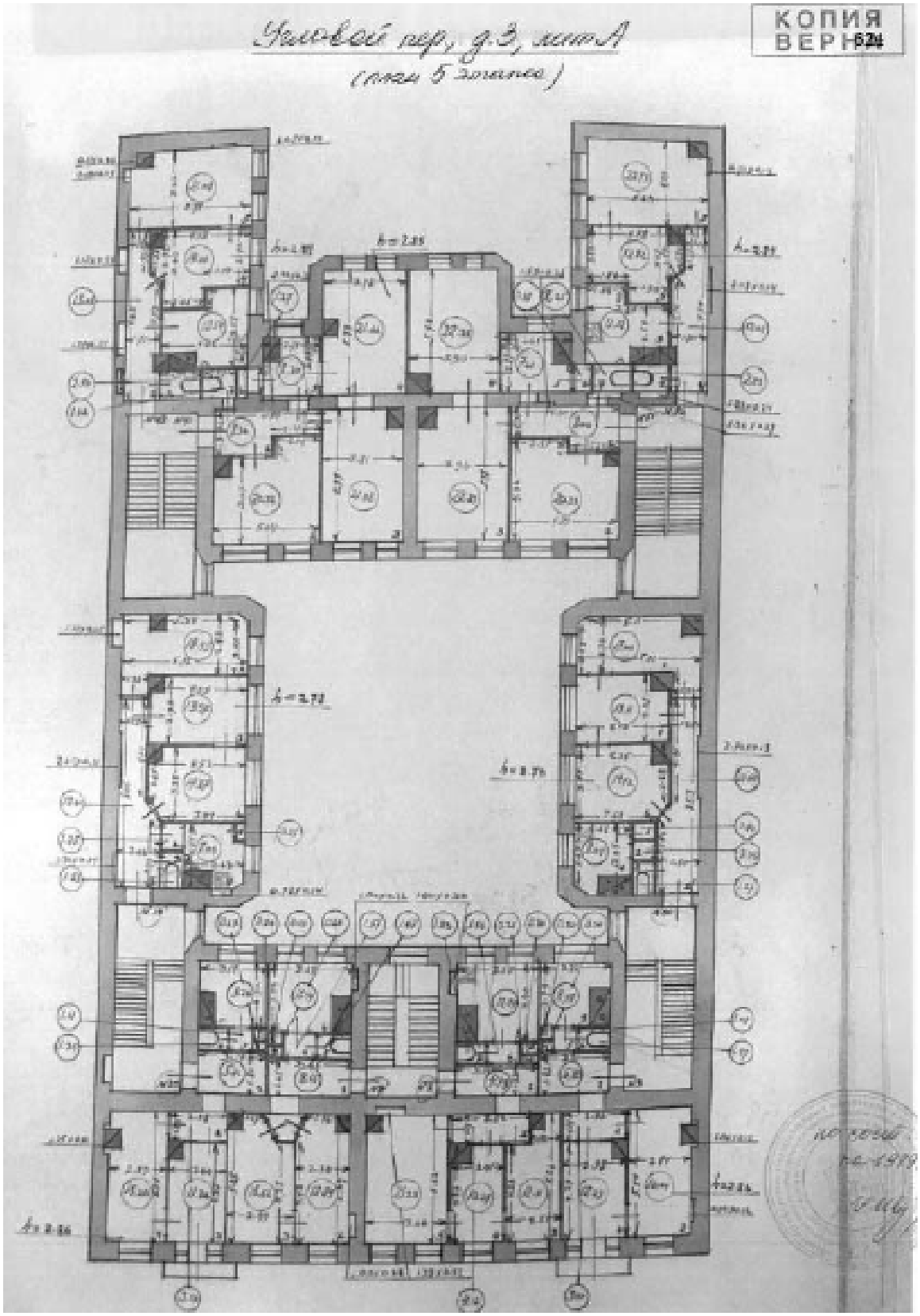
25. Планы ПИБ, 1929 г. План 2 этажа.



