

ООО «Премьера плюс», ИНН 2204033960.

60' " " <"

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г., приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

	<p>культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	<p>ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»;</p> <p>должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы</p>
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанная ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году, в составе:

'30' " 0''

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0206-2021 СП ИРД).

'40' " / " 0'

Подраздел 1. Краткая историческая справка. (шифр: 0206-2021 КНИ-ИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр: 0206-2021 СП-ОЧ).

Подраздел 3. Заключение по результатам обследования строительных конструкций. (шифр: 0206-2021 СП-ТО).

Подраздел 4. Фотофиксация. (шифр: 0206-2021 СП-ФФ).

'50' 0'

Подраздел 1. Пояснительная записка ***шифр: 0206-2021 СП ПЗ+***

Подраздел 2. Архитектурные решения. (шифр: 0206-2021 СП АР).

Подраздел 3. Внутренние сети. Водоснабжение и канализация. (шифр: 0206-2021 СП ВК).

Подраздел 4. Внутренние сети. Электрооборудование. (шифр: 0206-2021 СП ЭО).

Подраздел 5. Внутренние сети. Вентиляция. (шифр: 0206-2021 СП В).

90' " .'' " <'

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич», утвержденного КГИОП 10.04.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 17.02.2020 № 49-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-579/22-0-1 (приложение № 6);

- выписка из ЕГРН от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-68864883 (приложение № 7);

- документация технического учета: технический паспорт на помещение 1-Н от 25.05.2009, архивные планы ПИБ 1 (и цокольного) и 3 этажей по состоянию на 2012 и 2015 гг. соответственно (приложение № 8);

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э.

Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанная ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

"
:0' " " . " " " "
" " <"

При проведении визуального осмотра помещения 1-Н экспертной комиссией зафиксирована самовольная перепланировка согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, устроены дополнительные санузлы и кухонные зоны, выполнена косметическая отделка пола, стен и потолка исследуемого помещения. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.02.2020 № 49-р.

"
;0' " " " " " "
." " " " " " " <"

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбомом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 ноября 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

320' " " ."
" " <"

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., 22, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» с учетными данными: дата – 1905 г., гражд. инж. С.В. Баниге (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» утвержден КГИОП 10.04.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» утвержден распоряжением КГИОП от 17.02.2020 № 49-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный

кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-68864883 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, помещению 1-Н присвоен кадастровый номер 78:32:0001642:431. Исследуемое помещение расположено в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» с кадастровым номером 78:32:0001642:21.

В приложении № 8 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на помещение 1-Н от 25.05.2009, архивные планы ПИБ 1 (и цокольного) и 3 этажей по состоянию на 2012 и 2015 гг. соответственно.

3208'' " " " <"

Согласно выписке из ЕГРН от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-68864883, пом. 1-Н, расположенное на втором этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А, нежилое и находится в собственности ООО "Премьера плюс", ИНН: 2204033960.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 7 к настоящему Акту.

"

3204'' " " "*" " ." "

" " <"

В первой половине XVIII века указом Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге было велено начать строительство слобод для Измайловского полка. Место было выбрано за рекой Фонтанкой, за обывательским дворами, от нынешнего Московского проспекта на правую сторону вниз по реке. Совместно с месторасположением полковых слобод регламентировалась ширина улиц и боковых проездов.

Каждая рота размещалась на отдельной улице. На картографических источниках улицы исчислялись по количеству расположенных рот - 12, а адреса домов указывались по наименованию и номеру роты. С 1795 года современная 13-я Красноармейская улица называлась Заротной. На ней располагалась заротная команда, являющаяся вспомогательным подразделением полка, не входившим ни в одну из рот.

В конце XVIII века, во времена правления Павла I, полки были отданы в казармы, а освободившиеся места - под застройку.

В 1923 году 1-12-я Роты были переименованы в 1-12-ю Красноармейские улицы, а Заротная - в Красноармейскую, и вскоре в 13-ю Красноармейскую.

Исследуемый объект находится на 13-й Красноармейской улице. Дом построен по проекту гражданского инженера С.В. Баниге, разработанного в 1907 году, в стиле эклектики, сочетающей в себе элементы модерна и классицизма, для артистки Императорских Театров Марии Эдуардовны Маркович.

С 1900 по 1917 годы М.Э. Маркович являлась солисткой Мариинского театра, с 1917 являлась профессором Петроградской консерватории.

Анализируя архивные фотографии и проектные материалы, можно сделать вывод, что проект был реализован с некоторыми отступлениями от первоначальной задумки: некоторые элементы архитектурно-художественного оформления фасадов в стиле модерн были исполнены в стиле неоклассицизма, два мансардных окна, по проекту располагавшихся между крайними и центральной световыми осями, не были выполнены при строительстве.

Также при сравнении архивных иконографических материалов с текущим состоянием объекта культурного наследия, экспертной комиссией обнаружено, что к 1980-м годам многие архитектурно-художественные элементы эркера лицевого фасада были утрачены, но восстановлены на текущую дату; между 1980-ми годами и 2022 годом мансардное окно криволинейной формы в стиле модерн, расположенное по центральной световой оси, было заменено на прямоугольное.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями.

3205'' " ." " <"

Объект культурного наследия располагается в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга по адресу: 13-я Красноармейская ул., дом 22, литера А.

Дом М.Э. Маркевич является частью застройки квартала, лицевым северным фасадом выходит на красную линию 13-й Красноармейской улицы. С запада к нему примыкает дом № 24, с востока – открытое пространство. Участок, занимаемый исследуемым домом, протяжен вглубь квартала. Объемно-пространственная композиция здания представляет собой 5-ти этажное с мансардой здание, П-образной в плане форме.

Согласно документации технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены здания выполнены из кирпича, материал перекрытий – деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам. Цоколь облицован плитами из известняка, отмостка совмещена с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Фасады оштукатурены, окрашены в бежевый цвет, элементы архитектурно-художественного оформления – с светло-бежевый цвет. Кровельное покрытие – оцинкованный металл по деревянной обрешетке.

Симметричный лицевой фасад решен в стиле эклектики с элементами модерна и классицизма. Центральная световая ось акцентирована прямоугольным в плане эркером высотой со 2-го по 4-й этажи, завершающимся балконом с металлическим ограждением, крайние световые оси выделены ризалитами, завершающимися аттиками криволинейной формы. Декоративная отделка фасада представляет собой: в уровне первого этажа находится квадратный руст, в уровне второго этажа - ленточный руст, в уровне 3-5 этажей –

отделка декоративным кирпичом между центральной и крайними световыми осями. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажными профилированными карнизами; вертикали выделены по крайним осям рустованными лопатками в уровне 3-го этажа и каннелированными пилястрами в уровне 4-5-го этажей. Архитектурно-художественное оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа – наличники в виде профилированных рам и с замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – профилированные подоконные доски, по крайним световым осям наличники с волютам и веерным замковым камнем, оконный проем эркера оформление сандриком в виде разорванного треугольного фронтона с лепной композицией в виде головы Медузы Горгоны в тимпане, в уровне 3-го этажа – наличники в виде тонкой профилированной рамы и горизонтальных профилированных сандриков с лепной композицией в виде замкового камня, оконный проем эркера оформлены наличником на декоративных плоских каннелированных кронштейнах, с горизонтальным профилированным сандриком и плоской лепной растительной композицией с вазоном, в подоконном пространстве – объемный ложчатый орнамент, в уровне 4-го этажа – наличники в виде тонких профилированных рам с профилированными горизонтальными сандриками, в уровне 5-го этажа – замковые камни и профилированные подоконные доски с лепной композицией, в уровне мансардного этажа – подоконными филенками с лепной композицией. Состояние фасада – удовлетворительное. Дверной проем на первом этаже оформлен аналогично оконным проемам, воротный проезд – замковым камнем с лепной композицией.

Оконные проемы в уровне 1-4-го этажей – прямоугольной формы, в уровне 5-го и мансардного этажей – прямоугольной формы и прямоугольной формы с лучковым завершением; дверной проем, расположенный на 1-м этаже – прямоугольной формы; воротный проезд – прямоугольной формы.

На лицевом фасаде наблюдается частичное отслоение окрасочного и штукатурного слоев вплоть до оголения кирпичной кладки, частичные утраты элементов архитектурно-художественного оформления фасадов, крупные мелкие сколы на профилированных междуэтажных тягах, волосяные трещины на основной плоскости фасада и декоративных элементах, несовпадение колера окрасочного слоя при выполнении самовольных ремонтных работ с основным колером фасада или элемента архитектурно-художественного оформления, биопоражения на поверхности цоколя, загрязнение поверхности фасада. Состояние – ограничено работоспособное.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в розовый цвет, декоративная отделка – ленточный руст в уровне 1-2-го этажей. Восточный и северный фасады акцентированы эркерами в уровне 2-5-го этажей. Оконные проемы частично оформлены плоскими наличниками с ушками; в ризалите оконные проемы 1-2-го этажей оформлены замковыми камнями, в уровне 4-го этажа – спаренными уплощенными наличниками с ушками и общим

33040' " " " ." "

" " " <"

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 2);

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

11) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв./ А.М. Гинзбург. - СПб, 1996;

12) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?/ К.С. Горбачевич. - СПб, 2002;

13) Городские имена сегодня и вчера: Ленинградская топонимика/ сост. С. Алексеева, А. Владимирович, А. Ерофеев и др. – Ленинград: Добровольное общество любителей книги РСФСР, Ленингр. орг-ция/ РПК «ЛИК», 1990.

14) Ерофеев А. Легендарные улица Санкт-Петербурга/ А. Ерофеев. – Астрель-СПб, 2013.

15) Электронный портал Citywalls.ru;

16) Электронный портал Etomesto.ru;

340' " " <"

3400' " " ." " " <"

В экспертируемой проектной документации предложены проектные решения по приспособлению помещения 1-Н в качестве офисных помещений.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., 22: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «Гутцайт и сыновья» (далее – ООО «Гутцайт и сыновья»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.03.2014 № МКРФ 01520.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0206-2021 СП ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-579/22-0-1, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе 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 12.04.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевича».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых ненесущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, устройство дополнительных санузлов и кухонных зон, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевича».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 0206-2021 СП КНИ-ИС) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. Подраздел 2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр: 0206-2021 СП КНИ-ОЧ), с целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей пом. 1-Н выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана помещения 1-Н и северного лицевого фасада.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 0206-2021 СП КНИ-ТО) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, пом. 1-Н) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундаменты – бутовые ленточные;
- стены выложены кирпича. Техническое состояние стен – работоспособное;
- перекрытие под обследуемым помещением выполнено по металлическим прокатным двутавровым балкам с деревянным заполнением. Техническое состояние - работоспособное;
- несущие перегородки – деревянные. Техническое состояние – работоспособное;
- полы в жилых комнатах – паркетные по деревянным лагам, состояние – работоспособное; полы в коридоре и «мокрых» зонах – линолеум, требует замены;
- штукатурный потолок. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: износ штукатурного слоя;
- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, цвет –

коричневый, рисунок расстекловки, соответствующий историческому. Техническое состояние – ограниченно работоспособное;

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты, выполненные в соответствии с действующими нормативными документами, графические материалы представлены обмерным планом помещения, чертежом сечения перекрытия, а также фотоизображением места вскрытия конструкций.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 1. Пояснительная записка (шифр: 0206/2021 СП ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению пом. 1-Н для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих несущих перегородок с последующим монтажом новых несущих перегородок из гипсокартона по металлокаркасу;
- устройство дополнительных санузлов и кухонных зон;
- устройство декоративной отделки помещений: обои и керамическая плитка в санузлах, покрытие пола в помещениях общего назначения - ламинат, керамогранит, санузлах - керамическая плитка, отделка потолка – подвесные листы из влагостойкого и обычного гипсокартона.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах. Кроме того, раздел содержит информацию об охране окружающей среды, соблюдении санитарно-эпидемиологических требований, проект организации строительства, а также противопожарные мероприятия.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурны решения (шифр: 0206/2021 СП АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи: обмерный план пом. 1-Н, монтажно-демонтажный план, узлы крепления возводимых несущих перегородок, план после перепланировки с экспликацией помещений и полов, ведомость отделки помещений, план расстановки пожарных извещателей.

