

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом**  
**сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера**  
**А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30;**  
**Измайловский пр., 16)<sup>1</sup>: «Проект реставрации и приспособления для**  
**современного использования выявленного объекта культурного**  
**наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества**  
**«Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30,**  
**литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79»**  
**(шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022<sup>2</sup>**  
**г.**

г. Санкт-Петербург

«07» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «26» июля 2022 года по «29» августа 2022 года; с «03» декабря 2022 года по «07» июля 2023 года. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-24-2404/22-0-1 от 02.12.2022 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

---

<sup>1</sup> Адрес указан, согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 Г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

<sup>2</sup> Проектная документация была откорректирована в 2023 году, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2404/22-0-1 от 02.12.2022 г.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Иванова Галина Анатольевна.

### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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 № 73-ФЗ 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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь *подписано электронной подписью*  
экспертной комиссии:

Т.Д. Глебова

Эксперт - член *подписано электронной подписью*  
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИРД);
- **Часть 2.** Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ФФ);

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОЧ);
- **Часть 2.** Техническое заключение (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:
- **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/АР);
- **Часть 3.** Система электроснабжения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС1);
- **Часть 4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС2-3);
- **Часть 5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС4);
- **Часть 6.** Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/МР).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» от 10.04.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» (*Приложение №3*);
4. Копия паспорта на многоквартирный дом инв. №6 по состоянию на 1985 г. (*Приложение №7*);
5. Копия технического паспорта инв. №6 от 2015 г. (*Приложение №7*);
6. Копия технического паспорта на квартиру №2169/22 от 14.07.2022 г. (*Приложение №7*);
7. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

8. Копия справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 12.04.2021 г. (*Приложение №10*);

9. Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №79 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-725/21-0-1 от 12.04.2021 г. (*Приложение №10*);

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы (демонтаж перегородок; штукатурного слоя с перегородок, стен, потолка; напольного покрытия) частично в кв. №79 были выполнены. Предмет охраны нарушен не был. Была сохранена исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия. Не изменилась объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

В связи с невозможностью продолжения работы ответственного секретаря экспертной комиссии Глебовой Татьяны Дмитриевны<sup>3</sup>, экспертной комиссией был назначен новый ответственный секретарь экспертной комиссии – Кондакова Елена Викторовна.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-24-2404/22-0-1 от 02.12.2022 г.

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

---

<sup>3</sup> Уважаемая Глебова Татьяна Дмитриевна скончалась в сентябре 2022 года.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова



В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16) и интерьеров кв. №79. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и кв. №79 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16) является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», согласно Приказу КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» установлен от 10.04.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Квартира №79 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

##### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Рассматриваемый участок располагался на углу 7-я Рота Измайловского полка и Измайловского пр.

Первое упоминание о строении на месте современного дома относится к 1822 году. По табелю 1822 года строение имело № 158, по табелю 1846 года — № 163, по табелю 1874 года — № 140, по табелю 1900 года — № 177.

Кроме порядкового номера, у здания был полицейский номер 26 в Нарвской части 1-го участка 7-й роты. Оно было последним по 7-й роте. Рассматриваемый дом никогда не состоял из одного строения, а представлял собой целый комплекс домов и вспомогательных служб, стоящих отдельно. Современный дом № 30 стоит на месте ранее существовавших домов № 26, 28, 30, 32.

Одним из первых владельцев в сохранившихся документах значится инженер, поручик В. В. Корвин-Круковский. 31 июля 1862 года он получил ссуду на достройку каменного трехэтажного дома (лит. А) с жилыми подвалами. Кроме этого, на участке находились две одноэтажные каменные конюшни (лит. Б и В).

Здание имело парадный вход по центру с проходом на противоположную сторону Их следы и сегодня хорошо угадываются в выступах существующего здания на фасаде до уровня третьего этажа. Комнаты располагались, как и сейчас, по сторонам центрального коридора.

Впоследствии, в 1912 году, это здание было не разобрано, а реконструировано и просто «вмонтировано» в новую застройку. Взамен одной лестницы по центру добавили три лестницы в торцевых частях: одну парадную лестницу с полукруглым эркером и шлемовидным куполом в левой, восточной, части и две черных лестницы в западной и южной частях с выходом в противоположный двор, а также надстроили еще три этажа и соединили это здание с основным, как в надземной части, так и в подземной.

Получив ссуду и достроив дом, поручик В. В. Корвин-Круковский продает его в ноябре 1862 года коллежскому секретарю Василию Павловичу Иванову, который брал деньги в долг у Кредитного Общества и до приобретения дома, в 1850 году. Однако в 1869-м году сумма его долга превысила возможные доходы, в кредите было отказано, а дом выставили на торги.

22 сентября 1869 года большую цену на торгах за дом № 158/163 дали купцы Санкт-Петербургской 2-й гильдии Дмитрий Гаврилович и Алексей Гаврилович Блескины, которые и стали его новыми владельцами.

10 января 1876 года этот дом купила вышневолоцкая мещанка Юлия Арсеньевна Ленева.

30 апреля 1879 года совершена купчая крепость на дом губернскому секретарю Сергею Васильевичу Иванову.

28 августа 1881 года оформлена купчая крепость на потомственного гражданина Петра Ефимовича Соколова.

16 сентября 1883 года состоялись переторжки, на которых большую сумму (53 327 руб.) дал потомственный гражданин Мейер (Меер) Лейбович Лобман.

12 сентября 1889 года Лобман дом продал, купчая крепость была оформлена на жену надворного советника Надежду Георгиевну Неелову.

22 марта 1911 года был совершен акт купчей крепости с долгом в размере 79 857 руб. 84 коп. Новым владельцем стало сельскохозяйственное Товарищество прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик».

Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии (ныне — Таллин).

Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо по адресу: Измайловский пр., д. 18.

В день совершения акта купчей крепости, 22 марта 1911 года, в Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы уже поступило прошение на постройку нового дома, на что было получена положительная резолюция.

Был подготовлен проект основного корпуса дома, выходящего на Измайловский проспект и 7-ю роту (западная и северная границы).

Разработка проекта была поручена архитектору Блувштейну Якову Захаровичу. Проект был рассмотрен и утвержден 4 мая 1911 года.

7 апреля 1912 года получено разрешение на строительство и утверждён проект внутренней части дома и примыкающего к нему корпуса по южной границе.

16 мая 1912 года получено разрешение на строительство корпуса на месте отдельно стоящего здания (общежитие) и примыкающего к нему четырехэтажного корпуса по южной границе. Таким образом, внутренний двор дома замкнулся со всех сторон.

Подрядчиком по строительству указанного дома был Санкт-Петербургской 1-й гильдии купец И. Яполутер.

Фасад доходного дома сельскохозяйственного Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирменным названием «Помещик» на Измайловском проспекте, 16, соединил в себе черты рационального модерна с романтической стилизацией средневековой (готической) архитектуры. В нем

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

сочетались разнообразные материалы: тёсанный и грубоколотый камень, бархатистая штукатурка, керамическая плитка.

Фасад имел многочисленный декор в виде гротесковых масок, пилястр, рельефов гротескного и геральдического характера, декоративных ваз, резных ограждений эркеров и т. д. Скопище демонов охраняет дом.

В оформлении фасада был широко представлен растительный орнамент, характерный для северного модерна.

16 октября 1912 года в Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы поступило прошение на право заселения жилого доходного дома. Протоколом от 26 октября 1912 года комиссия провела освидетельствование вновь выстроенного жилого дома по санитарной части и выдала заключение «допущено для проживания».

После строительства дома Товарищество «Помещик» разместило в нем свой фирменный магазин, а все свободные — как торговые, так и подсобные — помещения сдавало в аренду.

28 мая 1913 года, уже после сдачи в эксплуатацию всего жилого дома, было получено разрешение на строительство пристроенных к дому двух гаражей с надстройкой.

Не обошлось и без новомодного развлечения — кинематографа. 15 июня 1915 года в Санкт-Петербургскую Городскую Управу поступило прошение Богородицкого купца 2-й гильдии Александра Борисовича Хотинского о капитальном переустройстве помещения для размещения большого кинематографа с эстрадой.

После революции магазин, торговавший продуктами на месте магазина сельскохозяйственного Товарищества «Помещик», стал называться магазин № 22 «Гастроном». Сразу после снятия блокады в 1944 году в доме вновь открылся магазин № 3 Особторга. Здесь можно было купить любые продукты, в том числе в обмен на золото.

Золотые украшения принимали прямо в зале магазина. Взамен граждане получали карточку на получение продуктов. На сохранившихся фотографиях 1944 года видно обилие деликатесных и дефицитных товаров: колбасы, копчености, молочные продукты, хлебобулочные изделия, фрукты, коньяк, вино, икра черная и красная.

В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажом над помещениями гастронома «Стрела».

В преддверии Олимпийских игр 1980 года в квартирах поверх старого паркета был настелен новый, светлых тонов. Паркет настилали по

желанию/заявкам жильцов, поэтому полы в разных комнатах в квартирах имеют перепады по высоте из-за вновь настеленного паркета.

Ранее автономная система отопления была заменена на централизованную.

После ремонта 1962 года магазин № 3 Особторга вошел в торговую фирму «Ленгастроном» (позднее «Гастроном») под названием магазин № 3 «Стрела». Во время этого ремонта были утрачены прилавки из красного дерева, китайские фарфоровые вазы.

К 2010 году состояние фасада дома оценивалось как аварийное, в связи с чем в 2010-2014 годах КГИОП была предпринята реставрация фасада с воссозданием утраченных элементов по историческим материалам. Подрядчик выступило ООО «Возрождение Петербурга». В 2010 году было проведено визуальное обследование фасада, в 2011-м начались работы на фасаде, в 2013-2014 годах проводились работы на кровле.

В ходе реставрации металлические балконы, декоративные кованые флагштоки были полностью восстановлены заново. Восстановлены отливы окон пятого и четвертого этажей, выполненные из глазурной плитки зеленого цвета.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» находится в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга, на углу Измайловского проспекта и 7-ой Красноармейской улицы. С востока ограничен – домом №26, с запада – Измайловским проспектом, с севера ограничен 7-ой Красноармейской улицей, с юга – дворовой зоной.

#### Объемно-пространственное решение.

Разноэтажное с лицевыми северным и западным шестиэтажными корпусами здание, сложной в плане конфигурации, включая три дворовых корпуса; два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «северного» модерна с элементами неоготики.

Исследуемая квартира №79 расположена на 4 этаже указанного здания в 6-ти этажной части. Под квартирой №79 расположена жилая квартира №77 (3 этаж). Над квартирой №79 расположена жилая квартира №81 (5 этаж). Квартира имеет 2 обособленных выхода на лестничные клетки жилого дома. Квартира через помещение №4 (комната) граничит через перегородку с

квартирой №87, а через помещение №2 (комната) граничит через кирпичную стену с квартирой №80.

На момент проведения экспертизы квартира эксплуатируется. Был проведён демонтаж и сбивка штукатурки со стен.

Сохранилось историческое двустворчатое, деревянное филенчатое с резным орнаментом входное дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета. Внутренние двери демонтированы.

Оконные заполнения кв. №79, расположенной в уровне 4-го этажа, деревянные и металлопластиковые различного колера с утраченным историческим рисунком расстекловки.

Дверное заполнение в кв. №79 выполнено из древесины хвойных пород и окрашены многослойно масляными красками. Среди основных дефектов и утрат отмечаются повреждения и утраты красочных слоев, в том числе технического происхождения. Утраты окрасочных слоев до деревянного основания привели к потемнению оголенной древесины. Фурнитура и приборы заполнений разнородны и выполнены, предположительно, в различные периоды.

Также на дверь установлена металлическая пластина в центральной ее части, что не характерно для других дверей.

Данное дверное заполнение охраняется:

барельефная лепная композиция над дверными проемами входов в квартиры;

материал и рисунок дверных заполнений (двустворчатые, деревянные филенчатые с резным орнаментом).

В квартире №79 охраняются комнаты № 3, 4, 12:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей листовенной гирлянды между ними; лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент; в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы (демонтаж перегородок; штукатурного слоя с перегородок, стен, потолка; напольного покрытия) частично в кв. №79 были

выполнены. Охраняемая декоративно-художественная отделка интерьеров в комн. 3,4,12 – затронута не была.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-850656 от 04.08.2022 г. (Приложение №6).

11. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2023-126794250 от 01.06.2023 года. (Приложение №6).