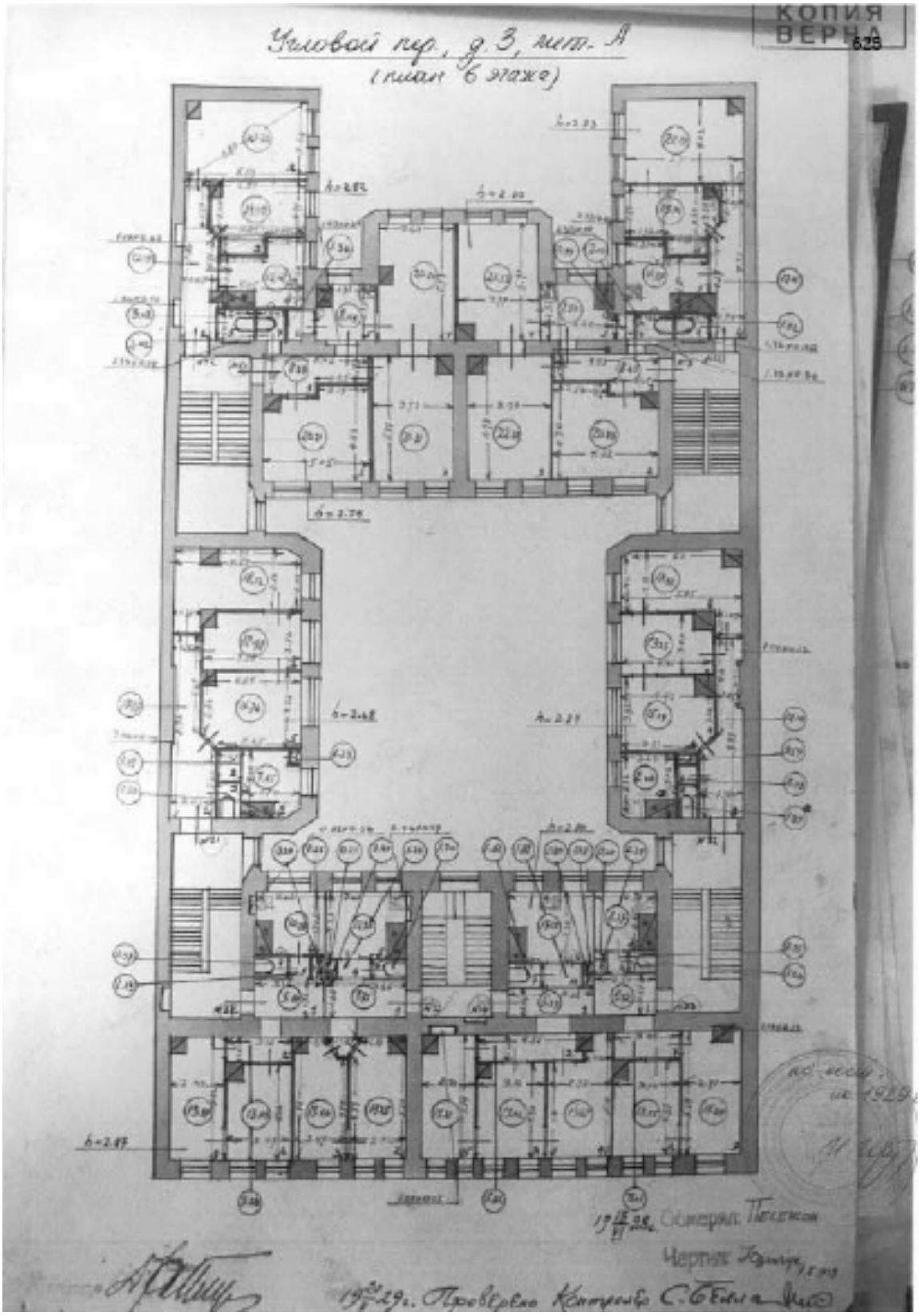
26. Планы ПИБ, 1929 г. План 3 этажа.



27. Планы ПИБ, 1929 г. План 4 этажа.



28. Планы ПИБ, 1929 г. План 5 этажа.



29. Планы ПИБ, 1929 г. План 6 этажа.