Разделом 3. Проект приспособления. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 0206/2021 СП ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в пом. 1-Н: сохранение действующих стояков с монтажом местных подводов к вновь устанавливаемому сантехническому оборудованию. Графическая часть представлена планом расстановки сантехоборудования, аксонометрической схемой сетей водоснабжения и канализации, узлами, отражающими устройство гидроизоляции в санузлах, спецификацией оборудования.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 4. Электрооборудование

(шифр: 0206/2021 СП ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки подробно описаны в текстовой части рассматриваемого подраздела и проиллюстрированы электрической схемой однолинейного щита, планом сетей электроосвещения, планом силовой сети, планом сети дополнительного уравнивания потенциалов, системой уравнивания потенциалов. Кроме того, в подразделе содержится спецификация оборудования, изделий и материалов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 0206/2021 СП В) содержит описание проектных решений в отношении процесса регулирования вентиляции, а также графические материалы в виде схемы расположения вентиляционного оборудования на плане, аксонометрии приточно-вытяжной системы, спецификации оборудования.

Кроме того, в Разделе 3. Проект приспособления содержится дефектный акт, содержащий перечень дефектов в помещениях, виды и объемы необходимых работ.

34010' " " " " /
" <"

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического

состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 1-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич», утвержденного распоряжением КГИОП 17.02.2020 № 49-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич), не изменяются исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, сохраняется ценное декоративно-художественное оформление интерьеров, а также обеспечиваются меры по обеспечению их сохранности на весь период проведения работ; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-579/22-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

350' " <"

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., 22: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанная ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (

360' " " " "

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич», утвержденного КГИОП 10.04.2002.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 17.02.2020 № 49-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 02 ноября 2022 года.

Приложение № 6. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-579/22-0-1.

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-68864883.

Приложение № 8. Документация технического учета: технический паспорт на помещение 1-Н от 25.05.2009, архивные планы ПИБ 1 (и цокольного) и 3 этажей по состоянию на 2012 и 2015 гг. соответственно.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

370' " " " "

" "

"

" "

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

"

" "

"

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

"

"

"

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

14.04.2023 г.

14.04.2023 г.

14.04.2023 г.

" "3" " " " "

" проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году"

"

"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"

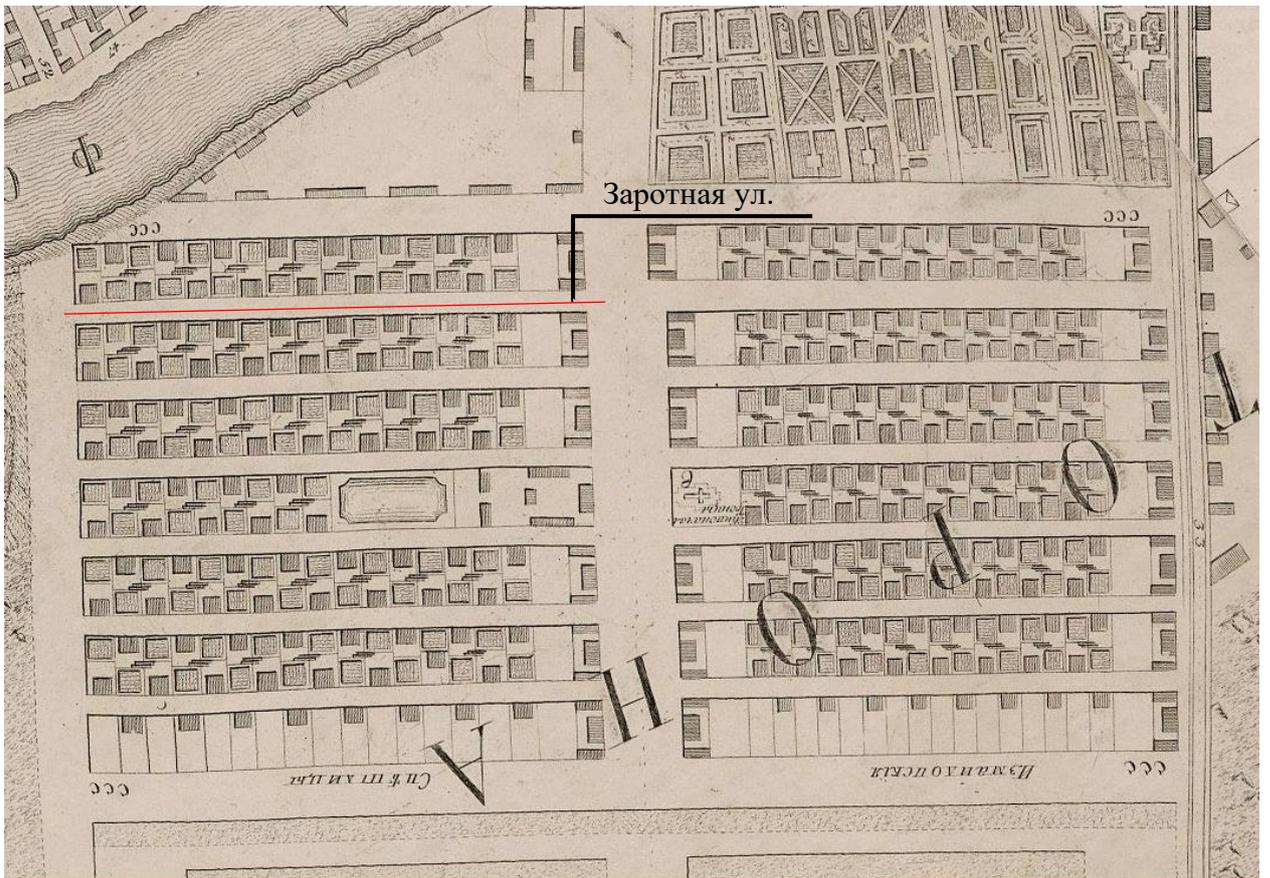
" "

"

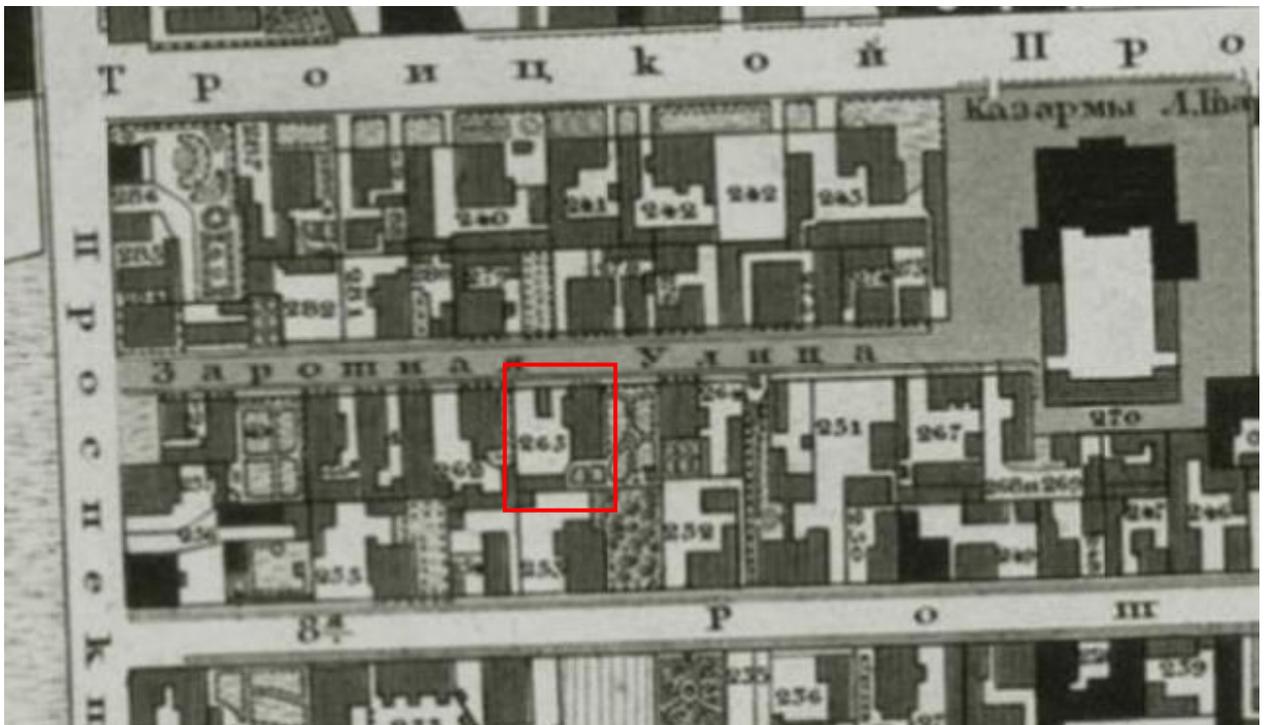
"

" "

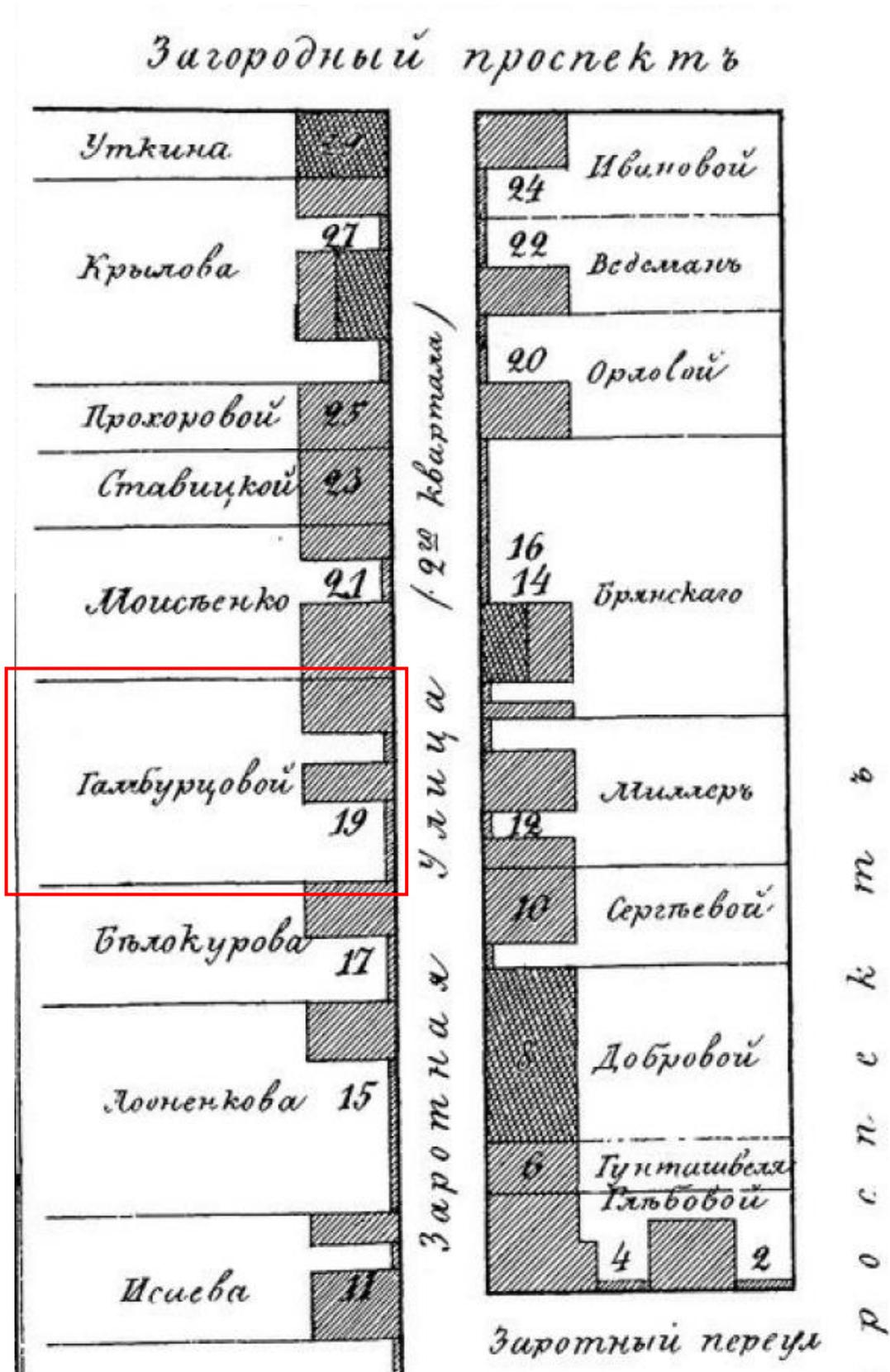
- Илл. 1. Измайловская слобода. План Трускотта. Дата: 1753 г.
- Илл. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: retromap.ru.
- Илл. 3. Выкопировка атласа тринадцати частей. Дата: 1849 г. Автор: Н. Цылов.
- Илл. 4. Генеральный план дворового места, принадлежащего артистке Императорских Театров Марии Эдуардовне Маркович по Заротной улице за № 22. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 5. План подвального этажа. ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 6. План 1-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 7. План 2-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 8. План 3-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 9. План 4 и 5 этажей. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 10. План мансарды. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 11. Разрез по А-В. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 12. Разрез по С-Д. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 13. Надворные фасады. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 14. Фасад по Заротной улице. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.
- Илл. 15. Вид части фасада дома № 22 по 13-й Красноармейской улице со стороны двора (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В.Баниге, 1905 г.). Дата: 1985 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217630.
- Илл. 16. Общий вид пятиэтажного жилого дома № 22 с эркером по 13-й Красноармейской улице (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В. Баниге, 1905 год). Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225773.
- Илл. 17. Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 с эркером по 13-й Красноармейской улице (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В. Баниге, 1905 год). Дата: 1986 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225774.