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*



Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1896 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1896.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. Весь Петербург. 1894, 1896, 1899, 1902, 1903.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
4. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003
5. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 - 1910-х годов. - Изд. 2-е, испр. и доп. - М.: Искусство, 1982. - 400 с.
6. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
7. Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
8. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014
9. Сазонов И. Е. История одного дома / И. Е. Сазонов. - Санкт-Петербург: Типография "Капли дождя", 2018. - 123 с.
10. Табель домов С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою стороною и Охтою, с указателем домовладельцев (Из приложения "Всеобщий календарь", издания Германа Гоппе. С.-Петербург). 1822, 1846, 1874, 1900.
  - Российская национальная библиотека (РНБ) К8-Пб 1/83;
  - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6833;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Г 5247;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6831;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6832;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52474;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52475;
  - ЦГАКФФД СПб Шифр: АР 11245;
  - ЦГАКФФД СПб Ар 121024;

- ЦГАКФФД СПб Д 3450.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части кв. №79.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г. в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы, в составе:*

*Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИРД)*

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копия плана границ объекта культурного наследия.

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 (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен от 31.03.2021 г. представителями проектной организации ООО «Деи гратиа» (Лицензия МКРФ 20507 от 18.08.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- приспособление для современного использования квартиры №79 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена заполнений внутренних дверных проемов;
- реставрация входной двери;
- замена окон с сохранением рисунка заполнения и исторического цвета;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 31.03.2021 г.: приспособление для современного использования квартиры №79:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия;
- сохраняется декоративно-художественная отделка интерьеров 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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОЧ)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями. Также в части представлены обмерные чертежи.

Часть 2. Техническое заключение (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах кв. 79, расположенная на 4-ом этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Межкомнатные перегородки - деревянные;
- Конструкция перекрытий - выполнены по металлическим двутавровым балкам N18 с деревянным заполнением; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка кв. 79, расположенной в выявленном объекте культурного

наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Предусмотрено демонтировать перегородку до низа до лепного фриза со стороны пом. №12; предусмотрено демонтировать перегородку до низа до лепного фриза со стороны пом. №4. В проекте принята планировка помещений, сохраняющая места расположения и габариты упомянутых декоративных элементов. Предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: в квартире №79, комнаты № 3, 4, 12: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей листовенной гирлянды между ними; лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент; в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка» - сохраняется.

- Устройство новых перегородок и из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен (кроме пом. 3,4; в пом. 12 лепной декор был ранее демонтирован); демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; предмет охраны (кроме пом. 12; см. Часть 3.6.) не затрагивается;

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №79; предмет охраны – не затрагивается; монтаж нового балконного дверного заполнения (новая деревянная дверь (цвет коричневый) шульповая с 6-и частной расстекловкой; верхняя фрамуга двери – 4-х частная); предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасада: конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проёмов» - сохраняется;

- Замена существующих оконных заполнений на новые деревянные (цвет коричневый) с Т-образной расстекловкой, с 2 форточками; с 4-х частной фрамугой – согласной исторической расстекловкой (см. Приложение №10 длл. 10,1); предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

фасадов: конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проёмов; исторический цвет и рисунок заполнения оконных проёмов; дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов: конфигурация дверных и оконных проёмов (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые)» - сохраняется;

- Устройство подвесного потолка в части помещений квартиры (пом. 8,9,10,12 – номера помещений даны согласно новой планировке);
- Устройство гидроизоляции в полах;
- Оборудовать помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на подвесном потолке;
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- Реставрация, ремонт, приспособление для современного использования полуциркульного балкона с кованным металлическим ограждением в уровне 4-го этажа – в рамках данного проекта не предусмотрена. Предмет охраны не затрагивается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы демонтажные работы (демонтаж перегородок; штукатурного слоя с перегородок, стен, потолка; напольного покрытия) частично были выполнены.

### Часть 3. Система электроснабжения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС1)

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Электроснабжение выполнено по системе TN-C-S (ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364-3-93)) Расчетная мощность составляет 10 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция, розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок. В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Сечение питающих и групповых сетей выбраны по расчетному току нагрузки и проверены по потере напряжения (см. расчетная схема).

Распределительная сеть выполнена кабелем NYM с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку.

Распределительные сети выполняются в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011. "Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки" Соединения электрических проводников выполнить с помощью опрессовки или специальных зажимов.

После окончания монтажа совершаются замеры сопротивления изоляции электрооборудования и кабелей. Все применяемое электрооборудование и кабельная продукция имеет сертификаты соответствия пожарной безопасности.

Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС2-3)

В разделе проекта перепланировки жилого помещения рассмотрены основные вопросы, связанные с устройством водоснабжения и водоотведения квартиры в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр. дом 16/30, Литера А, кв. 79.

Внутреннее водоснабжения проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения. Схема хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая. Для приготовления горячей воды используется накопительный бойлер.

В целях соблюдения требований п. 7.4.5 СП 54.13330.2011 проектом предусматривается установка устройства внутриквартирного пожаротушения (УВП) на трубопроводе системы холодного водоснабжения после прибора учёта воды на высоте не менее 1.0 м от пола.

Отвод бытовых стоков К1 от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ D50, D110 мм с применением фасонных частей. Для предотвращения распространения пожара по горючим пластмассовым трубам канализации через потолочные перекрытия предусматриваются противопожарные муфты «ОГРАКС-ПМ» D110 (или аналоги).

Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками. Компенсация тепловых удлинений достигается за счет раструбов фасонных частей. Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в сан. узлах, предусмотрена над полом.

Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия: участок стояка на 8-10 см (для горизонтального отводного трубопровода) следует защищать цементным раствором толщиной 2-3 см.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Часть 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС4)

Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы. Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных PPR-C. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания.

В комплекте с полимерными трубами применяются соединительные детали и изделия одного производителя.

Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор. Компенсация температурных удлинений решена расстановкой неподвижных опор, за счет самокомпенсации. Расстояние между опорами 0.5 м.

В случае скрытой прокладке трубопроводов - предусмотрены люки в местах расположения разборных соединений.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны типа "Маевского" установленные в верхних пробках радиаторов. Опорожнение систем отопления предусмотрено через спускники, расположенные в нижних точках системы.

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

Часть 6. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/МР)

В рамках данного проекта не предусмотрена реставрация барельефной лепной композиции над дверным проемом входа в квартиру №79.

Проектом предусмотрена реставрация исторической деревянной входной двери кв. №79.

Технология производства работ включает в себя следующие этапы:

- демонтаж и маркировка дефектных накладных элементов и декоративных деталей, а также фурнитуры;
- расчистка поверхности древесины от предыдущих окрасок;
- удаление фрагментов и поздних ремонтных вставок, имеющих дефекты, связанные с биодеструкцией древесины (при выявлении таковой после снятия старых красочных слоев), значительным растрескиванием или некачественно произведенными на предшествующих этапах работами;
- ремонтные работы по ликвидации трещин и восполнению утрат древесины;
- усиление ослабленных клеевых швов;



- шлифовка поверхностей;
- консервационная обработка древесины;
- установка отреставрированных и воссоздаваемых накладных элементов, и декоративных деталей, подлежащих окраске, на место;
- подготовка поверхности под окраску и окраска;
- установка фурнитуры.

Предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: материал и рисунок дверных заполнений (двустворчатые, деревянные филенчатые с резным орнаментом)» - сохраняется.

Проектом предусмотрена реставрация лепного гипсового декора в пом. 3,4 и 12.

До начала работ весь имеющийся в интерьере лепной декор тщательно обследуется и фотографируется под руководство ведущего архитектора. Подробное описание (акт) состояния лепного декора составляется архитектором – автором проекта реставрации, Заказчиком и прорабом при обязательном участии бригадира-лепщика. Учитывая, что в процессе обследования выявлены отдельные утраты, были разработаны и приведены технологические операции по приведению элементов в модель с последующим снятием копий и изготовлением новых деталей.

Лепной декор в пом. 12 был утрачен полностью, в пом. №3 утрачен частично. Для приведения в соответствие с утвержденным перечнем предметов охраны №10-125 от 11.04.2011 г. (Приложение №3), лепной декор выполняется по сохранившимся историческим образцам в пом. 3 и 4 (см. Приложение №4, фото 27,28) и иконографическим материалам (см. Приложение №10, илл. 14).

Предмет охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров: в квартире №79, комнаты № 3, 4, 12: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними; лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент; в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка» - сохраняется.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. (Приложение № 3).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16), утвержденного распоряжением КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 43 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

товарищества «Помещик».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

#### **14. Дата оформления заключения экспертизы**

«07» июля 2023 г.

#### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
163	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	1911-1913 (включены существовавшие строения)	арх. Я.З.Блувштейн	7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об  
утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

32

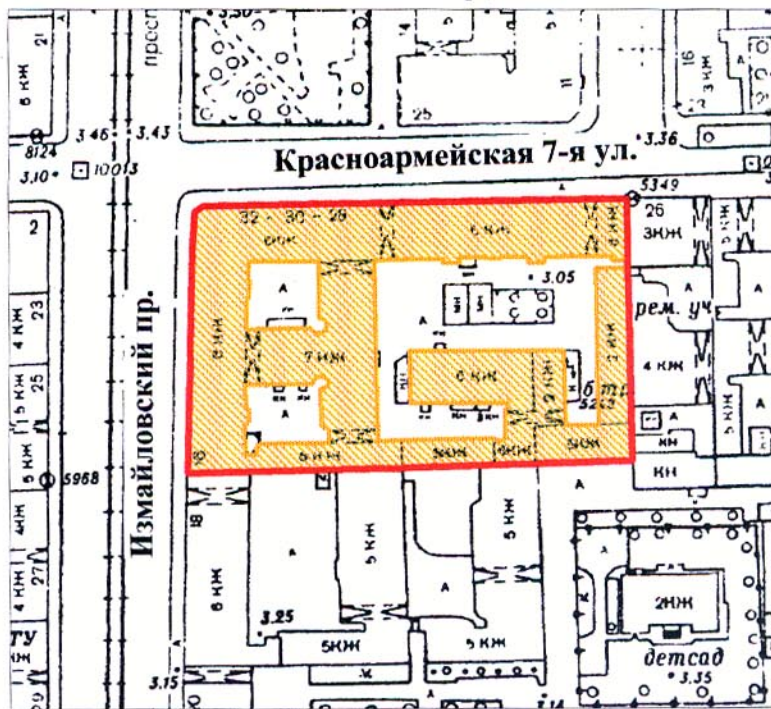
Б. М. Кириков

М.П.



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Доходный дом сельскохозяйственного  
товарищества «Помещик»"**

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 7-я ул., 28-30;  
Измайловский пр., 16



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 61 / \_\_\_\_\_ /



**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

11.04.2011

№ 10-125

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11.04.11 № 20-125

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
Измайловский пр., д. 16/30, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая северный и западный лицевые корпуса, три дворовых корпуса; два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы лицевых корпусов с известняковыми ступенями, кованым металлическим ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши);  исторические лестницы дворовых корпусов с известняковыми ступенями	 

		<p>(местоположение, габариты, лестничные марши).</p> <p>световые фонари.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле модерна с элементами неоготики; лицевые фасады: известняковый цоколь с гранитными вставками; материал и характер фасадной поверхности (облицовка гранитными и известняковыми плитами, камнем, плиткой, терразитовой штукатуркой; линейный руст в уровне 1-2-го этажей); габариты двух воротных проездов; конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проёмов;</p>	

исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов;



элементы архитектурно-художественного решения фасада:  
дверные проемы с филенчатым гранитным обрамлением;



профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;



оконные проемы прямоугольной формы и с лучковыми перемычками;



окна витринного типа в уровне 1-го этажа;





прямоугольные эркеры в уровне 3-5-го этажей;  
 полуциркульные балконы с кованым металлическим ограждением в уровне 4-6-го этажей;  
 балконы с каменным парапетным ограждением над эркерами;



трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;



угловая башня с пинаклями и аркатурно-колончатый пояс в верхней части;



восемь ризалитов со щипцами;



рельефный декор:  
 растительного и антропоморфного орнамента;  
 человеческие фигуры, маскароны, герб, стрельчатые арки;



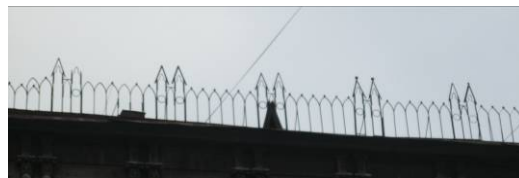
круглая скульптура (женская фигура) в нише  
угловой башни;  
венчающий карниз;



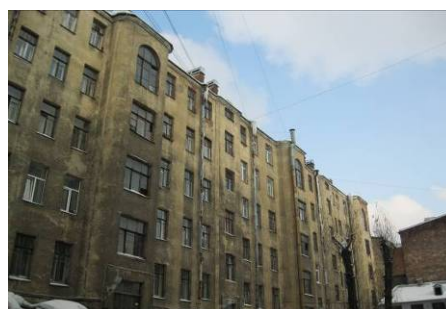
металлодекор:  
тринадцать фигурных кованых  
кронштейнов в уровне 1-го этажа;



фигурное кованое ограждение по периметру  
крыши лицевых корпусов;



дворовые фасады лицевых и дворовых  
корпусов:  
известняковый цоколь;  
материал и характер фасадной поверхности  
(руст шубой, гладкая штукатурка);  
конфигурация дверных и оконных проёмов  
(прямоугольной формы, с полуциркульным и  
лучковым завершением, стрельчатые);  
ширина и верхняя отметка оконных проёмов  
1-го этажа;



элементы архитектурно-художественного  
решения фасада:  
профилированная тяга в уровне 1-го этажа;  
ризалиты со скошенными углами на высоту  
всего здания;  
профилированный венчающий карниз.





