

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б¹ «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза² проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Блинов О.А., (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ П10-1, П10-2, П10-3 от 10 декабря 2024 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

1.1. Дата начала проведения экспертизы: 10.12.2024 г.

1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 24.12.2024 г.

1.3. Дата начала проведения экспертизы: 11.02.2025 г.

1.4. Дата окончания проведения экспертизы: 16.02.2025 г.

1.5. Дата начала проведения экспертизы: 12.03.2025 г.

1.6. Дата окончания проведения экспертизы: 13.03.2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «ИНТЕФ», ИНН: 7801541808; КПП: 781301001; ОГРН: 1117847080097.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	Блинов Олег Алексеевич
Образование	Высшее, Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)
Специальность	Инженер
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – главный инженер проекта

¹ Наименования и адреса объектов культурного наследия – в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; номера объектов культурного наследия в реестре: 781610744010025 и 781620744010005 соответственно.

² Далее – экспертиза.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоят в трудовых отношениях с заказчиком, не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера 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 в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 8/23-ПР1.
- Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 8/23-ПР2.
- Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 8/23-ПР3.
- Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 8/23-ПР4.
- Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 8/23-ПР5.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 8-23/КНИ1.
- Том 3. Архитектурный обмер. Шифр 8-23/КНИ2.
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования здания. Шифр 8/23-КНИЗ.
- Том 5. Книга 1. Химико-технологические исследования. Шифр 8/23-КНИ4.
- Том 5. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований. Шифр 8/23-КНИ5.

Раздел 3. Проектная документация.

- Том 6. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8/23-ПЗ.
- Том 6. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 8/23-АР.
- Том 7. Книга 1. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР1.
- Том 7. Книга 2. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР2.
- Том 8. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 8/23-ИОС1.
- Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 8/23-ИОС2.
- Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 8/23-ИОС3.
- Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 8/23-ИОС4.
- Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование. Шифр 8/23-ИОС5.
- Том 13. Книга 1. Проект организации строительства. Шифр 8/23-ПОС.
- Том 13. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 8/23-ПОС.
- Том 14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 8/23-ПБ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно³:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г.
- Копия решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».

³ См. Приложение № 1, за исключением проектной документации.

- Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 г. № 10-561 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационного бюро Центрального района от 04.05.2017 г.; ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажным планам).
- Копия распоряжения КГИОП от 10 октября 2016 г. № 40-356 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

В процессе проведения экспертизы было выявлено, что представленная проектная документация разработана на основании двух заданий КГИОП: № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г. и № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г. В задании КГИОП № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г. в п. 6 было указано утратившее распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны, в связи с чем было запрошено и получено повторно задание КГИОП № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г.

Установлено, что до начала разработки представленной на экспертизу проектной документации, на объекте были выполнены следующие работы: ремонт внутренней отделки, противоаварийные работы, ремонт кровли здания Служб. В результате ремонта помещения были приведены в эксплуатационное состояние. Противоаварийные работы были направлены на снятие аварийности отдельных участков здания. Ранее выполненные работы по ремонту крыши «Служб» были выполнены с нарушением исторических очертаний крыши. Разрешения на выполнение вышеуказанных работ не выявлено. Устранение вышеперечисленных нарушений учтено рассматриваемой проектной документацией.

Согласно Мировому соглашению от 23 ноября 2023 года, а также Определению от 22 января 2024 года (дело № 2-33/2021) собственник обязуется выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником и оградой»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, а также работы по восстановлению утраченной керамической плитки «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом». Данные пункты учтены и реализованы при разработке проектной документации. Данные обстоятельства были выявлены и зафиксированы экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы, повлияли на процесс проведения экспертизы, не повлияли на результаты экспертизы.

Проектная документация была отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе. В проектную документацию были внесены исправления, документация была передана экспертам на повторное рассмотрение 11.02.2025 г., в связи с чем экспертная комиссия возобновила свою работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, в период с 11.02.2025 г. по 16.02.2025 г., что зафиксировано в протоколах заседаний экспертной комиссии №№ 3,4 (См. Приложение № 3).

Проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе. В проектную документацию были внесены исправления, документация была передана экспертам на повторное рассмотрение 12.03.2025 г., в связи с чем экспертная комиссия возобновила свою работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, в период с 12.03.2025 г. по 13.03.2025 г., что зафиксировано в протоколах заседаний экспертной комиссии №№ 5,6 (См. Приложение № 3).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 г. № 530).

При проведении экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований.

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Заданий КГИОП № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г., № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г., Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, проведены историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 2).

В рамках проведения настоящей экспертизы составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 2).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния, выполненную в ходе проведения экспертизы. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия на период проведения экспертизы (Приложение № 4).

Произведены:

- анализ исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с предоставленной документацией и её аналитические исследования;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта культурного наследия.

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

10.1. Учетные сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б, является объектом культурного наследия на основании Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» утверждены Распоряжением КГИОП от 25.10.2016 г. № 10-561 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» (Приложение № 1).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы» утверждено охрannое обязательство, Распоряжением КГИОП от 10 октября 2016 г. № 40-356 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре 781620744010005.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре 781610744010025.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

По результатам историко-архивных исследований установлено.⁴

10.2.1. Краткий обзор литературы и источников.

Комплекс домов Ф.Г. Козлянинова располагается на территории современных участков по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, 12. Формирование комплекса относится к периоду 1890 - 1914 гг.

Данный комплекс занимает существенное место в исторической застройке города. Более изученной является только главная постройка - бывший дом-особняк Ф.Г. Козлянинова (ул. Писарева, д. 12). Это произведение знаменитого петербургского зодчего А.И. фон Гогена вызывало немалый интерес как у его современников (что нашло отражение в многочисленных публикациях в специальных изданиях рубежа XIX-XX столетий⁵), так и у исследователей более позднего периода. Изучали строительную историю особняка такие историки архитектуры как Б.М. Кириков, А.Л. Пунин⁶.

Другие элементы комплекса - доходные дома на участке Ф.Г. Козлянинова: - лицевой (проект А.И. фон Гогена, объект настоящего исследования) и внутриворонный (проект Г. Хржонстовского), - почти не привлекали внимание исследователей. В частности, Б.М. Кириков в своих работах, посвященных творчеству А.И. фон Гогена, лишь упоминает об участии архитектора в проекте лицевого доходного дома (современный адрес ул. Писарева, д.10, лит. В)⁷. История строительства внутриворонного доходного дома (современный адрес ул. Писарева, д.10, лит. А) в научной литературе практически не освещалась. Исключение составляет историческая справка, составленная О.М. Кормильцевой в 1998 г., посвященная истории строительства комплекса в целом⁸.

Недостаточная изученность комплекса (за исключением особняка) во многом объясняется неудовлетворительной сохранностью исторических проектных материалов. В ЦГИА СПб в фондах Санкт-Петербургской Городской управы (ф.№513) и Петроградского городского кредитного общества (ф.515) выявлены несколько дел с документами за 1897- 1914 гг., отражающими строительную историю домов Ф.Г. Козлянинова. Из них наиболее важными представляются сохранившиеся комплекты чертежей к проектам перестроек особняка и лицевого доходного дома (некоторые из данных проектов не были осуществлены).

⁴ См. также Приложение № 2. Историческая справка. Историческая изонография.

⁵ См., например, Строитель. 1898. №19-20. С.757-758.

⁶ Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998. С. 365; Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда/ Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб. 2002. С.283; Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга второй половины XIX века. Л. 1981. С.181-182.

⁷ Кириков Б.М. Александр Иванович фон Гоген//Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998. С.576.

⁸ Архив КГИОП. №Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка. Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998 г. Полное наименование Архива КГИОП – см. п. 11.2.2 настоящего Акта.

Оригинальные авторские проекты всех строений на участке не сохранились.

В архиве КТЮП⁹ сохранился ценный иконографический источник - фотофиксация объекта за 1997-1998 г., сделанная фотографом В.Ф. Егоровским¹⁰.

10.2.2. Краткая история местности.

Владение Ф.Г. Козлянинова (современный адрес: ул. Писарева, д.10, 12), находится в квартале, ограниченном на западе улицей Писарева, на северо-востоке – улицей Декабристов, на востоке – переулком Матвеева, на севере – набережной реки Мойки.

Данные улицы неоднократно меняли свои названия, подробнее – см. Приложение № 1. Историческая справка.

Территория данного квартала входит в исторический район Коломны, который расположен в западной части центра Санкт-Петербурга, между реками Большой Невой, Мойкой, Фонтанкой и Крюковым каналом.

Регулярная застройка Коломны началась во второй половине 1730-х гг., когда Комиссия о Санкт-Петербургском строении отвела эту часть города для переселения служаших Морской слободы, сгоревшей в пожаре 1736-1737 гг. Территория Коломны была распланирована на пять кварталов; была проложена сеть улиц, пересекавшихся под прямым углом, в том числе были пробиты трассы будущей Офицерской улицы и Английского проспекта. Принимались меры по осушению местности, были прорыты Ново-Адмиралтейский и Крюков каналы.

Как зафиксировано в соответствующем планшете «Сенатского атласа» 1798 г. (1-й и 2-й кварталы 4-й Адмиралтейской части), восточнее Английского проспекта были размежеваны обширные, простиравшиеся от набережной реки Мойки до Офицерской ул., участки с усадебной застройкой. Исключение составлял двор, показанный под №41. Этот участок, бывший в первой половине XVIII в. во владении ст. сов. барона И.П. Шафирова, носил название «Шафиров двор». Участок отличался неправильной конфигурацией в плане – он сильно сужался в южной части, прилегавшей к Офицерской улице. На территории «Шафирова двора» по ситуации на 1798 г. зафиксированы: большое каменное прямоугольное в плане здание и небольшая деревянная постройка - в центральной части, а также небольшое каменное прямоугольное строение – в южной части.

В 1828 г., как показано на плане Шуберта, данный участок был занят Дровяным запасным магазином, числившимся в ведомстве конторы запасных магазинов; в 1833 г. перешел по Высочайшему повелению в ведение города. Часть территории использовалась для склада дров, вдоль восточной межи были выстроены несколько построек под жилье для служителей ордонансгауза (комендантского управления).

10.2.3. Строительные работы на участке Ф.Г. Козлянинова (Е.В. Козляниновой) в период 1890-1917 гг.

В 1890 г. из числа нарезанных участков по Алексеевской улице три участка (по табели 1874 г. 247/уч. №7, №8 и №9) были приобретены отставным гвардии полковником Федором Григорьевичем Козляниновым. Эти участки составили один общий двор.

Первой постройкой на участке Ф.Г. Козлянинова был дом-особняк, проект которого выполнил архитектор академик архитектуры А.И. фон Гоген. Особняк выстроен в 1891-1892 гг.

Поскольку в фонде Санкт-Петербургской городской управы не сохранились проектные чертежи особняка Ф.Г. Козлянинова, то получить представление о первоначальном облике этого здания можно по репродукциям в журналах «Строитель», «Зодчий», а также в «Архитектурной энциклопедии» В.Г. Барановского.

Особняк представлял пример классической эклектики с введением элементов барокко.

Современные историки архитектуры также дают высокую оценку этой работе А.И. фон Гогена как образцу «необарочной» постройки. Б.М. Кириков указывает на свободную асимметрию фасадов и плана, а также мягкую пластику выступов.

Из сохранившихся архивных документов известно, что в 1897 г. Ф.Г. Козлянинов расширил к востоку свое владение за счет обширного участка площадью более 1000 кв. саж. (двор №90-89 и 67/№248уч.№2), приобретенного им у потомственного почетного гражданина

⁹ Полное наименование Архива КТЮП – см. п. 11.2.2 настоящего Акта.

¹⁰ Помещена в приложении к вышеуказанной исторической справке О.М. Кормильцевой.

Черепенникова. На момент покупки на участке Черепенникова не было никаких построек, кроме небольшого ветхого деревянного сарая у восточной межи, который подлежал ломке.

С присоединением участка Черепенникова северная граница владения Ф.Г. Козлянинова приобрела неправильную зигзагообразную конфигурацию (что зафиксировано на всех исторических генпланах участка).

В 1897 г. на участке Козлянинова существовали: каменный 2-этажный особняк и выстроенное к северо-востоку от него каменное 1-этажное Г-образное в плане служебное строение (конюшни). Логично предположить, что оно строилось одновременно с особняком в 1891-1892 гг. Но, поскольку точных архивных данных о дате строительства служб нет, датировать эту постройку можно периодом 1890- 1897 гг.