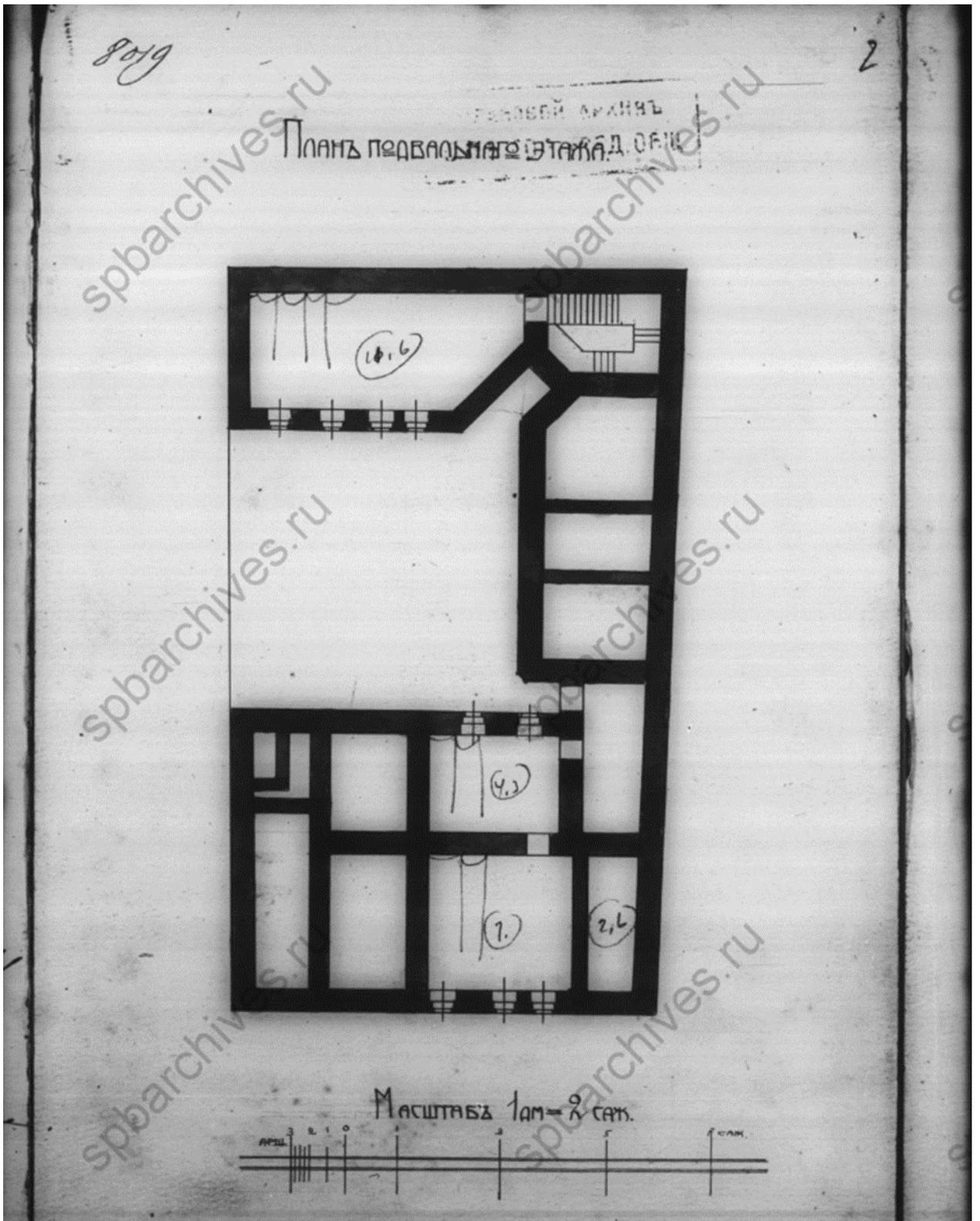
Илл. 1. Измайловская слобода. План Трускотта. Дата: 1753 г.



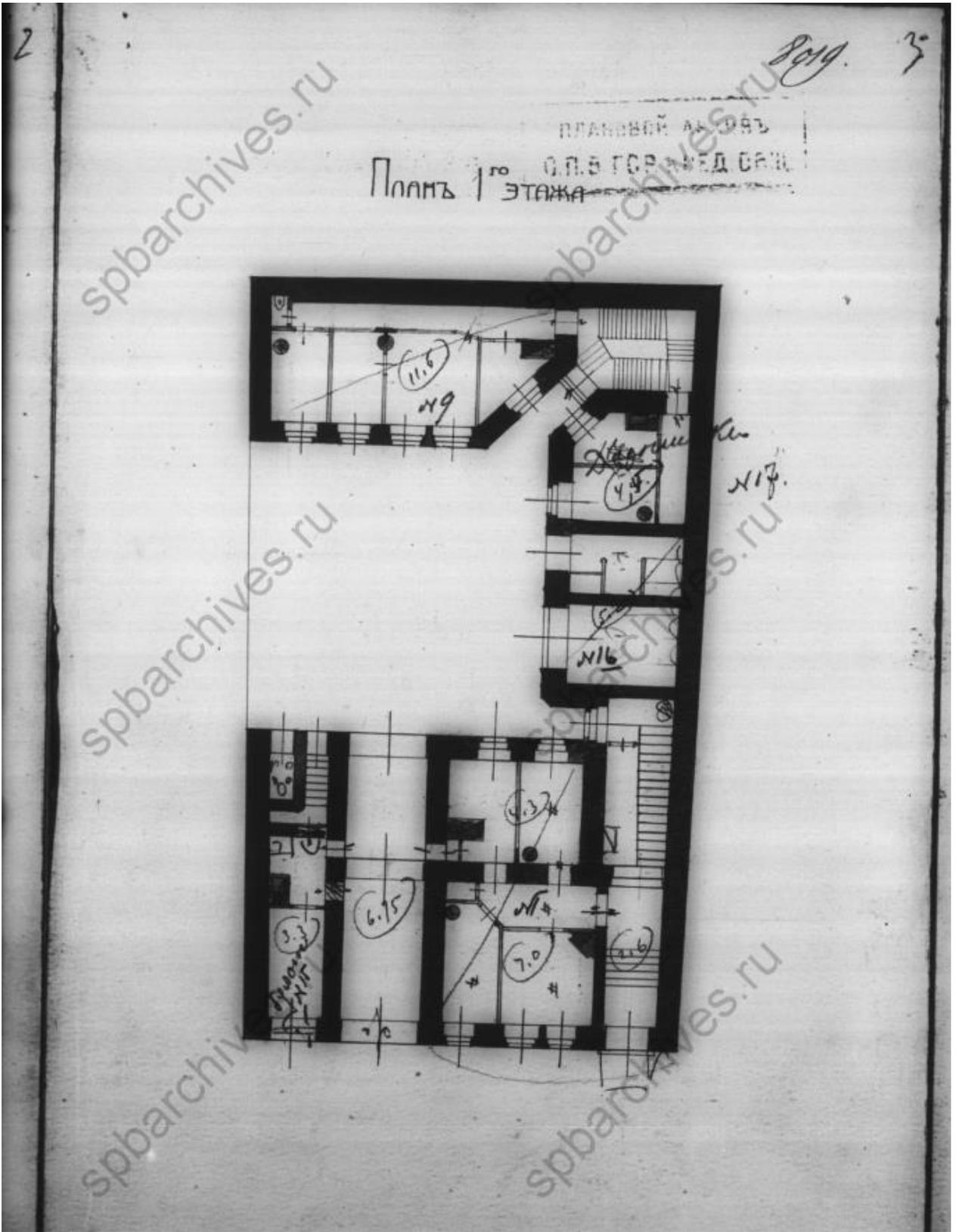
Илл. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г.
Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: retgomap.ru.