6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>в помещениях лестниц лицевых корпусов облицовка полов вестибюлей двухцветной плиткой белого и серого цвета;</p> <p>барельефная лепная композиция над дверными проемами входы в квартиры;</p> <p>материал и рисунок дверных заполнений (двустворчатые, деревянные филенчатые с резным орнаментом);</p> <p>оформление потолков профилированными тягами;</p>	    
---	--	--

лестницы дворовых корпусов:  
ниши с лучковым завершением;

проемы с лучковым завершением между  
помещениями лестниц.

в квартире №7, комната №3:  
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя  
штукатурными тягами;  
в поле фриза композиция из повторяющихся  
парных мужских фигур, сидящих спиной  
друг к другу, и провисающей лиственной  
гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые  
входные двери с тамбуром;  
наружная пара дверей декорирована гнутыми  
деревянными профилями. в верхней филенке  
в виде четырехлепестковой розетки, в  
средней в виде стрельчатой арочки;  
над дверьми расположен декоративный  
лепной фриз с изображением парных  
сидящих мужских фигур и провисающей  
лиственной гирлянды между ними.

в квартире №8, комнаты № 2, 16:  
по периметру потолка падуга, завершённая в  
плоскости стен лепным фризом с играющими  
детскими фигурками;  
в плоскости потолка падуга обрамлена  
профилированной тягой с квадратами по  
углам с детскими головками;  
розетка из четырёх квадратов с детскими  
головками с крылышками;

одноярусный камин зелёного гладкого и  
рельефного изразца, с полочкой;  
топочный проём фланкирован пилонами с  
венками, верхняя часть украшена фистонами;



	<p>комната №3:          плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями (в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки);          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №17, комната №2:          в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре и головок путти;          по углам плафона квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>комната №4:          на стенах лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №21, комната №19:          в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре с головками путти;          по углам комнаты - квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми</p>	
--	---	--

	<p>сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №22, комната №7:          плоское перекрытие с небольшой падугой;          в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;          наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №26:          угловой камин зеленого поливного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, с боковыми пилонами, на гладком плитке;          прямоугольный топочный проем, чугунный таган;          фриз из изразцов, декорированных провисающими лиственными гирляндами, полосой ов и полосой квадратных мелкоразмерных изразцов;          пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой;          изразцы с рельефом из венка и реющих лент;</p> <p>в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба. с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №29, комнаты № 2, 4:          угловой одноярусный камин коричневого глазурованного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, на гладком плитке;          прямоугольный топочный проем, боковые пилоны;          фриз из изразцов, декорированных провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p>	
--	--	--

пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой, декорированы лавровым венком с лентами;

в квартире №35, комната №2:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;

наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; Над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №38:

угловой двухчастный камин с полочкой, в стиле модерн;

облицован изразцами серо-зеленого цвета; боковые части, средняя возвышающаяся часть и выступающая полочка отделаны изразцами в виде розеток с жемчужником и медальонов с геометрическим орнаментом и жемчужником;

топочное отверстие обрамлено латунной рамкой;

в квартире №39:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;



по углам комнаты квадратные филенки с головками пугги;

плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;

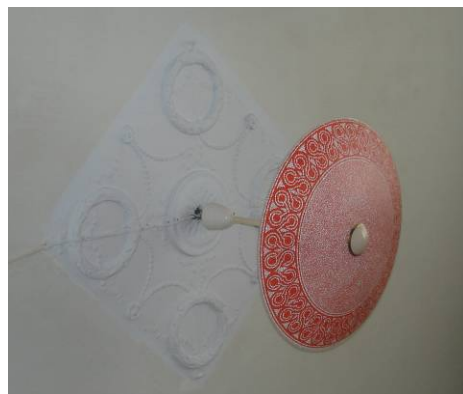
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №40, комната №2:

плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, один в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;

лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями: в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных



	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №43: лепной фриз (папье-маше) с изображением играющих амуров (сценки с качелями) с лебедем, козой, по периметру комнаты, с разрывом в местах дверных проемов;</p> <p>лепка плафона, в центральной части венка, окруженный четырьмя квадратами с изображением херувима, аналогичные изображения херувима в четырех углах комнаты;</p> <p>в квартире №45: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка листьев и ягод, по углам квадрата композиции из фруктов и ягод, соединенного с венком реющими лентами; по углам потолка квадратные композиции из фруктов и ягод;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №47, комнаты № 12, 13: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками пути; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №48, комната №14: лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся</p>	
--	---	--

	<p>парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>комната №15:</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;</p> <p>наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №52, комната №9:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по четырем углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №13:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных</p>	
--	--	--



	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №55, комната №2:  угловой камин зеленого глазурированного изразца, гладкого и с орнаментом, с широкими боковыми каннелированными лопатками;  прямоугольный топочный проем, чугунный таган в виде решетки с орнаментом;  над топочным проемом металлический прямоугольный козырек с растительным орнаментом;  полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;  по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;  над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих спиной друг к другу мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №65:  угловой одноярусный камин серо-зеленого глазурированного гладкого изразца;  прямоугольный топочный проем;  по сторонам широкие каннелированные лопатки, карниз в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре в окружении четырех головок путти;  по углам комнаты квадратные филенки с крупными горельефными головками путти;</p> <p>комната №11:  лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;  в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венков в центре и по четырем углам, соединенных провисающими</p>	
--	---	--

	<p>нитями бус, реющими лентами;</p> <p>в квартире №66:          плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитями бус.</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;          над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №67, комнаты № 4, 12:          плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами;          в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №68, комната №8:          угловой одноярусный камин коричневого с разводами глазурованного изразца;          по углам возвышающиеся пилоны, декорированные лавровым венком с бантом;          прямоугольный топочный проем;          фриз с провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из лаврового венка в центре и квадратных филенок, декорированных головками путти с крыльшками;          по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен широкий фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и</p>	
--	---	--

	<p>различных позах;</p> <p>в квартире №69, комната №2:  угловой одноярусный камин зеленого глазурированного гладкого изразца; прямоугольный топочный проем; топка чугунная с полукруглым завершением; над проемом три рельефных изразца растительного рисунка; полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре; по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками пути;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №70, комната №8:  в центре потолка розетка ромбовидного очертания, по углам ромба квадратные вставки с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками.</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней – в виде стрелчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №71, комната №2:  угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурированного изразца; над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде крупного болотного листа и мелких бутонов; полочка в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками пути;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p>	
--	---	--

	<p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №73, комнаты № 2, 3, 9, 12: в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №74, комната №2: плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	--	--

	<p>в квартире №75, комната №2:  угловой одноярусный прямоугольный камин, облицованный квадратным глазурованным зеленым с разводами изразцом;  прямоугольный топочный проем;  топка с полукруглым завершением;  таган в виде решетки;  над проемом три орнаментированных изразца;  навершие в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;  по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №76, комната №6:  в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;  по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>фриз по периметру стен с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;  над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №78, комната №2:  плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	---	--

	<p>комната №12:</p> <p>по периметру трех стен на потолке падуга, завершённая в плоскости стен лепным фризом с играющими детскими фигурками, лебедями и собаками;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена профилированной тягой с квадратами по углам, заполненными растительными элементами;</p> <p>угловой двухъярусный камин зелёного глазурованного изразца, в стиле «модерн»; цоколь прямоугольный, полочка с выкружкой;</p> <p>топочный проём прямоугольной формы, с навесным арочным профилированным козырьком чёрного металла (покрашен в зелёный цвет);</p> <p>над топочным проёмом по центру камина три рельефных изразца с растительными мотивами;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №79, комнаты № 3, 4, 12:</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент;</p> <p>в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка;</p> <p>в квартире №83, комната №2:</p> <p>угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурованного изразца с боковыми возвышающимися ризалитами, декорированными медальонами;</p> <p>над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде ов и</p>	
--	---	--

	<p>провисающих гирлянд;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам -квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №85, комната №11:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным провисающей растительной гирляндой с фистонами;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами, заполненными ягодами и фруктами;</p> <p>в центре розетки круговая цветочно-растительная гирлянда;</p> <p>в угловых зонах квадраты, заполненные ягодами и фруктами;</p> <p>комнаты № 12, 13:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным играющими детскими фигурками;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам с детскими головками;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами с детскими головками;</p> <p>в квартире №87, комната №2:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с парными мужскими фигурами, держащими в руках растительные гирлянды;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, в центре потолка лепная розетка из четырех венков и провисающих гирлянд в виде жемчужника;</p> <p>комната №8:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с сюжетными сценками играющих путти;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре потолка квадратные медальоны с изображением голов амуров, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>угловой одноярусный камин облицован</p>	
--	---	--

	<p>крупноразмерным глазурованным изразцом оливкового цвета;      фигурная надкаминная полка;      над топочным проемом три изразца с орнаментом;      чугунный таган;</p> <p>комната №11:      по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре квадратные медальоны с изображением фруктов, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>в квартире №88, комната №10:      плоское перекрытие с небольшой падугой;      в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №11:      плоское перекрытие с небольшой падугой;      в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с композицией из фруктов;      по углам комнаты квадратные филенки с композицией из фруктов;</p> <p>по периметру стен фриз из провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>комната №12:      угловой одноярусный камин светло-зеленого глазурованного гладкого изразца;      прямоугольный топочный проем;      топка с полукруглым завершением, чугунный таган;      над проемом три рельефных изразца с орнаментом в виде крупного болотного листа и стеблей с бутонами;      полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре;      по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №146:      двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;      наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки.</p>	
--	--	--



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16). Дата фотофиксации: 26.07.2022 г.**

Аннотация

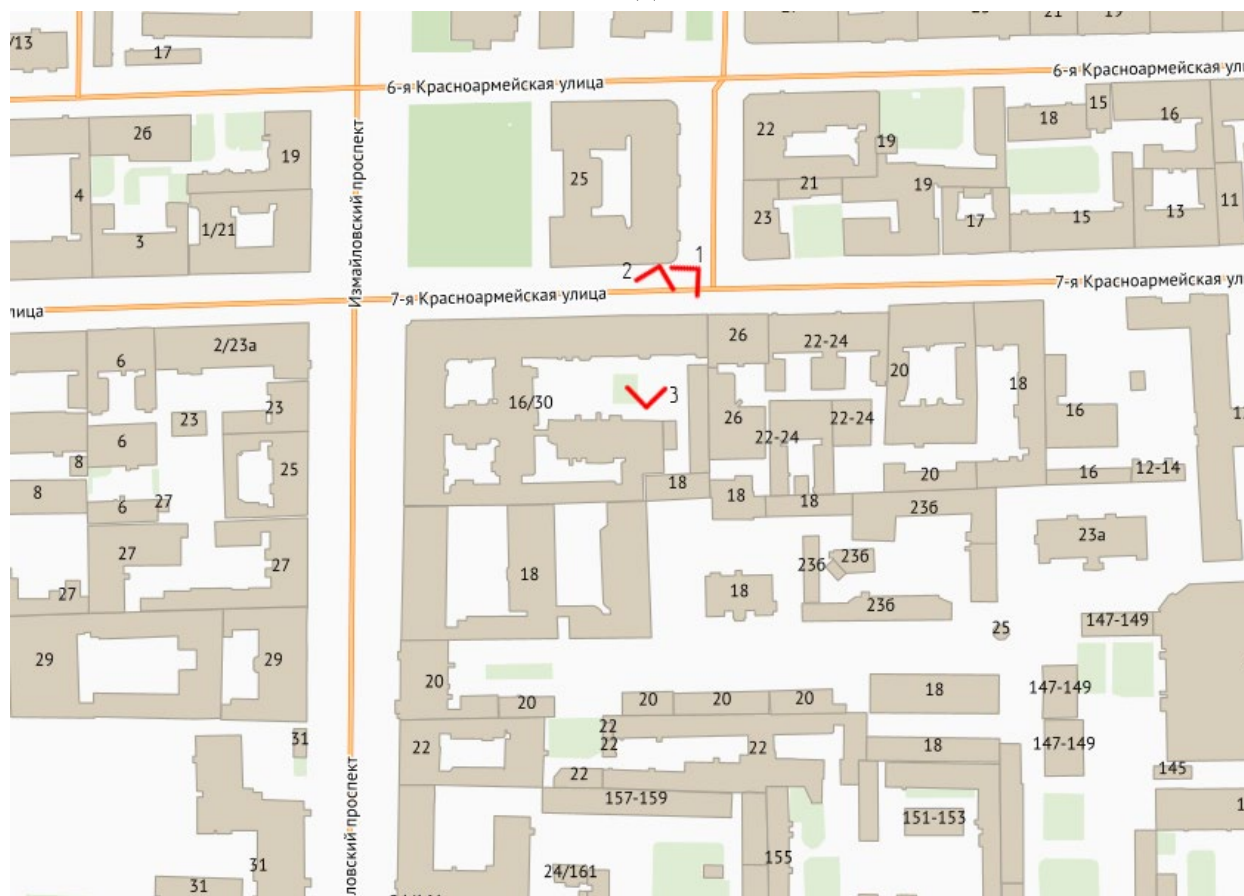
1. Общий вид на главный фасад здания и окна квартиры
2. Общий вид на главный фасад здания и окна квартиры;
3. Общий вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №12);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №12);
9. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 8);
10. Фрагмент интерьера ванной комнаты (помещение №10);
11. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);
12. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);
14. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №11);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №11);
18. Дверь на чёрную лестницу;
19. Входная дверь в квартиру;
20. Фрагмент интерьера санузла (помещение №7);
21. Фрагмент интерьера кладовой комнаты (помещение №5)
22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);
23. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);
24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
25. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
26. Вид на балкон;
27. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);
28. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- – направление фотографии;