Расширив свое владение в 1897 г., Ф.Г. Козлянинов продолжал осваивать территорию участка. На 1899-1900 гг. приходится несколько проектов нового строительства. Во-первых, Ф.Г. Козлянинов решил расширить особняк. 23 июня 1899 г. им было получено разрешение Технического отделения Городской управы на строительство «каменной на нежилом подвале пристройки с надворной стороны к лицевому каменному дому».

Проект расширения особняка был выполнен архитектором В.А. Шретером. На генплане участка под лит. В показана новая 1-2-этажная каменная пристройка к восточному фасаду особняка (лит. А), простирающаяся на вновь присоединенную территорию (бывший участок Черепенникова). Под лит. Б на генплане показаны 1-этажные каменные службы, Г-образные в плане, расположение и конфигурация в плане которых определялось местоположением старой восточной границы владения Ф.Г. Козлянинова. Показаны два подлежащих сносу ветхих деревянных сарая, примыкавших к службам с юга и востока. На генплане 1899 г. также же нанесен сад, устроенный к югу от особняка, но его планировка не обозначена.

Каменная двухэтажная пристройка к особняку была запроектирована в две оси по южному фасаду с выступающим объемом в одну ось, к которой примыкал одноэтажный каменный объем в три оси. Окна в выступающей части устроены широкие, с арочным и лучковым завершением, а в части, продолжающей южный фасад, оформлены по аналогии с оконными проемами особняка. Выступающий объем был завершен куполом с небольшим шпилем. Фасад одноэтажной каменной пристройки на три оси был декорирован лопатками с лепкой. Наличие больших прямоугольных окон с мелкой расстекловкой позволяет предположить, что здесь планировалось устройство небольшой оранжереи или зимнего сада.

Сведений о дате возведения пристройки в архивных документах не имеется. На генплане двора Ф.Г. Козлянинова 1900 г. эта пристройка показана как разрешенная, но еще не осуществленная. На следующем по хронологии историческом генплане – за 1912 г. – она показана как осуществленная. Таким образом, период расширения особняка В.А. Шретером следует условно отнести к периоду 1900-1912 гг.

В феврале 1900 г. Ф.Г. Козлянинов решил перестроить одноэтажный Г-образный служебный флигель (конюшни), также поручив составление проекта гражданскому инженеру В.Ф. Карповичу. В ЦГИА СПб сохранился полный комплект проектных чертежей в составе генплана двора, составленного 28 февраля 1900 г., поэтажных планов, фасада и разреза. Предполагалось восточную часть здания конюшни, показанную на плане под лит. Г, разобрать; с восточной стороны пристроить к конюшням новые каменные 2-этажные без подвала службы в одну световую ось (на генплане показаны под лит. А).

Новые 2-этажные службы имели конфигурацию пятиугольника в плане. Второй этаж предназначался под нежилую прачечную, в нее вела наружная металлическая лестница, устроенная на восточном фасаде. На южном фасаде конюшен и южном фасаде новых служб, как видно из чертежа, имелся скромный архитектурный декор: профилированные наличники оконных и дверных проемов с «замковыми камнями». Кроме того, углы пятиугольной 2-этажной пристройки были обработаны под руст.

На 1912 год, судя по генплану, пятиугольная в плане пристройка была осуществлена.

В марте 1907 г. недвижимое имение, заключавшееся в дворовом месте со всеми постройками, состоявшими в Коломенской части (по табели 1900 г. - № 191/полицейский номер 10 и 12) перешло от Ф.Г. Козлянинова по «дарственной записи» к его супруге Елизавете Владимировне Козляниновой. Все последующие строительные работы на участке были инициированы новой владелицей. В том же 1907 г. Е.В. Козлянинова вновь обратилась к архитектору А.И. фон Гогену, который разработал по ее заказу проект новой постройки - доходного дома (объект исследования).

Как указано в «Ведомостях ходатайств о постройках, поступившим в Санкт-Петербургскую Городскую управу с 13 по 20 августа 1907 г.», Е.В. Козляниновой был подан на рассмотрение проект каменного 6-этажного дома, исполненный А.И. фон Гогеном.

Вероятно, потребовалась доработка (возможно, полная переделка) проекта, потому что в 1908 г. последовала повторная подача проектных документов 6-этажного дома, на этот раз за подписью техника Сандгольма. В документах Строительного отделения Городской управы подписанные проектные чертежи доходного дома, которые позволили бы установить авторство, не сохранились.

Историческое объемно-планировочное и конструктивное решение доходного дома, архитектурное решение лицевого и дворового фасадов представлены в комплекте чертежей за 1912 г., составленных техником Р.А. Сандгольмом. Р.А. Сандгольм предлагал для достижения дополнительных полезных площадей осуществить 2-этажную застройку на две световые оси между доходным домом и особняком, с аркой в первом этаже (на генплане 1912 г. – показана как лит. Д). Разрешение на вышеуказанные работы было получено 28 марта 1912 г. Но по неизвестным причинам отказались от возведения застройки между доходным домом и особняком (на более поздних планах она не зафиксирована).

На генплане двора 1912 г. 6-этажный доходный дом показан уже как осуществленный. Это здание Г-образной в плане конфигурации, вписанное в северо-западный угол участка, между особняком и 2-этажными службами вдоль северной границы участка. На плане 1912 г. появились также две отдельно стоящие хозяйственные постройки: 1-этажный прямоугольный в плане сарай вдоль северной границы (на генплане он показан под лит. Г) и небольшой прямоугольный 1-этажный служебный флигель в северо-восточной части участка. Во дворе был проложен водопровод.

Главный фасад доходного дома решен на 4 световых оси, по третьей оси с севера – арочный проезд во двор (необходимо отметить, для оформления арочного проезда были использованы ажурные металлические створки ворот, возведенные одновременно с постройкой особняка по эскизу А.И. фон Гогена). Парадный вход устроен по 4-й оси.

Архитектурное решение главного фасада – в стиле «северного модерна». Отделка фасада выполнена с характерным для модерна сочетанием нескольких видов облицовочных материалов. Два нижних этажа дома обработаны «рваным камнем». Этажи с 4-го по 6-й обработаны облицовочным кирпичом. Над воротной аркой и дверным проемом размещен фриз с декором. Фасад акцентирован трапециевидным со сглаженными углами «текучей» формы эркером, основание которого также облицовано «рваным камнем». Фасад завершается волнообразным щипцом.

Характерной чертой модерна, примененной разработчиком проекта, является широкое использование различных по форме и размерам окон: от прямых и арочных перемычек до фигурных с плавными очертаниями и скруглениями.

Все детали фасада определяются функциональными потребностями доходного дома и одновременно служат его своеобразным декором, обогащающим структуру здания. На 3-м, 4-м и 5-м этажах асимметрично устроены балконы с ажурными ограждениями, рисунок которых выполнен с сохранением стилистики воротных створок. Обращает на себя внимание рисунок заполнения парадного входа, выполненного в формах модерна.

Дворовый фасад доходного дома гладко оштукатурен, завершается профилированным карнизом; оконные и дверные проемы – прямоугольной формы. На дворовом фасаде показаны несколько входов: по 4-й с запада оси – вход в квартиру служителя (дворника или консьержа), по 5-й – широкий проем с деревянными воротами (вход в служебное помещение), по 6-й оси – вход на служебную «черную» лестницу. Особое внимание проектировщик уделил созданию комфортабельных, благоустроенных, так называемых «барских» квартир, явно предназначенных для состоятельных жильцов. Как видно из поэтажных планов все помещения с правильными очертаниями, удобны и хорошо освещены, что характерно для планировочной структуры модерна.

Парадная и служебная части квартир были удобно связаны друг с другом через переднюю и коридор. Имелась служебная лестница в восточной части дворовой части дома, которая примыкала к хозяйственной части квартир. Представляет интерес планировка квартиры, расположенной в лицевой части дома в 1-м этаже. Эта квартира имела отдельный вход (из арки) и сообщалась небольшой винтовой лестницей с квартирой, располагавшейся выше – на втором этаже.

Архивных сведений о характере отделки помещений не выявлено. Судя по поэтажным планам дома, все квартиры отапливались печами и каминами; в вестибюле парадного входа существовала большая печь, выполненная в формах модерна, отделанная изразцами. В каждой квартире имелась комфортабельная ванная комната с уборной. В доме был устроен лифт, что повышало степень его комфортности.

На 1912 год, как зафиксировано на чертежах, конюшни (на генплане под лит. В) уже были надстроены вторым этажом и имели общую крышу с примыкавшей к ним с востока прачечной. Крыша была скатной с переломом и мансардными окнами, покрытие – листовым железом. Фасад служебного флигеля был гладко оштукатурен, завершался профилированным карнизом. Во 2-м этаже по последней оси вместо одного оконного проема сделаны три небольших проема. Как видно из поэтажных планов, в 1-м находились стойла для лошадей, в помещении с отдельным входом была оборудована прачечная. Пятиугольное помещение без перегородок использовалось под каретный сарай. Во 2-м этаже над конюшнями размещалась скромная квартира. Над пятиугольным сараем находилась еще одна прачечная. Судя по разрезу, мансарда служебного флигеля была жилой.

25 января 1914 г. Е.В. Козлянинова обратилась в Санкт-Петербургскую Городскую управу за разрешением расчистить место под новое строительство в северо-восточной части своего участка, а именно снести одноэтажный сарай (вдоль северной границы) и одноэтажный небольшой курятник. Также она поставила в известность управу о том, что с ее стороны «ответственным архитектором» будет гражданский инженер Георгий Павлович Хржонстовский. Г.П. Хржонстовский составил генплан двора, на котором показаны предполагаемые под снос постройки.

10.2.4. Строительные работы в период после 1917 г.

В период после 1917 г. владение Е.В. Козляниновой было разделено на два самостоятельных участка под разными милицейскими адресами. На территории участка №10 по улице Писарева оказались оба доходных дома, а особняк с садом – на участке №12.

Участок №10.

Лицевой корпус, бывший доходный дом, сохранял в период после 1917 г. жилую функцию. Здесь вплоть до середины 1990-х гг. были коммунальные квартиры. В 1998 г. дом был расселен. Сведения о капитальных ремонтах отсутствуют.

Лицевой фасад доходного дома сохранил декоративную отделку, за исключением некоторых утрат. Так, во второй половине 1990-х гг. (около 1997 г.) по причине аварийности были демонтированы все балконы. Оконный проем по первой оси с севера был переделан в дверной. Историческое заполнение парадного входа было утрачено, вместо него установлена современная дверь. В некоторых оконных проемах изменен рисунок расстекловки. Сохранившимся створкам исторических ворот были нанесены механические повреждения, была демонтирована завершающая часть в виде симметричных волнитообразных завитков. На дворовом фасаде дома были заменены исторические заполнения дверных проемов.

В 1970-х гг. проводилась реконструкция лифтового оборудования. В ходе работ по замене лифта на крыше дома была возведена техническая надстройка. Она зафиксирована на фото 1998 г.; отчетливо видно, что кирпичные стены оштукатурены, оконная перемычка в восточной стене надстройки выполнена по металлической балке.

В период после 1917 г. в доме неоднократно производились работы по перепланировке квартир, с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных проемов, как видно из современных поэтажных планов. Например, для увеличения числа обособленных квартир в 3-6 этажах, были заложены дверные проемы, через которые в исторический период сообщались лицевая и служебная части квартир.

В ходе эксплуатации дома были разобраны некоторые печи и камины. В квартире 1-го этажа в лицевой части дома была демонтирована винтовая лестница, которая вела во 2-й этаж. Декоративная отделка помещений сохранилась фрагментарно.

Пострадал от утрат интерьер вестибюля парадной лестницы. В советский период были разобраны тамбур парадного входа, изразцовая печь, находившаяся в восточной части помещения; сильно повреждено покрытие пола (метлахская плитка).

Сохранилось архитектурное и конструктивное решение парадной лестницы. Она поддерживается двутавровыми балками и болтами крепится к лестничным площадкам в виде

секторов. Междуэтажные площадки с забежными ступенями. Представляет интерес сохранившееся металлическое ограждение лестницы растительного орнамента с волютами и провисающими гирляндами.