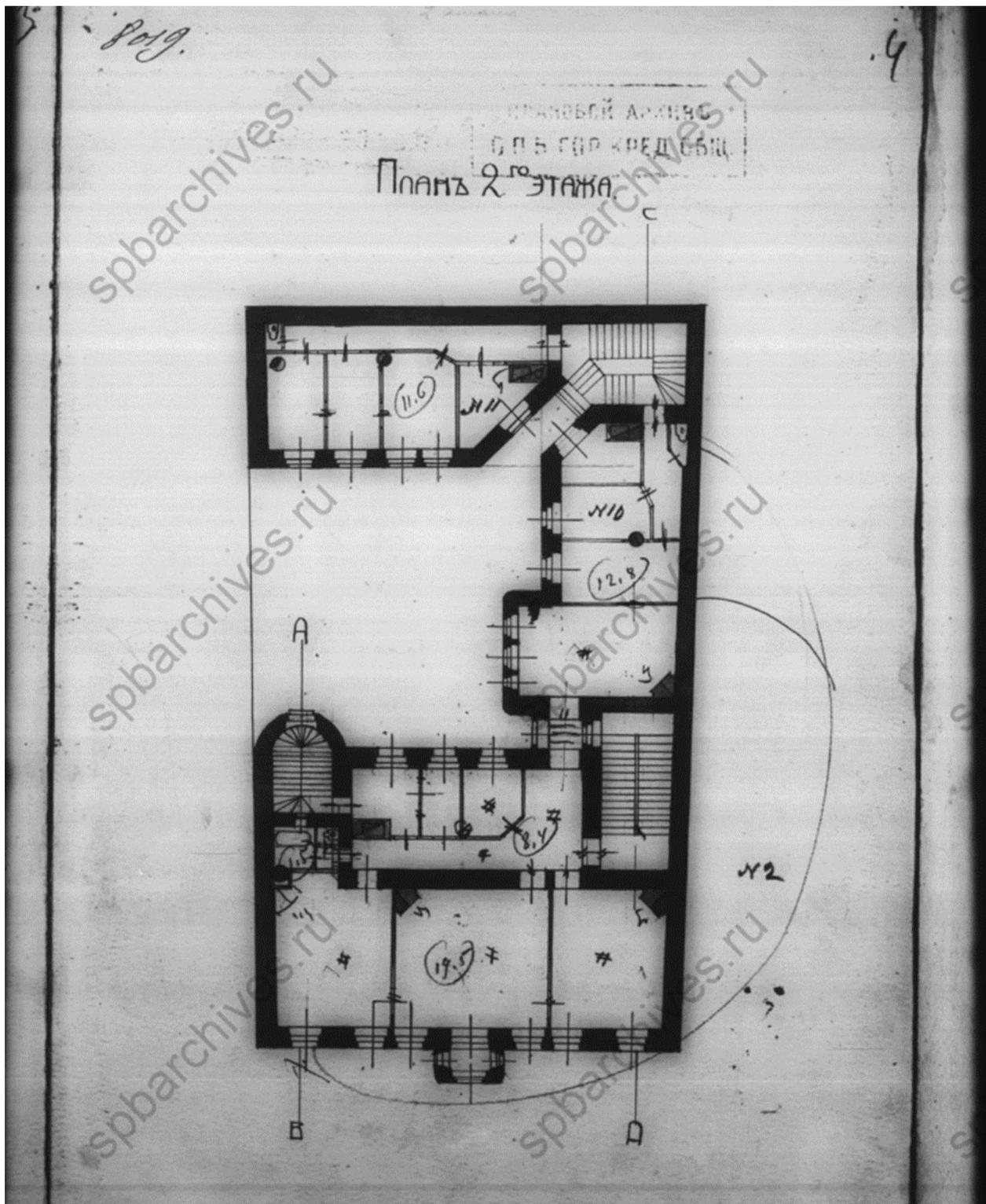
Илл. 3. Выкопировка атласа тринадцати частей. Дата: 1849 г. Автор: Н. Цылов.



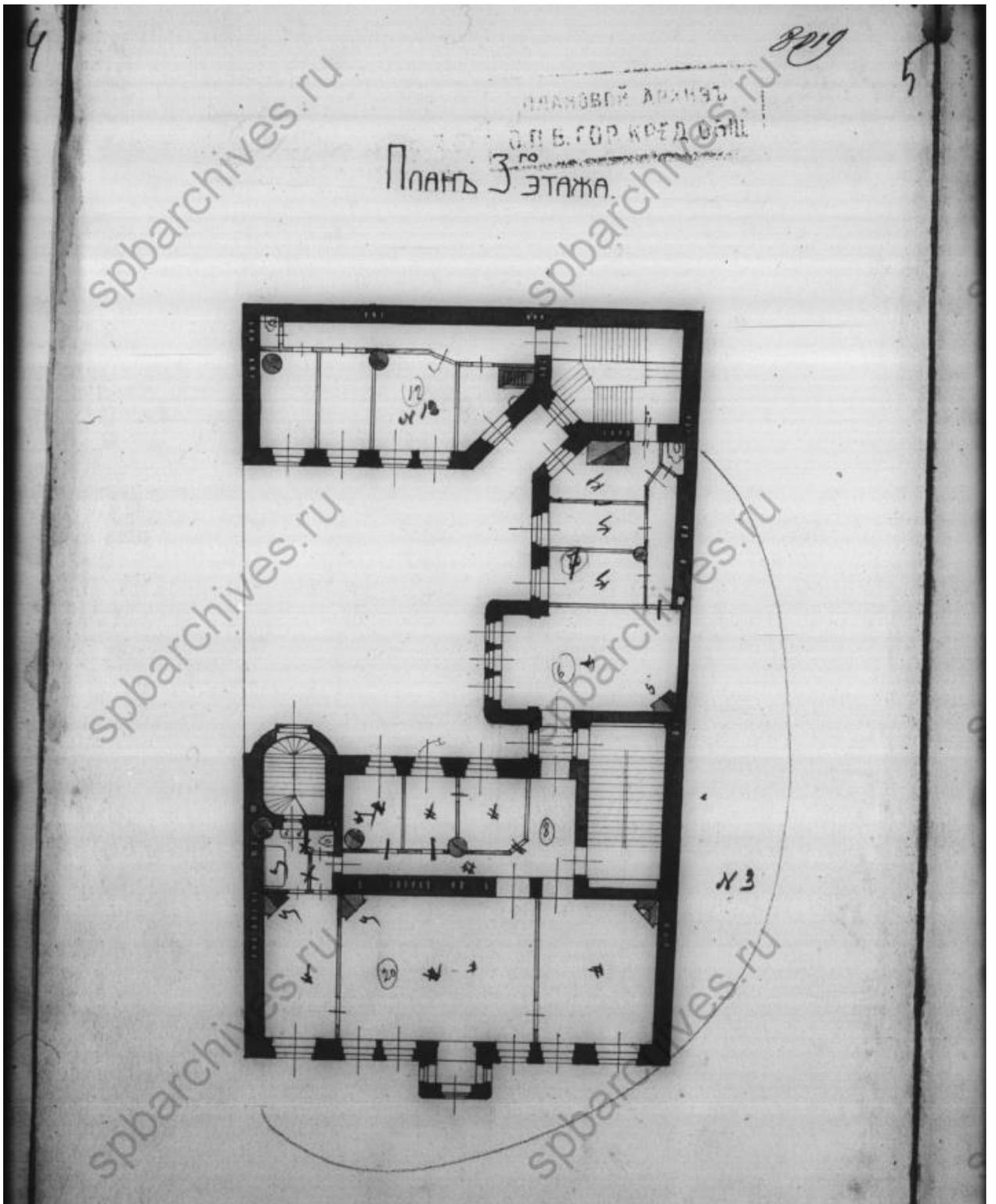
Илл. 5. План подвального этажа. ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



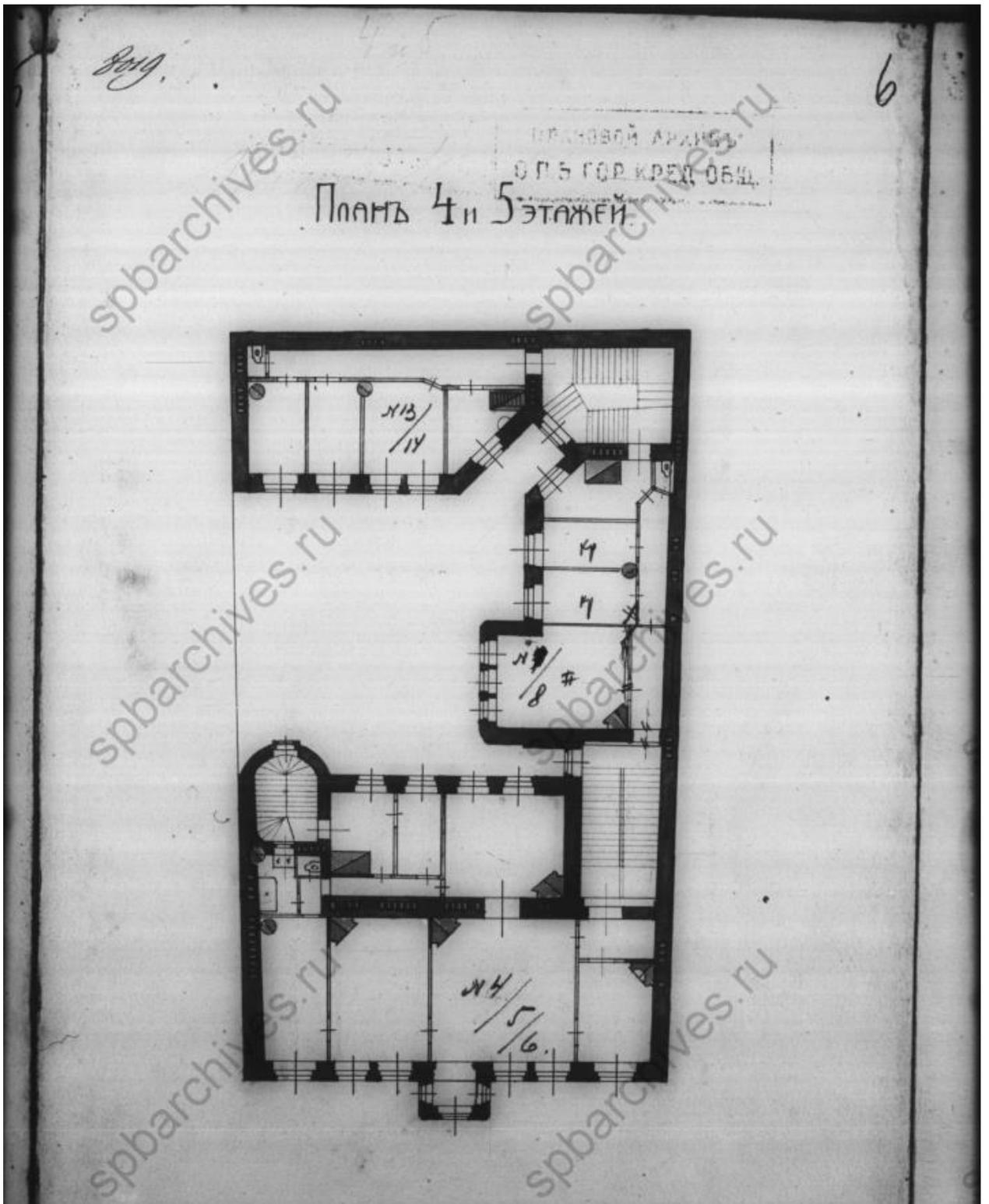
Илл. 6. План 1-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