### Фасады





1. Общий вид на главный фасад здания и окна квартиры;



2. Общий вид на главный фасад здания и окна квартиры;



3. Общий вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;

### Внутренние помещения;





4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Вид на входную дверь в квартире;





6. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1);



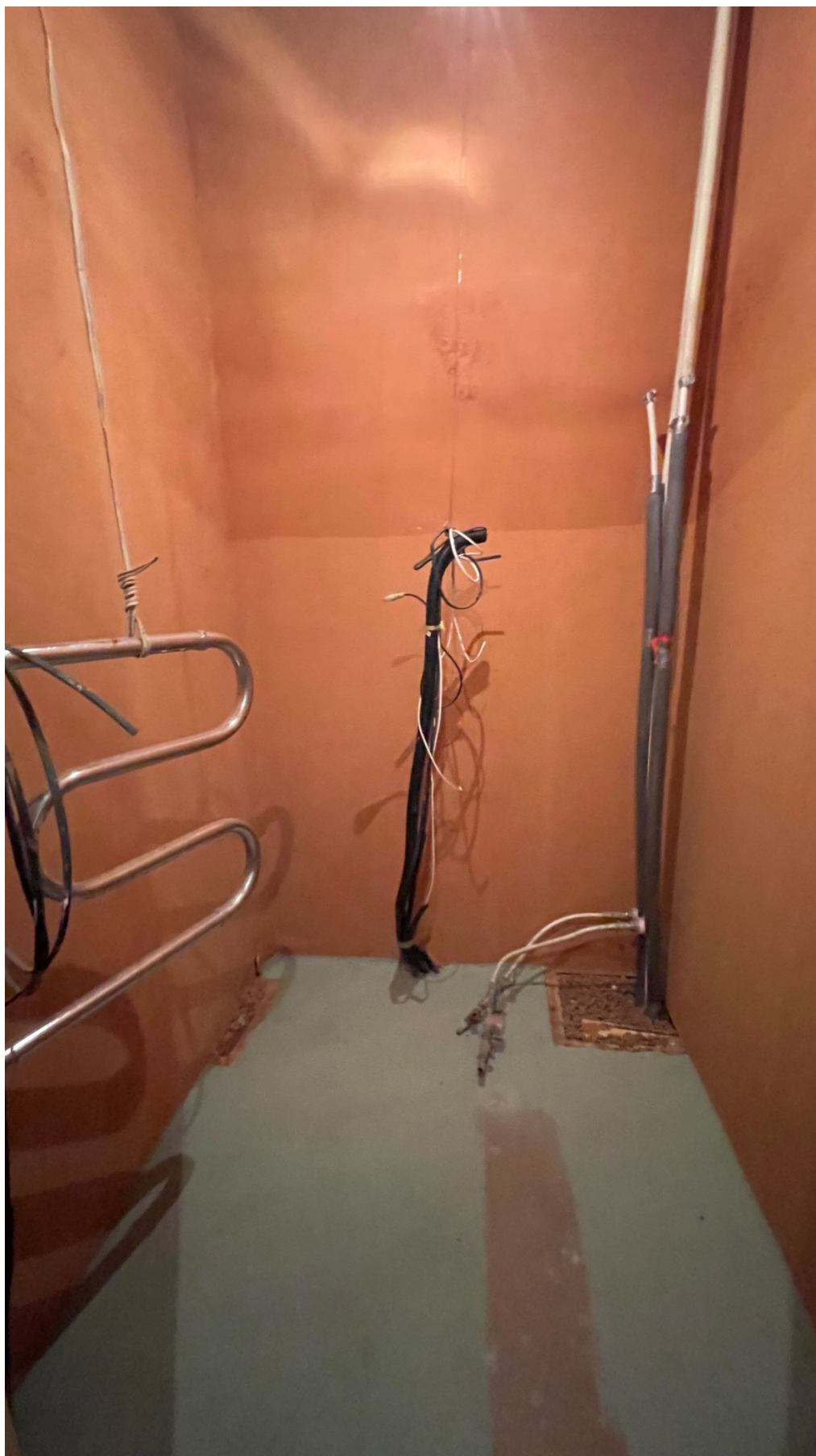
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №12);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №12);



9. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 8);



10. Фрагмент интерьера ванной комнаты (помещение №10);



11. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);



12. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);



13. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);





14. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);



15. Фрагмент интерьера кухни (помещение №9);



16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №11);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №11);



18. Дверь на чёрную лестницу;



19. Входная дверь в квартиру;



20. Фрагмент интерьера санузла (помещение №7);



21. Фрагмент интерьера кладовой комнаты (помещение №5)



22.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);



23.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);





24.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



25.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



26. Вид на балкон;



27.Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);



28. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

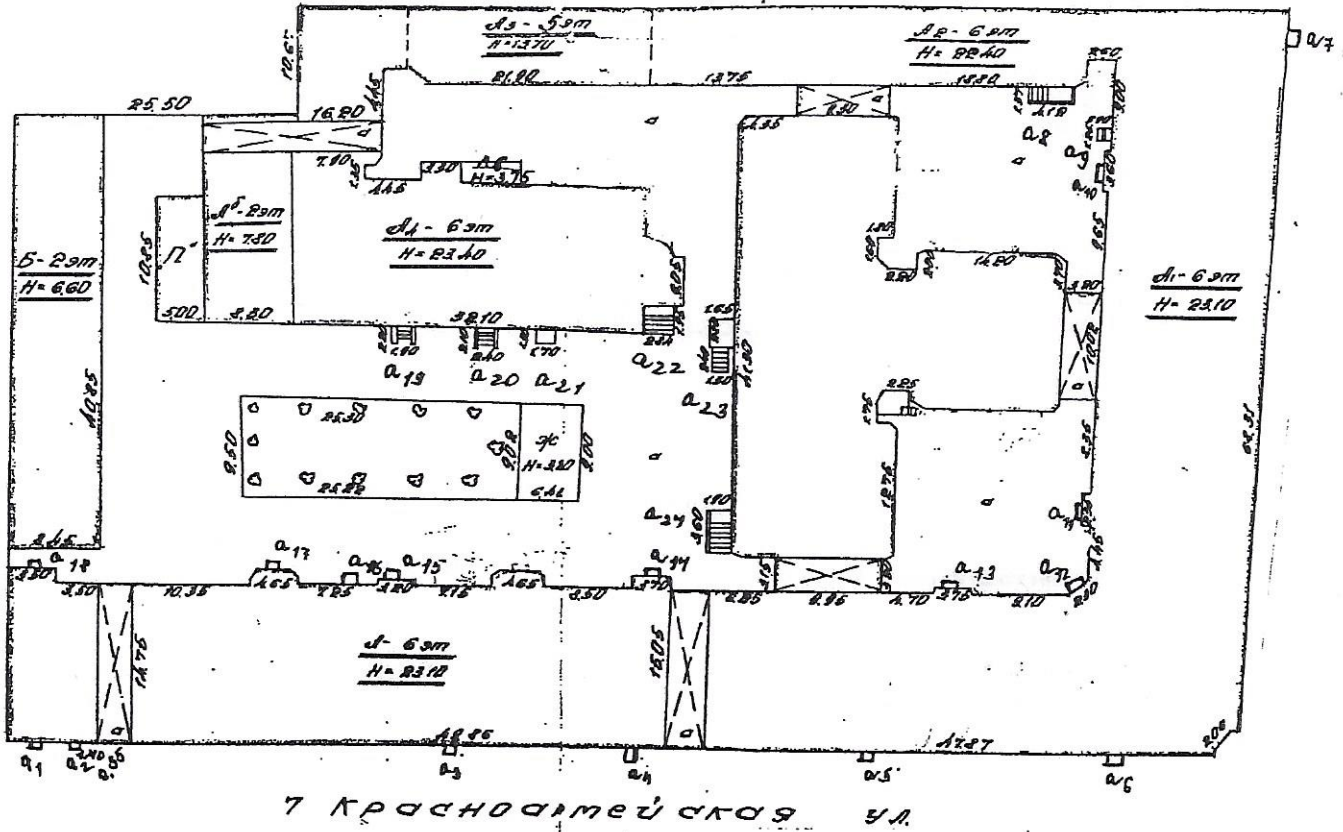
**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



II. План земельного участка

сосед д. 18

д. 18 сосед



масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом ( в т.ч.крыльца)	4828.8
2	Б	нежилое	343.7
3	П	трансформаторная будка	54.3
4	Ж	нежилое	57.9
			5284.7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

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

Документ: \_\_\_\_\_

## III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ( в кв. м. )

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользует.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезд	трогуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
30.05.2008г.	7790	7790	5285	2505	2271						234				
		литера А	4828.8*)												

\*застройка литеры А, в т.ч. крыльца 63.4 кв.м.

## IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ( в кв. м. )

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				кроме того			
	всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезды			
		проезд	тротуар	двор	детские	спортивн.	грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.05.2008г.	2505	2271						234							240	

## V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
А	двор, замощение асфальт			2511											Сб. 19, таб.59,60,61	6.67 кв.м.	1	6.67	16748	40	10049		

(продолжение на обороте)



(продолжение раздела V)


**VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке ( в руб. )**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
30.05.2008г.	1969	1912583	1185810	16748	10049	1929331	1195859
	2008	117134998	72624222	1025721	615445	118160719	73239667

Текущие изменения внесены

работу выполнил	30.05.2008г.		
инвентаризатор	Софина Л.Н.		
проверил бригадир	Ефимова Л.Г.		

Кр  
  
1  
1  
2  
3  
4  
5  
  
6  
  
№№  
п.п.  
1  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 118

на жилой дом № 16/30 литера А  
 ул. (пер.) Измайловский проспект  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

инвент.№ 6  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Текущие изменения  
 "21" 07 2005 г.  
 Техник Ломош  
 Контроль \_\_\_\_\_

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1911 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей (7(1-2-5-6-7, в том числе цокольный, мансарда), подвал

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 18 шт.; их уборочная площадь 2618.7 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 104987 куб.м.

Общая площадь дома 21450.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
21552.9 лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.