Двухэтажный дворовый служебный флигель в советский период кардинально не перестраивался, сохранилось историческое объемно-планировочное решение здания, архитектура южного и восточного фасада, не изменилась форма крыши (с переломом и мансардными окнами). В ходе эксплуатации здания проводились небольшие переделки, в частности, на южном фасаде был заложен воротный проем по последней с запада оси, вместо него пробили окно и дверь. Судя по современным поэтажным планам, в помещениях флигеля проводились перепланировки с установкой новых перегородок. Ценной декоративной отделки в помещениях флигеля не сохранилось.

В советский период изменилось использование флигеля. В 1-м этаже помещения бывших конюшен были приспособлены по жилью, а также использовались для служебных нужд. В помещении с отдельным входом по 4-й с запада оси сохранилось историческое прачечное оборудование, вероятно здесь в советский период функционировала прачечная. Во 2-м этаже (над помещениями бывших конюшен) находилась жилая квартира. В изолированном, пятиугольном в плане помещении во 2-м этаже, в которое вела наружная металлическая лестница, были устроены художественные мастерские. Сведений о характере использования мансардного этажа нет.

На 1998 год здание было расселено. В этот период фасады находились в неудовлетворительном состоянии: как видно по фотографии 1998 г., имелись многочисленные повреждения штукатурного слоя, произошло обрушение закладки исторического воротного проема. В оконных и дверных проемах 1-го этажа отсутствовали заполнения.

В 2000-х гг. проводился косметический ремонт фасада с установкой новых дверных заполнений входов по 1-й и 6-й с запада осей.

В 2008 году дом на участке под № 10 литеры «В» - шестизэтажный дом и служебный флигель - были расселены в связи с аварийным состоянием. Здание около десяти лет не имело пользователя и надлежащего содержания. К моменту составления перечня предметов охраны, выпущенного КГИОП в 2016 г., состояние объекта значительно ухудшилось, были частично разрушены печи, демонтирована их керамическая облицовка, лепной декор потолков частично утрачен, поражен гнилью, протечками.

К этому периоду были утрачены балконы, включая ограждения. Чуть позже было утрачено кованое ограждение воротного проезда. В глубине проезда установлено ограждение простого сечения. К настоящему времени большинство помещений в объекте культурного наследия «Дом и службы» находятся в собственности у физического лица.

В 2018 - 2022 гг. в зданиях доходного дома и служб были проведены работы по приспособлению для современного использования без соблюдения процедуры согласования проектной документации с КГИОП и получения разрешения на производство работ. В связи с данным нарушением законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия КГИОП обратился в суд с иском.

Установлено, что до начала разработки представленной на экспертизу проектной документации, на объекте были выполнены следующие работы: ремонт внутренней отделки, противоаварийные работы, ремонт кровли Служб. В результате ремонта помещения были приведены в эксплуатационное состояние. Противоаварийные работы были направлены на снятие аварийности отдельных участков здания. Ранее выполненные работы по ремонту крыши «Служб» были выполнены нарушением исторических очертаний крыши. Разрешения на выполнение вышеуказанных работ не выявлено. Устранение вышеперечисленных нарушений учтено рассматриваемой проектной документацией.

Согласно Мировому соглашению от 23 ноября 2023 года, а также Определению от 22 января 2024 года (дело № 2-33/2021) собственник обязуется выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником и оградой»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, а также работы по восстановлению утраченной керамической плитки «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом». Данные пункты учтены и реализованы при разработке проектной документации.

10.3. Описание объекта, его современного состояния.

Здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б, находятся в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

В состав объекта культурного наследия «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», на основании сведений из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации входят следующие объекты культурного наследия:

- «Особняк»;
- «Дом и службы»;
- «Дворовый корпус».

Рассматриваемые здания, входящие в состав ансамбля, были построены в период с начала 1890-х до конца 1910-х годов. Здание «Дом и службы» было возведено по проекту архитектора А.И. фон Гогена в 1907-1908 гг.

Здание «Г»-образное в плане, кирпичное, разновысокое, состоит из двух корпусов:

- дом: шестизэтажный, «Г»-образный в плане корпус, лицевая часть которого расположена по красной линии застройки ул. Писарева;
- службы: двухэтажный с мансардой, сложный в плане корпус в глубине участка.

10.3.1. Описание фасадов.

Лицевой фасад шестизэтажного корпуса на 4 оконных оси, решен в стилистике модерна. Фасад ассиметричный, с эркером в отметках 2-6 этажей по 3-ей оси слева. По этой же оси расположен проезд во двор. Оконные проемы разновеликие по ширине, высоте, типу перемычек, что характерно для приемов стиля модерн. На лицевом фасаде видны следы демонтированных конструкций французских балконов. Предметом охраны в части заполнения оконных проемов являются их исторический рисунок расстекловки, материал (дерево). Заполнения оконных проемов и проемов балконных дверей в настоящее время выполнены из дерева, с сохранением исторического рисунка расстекловки, за исключением двух проемов первого этажа в левой части фасада (современные металлопластиковые заполнения). Цоколь облицован блоками гранита фактуры «скала», основная поверхность фасадной стены облицована лицевым отделочным кирпичом. Фасад завершен пологим щипцом. Поле фасадной стены облицовано керамической плиткой «кабанчик». Ранее фасад был акцентирован металлическими ограждениями балконов, воротным заполнением, двумя флагодержателями. В настоящее время металлический декор демонтирован.

Южный (торцевой) фасад лицевого корпуса - в отметках 5-го-6-го этажей, на две световые оси, решенный в стилистике северного модерна, центральная часть завершена щипцом, облицованным керамической плиткой «кабанчик» (четыре этажа представляют собой брандмауэр, примыкающий к соседнему зданию). Предметом охраны в части оконных проемов являются 5-го – 6-го этажей являются их местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (фрамуга на 4 стекла). Оконные проемы сохранили историческую расстекловку с фрамугой на 4 стекла. Материал оконных заполнений не является предметом охраны.

Южный дворовый фасад лицевого корпуса и дворовый фасад шестизэтажного корпуса с ризалитом лестницы решены более лаконично, оштукатурены и окрашены, оконные проемы прямоугольного очертания под прямыми перемычками, заполнения оконных проемов металлопластиковые, с расстекловкой на 3 стекла, коричневые. Предметом охраны в части оконных проемов являются их местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные). Исторический рисунок расстекловки и материал оконных заполнений не является предметом охраны. На южном фасаде зафиксирована поздняя закладка верхней части ворот силикатным кирпичом, а также повреждения керамической плитки «кабанчик» в обрамлении ворот.

Северный фасад лицевого дома решен в виде глухого кирпичного брандмауэра, не имеет отделки. Южный, восточный фасады здания служб решены без явных стиливых характеристик, оштукатурены, окрашены. Предметом охраны в части оконных проемов являются их местоположение, габариты, конфигурация. Исторический рисунок расстекловки и материал оконных заполнений не является предметом охраны. К восточному фасаду служб примыкает наружная металлическая лестница, ведущая на 2-й этаж. Северный фасад служб решен в виде глухого кирпичного брандмауэра.

В рамках настоящей экспертизы адреса объектов культурного наследия «Дом и службы» и «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» приняты в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (номера объектов культурного наследия в реестре: 781610744010025 и 781620744010005 соответственно). В настоящее время объект культурного наследия «Дом и службы» находится в эксплуатационном состоянии после выполненных без согласования с КГИОП ремонтно- реставрационных работ период с 2018г. по 2021 г.

10.3.2. Описание интерьеров.

Первоначальная планировка квартир в разное время была нарушена поздними перегородками, тамбурами, встройками, стенными шкапами и т.д. Например, в послевоенный период большая гостиная с эркером и балконом, выходящим на фасад по ул. Писарева (пом. №№ 61(1,11) в отметке 5-го этажа общей площадью 36,2 м² была разделена на две комнаты. На 4-м и 6-м этажах одна из комнат была проходной, с тамбуром, что говорит о том, что в здании происходили многочисленные перепланировки в советский период. Эти данные подтверждаются сопоставлением исторических архивных поэтажных планов с планами ПИБ. Позднее, при проведении очередных работ по перепланировке помещений, первоначальная планировка помещений была практически полностью восстановлена. В помещениях в настоящее время расположены офисы и апартаменты. В служебном корпусе («Службы») устроена мансарда. Состояние отделки интерьеров в обоих корпусах – в целом, хорошее.

Отделка помещений в различных помещениях – частично историческая, первоначальная, в стилистике модерна, частично – поздняя, результат последующих ремонтов (розетки, наклеенные фризы и т.д.), без стилистических характеристик, характерных для времени строительства. Перегородки – каркасные, состояние – удовлетворительное.

В хорошем состоянии находятся интерьеры лицевого корпуса, в том числе вестибюль парадной лестницы (пом. № 2ЛК), марши и лестничные площадки, помещения первого, второго и третьего этажей с декором: пом. № 63(3): оформление потолка; пом. №12-Н(2,3): оформление потолка; часть помещения № 2-Н(1): оформление потолка эркера.

В помещениях №№ 2-Н(10), 65(10), № 65(11), 61(5), 61(6), 61(11), 61(3), 61(4), 67(4) лицевого корпуса имеются первоначальные печи, в различной степени сохранности. В помещении № 63(3), расположенном в северо-западной части лицевого корпуса сохранилась историческая отделка потолка: профилированная рама с порезкой «болотный лист», по периметру потолка профилированные филенки (5х4 шт.) с порезкой «бусь» и лепной квадратной розеткой в центре; в центральном поле плафона профилированными тягами образовано три прямоугольные ниши; тяги с лепными композициями из медальонов с окантовкой «жемчужником» и завитками из листа аканта вокруг; центральная ниша с профилированной круглой лепной розеткой, орнаментированной «жемчужником». В пом. № 12-Н 2-го этажа (тамбур входа с парадной лестницы) – оформление потолка профилированными тягами, имитирующими кессоны.

Основной вход в лицевой корпус («Дом») расположен по 4-й световой оси лицевого фасада, и ведет в парадный вестибюль. Этажи связаны парадной лестницей (2-ЛК), одномаршевой в отметке вестибюля и двухмаршевой на косоурах с забежными ступенями на межэтажных площадках в отметках 1-го - 6-го этажей. Ступени на лестнице – с валиками, ограждения маршей - геометрического характера, с декором в виде провисающих гирлянд и завитков из листьев аканта в верхней части ограждения, поручень – деревянный, окрашенный.

Междуэтажные площадки оформлены двухцветной керамической плиткой. Ранее в объеме лестницы 2-ЛК располагался исторический лифт, который в советское время был заменен на новый, который, в свою очередь, был демонтирован не позднее 1993-го г. В местах прохода лифтовой шахты через перекрытия лестничной клетки остались отверстия, заделанные временным способом; в чердачном перекрытии отверстие открыто и служит временным способом попадания на уровень чердачного этажа из объема лицевого корпуса.

Основной вход в дворовый корпус («Службы») осуществляется по пятой световой южного фасада и ведёт на служебную лестницу двухмаршевую 1-ЛК. Ступени на лестнице – бетонные, площадки отделаны современными материалами (керамическая плитка), состояние – работоспособное.

10.3.3. Техническое состояние.

О техническом состоянии здания можно судить по натурному визуальному обследованию, проведенному в рамках настоящей экспертизы, представленным в приложении № 4 фотографиям, и данным комплексных научных исследований, выполненных в составе рассматриваемой проектной документации.

В рамках технического заключения по результатам обследования здания, в 2023 г. были выполнены следующие виды работ¹¹:

- Анализ исходных данных по обследуемому зданию;
- Обследование оснований и конструкций фундаментов:
 - анализ инженерно-геологических и инженерно-гидрогеологических условий площадки;
 - анализ предоставленных документов по ранее выкопанным шурфам;
 - проходка шурфов с определением габаритов фундаментов, его конструкции, технического состояния. Взятие проб грунта из-под подошвы;
 - выполнение поверочных расчетов по несущей способности основания фундамента.
- Обследование технического состояния основных несущих конструкций:
 - осмотр и освидетельствование основных несущих строительных конструкций здания;
 - детальный осмотр строительных конструкций с выявлением дефектных участков, зарисовкой дефектов и повреждений с их фотофиксацией;
 - испытание материалов конструкций неразрушающими методами;
 - отбор отдельных кирпичей и раствора стен для дальнейшего лабораторного анализа, а также стали балок перекрытий;
 - определение влажности материалов;
 - определение накопленных неравномерностей осадок зданий путем геодезических измерений по маркирующим элементам;
 - выполнение поверочных расчетов по определению несущей способности конструкции на существующие нагрузки, а также на проектируемые.
- Составление отчетной документации с определением технического состояния основных несущих строительных конструкций и здания в целом с указанием соответствующей категории и рекомендаций по проведению работ.