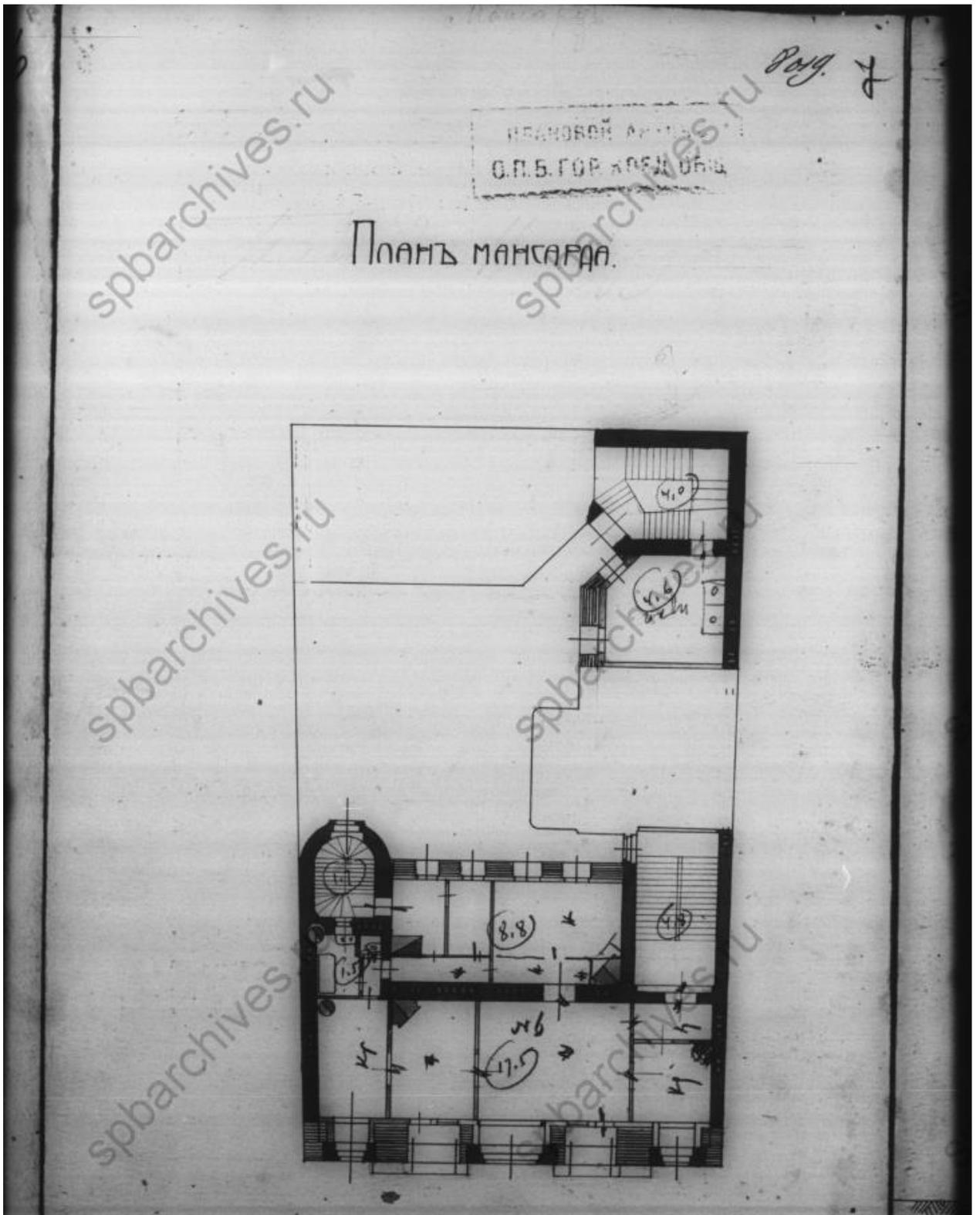
Илл. 7. План 2-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



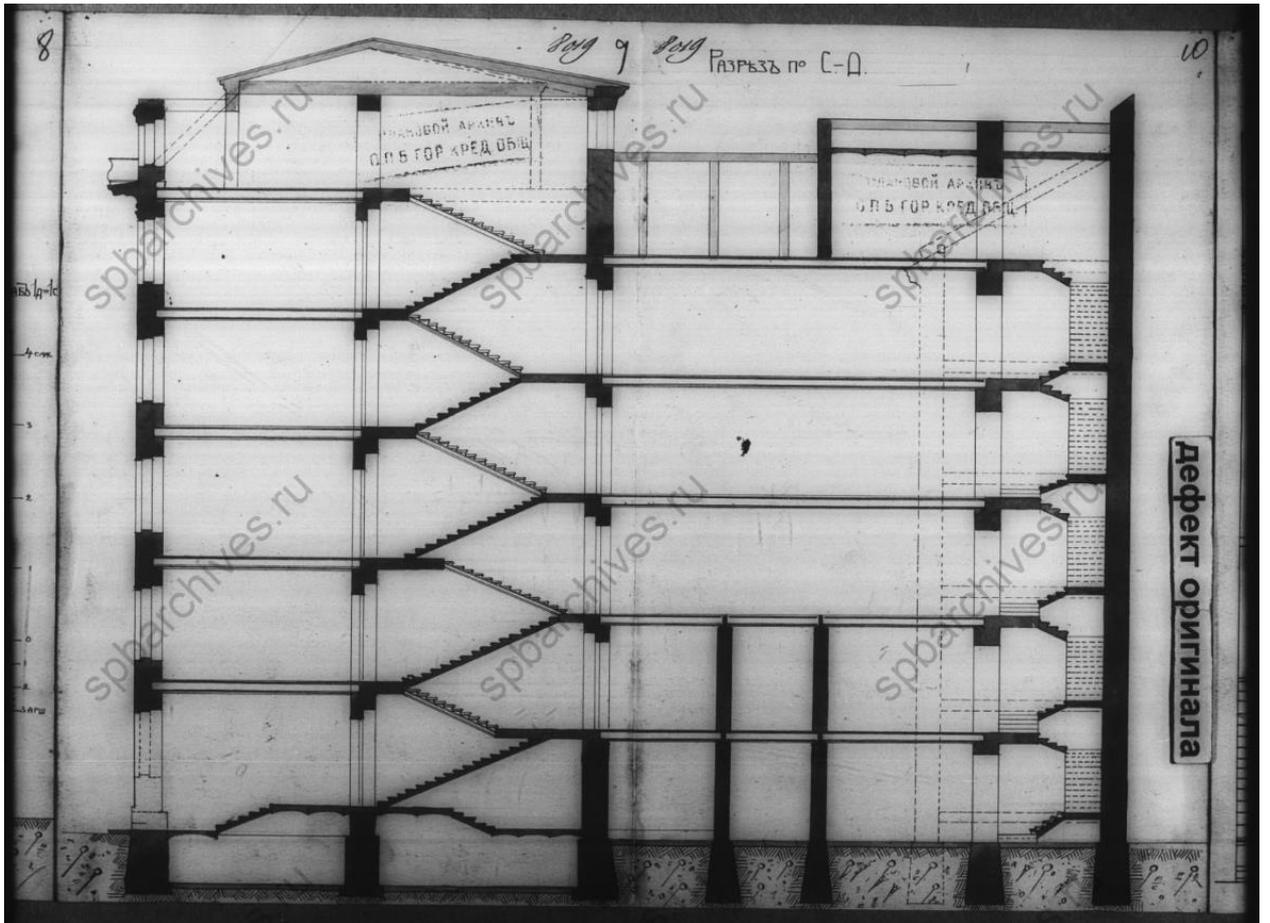
Илл. 8. План 3-го этажа. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



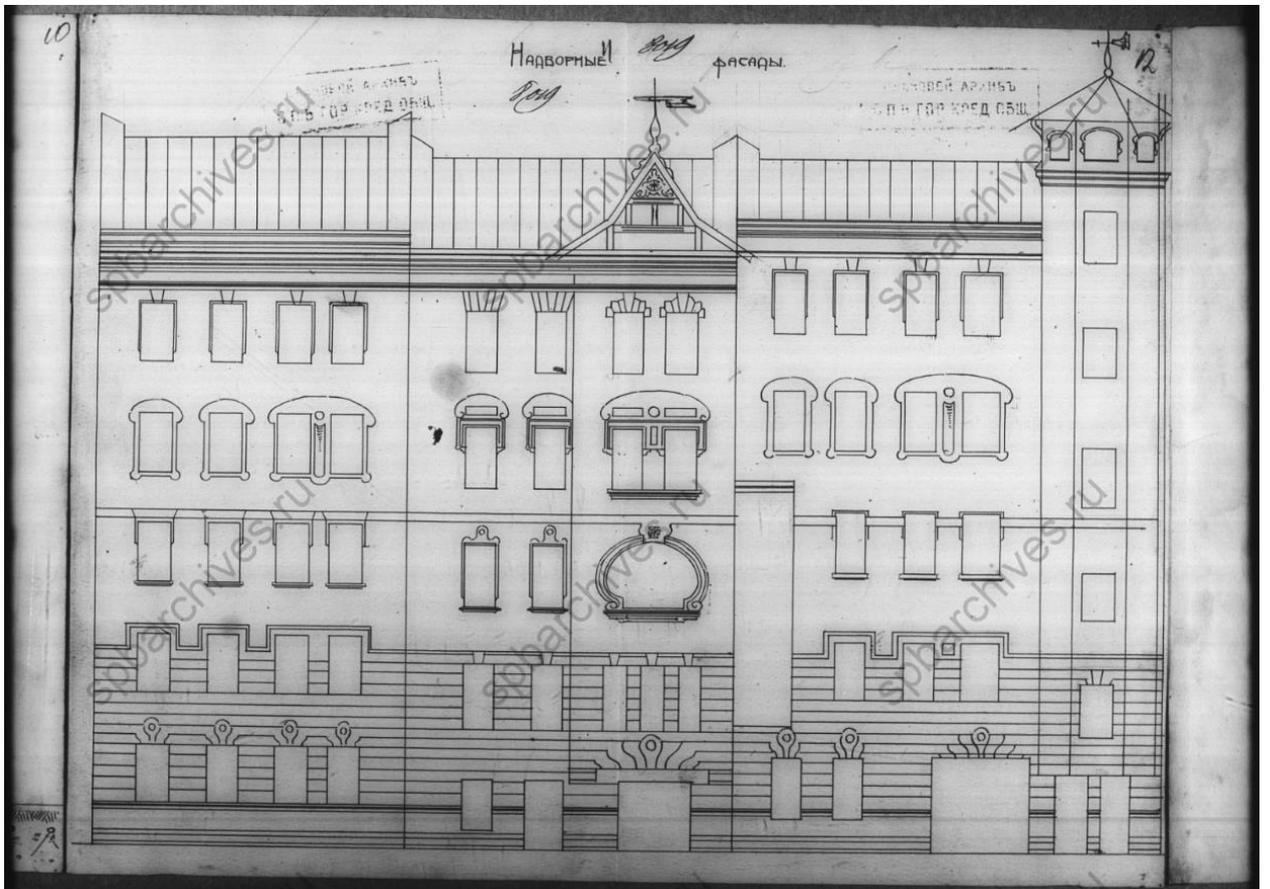
Илл. 9. План 4 и 5 этажей. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



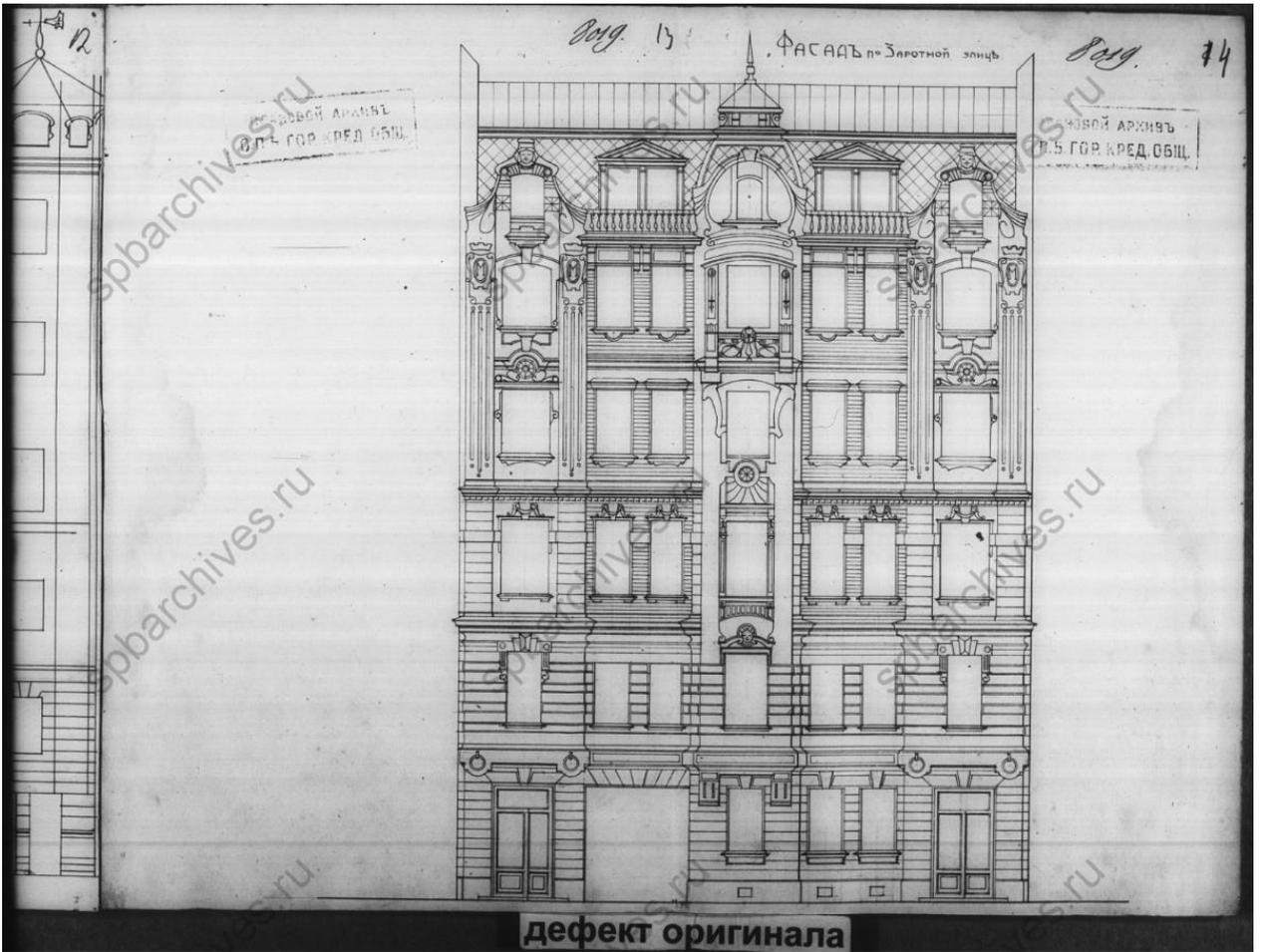
Илл. 10. План мансарды. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



Илл. 12. Разрез по С-Д. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



Илл. 13. Надворные фасады. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



Илл. 14. Фасад по Заротной улице. Источник: ЦГИА СПб, ф.515 оп.4 д.1953.