30. Угол Московского пр. и Углового пер. 1957-1958 гг. Электронный ресурс: сайт pastvu.com.

31. Московский проспект. 1969 г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. Электронный ресурс: сайт pastvu.com.

32. Угловой пер., 1/Московский пр., 61. 1980-е гг. Электронный ресурс: сайт citywalls.ru

33. Лицевой фасада дома по Угловому пер., 3. 1999 г. Проект перепланировки помещений кв. 1; 12 под кафе. Вх. №965 от 22.03.2000 г. Архив КГИОП п. 1500У пр. 17.

34. Фрагмент лицевого фасада дома по Угловому пер., 3. 2005 г. Архив КГИОП. Материалы заявления на согласование устройства двух отдельных входов по дворовому и лицевому фасадов в помещении, расположенном по адресу: Угловой пер., д. 3, кв. 23 (Регистр. №3 – 2395 от 15.04.2005 г.).

35. Лицевой фасад дома по Угловому пер., 3. 2005 г. Материалы заявления на согласование устройства двух отдельных входов по дворовому и лицевому фасадов в помещении, расположенном по адресу: Угловой пер., д. 3, кв. 23 (Регистр. №3 – 2395 от 15.04.2005 г.). Архив КГИОП.

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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург 11.02.2026 г.

Присутствовали:

1. [redacted] заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
2. [redacted] – 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. [redacted] – 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».

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: Аверьянову А.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:
Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
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: Глинскую Н.Б. – 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: Глинскую Н.Б. – 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 11.02.2026 по 18.02.2026.

11.02.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

12.02.2026 – 14.02.2026 – 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.

15.02.2026 – 17.02.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.02.2026 – 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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненную ООО «Артстройпроект» в 2025 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИРД);
- 1.2. Фотофиксация (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИС);
- 2.2. Архитектурно-натурные исследования (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ОЧ);
- 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

- 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-АР);
- 3.3. Система электроснабжения (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.1);
- 3.4. Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.2);
- 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.4);
- 3.6. Сети Связи (Шифр: 0702/25 ПИР-ОКН-ИОС 5.5).

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 № 01-21-1154/25-0-1 от 22.04.2025 (ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования);

- 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 объекте недвижимости от 12.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-154153577;
- Копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 3, литера А, пом. 11-Н, выполненного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «26» августа 2003 г.;
- Копия технического паспорта на помещение 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Угловой переулок, дом 3, литера А, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на «20» августа 2009 г.;
- Письмо КГИОП № 01-57-175/26-0-1 от 10.02.2026.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [redacted] 11.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] 11.02.2026 г.

Член экспертной комиссии [redacted] 11.02.2026 г.

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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург 18.02.2026 г.

Председатель экспертной комиссии:

[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для

современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненная ООО «Артстройпроект» в 2025 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 [redacted] 18.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] 18.02.2026 г.

Член экспертной комиссии [redacted] 18.02.2026 г.

Протокол № 3
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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург 16.07.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.
Слушали: Глинскую Н.Б. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.
Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026.
Слушали: Глинскую Н.Б. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-27-165/26-0-1 от 23.03.2026:

- Приобщить к материалам для проведения экспертизы откорректированную проектную документацию «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненную ООО «Артстройпроект» в 2025 г.;
- Проектная документация откорректирована.

Постановили:
При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили: 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.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:
16.07.2026 – 19.07.2026 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
20.07.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [redacted] 16.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] 16.07.2026

Член экспертной комиссии [redacted] 16.07.2026

Протокол № 4
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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург 20.07.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е.

Постановили:
1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненная ООО «Артстройпроект» в 2025 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 [redacted] 20.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] 20.07.2026

Член экспертной комиссии [redacted] 20.07.2026

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, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, лит. А. Ремонт и приспособление помещения 11-Н для современного использования», стадия «П», шифр 0702/25 ПИР-ОКН, выполненной ООО «Артстройпроект» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б. 11.02.2026 г.