Обследование здания показало следующее:

Конструктивная схема здания: стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается несущими стенами, дисками перекрытий, а также лестничной клеткой, образующими геометрически неизменяемую систему.

Фундаменты – ленточные бутовые, выполнены из рваных известняковых плит на известково-песчаном растворе по естественному основанию. В разрезе фундамент имеет трапециевидную форму с небольшим уширением в сторону основания, глубина заложения – 2,0...2,3м от дневной поверхности (абс. +0.33...+0.8 БСВ). По результатам нивелировки цоколя имеется сверхнормативные отклонения по главному фасаду – максимальное значение

¹¹ См. также п. 12.1 настоящего акта экспертизы.

отклонения составило 73 мм, а относительная неравномерность осадок составляет 0,0046, что согласно СП 22.13330.2016 превышает максимальное допустимое значение для зданий, относящихся ко 3-й категории технического состояния (0,0007). Каких-либо дефектов по стенам здания в виде трещин прогибов и тп, соотносящихся с данной неравномерностью, не обнаружено. Также стоит отметить, что данное здание было встроено последним между двух соседних домов, что исключает возможные негативные воздействия от их строительства. На основании вышеизложенного сделано предположение, что данная неравномерность цоколя была на момент строительства здания и незначительно увеличилась в первые годы эксплуатации. Учитывая результаты визуального обследования и шурфования, лабораторных исследований, а также поверочных расчетов, категория технического состояния фундаментов здания оценивается как работоспособное.

Наружные стены здания кирпичные, выполнены из керамического полнотелого кирпича марки М125 на известково-песчаном растворе марки М4, толщина стен составляет от 270мм в уровне чердака до 860 мм в уровне первого этажа. Наружная поверхность стен оштукатурена известково-песчаным раствором, а также локально цементно-песчаным раствором и окрашена краской. В уровне 1-го этажа со стороны дворовых фасадов отделана декоративной плиткой, со стороны главного фасада декоративным камнем (на высоту 2-х этажей). Во время визуального обследования на фасадах были зафиксированы локальные разнонаправленные волосяные трещины по главному корпусу, разрушение облицовочной плитки, следы замачивания и биопоражения. В габаритах теплового пункта флигеля в осях «К- Л/1.1-2.1» наблюдаются преимущественно вертикальные сквозные трещины шириной раскрытия до 8 мм. На дворовых фасадах в осях «3-5/В» и «2/Г-Ж» в уровне первого этажа повсеместно наблюдается отслоение плитки «кабанчик».

Внутренние стены здания кирпичные, выполнены из керамического полнотелого кирпича, толщина стен составляет от 600 мм (в уровне 6го этажа) до 870 мм (на 1-2 этажах). Стоит отметить перестройку лифтовой шахты в уровне чердака и над кровлей. Выполнена перекладка стены с устройством покрытия по металлическим балкам и межбалочным заполнением мелкоформатными плитами БПР.

Учитывая результаты визуального и инструментального обследования, а также поверочных расчетов, категория технического состояния стен главного корпуса здания оценивается как работоспособное. В габаритах теплового пункта флигеля в осях «К-Л/1.1-2.1» категория технического состояния стен здания оценивается как ограниченно- работоспособное.

Перекрытия здания (чердачное, надподвальное и междуэтажные) выполнены из монолитной ж/б плиты уложенной сверху по существующим историческим стальным балкам (двутавр №18), а также локально по металлическим балкам современного сортамента (двутавр №20Б1 ГОСТ 8239-89). Межбалочное заполнение выполнено по цементно-стружечным плитам с засыпкой керамзитом и последующей проливкой цементным молочком, а на чердачном перекрытии выполнена подшивка гипсокартонными листами с утеплением минеральной ватой. Несущая способность междуэтажных перекрытий в осях «1-2/Ж-Л» обеспечена. По результатам поверочных расчетов перекрытия, несущая способность междуэтажных перекрытий обеспечена и не требует дополнительных мероприятий для дальнейшей безопасной эксплуатации. Чердачное перекрытие выполнено из монолитной плиты ($h \approx 120$ мм), уложенной сверху по существующим историческим стальным балкам (двутавр №18), а также локально по металлическим балкам современного сортамента (двутавр №20Б1 по ГОСТ 8239-89), в соответствии с проектным решением ООО «СТАНДАРТ СПб». В результате визуального обследования вскрытий обнаружен ряд несоответствий проектным решениям. В частности, при вскрытии на некоторых участках обнаружена замена проектных упоров из стальных пластин на упоры из рифлёной арматуры. На одном вскрытии выявлено отсутствие приварки данных упоров к стальным балкам. Поверочный расчет чердачного перекрытия показал, что его несущая способность на действующие нагрузки от чердака обеспечена. При надстройке мансарды необходимо соблюсти соответствие проектных решений, а именно приварка упоров к несущим балкам. В таком случае несущая способность перекрытия будет обеспечена как для междуэтажного перекрытия жилого дома за счет совместной работы сталежелезобетонного перекрытия.

На основании вышеизложенного и в случае подтверждения проектных решений, категория технического состояния перекрытия оценивается как работоспособное.

Здание обслуживается двумя лестницами. В осях «4-5/Б-В» лестница двухмаршевая с междуэтажной площадкой. Выполнена лестница по следующему конструктивному решению - отдельные каменные ступени, одним концом заделаны в кладку стены, а другим опираются на косоур из двутавра (H=150мм). Лестничные площадки выполнены по металлическим рельсам с кирпичными сводами. В осях «1-2/Е-Ж» лестница выполнена из сборных ж/б ступеней, уложенных по двум косоурам (один расположен вплотную у стены другой у края ступени) из прокатного двутавра современного сортамента. Косоуры приварены к балкам площадки. Учитывая результаты визуального обследования, категория технического состояния лестниц здания оценивается как работоспособное.

Покрытие выполнено в виде наслонной стропильной системы с подпорными стойками под ендову. Конструкции стропильных ног выполнены из окантованного бруса размером 170(180) x 200 (h)мм с шагом 1,8 – 2,0 м, подпорные стойки под ендову выполнены из ГСП. Ендова также усилена досками. Конструкции обрешетки из бруса сечения 60x60 мм с шагом 200 мм. Кровля здания – односкатная и двускатная по деревянным стропилам и обрешетке, выполнена из стального оцинкованного листа. Перегородки кирпичные и гипсокартонные различной толщины до 120мм. Учитывая результаты визуального обследования, зафиксированные дефекты и результаты поверочных расчетов, установлена недостаточная несущая способность элементов покрытия (наслонных стропил), категория технического состояния покрытия оценивается как аварийное.

Заполнения проемов: оконные проемы – деревянные и пластиковые. Дверные проемы – деревянные и металлические. Дверные и оконные проемы перекрыты кирпичными лучковыми перемычками.

Лестницы. В осях «4-5/Б-В» лестница двухмаршевая с междуэтажной площадкой. Выполнена лестница по следующему конструктивному решению - отдельные каменные ступени, одним концом заделаны в кладку стены, а другим опираются на косоур из двутавра (H=150мм) (Клеймо на двутавре косоура «Д.О. ДРУЖКОВКА» и «ПРОВИДАНСЪ» Н.П. 15). Локально сечение косоура выгнуто для устройства междуэтажных площадок. Лестничные площадки выполнены по металлическим рельсам с кирпичными сводами. В качестве напольного покрытия площадок - двухцветная керамическая плитка с рисунком «соты». В осях «1-2/Е-Ж» лестница выполнена из сборных ж/б ступеней, уложенных по двум косоурам (один расположен вплотную у стены другой у края ступени) из прокатного двутавра современного сортамента. Косоуры приварены к балкам площадки. Цоколь выполнен из известнякового камня на высоту до 20 см от отметки земли. Отмостка выполнена совместно с асфальтобетонным покрытием тротуара.

По данным визуального осмотра были зафиксированы следующие дефекты и повреждения на фасадах:

- Обрушение облицовочной плитки;
- Отслоение облицовочной плитки «кабанчик» на дворовых фасадах в осях «3-5/В» и «2/Г-Ж» в уровне первого этажа (повсеместно);
- Трещины в наружных стенах главного фасада шириной раскрытия до 2 мм;
- Сети волосяных трещин в осях «2.1/К-Л»;
- Деструкция отделочного слоя с зоной биопоражения на дворовом фасаде в осях «3-5/Г»;
- Наклонная трещина в наружной стене в осях «1.1/К.1-Л» шириной раскрытия до 5 мм;
- Зоны увлажнения наружной стены в осях «1/Б-Ж»;
- Наклонная трещина в наружной стене в осях «1/Г-Ж» шириной раскрытия до 3 мм;
- Повсеместное выветривание раствора и деструкция кирпича дымоходов на кровле;
- Деструкция отделочного слоя стен арки (проезда) в осях «3-4/А-В»;

По данным визуального осмотра были зафиксированы следующие дефекты и повреждения на перекрытии над аркой: деструкция отделочного слоя; поверхностная коррозия металлической балки со стороны двора в уровне перемычке.

По данным визуального осмотра были зафиксированы следующие дефекты и повреждения покрытия: повсеместное биопоражение и старение древесины стропильных ног в чердачных помещениях.

По данным визуального осмотра были зафиксированы следующие дефекты и повреждения стен: Следы замачивания в осях «5/А-Б» в уровне 5 этажа. На стене в осях «1.1/К.1-Л» зафиксирована вертикальная трещина шириной раскрытия до 5-10 мм на всю высоту исторической кладки стены. Отсутствие трещины на верхних рядах кладки (современных), говорит о том, что раскрытие трещины стабилизировалось к моменту выполнения современной кладки.

Были выполнены геодезические измерения, которые показали, что накопленная зданием неравномерность, вероятнее всего, относится ко времени его строительства, ввиду отсутствия значительных дефектов по фасадам здания или его конструкциям.

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 2);
- Копии выписок из ЕГРН от 18.12.2024 г. (Сведения из Единого государственного реестра недвижимости), предоставленных в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861. (Приложение № 2);
- Копия Мирowego соглашения от 23 ноября 2023 года.
- Копия определения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 января 2024 г., дело № 2-33/2021.
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 4).

11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической справки, Приложение № 2):

Центральный государственный исторический архив С-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп.102. Д.3472 (1899-1912 гг.) – чертежи дома отставного гвардии полковника Ф.Г. Козлянинова.
- Ф. 513. Оп.156. Д.372 (1914) – о строительных работах на участке жены отставного гвардии полковника Ф.Г. Козлянинова Е.В. Козляниновой.
- Ф. 515. Оп.1. Д.9199 (1914) – об истребовании ссуды Е.В. Козляниновой под залог имущества.
- Ф. 515. Оп.2. Д.1878 (1897-1914)- о залоговом свидетельстве.

Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

- Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка. Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998 г.

- П746/Пр-1. Проект выборочного капитального ремонта яслей-сада №37 в д.12 ул. Писарева. Ч.7. Разд.7. Электрооборудование. Разработчик: Ленжилпроект. Л. 1984.

Библиография.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб. 1996
2. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. СПб. 1905. Т.IV.
3. Ворота Санкт-Петербурга. СПб. 2001.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб. 1996.
5. Дитц В.Ф. Есенин в Петрограде-Ленинграде. Л. 1990.
6. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998.
7. Зодчий. 1907. №34.
8. Зодчий. 1908. №30.
9. Исаченко В.Г. Стиль модерн в Малой Коломне //Коломенские чтения 2003-2006: Сборник статей. СПб. 2007.
10. Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда/ Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб. 2002.
11. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга второй половины XIX века. Л. 1981.
12. Старая Коломна: Справочник/Сост. Г.И. Беляева. СПб. 2004.
13. Строитель.1898. №19-20.
14. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
15. Три века Санкт-Петербурга. Т. 2. Девятнадцатый век. Кн.3. СПб. 2004.
- 11.2.3. *Архивные и открытые источники* (в составе Исторической иконографии, Приложение № 2):
1. ЦГИА СПб.
2. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
3. Архив ГУП ГУИОН ПИБ.
4. Журнал «Строитель».1898. №19-20. Стб. 760.
5. Калинин В.А. Ворота Санкт-Петербурга. Альбом. Издательство Текст, СПб, 2001.
6. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. 1904. Т.IV, отдел 3.
7. Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>.
8. Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Анализ проектной документации:

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ИНТЕФ» (Лицензия

Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03019 от 17.11.2015 г. на основании Заданий КГИОП № 01- 21-1486/23 от 19 мая 2023 г., № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г. 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.