Илл. 15. Вид части фасада дома № 22 по 13-й Красноармейской улице со стороны двора (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В.Баниге, 1905 г.). Дата: 1985 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217630.



Илл. 16. Общий вид пятиэтажного жилого дома № 22 с эркером по 13-й Красноармейской улице (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В. Баниге, 1905 год).

Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225773.



Илл. 17. Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 с эркером по 13-й Красноармейской улице (бывший доходный дом М.Э.Маркович, архитектор С.В. Баниге, 1905 год). Дата: 1986 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225774.

" "4" " " " "

" проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году

" "

"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"

"
"

" " " '42040223" '37'ё " " " "

" / "

" " " " " "

" " " " " "

"

"

'42" '4223" 0P'37"

"

" " " " " "

" " " " " "

" " " " " "

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

"

" " " " " " " " " "

"

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
174	Дом М.Э. Маркевич	1905	гражд. инж. С.В. Баниге	13-я Красноармейская, 22	хорошее	"-

"

"

"

"

"

" "5" " " " "

" проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году"

"
"
"
"
"
"
"
"
"

"
"
"
"

" " " " " " " "
'ë " 0 0' ì." " '320604224'
" "

41
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. [Signature]
" 10 " апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Э. Маркевич"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

" "6" " " " "

" проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

" " " " '3902401242" '6; / 'ë " " 'ë " 0 0' ì "

"

"



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

окуд

17.02 2020

№

49-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Э. Маркевич»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская улица, дом 22, литера А (13-я Красноармейская ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП-
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

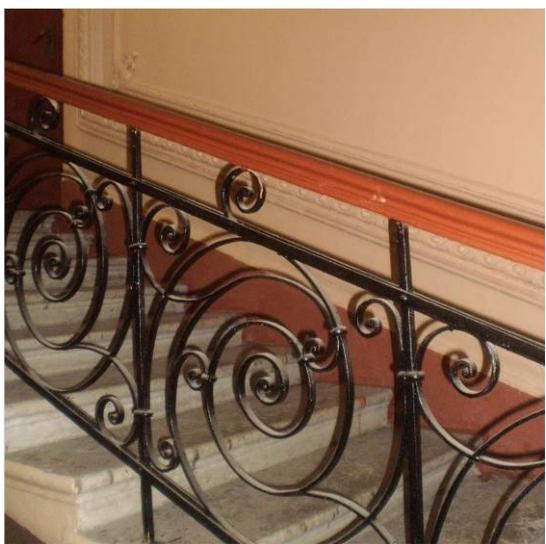


В.В. Воронин

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.02.2020 № 49-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Э. Маркевич»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская улица, дом 22, литера
А (13-я Красноармейская ул., 22)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии 13-Красноармейской улицы, включая воротный проезд; объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардный этаж (первоначальная конфигурация и архитектурное решение), высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).</p>	  

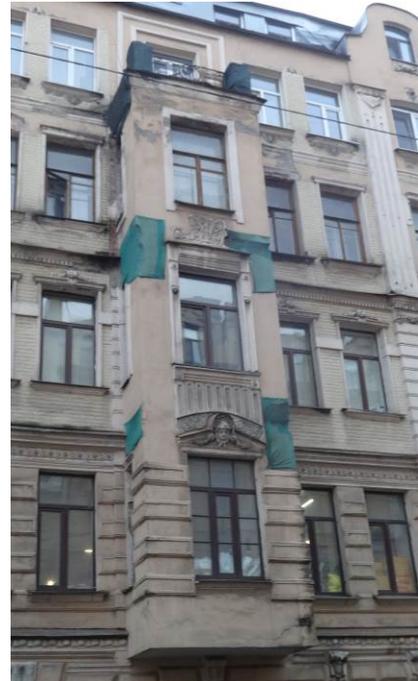
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды: пруссские по металлическим балкам – воротного проезда, плафона парадной лестницы 1-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу 1-ЛК (лицевой фасад) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с полукруглой ступенью в начале маршей;</p> <p>с кованым металлическим ограждением из завитков, с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>с площадками, облицованными двуцветной (белый, голубой) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром в виде полос с круглыми розетками с шестиконечными звездами;</p>	    
----	--------------------------------	---	---

		<p>лестницу 2-ЛК (юго-восточный угол дворовых фасадов) – известняковую, со ступенями консольно заделанными в стены, с металлическим ограждением из чередующихся вертикальных и изогнутых с шариками стоек; с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение исторических лестниц.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: пятиэтажный, с мансардным этажом, на 7 световых осей, симметричный, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом, линейный, гладкая); облицованная плитка «кабанчик»;</p> <p>исторический воротный проем – местоположение (по 2-3-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (по 7-й</p>	

световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (замковый камень в виде волюты с листом аканта);



эркер – местоположение (по центральной оси, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);



оформление эркера:

лепная композиция в виде головы Медузы Горгоны с рокайлем, фланкированная лавровыми гирляндами, на фоне ложчатого орнамента и фактурной штукатурки;



лепная композиция в виде вазона из аканта с побегами и цветами;

балкон – местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); с ковным металлическим ограждением из прямых и криволинейных линий, колец, побегов аканта, цветов;

оформление крайних осей фасада: каннелированные пилястры, рустованные лопатки на полукруглых уплощенных кронштейнах с розетками; в завершении осей – фигурные щипцы;



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. с лучковым завершением в уровне щипцовых завершений);</p> <p>цветовое единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с «алмазной» гранью, в виде волют с листом аканта, лавровыми гирляндами, линейными сандриками, фигурные подоконные доски с лепными композициями растительного рисунка;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, в т.ч. растительного рисунка, с кабошонами, дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>восточный фасад – брандмауэр;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-6-го этажей);</p> <p>ризалит на пилонах – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация;</p> <p>треугольный мансардный объем в завершении ризалита – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (деревянные фигурные свесы кровли на кронштейнах);</p> <p>эркер – местоположение (северный фасад), габариты, конфигурация (трехгранный);</p>	   
--	--	---	--

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

рисунок расстекловки и цветное единообразие оконных заполнений;

оформление оконных проемов – замковые камни, в т.ч. фигурные; профилированные наличники, рамочные наличники; фигурные филенки; подоконные доски;



		<p>историческое заполнение окна-люкарны на ризалите – материал (дерево), рисунок расстекловки, оформление (профилированный наличник в виде подковы, замковый камень, подоконная доска);</p> <p>профилированные тяги ризалита;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница: вестибюль:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, имитирующие кессоны и кронштейны; квадратные кессоны с цветочными розетками;</p> <p>по центральной поперечной оси стилизованная композиция из каннелированных кронштейнов, завершена кистями от ламбрекена;</p>	

оформление стен – профилированные зеркала в обрамлении «плетешки»; внутри зеркал – профилированные филенки с лепными композициями по углам из волют и цветов аканта;

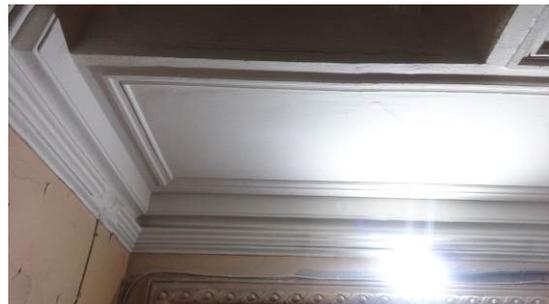
покрытие пола – полихромная метлахская плитка растительного рисунка с бордюром;

оформление прохода к лестничным маршам – арочный проем, фланкированный каннелированными кронштейнами на импостах в виде филенчатых лопаток с выкружками, декорированными цветочными розетками;



оформление стен объема
лестничных маршей –
профилированные зеркала в
обрамлении «плетешки»;
внутри зеркал –
профилированные филенки с
лепными композициями по
углам из волют и цветов
аканта;

подшивка площадок лестницы
– профилированные тяги.



" "7" " " " "

" проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году"

"

"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"

"
"

"

" '24"

'4244"

"

- " "
- "
- '30Перспективный вид 13-й Красноармейской ул. с запада на восток.
 - '40Вид на лицевой фасад дома № 22 по 13-й Красноармейской улице.
 - '50Вид на торцевой фасад и дворовое пространство дома на № 22 с востока на запад 13-й Красноармейской улицы.
 - '60Торцевые и дворовые фасады исследуемого объекта.
 - '70Вид на западный дворовый фасад. Фото 6. Вид на северный дворовый фасад.

- "
- '30Вид на входную дверь в помещение 1-Н через парадную лестницу (1 ЛК).
 - '40Лестничная площадка (1 ЛК), на которой находится вход в помещение 1-Н.
 - '50Вид на входную дверь в помещение 1-Н через черную лестницу (Л-3).
 - '60Вид на входную дверь в помещение 1-Н через черную лестницу (2 ЛК).
 - '70Коридор. Вид на восток.
 - '80Коридор. Вид на юг.
 - '90Коридор. Вид на север.
 - '! 0Коридор. Вид на выход на черную лестницу (Л-3).
 - '; 0Помещение № 13.
 - '320Помещение № 13.
 - '330Помещение № 13.
 - '340Помещение № 14.
 - '350Санузел.
 - '360Помещение № 9.
 - '370Помещение № 9.
 - '380Помещение № 12.
 - '390Санузел.
 - '3: 0Помещение № 10.
 - '3; 0Помещение № 8.
 - '420Помещение № 8.
 - '430Помещение № 7.
 - '440Санузел.
 - '450Помещение № 8.
 - '460Помещение № 3.
 - '470Помещение № 3.
 - '480Помещение № 4.
 - '490Помещение № 4.
 - '4: 0Помещение № 4.
 - '4; 0Санузел.
 - '520Кладовая.

'530 Помещение № 17.

'540 Санузел.

'550 Помещение № 17.

'560 Помещение № 19.

'570 Помещение № 19.

'580 Помещение № 20.

'590 Санузел.