Перечень фотографических изображений:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид здания в перспективе Углового переулка.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид южного лицевого фасада по Угловому переулку.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент южного лицевого фасада по Угловому переулку – проёмы по 6 световым осям 1-го этажа в левой части фасада относятся к пом. 11-Н.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид воротного проезда южного лицевого корпуса.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид дворовых фасадов западного и северного дворовых корпусов.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид дворовых фасадов южного лицевого и западного дворового корпусов.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент северного дворового фасада южного лицевого корпуса, вход в пом. 11-Н.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид здания от пересечения Углового переулка и Московского проспекта.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.

11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (3) в уровне 1-го этажа.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (4) в уровне 1-го этажа.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 1-го этажа.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (8, 9) в уровне 1-го этажа.
18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (9) в уровне 1-го этажа.
19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.
20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.
21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (6, 7) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, 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, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид здания в перспективе Углового переулка.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид южного лицевого фасада по Угловому переулку.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент южного лицевого фасада по Угловому переулку – проёмы по 6 световым осям 1-го этажа в левой части фасада относятся к пом. 11-Н.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид воротного проезда южного лицевого корпуса.

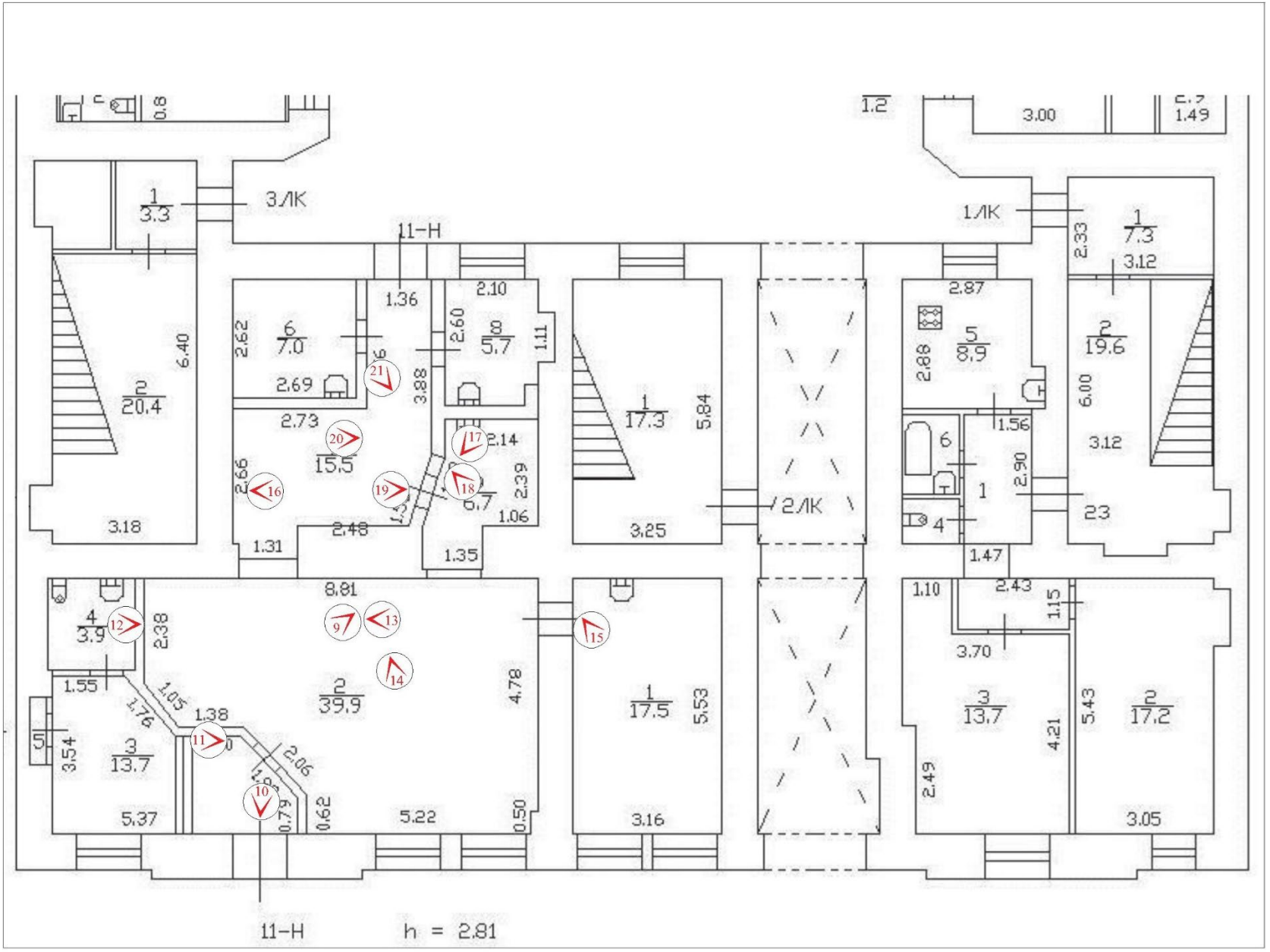
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид дворовых фасадов западного и северного дворовых корпусов.