из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 16277.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
16179.0 лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.  
 в том числе жилой площади 10826.0 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 86.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0 кв.м., чердак 1588.8 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	125	617	10800.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	3	8	215.2						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	31.0				
2	Двухкомнатные	8	280.1				
3	Трехкомнатные	21	1008.8				
4	Четырехкомнатные	35	2234.1				
5	Пятикомнатные	23	2112.9				
6	Шестикомнатные	17	1761.5				
7	В семь и более комнат	19	3371.6				

Всего: 125 10800.0

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№ п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	15-Н, 42-Н	101.8			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	3-Н, 10-Н	277.9			
7	Производственное					
8	Прочее	12-Н - 13-Н, 19-Н, 24-Н, 27-Н, 31-Н, 37-Н, 118-Н	162.9			
9	Складское	2-Н, 4-Н, 21-Н, 25-Н, 26-Н, 33-Н, 40-Н	422.5			
10	Творческая мастерская	14-Н, 28-Н, 29-Н - 30-Н, 36-Н	450.8			
11	Театра и зрелищ. предпр.	16-Н	450.7			
12	Торговое	1-Н, 6-Н, 7-Н - 9-Н, 11-Н, 20-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н	2906.7			
13	Учебно-научное	18-Н	133.8			
14	Учрежденческое	17-Н, 41-Н	364.3			
15	Школьное					
		Итого	5271.4			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, вахтерская	118н	5.2			
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел	13н (ч.п.2)	13.1			
	электрощитовая	41н(ч.п.10)	18.5			
	лифтерная	24н	8.8			
	на твердом топливе					
	Итого		45.6			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ( кв. м. )

Дата записи	Водопровод	канализация		отопление								ванны			горячее водоснабжение		газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети			
		местная	центральная	печное	печное газовое	центральное				калорифер.	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			вольт			
						от АГВ	от ТЭЦ	от собств. кот.													от группов. или квартальных котельных			
								на твердом топливе	на газе												на твердом топливе	на газе		
30.05.2008г.	21436.2		21436.2												21436.2		21436.2			7			21436.2	

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	б эт. часть строения	$(48.79*12.80)+(47.87+48.79)/2*2.25+(3.75*0.65)+(16.53+15.01)/2*2.55+(2.35*0.85)+(53.51*15.01)+(3.60*0.65)+(3.70*1.70)+(14.75+15.05)/2*49.86+(4.65*1.12)+(4.65+3.75)/2*0.65+(4.65*1.10)+(4.65+3.75)/2*0.65+(3.20*0.65)+(14.75*3.50)+(3.50*16.25)+(12.50+14.56)/2*0.65+(12.75*14.56)+(14.56+13.00)/2*0.65+(1.75*13.10)+(13.10+13.90)/2*1.12+(11.42*13.90)+(2.20+2.25)/2*11.42+(12.65+13.90)/2*1.10+(1.60*12.650)+(14.00+14.50)/2*11.00+(13.90+14.50)/2*1.00+(12.00+14.60)/2*0.65+(12.45+14.60)/2*0.65+(13.90*14.60)$	3261.9	22.13	72186
A2	б эт. часть строения	$(39.50+41.85)/2*1.00+(41.85*6.44)+(4.50*2.60)$	322	21.35	6875
A3	5 эт. часть строения	$(22.69+21.90)/2*1.48+(5.62*22.69)$	160.5	12.88	2067
A4	б эт. часть строения	$(8.25+7.90)/2*1.12+(6.59*1.35)+(13.68*4.45)+(13.68*6.59)+(3.30*15.81)+(13.68*17.85)+(2.50+1.50)/2*2.10+(2.50*6.05)+(6.05*1.00)+(10.67*7.50)+(2.25*6.22)$	584.7	22.35	13068
A5	2 эт. часть строения	8.30*16.15	134.0	7.80	1045
A6	1 эт. часть строения эркеры	5.50*2.13	11.7	3.40	40
		11.34*4.00	45.4	8.00	363
	подвал	$(48.79*12.80)+(47.87+48.79)/2*2.25+(3.75*0.65)+(16.53+15.01)/2*2.55+(2.35*0.85)+(53.51*15.01)+(3.60*0.65)+(3.70*1.70)+(14.75+15.05)/2*49.86+(4.65*1.12)+(4.65+3.75)/2*0.65+(4.65*1.10)+(4.65+3.75)/2*0.65+(3.20*0.65)+(14.75*3.50)+(3.50*16.25)+(12.50+14.56)/2*0.65+(12.75*14.56)+(14.56+13.00)/2*0.65+(1.75*13.10)+(13.10+13.90)/2*1.12+(11.42*13.90)+(2.20+2.25)/2*11.42+(12.65+13.90)/2*1.10+(1.60*12.650)+(14.00+14.50)/2*11.00+(13.90+14.50)/2*1.00+(12.00+14.60)/2*0.65+(12.45+14.60)/2*0.65+(13.90*14.60)$	3261.9	2.35	7665
	подвал	$(39.50+41.85)/2*1.00+(41.85*6.44)+(4.50*2.60)$	322.0	2.54	818
	подвал	$(22.69+21.90)/2*1.48+(5.62*22.69)$	160.5	1.75	281
	подвал	$(8.25+7.90)/2*1.12+(6.59*1.35)+(13.68*4.45)+(13.68*6.59)+(3.30*15.81)+(13.68*17.85)+(2.50+1.50)/2*2.10+(2.50*6.05)+(6.05*1.00)+(10.67*7.50)+(2.25*6.22)$	584.7	2.95	1725
	арки	$(10.02*3.20)+(9.30*3.00)+(3.15+3.20)/2*9.95+(15.05*3.50)+(14.75*3.10)+(16.20*3.10)$	240.2	4.77	-1146
		<b>Итого объем</b>			<b>104987</b>

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

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

33г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Проведение проц. износа на уд. вес конструк. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый ленточный	местами трещины	14		14	35	4.9		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	волосные трещины	17		17	35	6.0		
		деревянные	отклонение от вертикали							
3	перекрытия	чердачные	металлические балки с деревянным заполнением	14		14	35	4.9		
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	железная оцинкованная по деревянным стропилам	местами коррозия, отставание слоя кровли	2		2	40	0.8		
5	Полы	паркет, досчатые	истертости, отставание	9		9	45	4.1		
6	проемы	оконные	двойные створные	9		9	45	4.1		
		дверные	филенчатые							
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл. а. высококачественная б. простая поправка 2.2*60% в. средняя поправка 2.7*30%	штукатурка	13	2.13	15.13	40	6.1		
		внутр. отделка а. б. в.	оклейка обоями, клеевая побелка, масляная окраска						повреждение окрасочного слоя, отставание кромок обоев, царапины	
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	централизованное	16				5.6		
		печное отопление	нет							
		водопровод	от городской сети							
		электроосвещен.	скрытая проводка							
		радио	централизованное							
		телефон	от городской сети							
		телевидение	централизованное						требуется	
		ванны	с газов. колонк.						нет	замена
			с дров. колонк.						нет	труб
			с гор. вод.						да	
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	да							
мусоропровод	нет									
лифты	да									
канализация	фановая									
сигнализация	нет									
9	разные работы	балконы, лестницы по металлическим косоурам	волосные трещины, отколы, истертости	6		6	35	2.1		
Итого				100		102.13		38.6		

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

= 38 %

### V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер.пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_

По плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Приведение проц. износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	просемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.							
		а.							
		б.							
		в.							
		внутр. отделка							
		а.							
б.									
в.									
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление							
		печное отопление							
		водопровод							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		телевидение							
		ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с гор. вод.						
		Горячее водоснабжение							
		вентиляция							
		газоснабжение							
мусоропровод									
лифты									
канализация									
сигнализация									
9	разные работы								
<b>Итого</b>									

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= %

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литер по плану	Назначение	Этажность	описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в процентах	износ в %			
			Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно- и электротехнич. работы	прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения после поправок	ед.измер. после применения поправоч. коэффици.	объем или площадь	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
					на удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	электроплиты	отклонение от группы капитальности	наличие совмещ. санузлов	на объём	подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	жилое	28	33г	24.9	1.02	0.97	0.88		0.96			0.84	20.92	25000	523000	38	324260	
A	жилое	28	33г	24.9	1.02	0.97	0.88		0.96		0.95	0.79	19.67	70644	1389567	38	861532	
<b>ВСЕГО:</b>														<b>1912583</b>		<b>1185810</b>		
В ценах 2008г.														<b>117134998</b>		<b>72624222</b>		

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил	
Инвентаризатор	Софина Л.Н.
Проверил бригадир	Ефимова Л.Г.

Паспорт выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ (Титова В.В.)

М.П.

Перечень документа, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы  9  листов.
2. Ведомость помещений и их площадей  4  листов.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



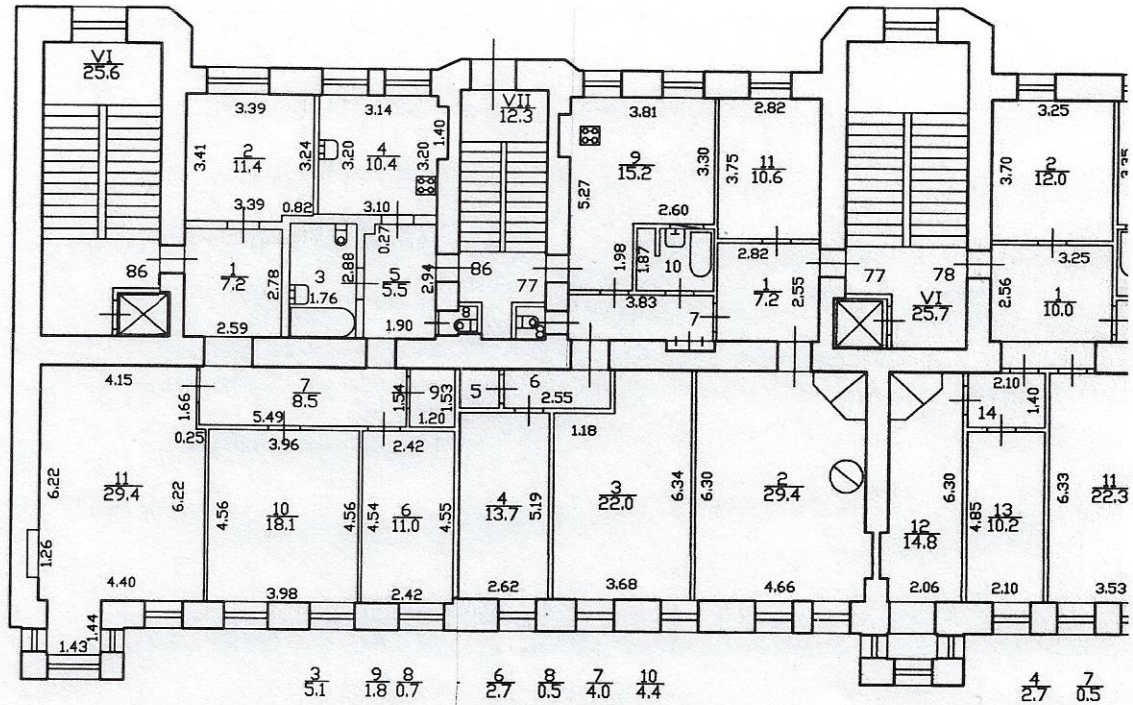
Всего пронумеровано и  
прошнуровано 10 листа(ов)  
«15» 06 2021  
Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности *В.Б. Милин* В.Б. Милин



СПб, Измайловской пр.,  
д. 16/30, лит. А

**КОПИЯ**

План 3 этажа



№. 77  
По состоянию на 2006 г.