“ “ “

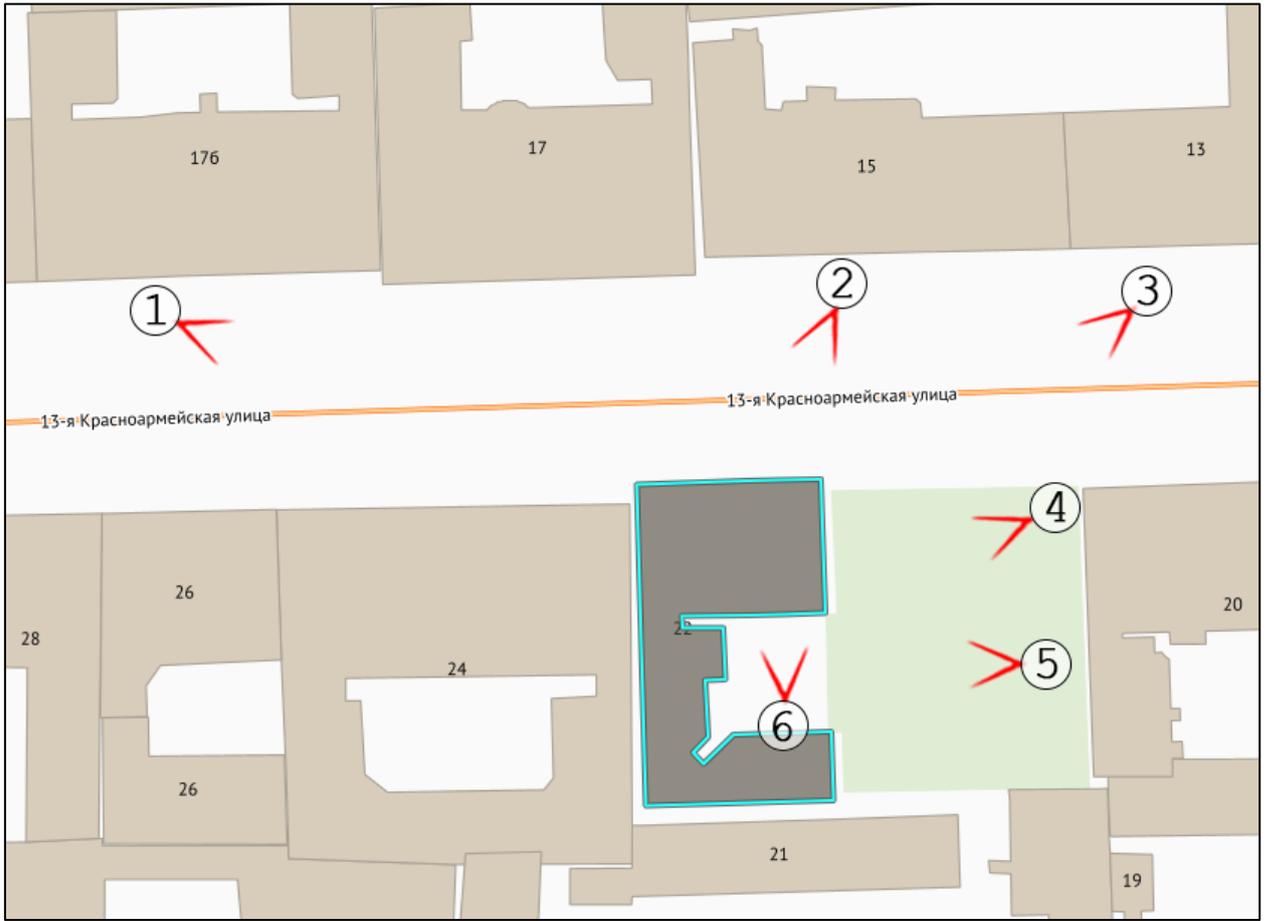




Фото 1. Перспективный вид 13-й Красноармейской ул. с запада на восток.



Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 22 по 13-й Красноармейской улице.



Фото 3. Вид на торцевой фасад и дворовое пространство дома на № 22 с востока на запад 13-й Красноармейской улицы.



Фото 4. Торцевые и дворовые фасады исследуемого объекта.



Фото 5. Вид на западный дворовый фасад.



Фото 6. Вид на северный дворовый фасад.

(номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией)

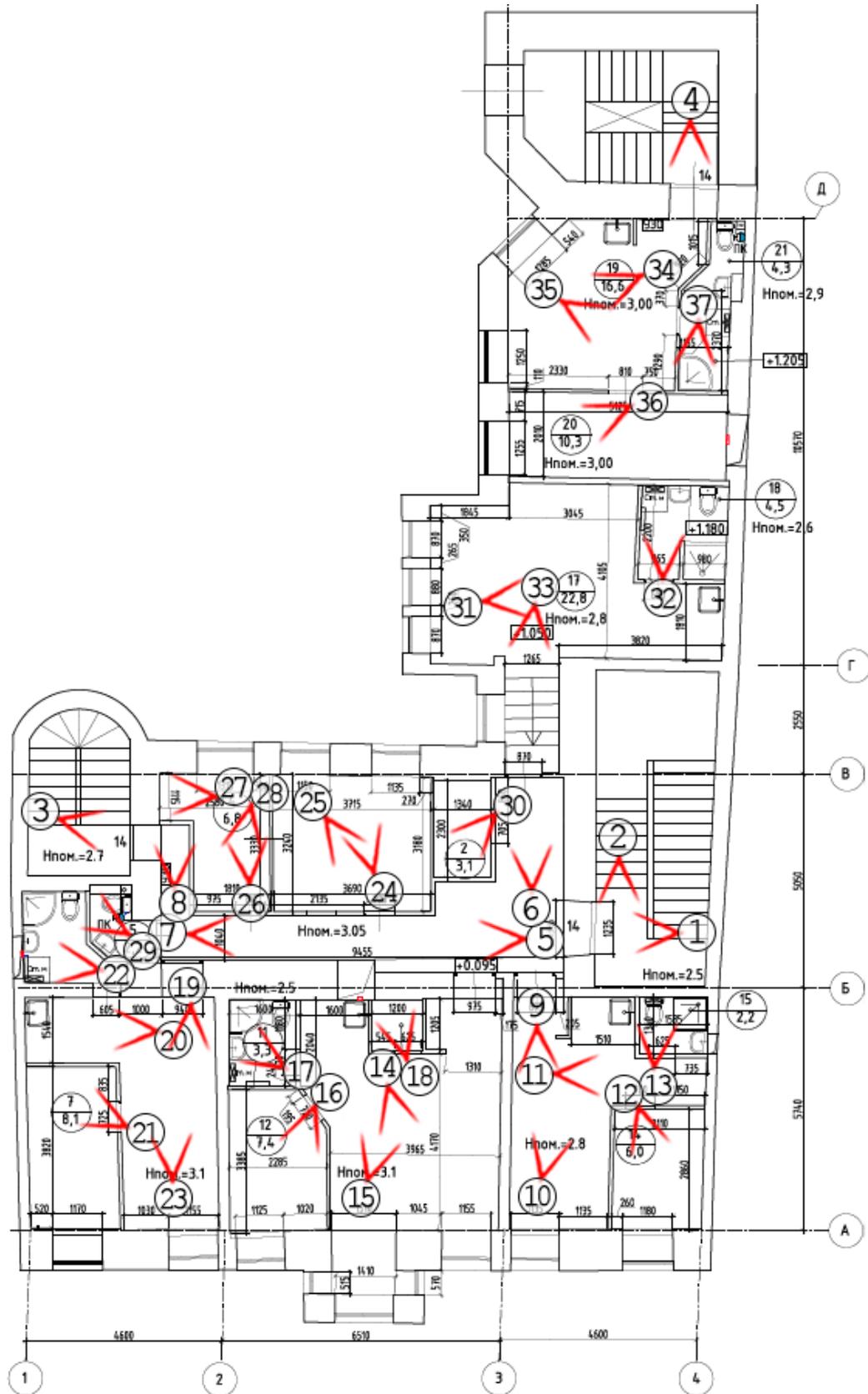




Фото 1. Вид на входную дверь в помещение 1-Н через парадную лестницу (1 ЛК).



Фото 2. Лестничная площадка (1 ЛК), на которой находится вход в помещение 1-Н.



Фото 3. Вид на входную дверь в помещение 1-Н через черную лестницу (Л-3).



Фото 4. Вид на входную дверь в помещение 1-Н через черную лестницу (2 ЛК)



Фото 5. Коридор. Вид на восток.



Фото 6. Коридор. Вид на юг.

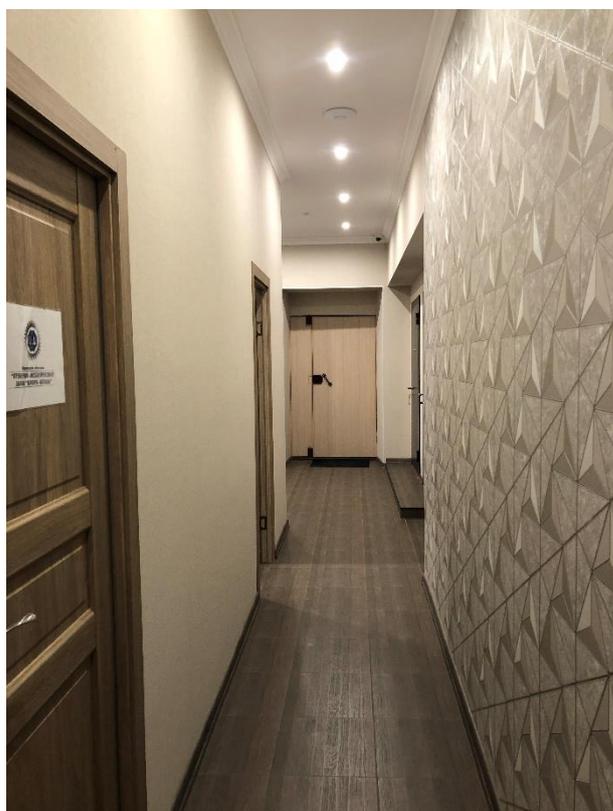


Фото 7. Коридор. Вид на север.



Фото 8. Коридор. Вид на выход на черную лестницу (Л-3).



Фото 9. Помещение № 13.



Фото 10. Помещение № 13.



Фото 11. Помещение № 13.

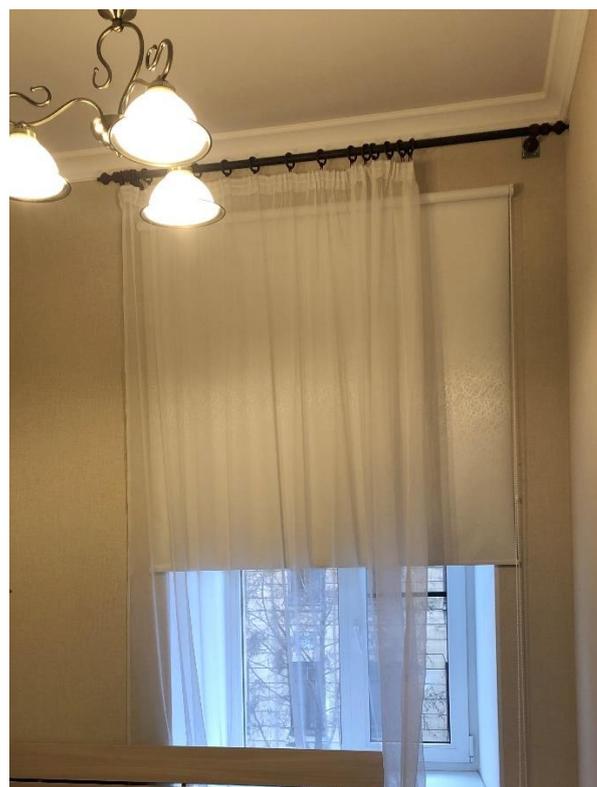


Фото 12. Помещение № 14.



Фото 13. Санузел.



Фото 14. Помещение № 9.



Фото 15. Помещение № 9.