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом выполненных историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, инженерно-технических исследований, технического заключения по результатам обследования здания, заключения по лабораторно-аналитическим исследованиям образцов материалов, отчёта по результатам комплексных научных исследований, выполненных специалистами ООО «ИНТЕФ».

По данным Заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования сделаны следующие выводы:

- Необходима разработка проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования, обеспечивающей сохранность предметов охраны, сохранение исторического объемно-планировочного решения, направленной на улучшение состояния памятника.

- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования - положительное.

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».

В частности, проектом сохраняется:

- Объемно-пространственное решение, в т. ч.:
 - исторические габариты «Г» - образного в плане шестизэтажного здания, расположенного в северо-западной части участка, лицевым фасадом, выходящим на красную линию застройки ул. Писарева до отметки венчающего карниза скрученного пищового завершения лицевого фасада; местоположение воротного проезда прямоугольного очертания по третьей оси слева; тип крыши шестизэтажного здания -скатная; историческая отметка коньков; материал окрытия –металл («Дом»).

- исторические габариты, конфигурация, высотные отметки крыши, включая историческую мансарду со слуховыми окнами; материал окрытия – металл («Службы»), с восстановлением исторической конфигурации мансарды со слуховыми окнами флигеля «Служб» в осях 1-2/Ж-Л.

- Конструктивная система, в т. ч.:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;

- архитектурно-художественное оформление:

- парадная лестница 2-ЛК: одномаршевая в отметке вестибюля; двухмаршевая на косоурах, с забежными ступенями на межэтажных площадках (в отм. 1-6 этажей); ступени маршей с валиком, материал- известняк; ограждение маршей - геометрического характера, с декором в виде провисающих гирлянд и завитков из листьев аканта в верхней части ограждения; профилированный деревянный окрашенный поручень; площадки междуэтажные с двуцветной керамической плиткой, рисунок «соты» (в отметках 1-го-6-го этажей);

- служебная лестница 1-ЛК – местоположение.

- Объемно-планировочное решение, в т. ч.:

- историческое объемно - планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.

- Архитектурно-художественное решение фасадов лицевого и дворового корпусов сохраняется в полном объеме в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Восстанавливаются утраченные ранее элементы, такие как балконы с металлическими ограждениями на лицевом фасаде лицевого корпуса, металлические ворота в арке воротного проезда, историческая расстекловка проемов 1-го этажа в левой части лицевого фасада по ул. Писарева.

- Декоративно-художественное решение интерьеров лицевого и дворового корпусов сохраняется в полном объеме в соответствии с вышеупомянутым Распоряжением. Выполняется реставрация печей, потолочных розеток и карнизов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 1. Предварительные работы.¹²

- Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 8/23-ПР1.

Книга составлена в необходимом объеме и включает в себя выписку из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН (ООО «ИНТЕФ», лицензия № МКРФ 03019), выписку из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (ООО «ИНТЕФ», регистрационный № 1117847080097), Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выписки из ЕГРН, учетные документы КГИОП, поэтажные планы ГУП ГУИОН ПИБ, Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-26-1491-23-0-1 от 10.07.2023 г. (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации). Исходно-разрешительная документация представлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

- Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 8/23-ПР2.

В книге представлена программа научно-исследовательских работ для объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»), разработанная в соответствии ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и заданием КГИОП № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г. № 01-21-1486/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»). Программа разработана в необходимом объеме и включает в себя фотофиксацию, предварительное исследование объекта культурного наследия (визуальный осмотр), историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования (архитектурный обмер методом 3D сканирования и цифровой фотограмметрической съемки), инженерно-техническое обследование состояния объекта, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

- Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 8/23-ПР3.

Книга содержит материалы фотофиксации фасадов и интерьеров объекта культурного наследия с аннотациями, с привязкой к схемам фотофиксации с показанием ракурсных точек,

¹² Согласно Мировому соглашению от 23 ноября 2023 года, а также Определению от 22 января 2024 года (дело № 2-33/2021) собственник обязуется выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником и оградой»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, а также работы по восстановлению утраченной керамической плитки «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Домо». Данные пункты учтены при проведении предварительных работ.

выполнена в достаточном объеме, фиксирует состояние объекта культурного наследия на момент начала проектирования.

- Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 8/23-ПР4.

В Акте, представленном в настоящей книге, датированном 22 мая 2023 г., содержатся необходимые сведения об общем состоянии объекта культурного наследия, состоянии его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, описание видов работ, предлагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Акт составлен в необходимом объеме, подробное перечисление предполагаемых к выполнению видов работ – см. ниже.

- Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 8/23-ПР5.

Анализ состояния несущих конструкций, отделки фасадов и внутренних помещений объекта культурного наследия, содержащийся в Заключении, показал следующее:

- объект находится в удовлетворительном состоянии;
- планируемые действия в рамках разработки комплексных научных исследований и проектной документации направлены на сбор материала, обследования объекта и выполнения в соответствии с этим проектной документации для выполнения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования;
- планируемые работы по приспособлению объекта не будут изменять работу конструктивной схемы несущих конструкций здания (стен и перекрытий);
- планируемые работы по приспособлению объекта для современного использования включают в себя мероприятия по сохранению предмета охраны объекта.

Сделан вывод, что необходима разработка проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования, обеспечивающей сохранность предметов охраны, сохранение исторического объемно-планировочного решения, направленной на улучшение состояния памятника.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования - положительное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 8-23/КНИ1.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя краткую историческую справку в табличной форме, альбом иконографических материалов с аннотациями и список используемой литературы. В том числе, представлены, проектные чертежи из архива ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д.3472. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.), архивные исторические фотоматериалы ЦГАКФФД СПб, которые при проектировании позволяют учитывать первоначальный облик фасадов и планировки интерьеров здания.

- Том 3. Архитектурный обмер. Шифр 8-23/КНИ2.

Том содержит обмерные чертежи объекта культурного наследия, выполненные по результатам трехмерного лазерного сканирования и цифровой фотограмметрической съемки, ведомость чертежей. Зафиксированы существующие габариты здания, состояние фасадов и внутренних помещений, элементы декора. Представлены обмерные планы подвала и 1-го – 6-го этажей, планы чердака, стропильной системы и кровли, разрезы, фасады лицевого и дворового корпусов, детали, шаблоны. Обмеры выполнены в объеме, достаточном для проведения проектирования и разработки обоснованных проектных решений¹³.

- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования здания. Шифр 8/23-КНИЗ¹⁴.

Обследование здания выполнено в необходимом объеме и включает в себя основания для разработки, ситуационный план расположения объекта, общие сведения об объекте исследования, описание конструктивных решений здания, визуального обследования, геодезические измерения, инструментальное обследование, обследование фундаментов,

поверочные расчеты, выводы и рекомендации по фундаментам, стенам, перекрытиям, лестницам, и кровле здания, паспорт здания, заключение по обследованию технического состояния здания, а также приложения, в состав которых вошли: техническое задание, свидетельства и лицензии, описание инженерно-геологических условий, графические материалы, фотоотчет, ведомость дефектов и повреждений, инструментальное обследование, поверочные расчеты, классификация обследовательских терминов, список использованной технической литературы и выписка из проекта ООО «Стандарт СПб», 2018 г. Подробное описание о конструктивных решениях здания и результаты визуального обследования представлены в п. 10.3 настоящего акта экспертизы.

В рамках обследования было проведено инструментальное обследование конструкций здания, в том числе:

- лабораторные испытания стали балок перекрытий (4 образца), которые показали, что образец 1 – современная двутавровая балка, химический состав соответствует стали марки Ст3пс по ГОСТ 380-2005; образцы 2-3 – исторический двутавр №18 – химический состав наиболее соответствует стали марки Ст1кп по ГОСТ 380-2005; Образец №4 – исторический двутавр №18 – химический состав наиболее соответствует стали марки Ст0 по ГОСТ 380- 2005. На основании измерений влажности кладки установлено, что стены здания в уровне первого этажа имеют значение влажности кирпича 0,8-1,8%, что удовлетворяет требованиям приложения Ч «Защита строительных конструкций от коррозии» (для кирпича не более 2%).

- испытания кирпичной кладки и раствора из кладки стен лабораторным методом, которые дали следующие результаты: марка кирпича по прочности – М125, марка раствора известково-песчаного – М4. Расчетное сопротивление кирпичной кладки составляет 1,1 МПа.

- вскрытия строительных конструкций. По итогам вскрытий было выявлено: при вскрытии была обнаружена проволочная арматура Вр-1 Ø 3мм. При вскрытии чердачного перекрытия были обнаружены исторические балки - двутавр №18. На некоторых участках обнаружена замена упоров из пластин марки С235 на упоры из рифлёной арматуры d20, длиной 50-70 мм. Была обнаружена продольная арматура над балкой рифленая Ø 20мм.

Для определения конфигурации, материала и состояния фундаментов здания были выполнены проходки шурфов и их освидетельствования, отбор проб грунта из-под подошвы, а также проанализированы результаты архивных материалов шурфования. По результатам шурфования обнаружен ленточный бутовый фундамент, выполненный из рваных известняковых плит на известково-песчаном растворе. Деревянных лежней под подошвой не обнаружено. Фундамент имеет трапециевидную форму, глубина заложения подошвы фундамента немного различна у примыкающих стен в месте откопки – у стены со стороны внутреннего двора он составляет 2,32м от дневной поверхности, что соответствует абсолютной отметке +0,330 м в Балтийской системе высот (БСВ), у соседней стены со стороны въездной арки 2,02м (абс. +0,580 м БСВ) от уровня асфальта арки. Обрез фундамента залегает на высоте 0,3 м от уровня чистого пола подвала. Подошва фундамента в месте проходки выступает за грань наружной стены на 200 мм, ширина ее составляет 1170 мм из условия симметрии. Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция отсутствуют. Подземные воды при проходке шурфа обнаружены под полом подвала на глубине порядка 0,4 м (абс.+0.830 БСВ). В основании фундамента залегает природный грунт – песок пылеватый. Дефектов в месте проходки шурфа у фундамента не замечено.

Поверочные расчеты показали следующее:

- Давление под подошвой фундаментов не превышает расчетного сопротивления грунта под подошвой фундамента

¹³ Согласно Мировому соглашению от 23 ноября 2023 года, а также Определению от 22 января 2024 года (дело № 2-33/2021) собственник обязуется выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником и оградой»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, а также работы по восстановлению утраченной керамической плитки «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом». Данные пункты учтены при обследовании здания.

¹⁴ См. также п. 10.3. настоящего акта экспертизы.

- Прочность стен обеспечена. Несущая способность стен в самых нагруженных участках превышает нагрузку. Коэффициент использования в наиболее нагруженном сечении 0,49. Прочность на смятие площадок опирания двутавровых балок перекрытия на стены обеспечена.

- Вскрытие междуэтажного перекрытия флигеля в осях «1-2/Ж-Л» показало их достаточность для восприятия действующих нагрузок. Несущая способность междуэтажных перекрытий флигеля в осях «1-2/Ж-Л» обеспечена. Несущая способность междуэтажных перекрытий основного здания в осях «1-5/А-Ж» обеспечена.