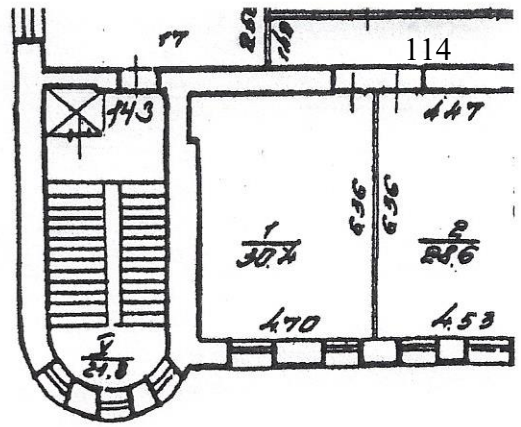
Текущие изменения  
№ пом. (части): кв. 86 (ч.л. 1-11)  
Основание: самовольная перепланировка  
Границы объекта изменены / не изменены  
« 13 » мая 20 19 г.  
Исполнитель: Демьянова И.С.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Начальник ТИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
В.Б. Митичева

Санкт-Петербургское государственное учреждение  
«Центральный кадастровый департамент»  
Санкт-Петербург

СПб, Измайловский пр.,  
д. 16/30, м.кв. А

КОПИЯ

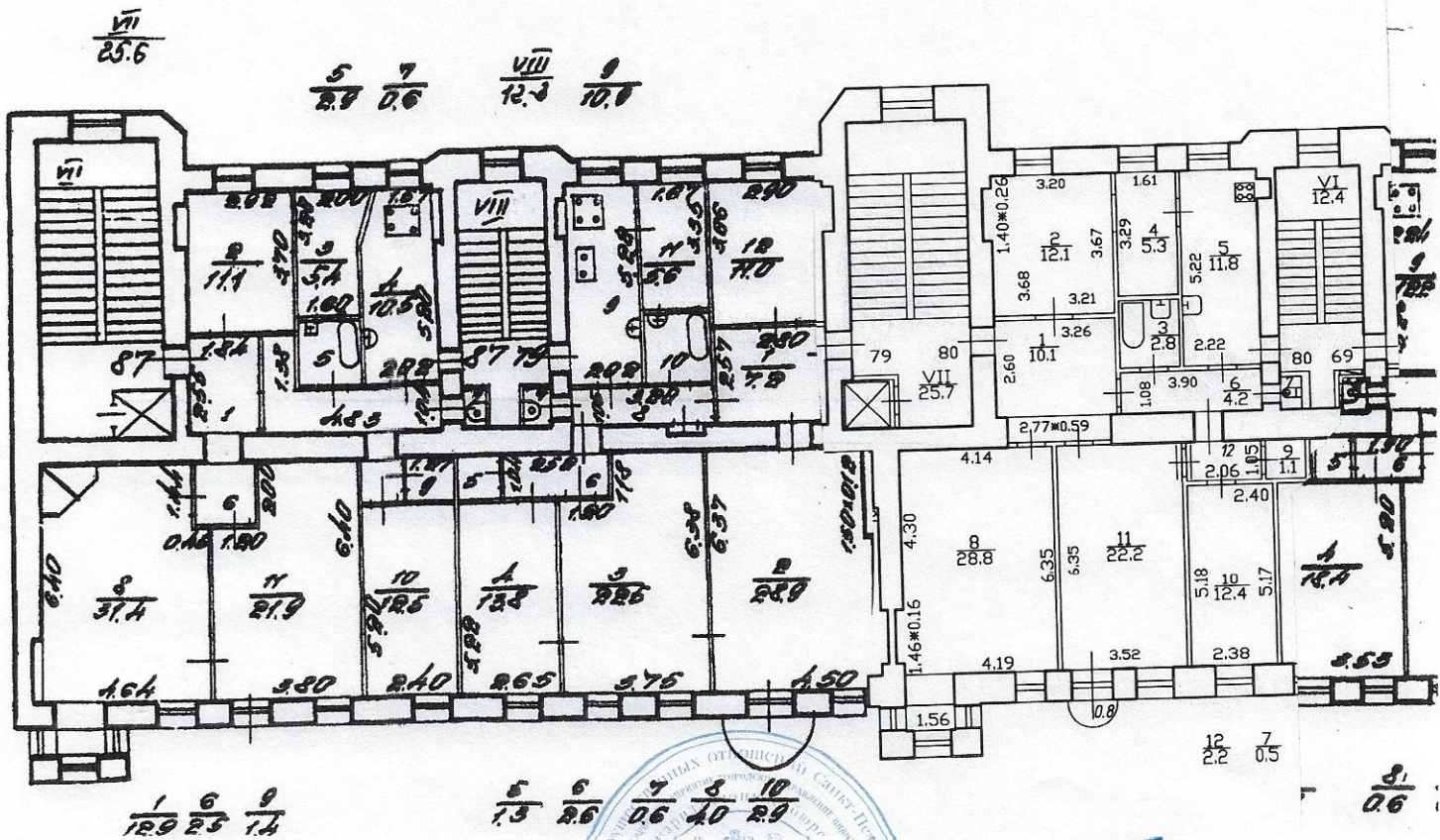


h=2.3

**План 4-**  
*этажа*

*Самое новое*

Текущие изменения  
 № пом. (части) 80  
 «25» 02 2000  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_



16.79  
По состоянию на 1985 г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
В. Б. Митичева  
15.06.2004

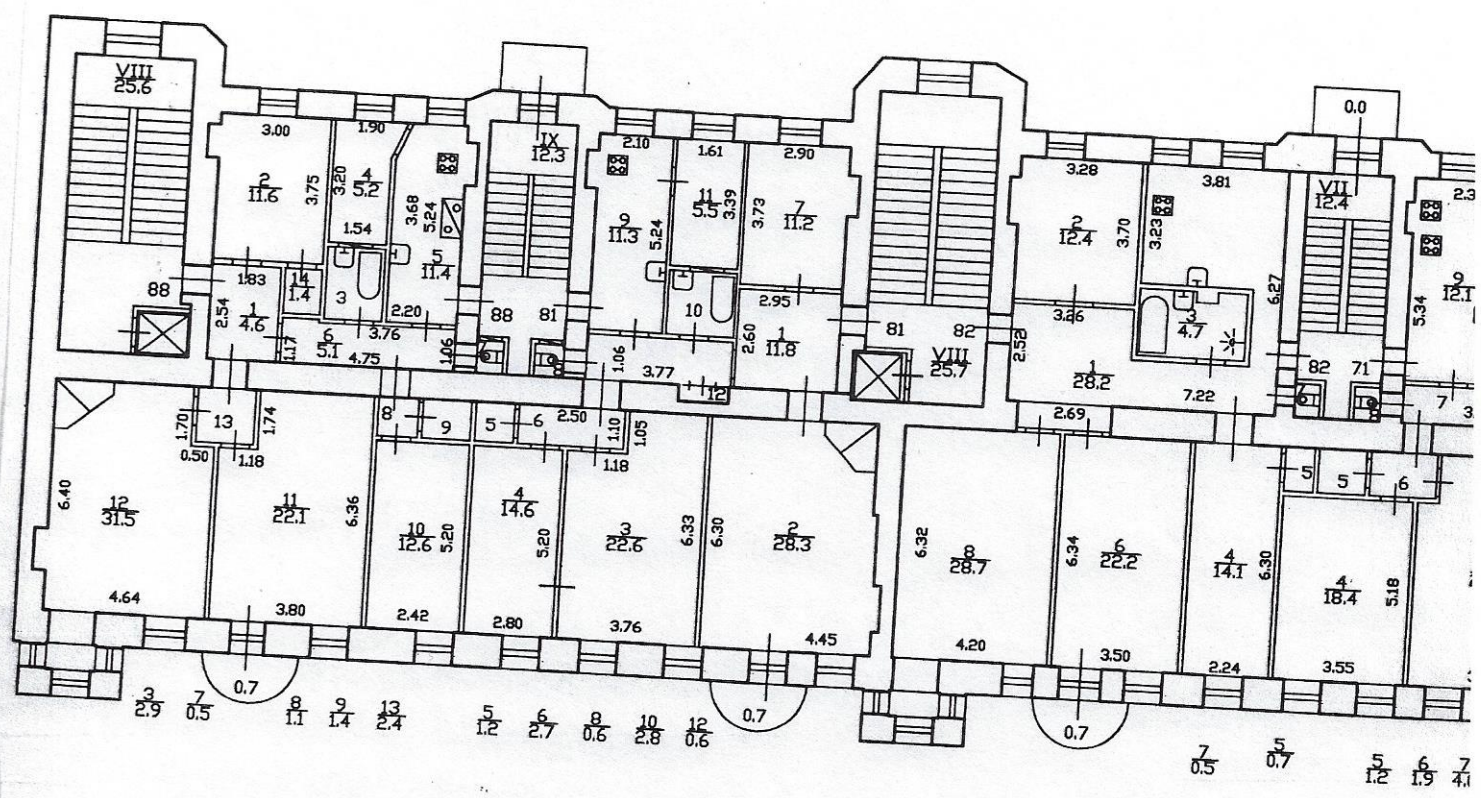
КОПИЯ  
ВЕРНА

СПБ, Измайловский пр.,  
д. 16/30, лит. А

**КОПИЯ**

План 5 этажа

h=3.33



кв. 81

По состоянию на 2006 г.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Начальник ГИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева  
15.08.2021

Государственный кадастровый реестр недвижимости  
Санкт-Петербург

**Приложение № 1**  
к Договору № К4/2022-Изм16/30СПб-Э1  
«26» июля 2022 года

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**ЗАКАЗЧИК**

 / Иванова Г.А./  
(подпись)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	До 31.12.2023 г.
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом

		сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;</li> <li>– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;</li> <li>– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией</li> </ul>
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г.</li> <li>– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» от 10.04.2002 г.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия Распоряжения КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»»</li> <li>– Копия паспорта на многоквартирный дом инв. №6 по состоянию на 1985 г.</li> <li>– Копия технического паспорта инв. №6 от 2015 г.</li> <li>– Копия технического паспорта на квартиру №2169/22 от 14.07.2022 г.</li> <li>– Копии поэтажных планов</li> <li>– Копия справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 12.04.2021 г.</li> <li>– Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №79 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-725/21-0-1 от 12.04.2021 г.</li> <li>– Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г.:</li> <li>– <b>Раздел 1.</b> Предварительные работы:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИРД);</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Часть 2.</b> Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ФФ);</li> <li>– <b>Раздел 2.</b> Комплексные научные исследования:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОЧ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Техническое заключение (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ГЗ);</li> <li>– <b>Раздел 3.</b> Проект реставрации и приспособления:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Пояснительная записка (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОПЗ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Архитектурные решения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/АР);</li> <li>– <b>Часть 3.</b> Система электроснабжения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС1);</li> <li>– <b>Часть 4.</b> Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС2-3);</li> <li>– <b>Часть 5.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС4);</li> <li>– <b>Часть 6.</b> Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/МР).</li> </ul>
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</li> <li>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной</li> </ul>


		историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.
--	--	--

Согласован

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)Лавриновский Максим Семенович  
(фамилия, имя, отчество)



**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**ЗАКАЗЧИК**

 / **Иванова Г.А./**  
(подпись)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	До 31.12.2023 г.
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом

		сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;</li> <li>– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;</li> <li>– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией</li> </ul>
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г.</li> <li>– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» от 10.04.2002 г.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия Распоряжения КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»»</li> <li>– Копия паспорта на многоквартирный дом инв. №6 по состоянию на 1985 г.</li> <li>– Копия технического паспорта инв. №6 от 2015 г.</li> <li>– Копия технического паспорта на квартиру №2169/22 от 14.07.2022 г.</li> <li>– Копии поэтажных планов</li> <li>– Копия справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 12.04.2021 г.</li> <li>– Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №79 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-725/21-0-1 от 12.04.2021 г.</li> <li>– Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г.:</li> <li>– <b>Раздел 1.</b> Предварительные работы:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИРД);</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Часть 2.</b> Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ФФ);</li> <li>– <b>Раздел 2.</b> Комплексные научные исследования:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОЧ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Техническое заключение (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ГЗ);</li> <li>– <b>Раздел 3.</b> Проект реставрации и приспособления:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Пояснительная записка (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОПЗ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Архитектурные решения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/АР);</li> <li>– <b>Часть 3.</b> Система электроснабжения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС1);</li> <li>– <b>Часть 4.</b> Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС2-3);</li> <li>– <b>Часть 5.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС4);</li> <li>– <b>Часть 6.</b> Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/МР).</li> </ul>
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</li> <li>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной</li> </ul>

		историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.
--	--	--

Согласован



(подпись)

Глебова Татьяна Дмитриевна

(фамилия, имя, отчество)

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**ЗАКАЗЧИК**

 / Иванова Г.А./  
(подпись)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	До 31.12.2023 г.
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16) : «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург,

		Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;</li> <li>– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;</li> <li>– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия;</li> <li>– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией</li> </ul>
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1015/21-0-1 от 04.05.2021 г.</li> <li>– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» от 10.04.2002 г.</li> <li>– Копия Распоряжения КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта</li> </ul>

		<p>культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия паспорта на многоквартирный дом инв. №6 по состоянию на 1985 г.</li> <li>– Копия технического паспорта инв. №6 от 2015 г.</li> <li>– Копия технического паспорта на квартиру №2169/22 от 14.07.2022 г.</li> <li>– Копии поэтажных планов</li> <li>– Копия справки КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 12.04.2021 г.</li> <li>– Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №79 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-725/21-0-1 от 12.04.2021 г.</li> <li>– Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г.:</li> <li>– <b>Раздел 1.</b> Предварительные работы:</li> <li>– <b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИРД);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ФФ);</li> <li>– <b>Раздел 2.</b> Комплексные научные исследования:</li> </ul>
--	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Часть 1.</b> Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОЧ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Техническое заключение (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ТЗ);</li> <li>– <b>Раздел 3.</b> Проект реставрации и приспособления: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Часть 1.</b> Пояснительная записка (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ОПЗ);</li> <li>– <b>Часть 2.</b> Архитектурные решения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/АР);</li> <li>– <b>Часть 3.</b> Система электроснабжения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС1);</li> <li>– <b>Часть 4.</b> Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС2-3);</li> <li>– <b>Часть 5.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/ИОС4);</li> <li>– <b>Часть 6.</b> Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб/МР).</li> </ul> </li> </ul>
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</li> <li>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с</li> </ul>

		приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.
--	--	--

Согласован



(подпись)

Хангу Людмила Александровна  
(фамилия, имя, отчество)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А; дом 16/30, литера Б; дом 18, литера Б (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16): «Проект реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., дом 16/30, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №79» (шифр: К4/2022-Изм16/30СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



,

( )

. , .1, - , 191023  
(812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

/

42598984 10.04.2021

/ 12.04.2021

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»**.