Фото 16. Помещение № 12.



Фото 17. Санузел.



Фото 18. Помещение № 10.



Фото 19. Помещение № 8.



Фото 20. Помещение № 8.



Фото 21. Помещение № 7.



Фото 22. Санузел.



Фото 23. Помещение № 8.



Фото 24. Помещение № 3.



Фото 25. Помещение № 3.



Фото 26. Помещение № 4.



Фото 27. Помещение № 4.



Фото 28. Помещение № 4.



Фото 29. Санузел.



Фото 30. Кладовая.

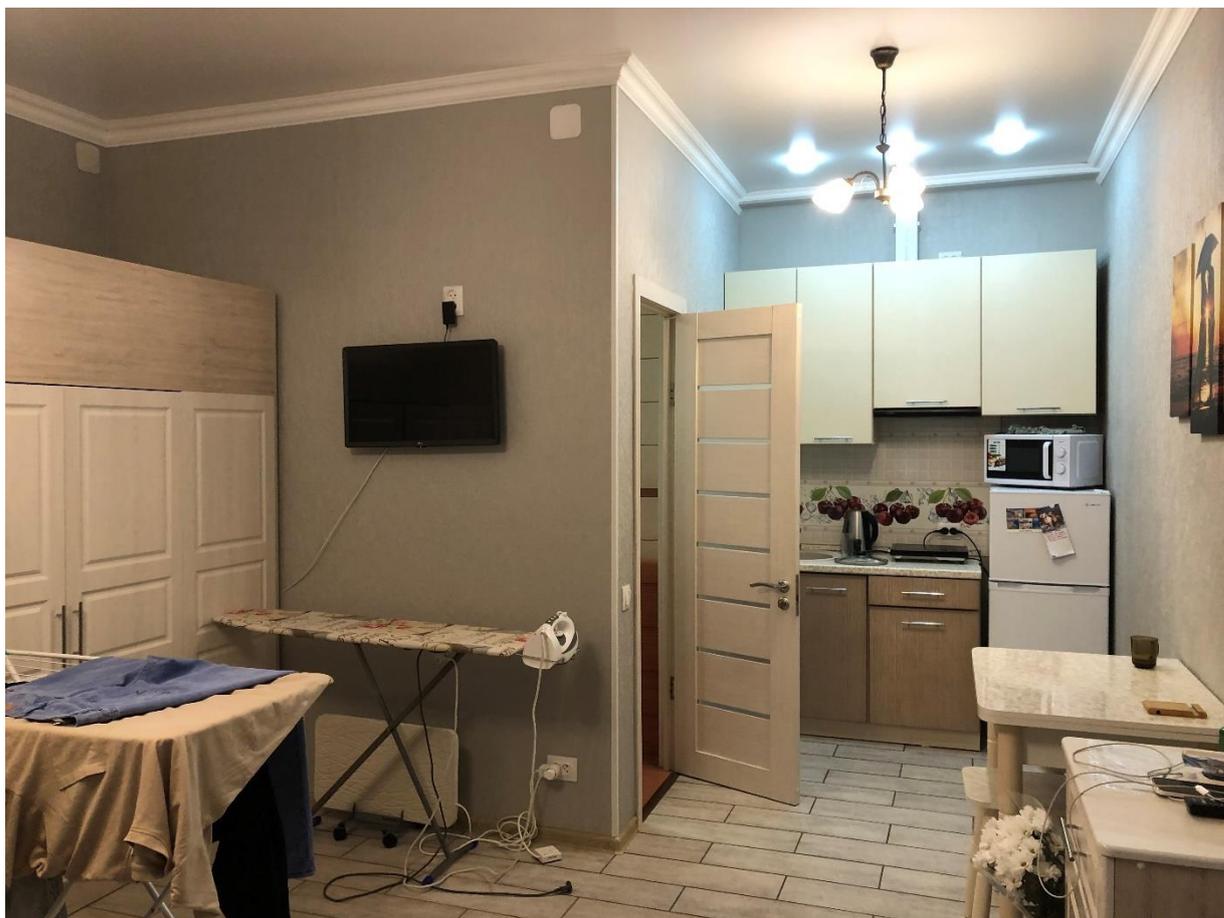


Фото 31. Помещение № 17.



Фото 32. Санузел.



Фото 33. Помещение № 17.



Фото 34. Помещение № 19.



Фото 35. Помещение № 19.



Фото 36. Помещение № 20.



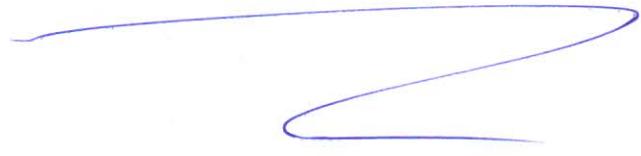
Фото 37. Санузел.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А (пом. 1-Н): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич» (приспособление для современного использования нежилого помещения № 1-Н) по адресу: г. С-Пб, 13-я Красноармейская улица, д. 22, лит. А», шифр: 0206-2021 СП, разработанной ООО «Гутцайт и сыновья» в 2022 году

Документация технического учета: технический паспорт на помещение 1-Н от 25.05.2009, архивные планы ПИБ 1 (и цокольного) и 3 этажей по состоянию на 2012 и 2015 гг. соответственно

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

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

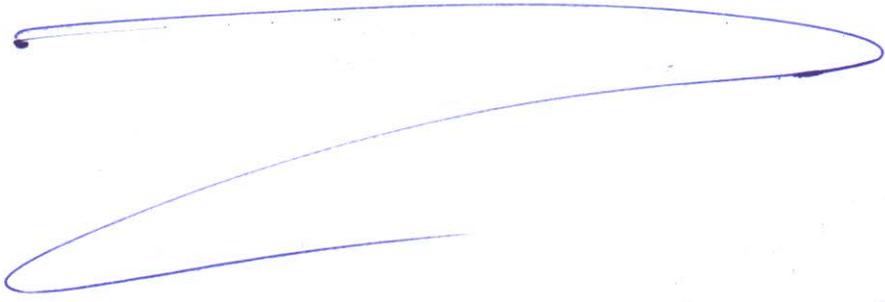


ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 1-Н

город
район
улица
д о м
литера

*Санкт-Петербург
Адмиралтейский
13-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ
22 корпус -
"А"*



Квартал № 42л
Инв.дело № 7



I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -
 Этажность: *6 (5-6 в т.ч. мансарда, цокольный), подвал*
 Год постройки: *1905*
 Год проведения капитального ремонта / реконструкции:
 Площадь застройки: *414.0* кв.м
 Объем строения : *8289.0* куб.м
 Общая площадь строения: *1314.5* кв.м,
 из них: а) общая площадь квартир: *1024.5* кв.м;
 б) общая площадь нежилых помещений: *290.0* кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *1-Н*

Назначение: нежилое

Использование: *Учрежденческое*

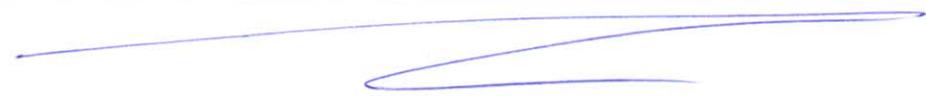
Этаж: *2*

Объем помещения (части строения): *1005* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *203.9* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>паркетные</i>
7	Проемы оконные	<i>из металлопластика</i>
8	Проемы дверные	<i>деревянные</i>
9	Отделочные работы	<i>подвесные потолки; оклейка обоями; штукатурка; окраска</i>
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление - от ТЭЦ; водопровод - от городской центральной сети; электроосвещение - скрытая проводка; телефон - скрытая проводка; горячее водоснабжение - централизованное; вентиляция - естественная; канализация - сброс в городскую сеть</i>
11	Прочие работы	<i>лестницы железобетонные по стальным косоурам</i>



Приведенный процент износа: 31%

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **14313 (Четырнадцать тысяч триста тринадцать рублей).**

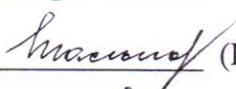
Стоимость помещения (части строения) в ценах 2009 года с учетом процента износа: **1728581 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч пятьсот восемьдесят один рубль).**

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

« 13 » мая 2009 г.

Исполнил  (Бондаренко П.К.)

« 19 » мая 2009 г.

Проверил  (Шальнова О.И.)

« 25 » мая 2009 г.

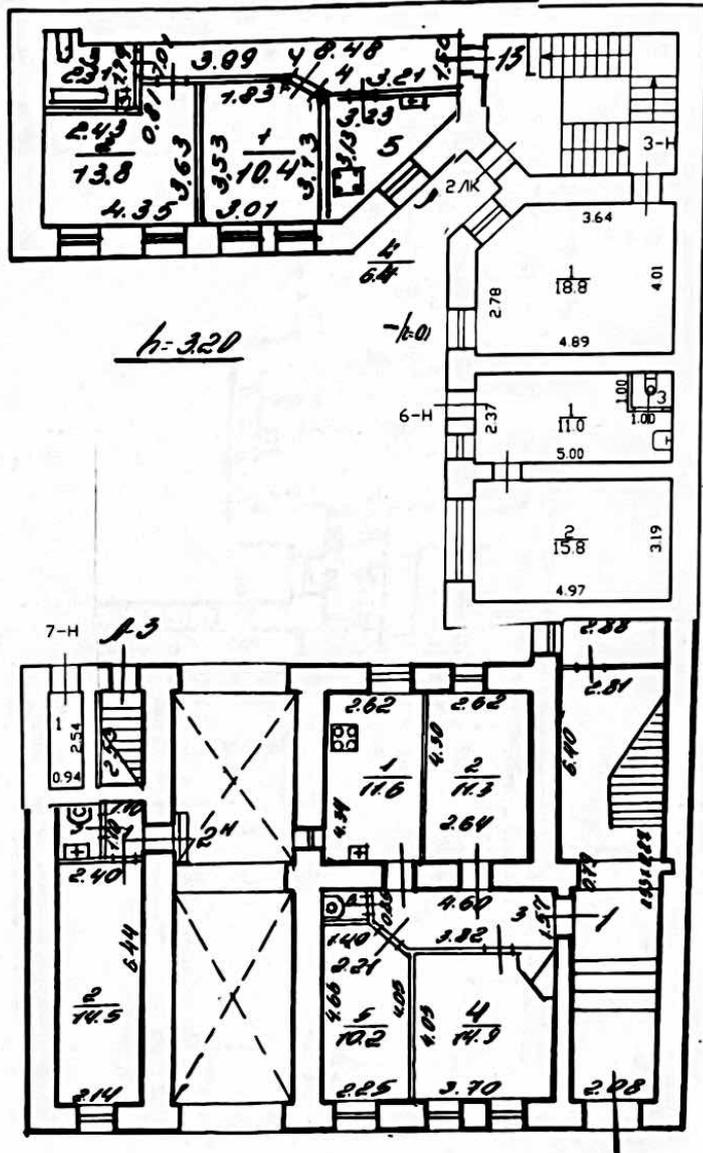
Начальник
филиала  (Титова В.В.)

г. Самара-Пешкобурз,
 13-я Красноармейская ул., д. 22, литер А

КОПИЯ

План 1 и цокольного этажа

$\frac{3}{4.3}$ $\frac{4}{10.5}$ $\frac{5}{6.4}$ h=2.9.



h = 3.08
 -h = 0.33
 $\frac{3}{0.9}$
 h = 3.34
 -h = 0.15

$\frac{1}{2.4}$
 $\frac{1.2}{1.2}$
 $\frac{3}{1.1}$

$\frac{6}{1.1}$ $\frac{3}{0.9}$

h=3.34

Пом. 2-Н
 По состоянию на 2005 г.

Пом. 3-Н
 По состоянию на 2012 г.

Пом. 6-Н
 По состоянию на 2012 г.

кв. 1
 По состоянию на 2011 г.