6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид дворовых фасадов южного лицевого и западного дворового корпусов.

7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент северного дворового фасада южного лицевого корпуса, вход в пом. 11-Н.

8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид здания от пересечения Углового переулка и Московского проспекта.

Схема фотофиксации пом. 11-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)».



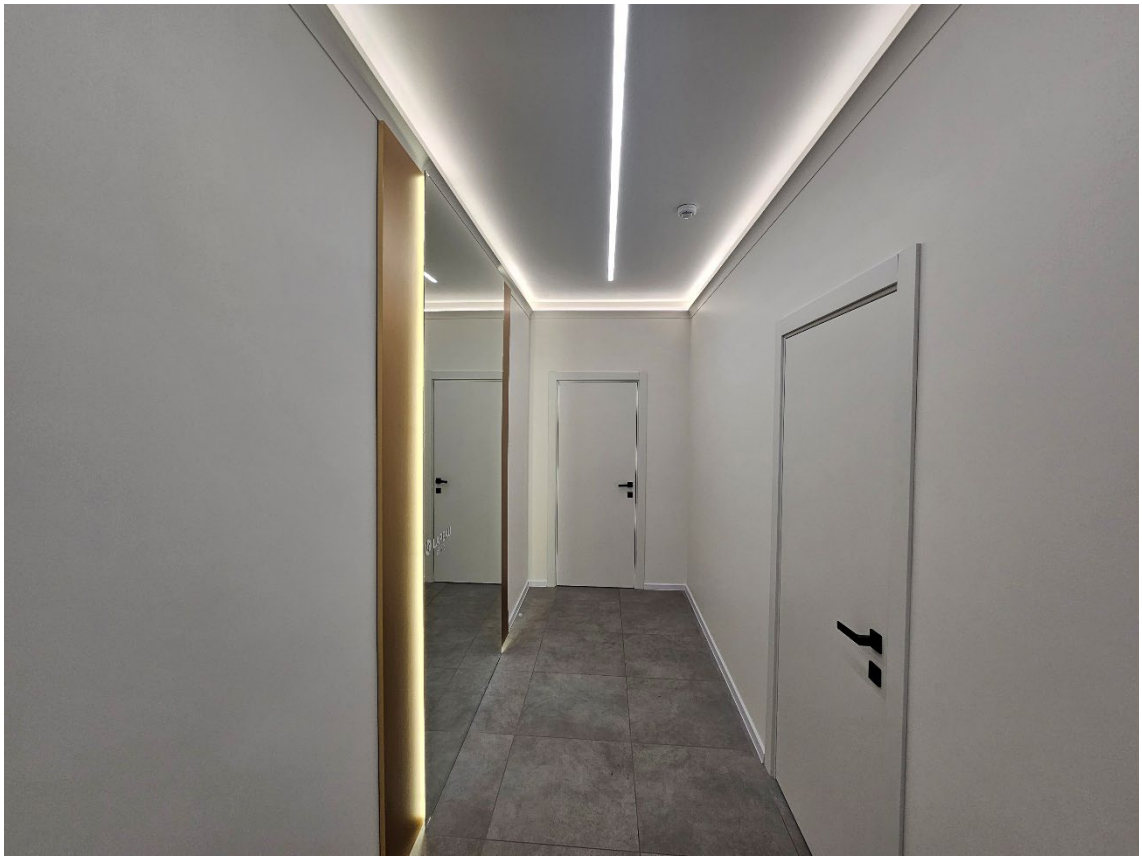
№ - точка фотофиксации

9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.