- В рамках обследования выявлено, что несущие конструкции чердачного перекрытия устроены согласно проекту ООО «СТАНДАРТ СПб» «Реставрация, ремонт и приспособление здания для современного использования» Шифр П10В-2018-КР, а именно перекрытие выполнено из монолитной плиты ($h \approx 120$ мм), уложенной сверху по существующим историческим стальным балкам (двутавр №18), а также локально по металлическим балкам современного сортамента (двутавр №20Б1 по ГОСТ 8239-89). Снизу выполнена подшивка гипсокартонными листами с утеплением минеральной ватой. По результатам трех вскрытий в основной части здания обнаружены ряд несоответствий проектным решениям проекта ООО «СТАНДАРТ СПб». На двух вскрытиях - проектные упоры из пластин марки С235 были заменены на упоры из рифлёной арматуры Ø20, длиной 50-70 мм с приваркой к существующей балки. На третьем вскрытии упоры из пластины были также заменены на арматуру, но отсутствует приварка данных упоров к стальным балкам, что не обеспечивает их совместную работу. Поверочный расчет чердачного перекрытия показал, что его несущая способность на действующие нагрузки от чердака обеспечена. При приспособлении чердачного этажа для современного использования необходимо соблюсти соответствие проектных решений, а именно приварку упоров к несущим балкам. В таком случае несущая способность перекрытия будет обеспечена как для междуэтажных перекрытий жилого дома за счет совместной работы сталежелезобетонного перекрытия.

- Несущая способность стропильной системы не обеспечена. Нагрузки на стропильные ноги и обрешетку превышают их прочность. Жесткость стропильных элементов не обеспечена и требует дополнительных мероприятий для дальнейшей безопасной эксплуатации.

По результатам обследования составлены следующие выводы:

- категория технического состояния фундаментов здания оценивается как работоспособное.

- категория технического состояния стен главного корпуса здания согласно оценивается как работоспособное. В габаритах теплового пункта флигеля в осях «К-Л/1.1-2.1» категория технического состояния стен здания оценивается как ограниченно- работоспособное.

- несущая способность междуэтажных перекрытий в осях «1-2/Ж-Л» обеспечена. По результатам поверочных расчетов перекрытия, несущая способность междуэтажных перекрытий обеспечена и не требует дополнительных мероприятий для дальнейшей безопасной эксплуатации.

- поверочный расчет чердачного перекрытия показал, что его несущая способность на действующие нагрузки от чердака обеспечена. При приспособлении чердачного этажа для современного использования необходимо соблюсти соответствие проектных решений, а именно приварку упоров к несущим балкам. На основании вышеизложенного и в случае подтверждения проектных решений, категория технического состояния перекрытия оценивается как работоспособное.

- категория технического состояния лестниц здания оценивается как работоспособное.

- учитывая результаты визуального обследования, зафиксированные дефекты и результаты поверочных расчетов, установлена недостаточная несущая способность элементов покрытия (наклонных стропил), категория технического состояния покрытия оценивается как аварийное.

По результатам обследования даны следующие рекомендации в целях обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации здания:

- Ремонт конструкций здания вести при обязательном оперативном мониторинге. В процессе мониторинга осуществлять контроль за возникновением и развитием осадок, кренов,

горизонтальных смещений зданий, шириной раскрытия трещин, изменением параметров колебаний.

- Выполнить расшивку и зачистку трещин в стенах здания, затем провести инъектирование трещин ремонтным составом с последующим восстановлением отделочного слоя.
- Восстановить отделку фасада в местах её разрушения.
- Восстановить по отдельному проекту предусмотренные проектом балконы, до этого предусмотреть ограждение и ограничить доступ.
- Предусмотреть замену или усиление стропильных конструкций покрытия.
- Восстановить отделку стен и потолка арки в осях «3-4/А-В».
- Выполнить ремонт кровли в местах протечек.
- Выполнить ремонт кладки дымоходов на кровле.
- При необходимости надстройки мансарды над 6-м этажом здания в осях «1-5/А-Ж» обеспечить соответствие проектных решений.

- Том 5. Книга 1. Химико-технологические исследования. Шифр 8/23-КНИ4.

Лабораторно-аналитическим исследованиям были подвергнуты образцы строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, включая штукатурные растворы со слоями лакокрасочных материалов, природные и искусственные каменные материалы, строительные растворы и образцы древесины.

Были произведены следующие исследования:

- петрографический анализ растворов на минеральных вяжущих;
- петрографический анализ природных и искусственных каменных материалов;
- стратиграфический анализ слоев отделочных материалов;
- анализ типа связующих лакокрасочных материалов;
- определение породы древесины;
- микологический анализ образцов древесины.

Результаты исследований позволили определить вид материала, фракцию заполнителя, тип связующего и номер колера нижнего колера краски в зависимости от типа образца. В результате исследований были выполнены натурное обследование отделки фасадов и интерьеров с выводами о состоянии материалов, установлен перечень материалов, использованных для отделки фасадов здания, установлено состояние элементов отделки на основании исследований отобранных образцов материала, послойно определен цвет. Полученных результатов исследований достаточно для проведения проектирования.

- Том 5. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований. Шифр 8/23-КНИ5.

В отчете проанализированы результаты комплексных научных исследований, сделан вывод о том, что следования, предусмотренные программой научно-исследовательских работ, выполнены в полном объеме; все данные, полученные при проведении комплексных научных исследований, необходимо учесть при разработке проекта ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования, даны рекомендации. Отчет составлен в необходимом для проведения проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация.

- Том 6. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8/23-ПЗ.

Пояснительная записка составлена в необходимом объеме и содержит описание местоположения объекта, краткие сведения об истории, объемно-планировочном и архитектурно-художественном решении объекта, описание состояния объекта на момент разработки документации, видов работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматриваемых проектом, технологии проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и применяемые строительные и отделочные материалы, основных технико-экономических показателей.

В рамках настоящей экспертизы подробное описание проектных решений представлено в анализе соответствующих разделов и томов проектной документации.

- Том 6. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 8/23-АР.¹⁵

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя следующие графические материалы: поэтажные планы и план чердачного этажа с показанием проектных решений по приспособлению для современного использования, экспликация наружных ограждающих конструкций, вновь возводимых перегородок и запроектированных полов, проектные фасады, схемы утрат отделки фасадов, чертежи заполнения оконных и дверных проемов, заполнения воротного проезда, флагодержателей, проектные решения по восстановлению балконов на лицевом фасаде по ул. Писарева, по реставрации лепного декора и печей в интерьерах объекта культурного наследия.

Вилы работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматриваемые проектом для флигеля «Дом» в осях 1-5, А-Ж:

- Инъектирование трещин в кладке с последующим восстановлением отделочного слоя.
- Ремонт кладки кирпичных труб над кровлей.
- Восстановление балконов с металлическим ограждением, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева.
- Восстановление металлических ворот, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева
- Реставрация металлических флагодержателей и их установка на историческом месте, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева.
- Реставрация отделки фасадов с восстановлением утраченных фрагментов (включая керамическую плитку «кабанчик»), в том числе в уровне 1-го этажа.
- Реставрация кирпичной кладки брандмауэра.
- Реставрация отделки арочного проезда с восстановлением утраченных фрагментов (включая керамическую плитку «кабанчик»).
- Реставрация металлических перемычек на фасадах здания.
- Восстановление исторических габаритов воротного проема в осях Д-Е/2 южного дворового фасада лицевого корпуса с разборкой поздней закладки силикатным кирпичом верхней части ворот, реставрация обрамления воротного проема керамической плиткой «кабанчик». Данное проектное решение не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, т.к. закладка верхней части исторических ворот является поздней и искажает исторические габариты и конфигурацию проема.
- Восстановление исторической расстекловки проемов первого этажа в левой части лицевого фасада на ул. Писарева с заменой современных металлопластиковых блоков на деревянные блоки (остекление - стеклопакет).
- Замена металлических дверных блоков на дворовых фасадах на дверные блоки на основании исторических чертежей, (материал – дерево).
- Ремонт стропильной системы крыши, утепление кровли и приспособление чердачного пространства в осях 1-5/А-Ж для современного использования с сохранением существующей отметки конька кровли.
- Устройство лифта в помещении лестничной клетки на месте ранее демонтированного, в габаритах существующих отверстий в перекрытиях. Прямоук предусмотрен в существующем пространстве технического подвального помещения, с доступом из шахты лифта.

¹⁵ Согласно Мировому соглашению от 23 ноября 2023 года, а также Определению от 22 января 2024 года (дело № 2-33/2021) собственник обязуется выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником и оградой»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, а также работы по восстановлению утраченной керамической плитки «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом». Данные пункты учтены и реализованы при разработке проектной документации

- Перепланировка в пределах капитальных стен с разборкой части современных перегородок и возведением ряда дополнительных каркасных перегородок, с целью приспособления здания для функционирования в качестве жилого многоквартирного дома (1 этаж: перепланировка в осях 1-3, А-Д с раскрытием проема; в осях 1-3, Д-Е; 2 этаж: перепланировка в осях 1-3, Б-Е; 3 этаж: перепланировка в осях 1-3, А-Е; 4 этаж: перепланировка в осях 1-3, А-В с раскрытием дверного проема анфилады; 5 этаж: перепланировка в осях 1-3, А-В с раскрытием дверного проема анфилады; 6 этаж: закладка проема в перегородке в осях 1-3, Б-В; Чердачное пространство: приспособление чердачного пространства с перепланировкой и устройством оконных проемов с французскими балконами).

- Перепланировка помещения 1-го этажа в осях 1-3/А-Д с раскрытием проема. Предметом охраны является местоположение и материал (кирпич) исторических наружных и внутренних капитальных стен, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Данное проектное решение не нарушает установленный предмет охраны, направлено на приспособление здания для современного использования.

- Выполнение реставрации печей, являющихся предметом охраны, включая реставрацию кирпичной кладки и восстановление утраченных изразцов.

- Реставрация с восстановлением утраченных фрагментов потолочных розеток и карнизов, являющихся предметом охраны.

- Оснащение здания всеми видами инженерных сетей, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, включая размещение камер видеонаблюдения на фасадах и перемещения хаотично расположенных трасс кабелей в лотки с окраской в цвет фасада.

Виды работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматриваемые проектом, для дворового флигеля «Службы» в осях 1/1-2/1, Ж-Л:

- Инъектирование трещин в кладке с последующим восстановлением отделочного слоя.
 - Реставрация отделки дворовых фасадов.
 - Реставрация кирпичной кладки брандмауэра.
 - Замена существующих металлических дверных блоков на дворовых фасадах на дверные блоки, разработанные на основании исторических чертежей, (материал – дерево), с оштукатуриванием откосов, с лучковым завершением в кирпиче (по лучковым кирпичным перемычкам). Дверь в осях К-Л - с прямым завершением (в соответствии с габаритами проема в кирпиче).

- Ремонт наружной металлической лестницы.
 - Восстановление исторической конфигурации с сохранением исторической отметки конька мансарды со слуховыми окнами флигеля «Служб» в осях 1-2/Ж-Л.

- Выполнение перепланировки с разборкой участков современных перегородок и возведением ряда дополнительных каркасных, с целью приспособить здание для функционирования в качестве жилого многоквартирного дома (1 этаж: перепланировка в осях 1-3, Ж-И; 2 этаж: перепланировка в осях 1-3, Ж-И; 3 этаж: перепланировка в осях 1-3, А-Е).

- Оснащение здания всеми видами инженерных сетей, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, включая размещение камер видеонаблюдения на фасадах и окраску лотков трасс кабелей в цвет фасада.

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

- Том 7. Книга 1. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР1.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя ведомость чертежей и следующие графические материалы: проектные решения по восстановлению лифтовой шахты (Схемы расположения лифтовой шахты, разрез 1-1, узлы, армирование фундаментной плиты), по восстановлению балконов на лицевом фасаде по улице Писарева (Схемы расположения балконов, сечения, узлы), по ремонту трещин в кирпичной кладке стен (Схемы инъектирования, шпиквы трещин, сечения, узлы).

Текстовое описание проектных решений приведено в пояснительной записке:

- Балконы: проектом предусмотрено восстановление несущих конструкций балконов.

Расположение балконов на фасаде здания показано в Томе 8/23-АР. Балконы состоят из стальных двутавровых балок изогнутой формы и монолитной ж. б. плиты.

Балки балконов запроектированы из двутавров 18Б1 по ГОСТ 8239-89. Материал балок — углеродистая и низколегированная сталь по ГОСТ 27772-88 марки С235. Проектом предусмотрена заделка балок в кирпичную кладку фасадной стены. Монтаж балок производится в штрабы, выполненные в кирпичной кладке стены, зазор вокруг балок заполняется бетоном В10. По двутаврам предусмотрена монолитная ж.б. плита толщиной 100 мм. Опираение плиты на фасадную стену осуществляется через штрабы. Для связи плиты с балкой предусмотрены гнутые элементы из арматуры $\varnothing 12$ А500С, приваренные к стенке двутавра. Выполняется антикоррозионная защита металлических конструкций на заводе - изготовителе.