) 25.06.2002 73- « ( 12.07.2007 333-64 «  
», - - », .

. .



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

Кулаков М. А.

dgratspb@mail.ru

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

№01-30-725/21-0-1 от 12.04.2021

На № 556580 от 10.04.2021

Reg. № 01-30-725/21-0-0 от 12.04.2021

**Уважаемый Михаил Андреевич!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №79 здания по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» (далее – Объект) на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"».

В соответствии с данным документом, элементами предмета охраны квартиры №79, расположенной в Объекте, являются:

(комнаты № 3, 4, 12): в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними; лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент; в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

## Иконографические материалы

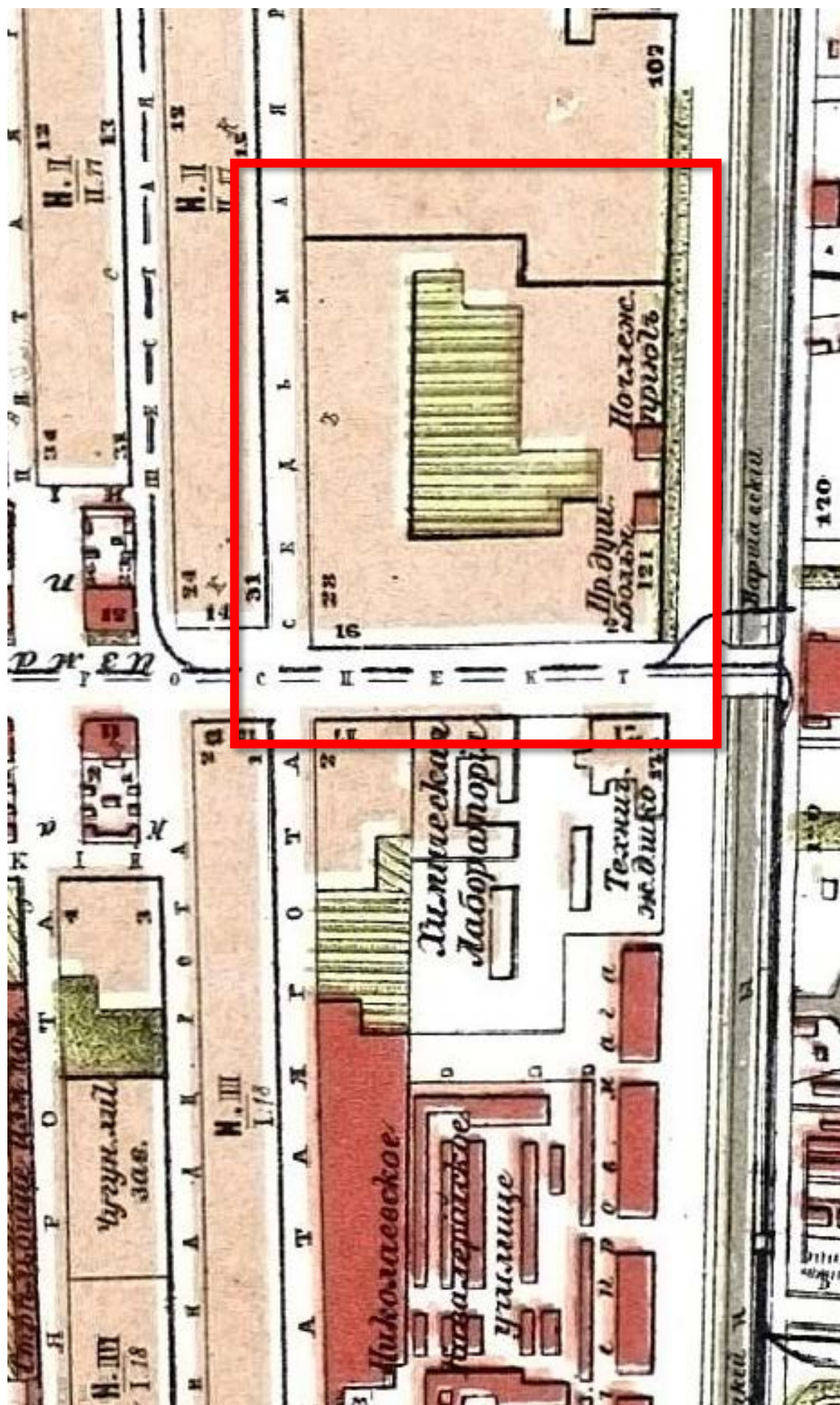
### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1;
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83;
3. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1897 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 16.08.2022).;
4. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Издание Попова. 1903 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 16.08.2022).;
5. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. Издание Попова. 1903 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 16.08.2022).;
6. Гимнастическое общество «Польский сокол». Женская группа на занятиях. 1907 в доходном доме Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6833;
7. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1910 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Г 5247;
8. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6831;
9. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6832;
- 10.7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52474;
- 11.7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52475;
- 12.7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1983 // ЦГАКФФД СПб Шифр: АР 11245.
- 13.Фрагмент фасада дома №16 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 121024.
- 14.Группа воспитанников приюта с ксендзом [Францем-Генрихом] Около-Кулаком, дамами-патронессами и воспитателями в помещении приюта петроградского общества помощи польским семьям, пострадавшим от войны (Измайловский пр., 16). Дата съёмки: 1916 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Д 3450.

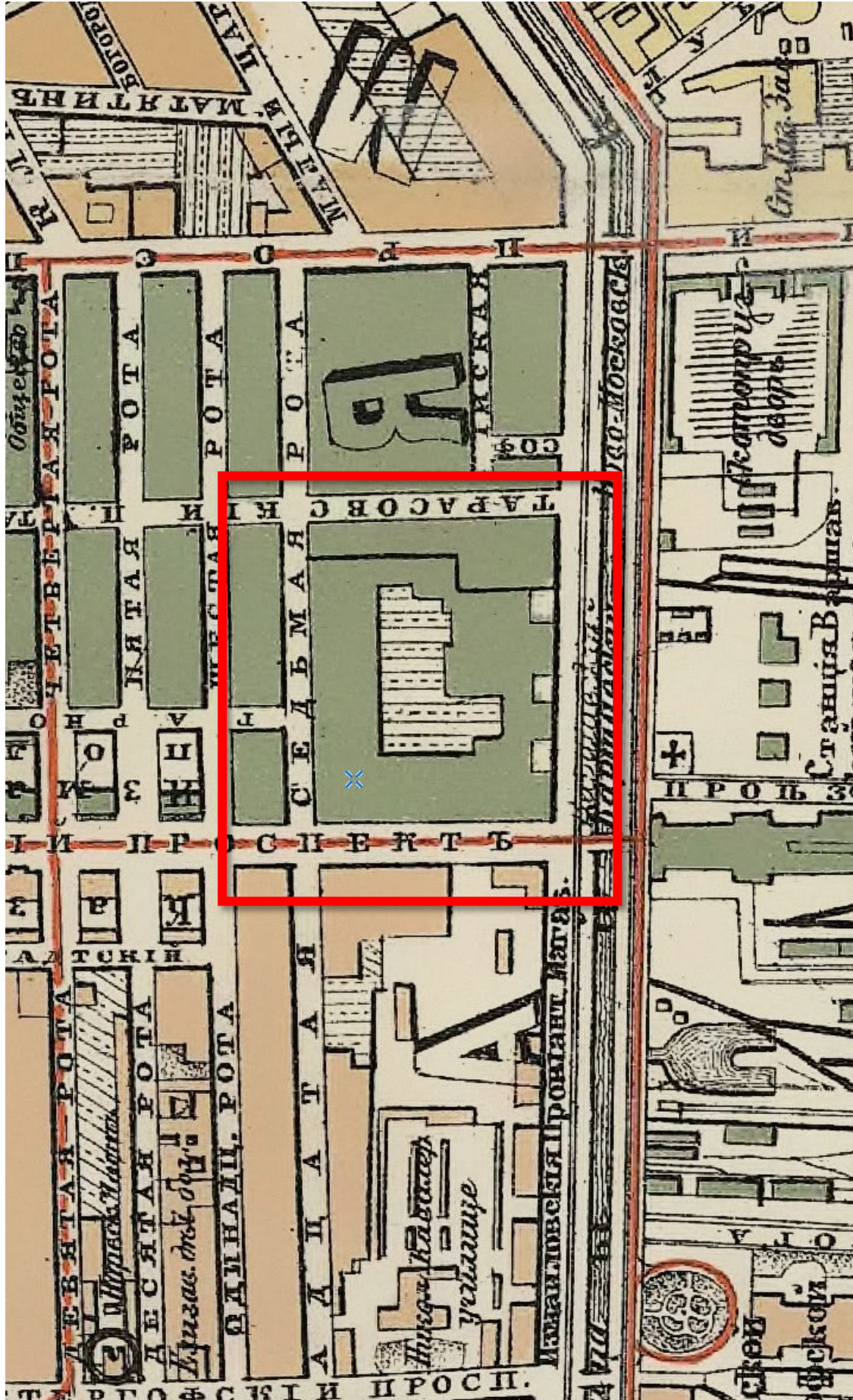


1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.;