10.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.

11.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (3) в уровне 1-го этажа.

12.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (4) в уровне 1-го этажа.



13.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.

14.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (2) в уровне 1-го этажа.

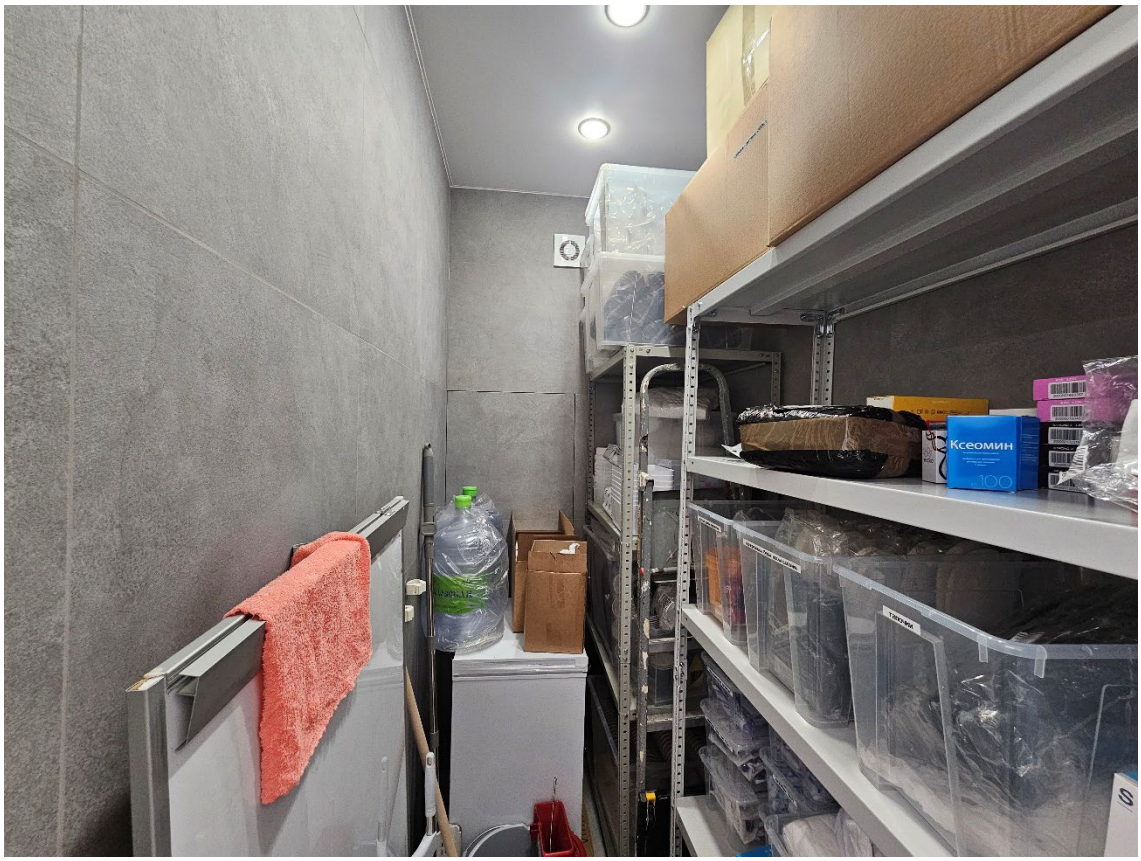
15.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 1-го этажа.

16.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.

17.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (8, 9) в уровне 1-го этажа.

18.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (9) в уровне 1-го этажа.

19.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.



20.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Фрагмент пом. 11-Н (7) в уровне 1-го этажа.

21.Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой пер., д. 3, лит. А, составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)». Общий вид пом. 11-Н (6, 7) в уровне 1-го этажа.