- Лифтовая шахта, состоящая из стоек и ригелей. Монтаж конструкций предусмотрен поэлементным на сварке с применением ручной электродуговой сварки и электродов марки Э42 по ГОСТ 9467-75. Пространственная жесткость каркаса лифтовой шахты обеспечивается жесткостью узлов и креплением к существующим перекрытиям здания. Все элементы каркаса лифтовой шахты запроектированы из стальных гнутых замкнутых сварных квадратных труб по ГОСТ 30245-2003. Сечение труб - 100x100x5 мм. Материал монтажных петелей - арматура класса А240 по ГОСТ 344028-2016. Все металлоконструкции необходимо окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по двум слоям грунтовки ПФ-020. Сварные монтажные соединения покрыть двумя слоями эмали ПФ-115 по двум слоям грунта ПФ-020. Перед нанесением антикоррозионных защитных покрытий поверхность конструкций необходимо очистить до степени 2 в соответствии с требованиями ГОСТ 9.402. Материал металлических конструкций — углеродистая и низколегированная сталь по ГОСТ 27772-88. марки С235 Материал монтажных петелей - прокат стальной горячекатаный круглый по ГОСТ 2590-2006. Фундамент под лифтовую шахту - монолитная ж. б. плита толщиной 250 мм, выполненная по существующему бетонному полу. Материалы ж.б. конструкций: бетон В25W8F150 по ГОСТ 266033-2015, арматура класса А500С по ГОСТ 344028-2016.

- Ремонт существующих кирпичных стен: путем инъектирования трещин. Расположение и количество трещин необходимо в соответствии с отчетом об обследовании здания. Указания по инъектированию трещин: в качестве инъекционного состава применять "РЕНОВИР Инъект"; расшивка трещин по всей длине с определением трассировки, ширины раскрытия, глубины трещины; поверхностная зачеканка открытых трещин составом "РЕНОВИР Шлюз"(допускается применение состава "РЕНОВИР Калк Торкрет" в случае механизированного нанесения по согласованию с представителем технического надзора); бурение шпуров в трещину буром диаметром 18 мм с шагом 200 (400) мм; продувка шпуров сжатым воздухом; установка в просверленные шпуры пакеров с внутренним обратным клапаном; прокачка пакеров водой для увлажнения кирпичной кладки; инъектирование трещины инъекционным составом под давлением до отказа; зачеканка мест установки пакеров составом "РЕНОВИР Шлюз".

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

- Том 7. Книга 2. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР2.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую часть, графическую часть (Ведомость чертежей основного комплекта; Общий вид стальных конструкций покрытия; Монолитный ж.б. пояс. Опалубка. Схема расположения закладных; Закладные Мн- 1 ... Мн-5; Монолитный пояс. Узел 1. Армирование; Конструкции покрытия. Схема расположения; Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4; Разрезы 5-5, 6-6) и расчет несущих конструкций.

Проектными решениями предусмотрена замена деревянных конструкций кровли на стальные рамы с увеличением внутреннего объема чердака для устройства новых помещений, с сохранением исторической отметки конька и типа крыши шестизэтажного здания (скатная). Стальные рамы мансарды опираются на монолитный железобетонный пояс и опорные ж.б. подушки, выполненных из бетона В25. Опираение осуществляется через закладные детали. Рамы

выполняются из стальных труб квадратного и прямоугольного сечения по ГОСТ 30245- 2003. Рамы ендовы выполняются из колонного двутавра 26К1 по ГОСТ 26020-83. Наружные стены и кровля мансарды выполняются из газобетонных блоков толщиной 100 мм и утеплителя Rockwool БАТТС Н ЭКСТРА толщиной 150 мм. В качестве гидроизоляции в состав кровельного покрытия входит гидроизоляция из Мембрана гидро-ветрозащитная негорючая Изоспан АF+. Состав кровли представлен в следующей последовательности: - Кровельная сталь с 2-сторонним полимерным покрытием и соединением картин двойным фальцем; - СМЛ Премиум для наружных работ 2 слоя по 12мм - 24мм; - Омега-Термо- профиль по направлению ската /воздушный зазор/- 50мм; - Мембрана гидро-ветрозащитная негорючая Изоспан АF+; - Rockwool БАТТС Н ЭКСТРА между Z-Термо-профилями ЛСТК - 150мм; - Стропила сталь - 200мм; - Газобетон на клей БК88 люкс между стропилами- 100мм; - Штукатурный слой по сетке - 20мм; - Шпатлевка; - Окраска (или иное решение по дизайн- проекту). Предусмотрена антикоррозийная защита стальных конструкций.

Внутренние перегородки чердачного пространства - каркасные, по металлическому каркасу Кнауф. Облицовка- Аквапанель внутренняя. Заполнитель - Rockwool Акустик Баттс.

По результатам расчета несущих конструкций кровли, сделаны выводы о том, что несущая способность рам при заданных нагрузках обеспечена.

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

- Том 8. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 8/23-ИОС1.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя пояснительную записку и графическую часть, в том числе поэтажные планы с показанием питающей и розеточной сетей, сети освещения.

Электроснабжение объекта осуществляется по 2м взаиморезервируемым кабельным линиям от существующей ПС-405 РУ 10кВ в соответствии с АТП на электроснабжение.

Ввод в щит ВРУ осуществляется в металлических трубах. Прокладка кабелей от щита ВРУ осуществляется открыто по фасаду в металлическом кабельном лотке, согласно Тому 8/23-АР.

Монтаж групповой сети в интерьерах выполняется согласно схемам и планам, проводка выполняется:

- при проходе через перегородки – скрыто в металлических ВГП трубах;
- в комнатах, коридорах и общих помещениях – розеточная сеть и сеть настенного освещения открыто по типу «ретро» проводки на изоляторах; к светильникам на потолке – скрыто в полу верхнего этажа в металлических ВГП трубах.

Кабели сквозь перекрытия прокладываются сквозь металлические гильзы (труба ВГП), проход кабеля сквозь стену заделывается легкоудаляемой негорючей массой.

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

- Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 8/23-ИОС2.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе структурную схему ПБ, поэтажные планы расстановки оборудования и прокладки кабельных трасс систем ПС, СОУЭ и СОТ, принципиальные схемы ПС и СОУЭ, структурную схему СОТ, указания по размещению оборудования в шкафу ТШСОТ, графическую схему установки камер.

IP-видеокамеры устанавливаются в соответствии со схемой размещения оборудования и прокладки кабельных трасс на высоте от 2,5 до 3 метров. Все кабельные линии АУПС, АППЗ, СОУЭ прокладываются согласно СП 6.13130.2021 п.6.2 огнестойким кабелем. Крепление и прокладка кабельных линий осуществляются по технологии прокладки огнестойкой кабельной линии (ОКЛ). В соответствии с п.7 Ст.82 ФЗ-123 требуется горизонтальные и вертикальные

каналы для прокладки кабелей и проводов организовывать таким образом, чтобы они имели защиту от распространения пожара. В местах прохождения кабельных каналов, коробов и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости должны быть предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Для удовлетворения этих требований проектом предусматривается организация кабельных проходок "ОГНЕЗА-ГТ" ТУ 20.30.22-023-92450604-2019, ТР №006/14-2, с заделкой отверстий и переходов огнезащитным противопожарным терморасширяющимся герметиком "ОГНЕЗА-ГТ".

В помещениях с ценной отделкой потолков пожарные извещатели устанавливаются на плоской поверхности потолков, не затрагивая декоративное оформление (розетты, розетки, фризы и т.д.). Установка оборудования осуществляется методом, при котором не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен и архитектурно-художественное решение фасадов, исторических балок перекрытий, лестничных клеток, воротных проездов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Прокладка кабельных трасс по фасадам здания выполняется с привязкой к существующим кабельным трассам, вертикальным и горизонтальным членениям фасада, с маскировкой проводки в подкарнизных зонах, под свесами кровли и козырьками, за водосточными трубами, выступами фасадов, оставляя без изменений облик объекта культурного наследия.

При прокладке кабельных линий по перекрытиям, внутренним и наружным стенам кабеленесущие материалы (кабельные каналы, гофрированные ПВХ трубы, металлорукава) после монтажа окрашиваются в цвет поверхности установки.

Отверстия, необходимые для прокладки кабельных трасс, производятся только на гладких поверхностях стен и потолков, не повреждая несущую способность конструкций и не изменяя пространственные решения помещений. После прокладки кабелей и труб по зданию, все отверстия в стенах заделываются и восстанавливаются в материале стен и потолков.

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

- Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 8/23-ИОС3.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе поэтажные планы здания с показанием сетей водоснабжения и водоотведения.

В Томе представлены проектные решения по системам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода и трубопровода горячей воды, отведению стоков.

Источником водоснабжения являются городские коммунальные внутриквартальные сети. Система холодного водоснабжения запроектирована тупиковой, однозонной, с нижней разводкой. Водоснабжение здания предусматривается от одного существующего ввода в здание диаметром 65 мм без устройства дополнительных отверстий в фундаменте и несущих стенах здания. Внутренняя разводка выполнена по существующим трассам.

Источником горячего водоснабжения являются тепловые сети. Система горячего водоснабжения закрытая, кольцевая, с нижней разводкой, с циркуляцией по магистралям и стоякам. Стояки на верхнем этаже кольцуются с установкой автоматического воздухоотводчика. Полотенцесушители присоединяются к подающим стоякам горячей воды. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с и обеспечивается от существующего пожарных гидрантов на внутриплощадочной водопроводной сети.

Отведение бытовых стоков от жилого дома осуществляется к существующим сетям бытовой канализации. Выпуска канализации из здания осуществляются через существующие отверстия в фундаменте.

Отведение ливневых стоков с кровли жилого дома осуществляется по наружным водостокам на асфальтовую отмостку вокруг дома с отведением в существующие колодцы дождевой канализации. Отвод поверхностных (талых, дождевых) вод с территории осуществляется с отведением в существующие колодцы дождевой канализации.

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

- Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 8/23-ИОС4.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе поэтажные планы с показанием проектируемых сетей отопления, принципиальную схему отопления. В Томе представлены проектные решения по системе отопления. Существующая система отопления здания - однотрубная, с верхней разводкой. Подающая и обратная магистраль системы отопления проложена по чердаку. Восстановление теплоснабжения здания выполнено от тепловых сетей ООО «Петербургтеплоэнерго» согласно выданным ТУ. Точка подключения - существующая, первые фланцы трубопроводов со стороны источника перед отключающей арматурой в ИТП здания. Проходы подающих труб отопления в здание сохраняются.

Запроектирована двухтрубная П-образная схема системы отопления с терморегуляторами у отопительных приборов в квартирах. Магистральные трубопроводы проложены по чердаку. Трубопроводы системы отопления выполняются из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Монтаж систем отопления выполняется с учетом требований СП 73.13330 «Внутренние санитарно-технические системы» и монтажных инструкций фирм изготовителей оборудования и материалов. Отопительные приборы устанавливаются под световыми проемами и у наружных ограждающих конструкций в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

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

- Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование. Шифр 8/23-ИОС5.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе поэтажные планы с обозначением проектных решений по вентиляции. Системы вентиляции предусматриваются отдельными для каждой группы помещений, размещенных в пределах одного пожарного отсека, с учетом функционального назначения этих помещений.

В соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» вентиляция в жилых помещениях проектируется с естественным притоком и удалением воздуха. Приточный воздух поступает не организованно через неплотности в оконных переплетах. Вытяжной системой вентиляции воздух удаляется через существующие вентиляционные шахты непосредственно наружу. Воздух удаляется из кухонь, ванных комнат, санузлов через вентиляционные решетки.

На первом этаже, в осях А-Д/1-3, вентиляция запроектирована посредством приточно-вытяжных механических систем. Забор воздуха осуществляется через воздухозаборную решетку, расположенную на фасаде здания, не нарушая архитектурно-художественного решения фасада. Низ воздухозаборной решетки располагается на высоте не менее 2 м от уровня земли. Удаление воздуха из помещений будет производиться вновь устроенными обособленными вентиляционными каналами, выходящими на кровлю.