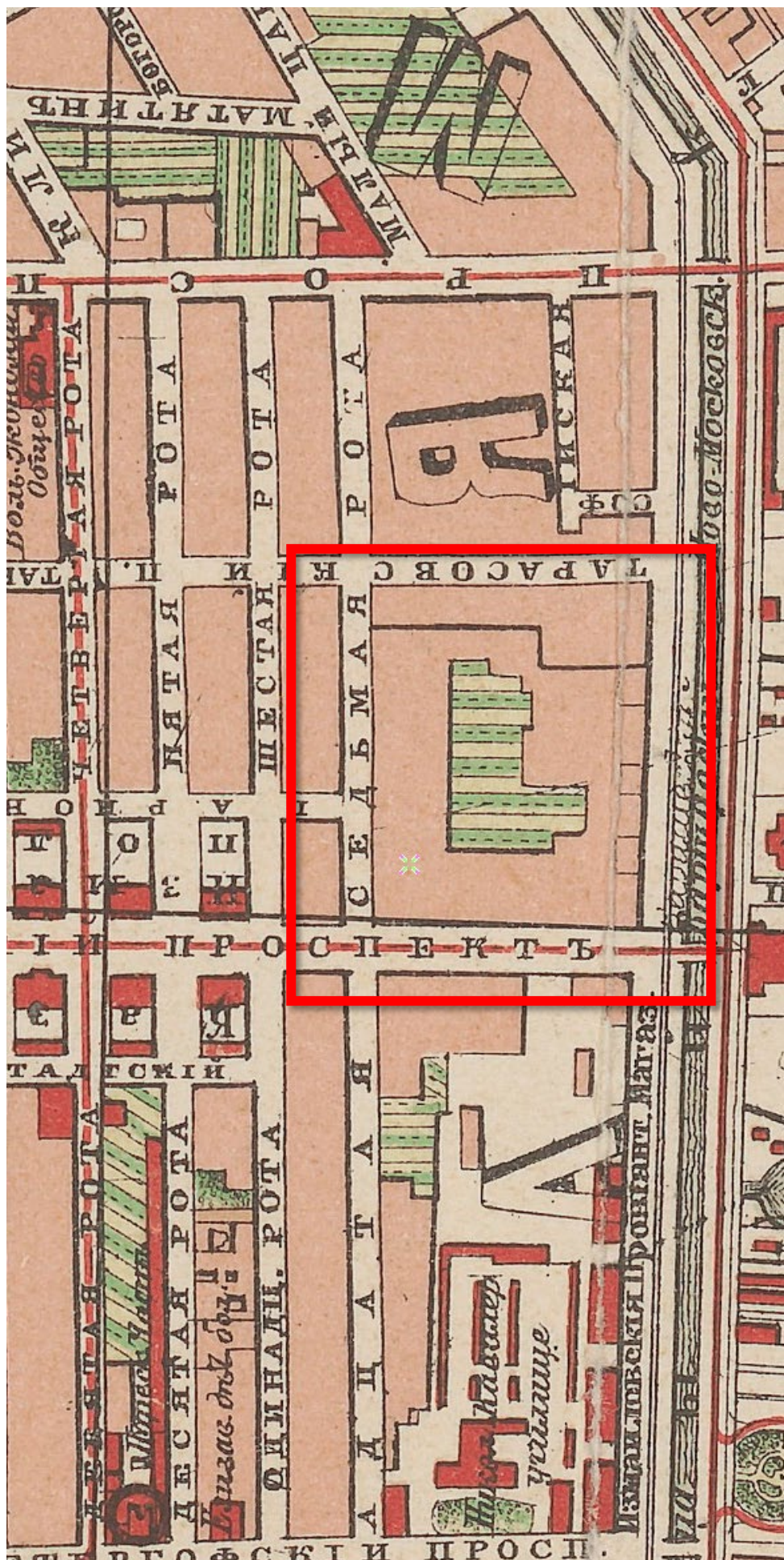




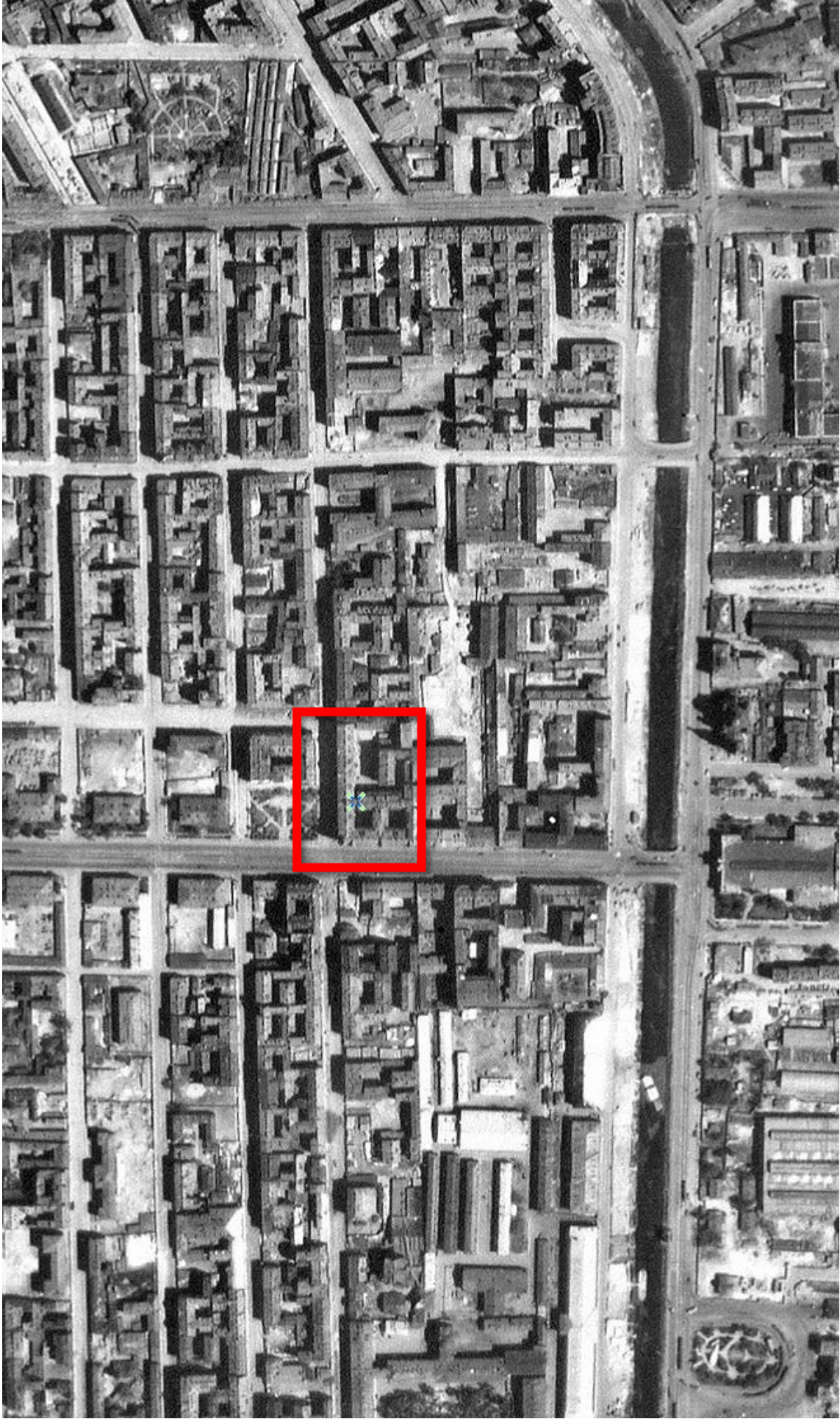
2. План Санкт-Петербурга Воротниковова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83;



3. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1897 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 16.08.2022).;



4. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Издание Попова. 1903 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>  
(дата обращения: 16.08.2022).;



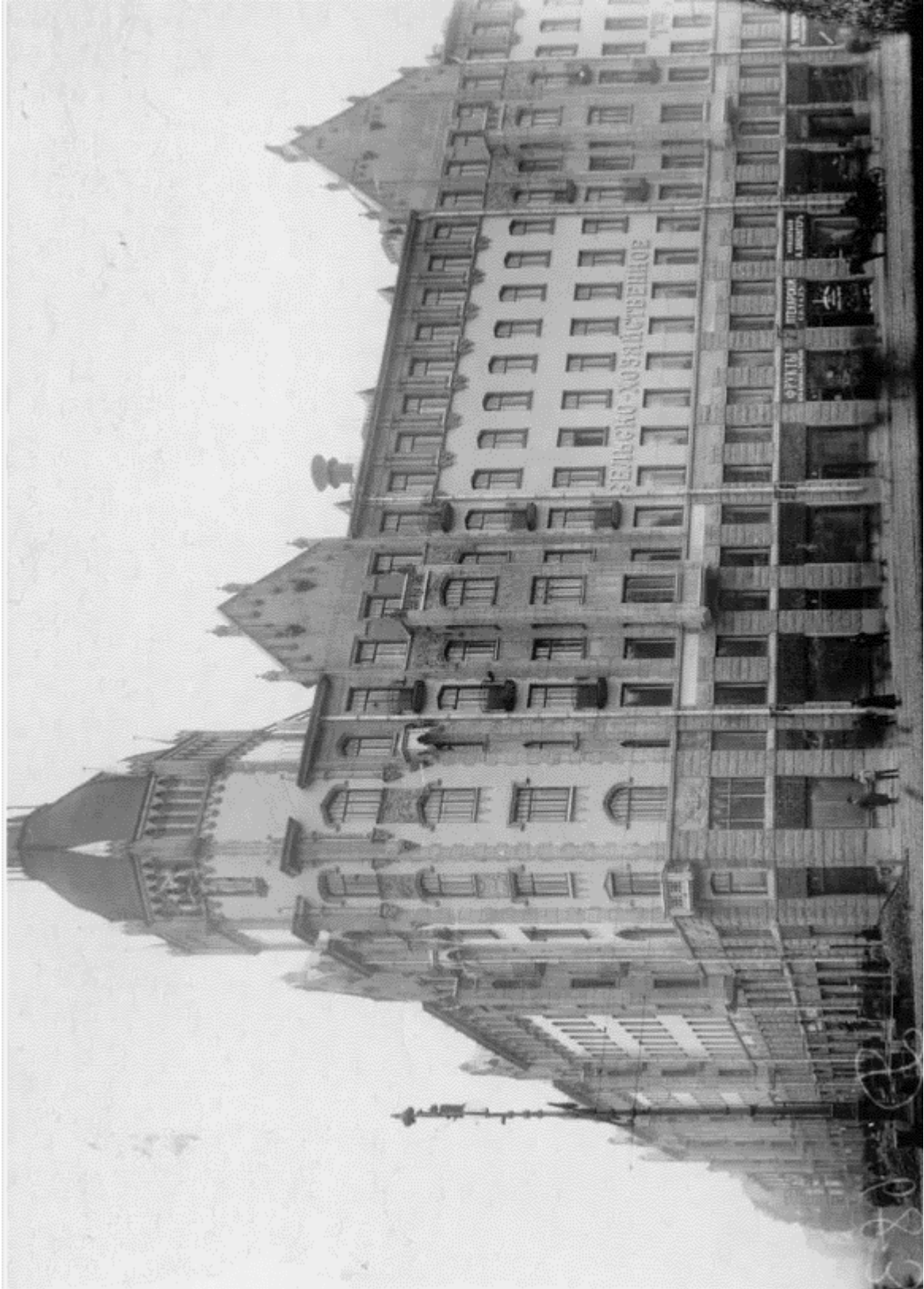
5. Немецкая аэрофотосъёмка. 1942 г. Издание Попова. 1903 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 16.08.2022).;



6. Гимнастическое общество «Польский сокол». Женская группа на занятиях. 1907 в доходном доме  
Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6833;



7. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1910 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Г 5247;

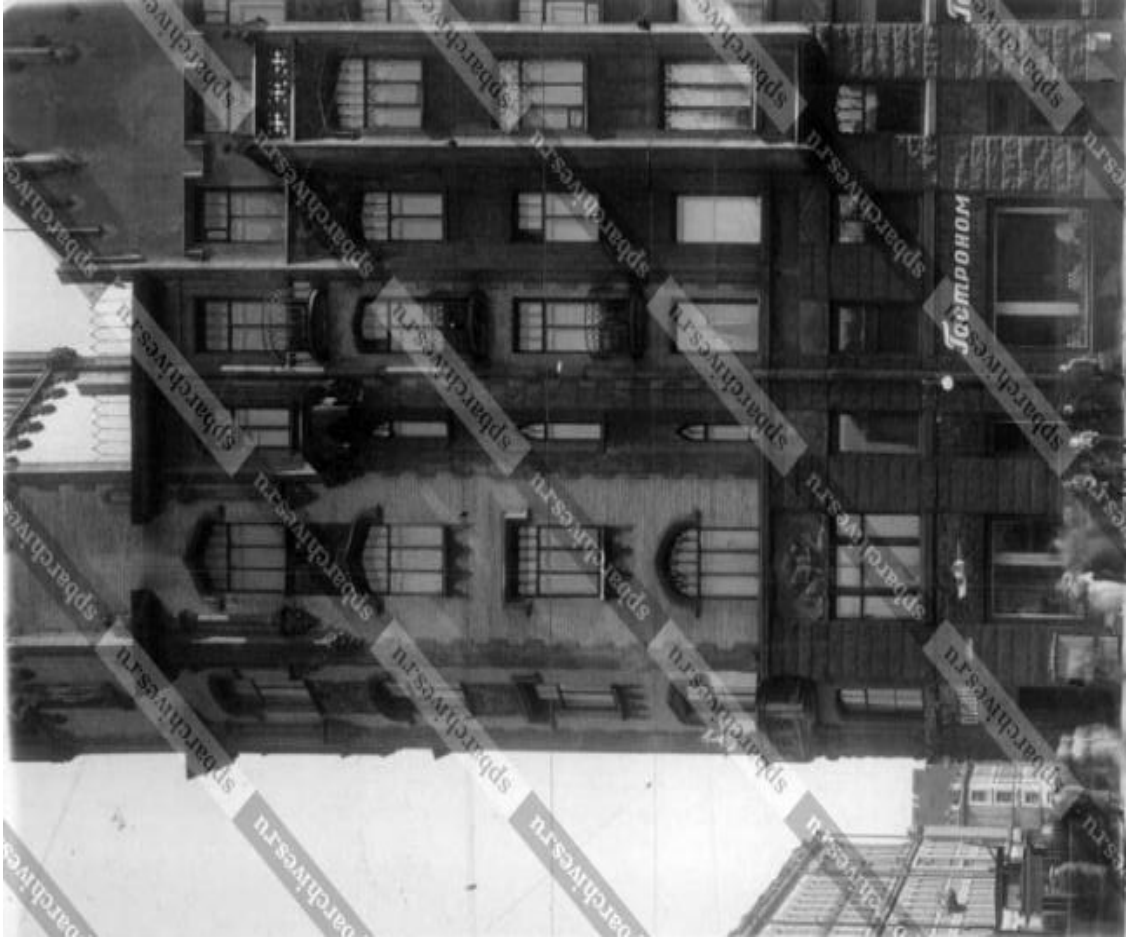


8. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6831;



9. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6832;





10. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52474;



11. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52475;



12.7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1983 // ЦГАКФФД СПб Шифр: АР 11245.



13. Фрагмент фасада дома №16 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 121024



14. Группа воспитанников приюта с ксендзом [Францем-Генрихом] Около-Кулаком, дамами-патронессами и воспитателями в помещении приюта петроградского общества помощи польским семьям, пострадавшим от войны (Измайловский пр., 16). Дата съёмки: 1916 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Д 3450.