Для ассимиляции теплоизбытков в помещениях мансардного этажа предусмотрена установка мультисплит системы. Дренаж от внутренних блоков системы кондиционирования предусматривается без использования насосов в систему хозяйственно-бытовой канализации с разрывом струн. Дренаж прокладывается с уклоном 0,01 в сторону стояков. Горизонтальная разводка трубопроводов системы кондиционирования осуществляется под потолком помещений. В качестве трубопроводов системы кондиционирования применяются медные холодильные трубы в изоляции, в качестве дренажа – трубы полипропиленовые PPR.

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

- Том 13. Книга 1. Проект организации строительства. Шифр 8/23-ПОС.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе ситуационный план, стройгенплан и график выполнения работ.

Вертикальная планировка территории - это исторически сложившийся участок дорожного покрытия асфальтированной дворовой территории, который предусматривает организацию поверхностного водоотвода и нормальные условия движения транспорта и пешеходов. Вертикальная планировка участка - существующая. Проектом не предусматривается изменения высотных отметок участка. Работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования ведутся в рамках границ земельного участка.

Снабжение необходимыми материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками (исполнителями работ) с доставкой их автотранспортом. Проектом предусмотрено устройство ограждения строительной площадки забором из проф. листа. Въезд и выезд со строительной площадки осуществляются по существующим внутриквартальным проездам. Подъездные дороги устраиваются по существующему асфальтовому покрытию. От площадки разгрузки к местам складирования (в отдельно выделенных для этих целей помещениях здания) материалы доставляются ручным способом. Площадка для складирования материалов во внутреннем дворе не организовывается.

Для сбора отходов устраивается навес, для бытовых отходов от жизнедеятельности рабочих – контейнер объемом 0,75 м³. Контейнеры ежедневно вывозятся с территории площадки автотранспортом. Для прохода по кровле устраиваются деревянные трапы. По периметру здания устраиваются инвентарные леса комбинированного типа согласно стройгенплану. Подача материалов на кровлю осуществляется с помощью электролебедок.

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

- Том 13. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 8/23-ПОС.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую часть с подробным описанием методических рекомендаций по реставрации фасадов (кирпичная кладка, перекрытие воротного проезда, штукатурная отделка, окраска штукатурного слоя, облицовка керамической плиткой, элементы из гранитных блоков, цоколь из известняка, металлические элементы фасадов) и интерьеров (штукатурная отделка потолка, лепной декор, окрашивание штукатурного слоя и лепного декора, напольные покрытия из керамической плитки, ступени лестницы из известняка, ремонт ступеней из бетона, реставрация изразцовой облицовки печей, элементов заполнения из древесины хвойных пород под окрашивание, элементов заполнения из древесины лиственных пород под покрытие лаком, фурнитуры из цветного металла, металлической печи), а также схему инъектирования трещин в кирпичной кладке.

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

- Том 14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 8/23-ПБ.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую часть, расчет категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности и графическую часть, в том числе схему планировочной организации земельного участка и схемы эвакуации.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара; систему противопожарной защиты; комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, исключающий возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Объект подлежит оборудованию системой автоматической пожарной сигнализации (СПС) и системой оповещения людей о пожаре и управлению эвакуацией людей (СОУЭ).

Подробное описание технических решений по оборудованию здания указанными системами приведено в Томе 9 Раздела 3 (шифр 8/23 - ИОС2).

В рамках рассматриваемого Тома сделан следующий вывод об условиях соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности: Объект защиты соответствует требованиям пожарной безопасности по п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в части не превышения допустимого (нормативного) значения индивидуального пожарного риска, установленного № 123-ФЗ.

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

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г., № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г., не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия.

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22 мая 2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Виды работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматриваемые проектом для флигеля «Лом» в осях 1-5, А-Ж:

- Инъектирование трещин в кладке с последующим восстановлением отделочного слоя.
- Ремонт кладки кирпичных труб над кровлей.
- Восстановление балконов с металлическим ограждением, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева.
- Восстановление металлических ворот, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева
- Реставрация металлических флагодержателей и их установка на историческом месте, на основании архивных данных (исторических чертежей и фотоматериалов), на лицевом фасаде по ул. Писарева.
- Реставрация отделки фасадов с восстановлением утраченных фрагментов (включая керамическую плитку «кабанчик»), в том числе в уровне 1-го этажа.
- Реставрация кирпичной кладки брандмауэра.
- Реставрация отделки арочного проезда с восстановлением утраченных фрагментов (включая керамическую плитку «кабанчик»).
- Реставрация металлических перемычек на фасадах здания.
- Восстановление исторических габаритов воротного проема в осях Д-Е/2 южного дворового фасада лицевого корпуса с разборкой поздней закладки силикатным кирпичом верхней части ворот, реставрация обрамления воротного проема керамической плиткой «кабанчик».
- Восстановление исторической расстекловки проемов первого этажа в левой части лицевого фасада на ул. Писарева с заменой современных металлопластиковых блоков на деревянные блоки (остекление - стеклопакет).
- Замена металлических дверных блоков на дворовых фасадах на дверные блоки на основании исторических чертежей, (материал – дерево).
- Ремонт стропильной системы крыши, утепление кровли и приспособление чердачного пространства в осях 1-5/А-Ж для современного использования с сохранением существующей отметки конька кровли.
- Устройство лифта в помещении лестничной клетки на месте ранее демонтированного, в габаритах существующих отверстий в перекрытиях. Прямоук предусмотрен в существующем пространстве технического подвального помещения, с доступом из шахты лифта.
- Перепланировка в пределах капитальных стен с разборкой части современных перегородок и возведением ряда дополнительных каркасных перегородок, с целью приспособления здания для функционирования в качестве жилого многоквартирного дома.
- Перепланировка помещения 1-го этажа в осях 1-3/А-Д с раскрытием проема. Предметом охраны является местоположение и материал (кирпич) исторических наружных и внутренних капитальных стен, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- Выполнение реставрации печей, являющихся предметом охраны, включая реставрацию кирпичной кладки и восстановление утраченных изразцов.
- Реставрация с восстановлением утраченных фрагментов потолочных розеток и карнизов, являющихся предметом охраны.
- Оснащение здания всеми видами инженерных сетей, необходимых для сохранения

объекта культурного наследия, включая размещение камер видеонаблюдения на фасадах и перемещения хаотично расположенных трасс кабелей в лотки с окраской в цвет фасада.

Виды работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматриваемые проектом, для дворового флигеля «Службы» в осях 1/1-2/1, Ж-Л:

- Инъектирование трещин в кладке с последующим восстановлением отделочного слоя.
- Реставрация отделки дворовых фасадов.
- Реставрация кирпичной кладки брандмауэра.
- Замена существующих металлических дверных блоков на дворовых фасадах на дверные блоки, разработанные на основании исторических чертежей, (материал – дерево), с општукатуриванием откосов, с лучковым завершением в кирпиче (по лучковым кирпичным перемычкам). Дверь в осях К-Л - с прямым завершением (в соответствии с габаритами проема в кирпиче).
- Ремонт наружной металлической лестницы.
- Восстановление исторической конфигурации с сохранением исторической отметки конька мансарды со слуховыми окнами флигеля «Служб» в осях 1-2/Ж-Л.
- Выполнение перепланировки с разборкой участков современных перегородок и возведением ряда дополнительных каркасных, с целью приспособить здание для функционирования в качестве жилого многоквартирного дома.
- Оснащение здания всеми видами инженерных сетей, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, включая размещение камер видеонаблюдения на фасадах и окраску лотков трасс кабелей в цвет фасада:
 - сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
 - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

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

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г.

- Копия решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».

- Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 г. № 10-561 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».

- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационного бюро Центрального района от 04.05.2017 г.; ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажным планам).

- Копия распоряжения КГИОП от 10 октября 2016 г. № 40-356 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка.

- Историческая иконография.

- Копии выписок из ЕГРН от 18.12.2024 г. (Сведения из Единого государственного реестра

недвижимости), предоставленных в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861.

- Копия Мирового соглашения от 23 ноября 2023 года.

- Копия определения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 января 2024 г., дело № 2-33/2021.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

«13» марта 2025 г.

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Медведчикова Г.Н.

Эксперт –
член экспертной комиссии:

подписан усиленной электронной подписью

Блинов О.А.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

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

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г.
- Копия решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».
- Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 г. № 10-561 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационного бюро Центрального района от 04.05.2017 г.; ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажным планам).
- Копия распоряжения КГИОП от 10 октября 2016 г. № 40-356 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(подпись)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

" 29 " май 2023 г.

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
01-21-1486/23
приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Писарева	д.	10	лит.	В	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Колошев Игорь Евгеньевич № 78:32:0001086:1129-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. № 59);
№ 78:32:0001086:1122-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 60);
№ 78:32:0001086:1123-78/011/2022-5 от 12.10.2022 (кв. 61);
№ 78:32:0001086:1124-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 62);
№ 78:32:0001086:1121-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 63);
№ 78:32:0001086:1125-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 64);

№ 78:32:0001086:1128-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 65);
 № 78:32:0001086:1126-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 66);
 № 78:32:0001086:1127-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (кв. 67);
 № 78:32:0001086:1460-78/011/2022-6 от 12.10.2022 (пом. 1-Н);
 № 78:32:0001086:1462-78/011/2022-5 12.10.2022 (пом. 2-Н);
 № 78:32:0001086:1463-78/030/2019-4 от 13.05.2019 (пом. 3-Н);
 № 78:32:0001086:1464-78/011/2022-5 от 12.10.2022 (пом. 4-Н);
 № 78:32:0001086:1465-78/011/2022-7 от 12.10.2022 (пом. 5-Н);
 № 78:32:0001086:1466-78/011/2022-5 от 12.10.2022 (пом. 9-Н);
 № 78:32:0001086:1461-78/011/2022-5 от 12.10.2022 (пом. 12-Н)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Профсоюзная	д.	64	лит.	2	офис/кв.	16								
ИНН	7	8	2	5	1	1	7	7	7	4	0	0			
ОГРН/ОГРНИП	3	2	2	7	7	4	6	0	0	7	2	7	0	8	6
Ответственный представитель:	Четвериков Анатолий Алексеевич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8-921-344-43-99														
Адрес электронной почты:	Direct@intcgroup.com														

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

Дата	10.10.2016
Номер	40-356
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжением КГИОП от 25.10.2016 № 10-561 утверждены границы и режим территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом и службы» объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 29.11.2011 №10-851

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособление для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Шангина Анастасия
Эдуардовна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026(должность)
И.И. Колышев И.Е.

(подпись) "04" декабря 2024 г. (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы» (в составе «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой») (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Писарева	д.	10	лит.	В	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Колышев Игорь Евгеньевич – собственник на основании выписки ЕГРН от 13.10.2022

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул.	Профсоюзная	д.	16	лит.	А	кв.	64
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Четвериков Анатолий Алексеевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(921)3444399						
Адрес электронной почты:	chetverikov.a.a@gmail.com						

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

Дата	10.10.2016
Номер	40-356
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2016 №10-561

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2024 №479-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Зайнчковская Антонина
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

О. В. Таратинова



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А. Н. Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Пензенского городского совета
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

1. Доходный дом Н.А.Соловейчика с флигелем.
1-я пол.XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффио;
1907 г. - арх.Б.И.Гиршович. Большой пр., 3
Регина ул., 16
2. Дом купца А.Ф.Енкера.
1854 г., арх.Р.А.Гешке;
1893-1898 гг. - флигель и службы,
арх.З.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель. Большой пр., 10
3. Доходный дом Н.П.Демидова.
1910 г., гр.инж.В.А.Косяков,
худ.-арх.Г.А.Косяков;
1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шм. Большой пр., 50
4. Дворец культуры им.С.М.Кирова с
территорией.
1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий,
С.Н.Казак;
планировка площади - арх.Н.А.Троцкий. Большой пр., 83
5. Церковь Богоматери Милующей.
1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков,
Д.К.Пруссак. Большой пр., 100
6. Церковь Смоленской Богоматери на
Смоленском православном кладбище
с комплексом зданий:
- 6.1. Церковь Смоленской Богоматери.
1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов;
1-я треть XIX в. - перестройка. Камская ул., 24
- 6.2. Святые ворота с примыкающими
флигелями.

33 -

приложение реп.327

1	2	3
25.	Дом подполковника Брона с флигелями и сквером в 1-м дворе. 1837-1838 гг., арх. А. Н. Болотов; 1886 г. - перестройка, арх. А. И. Иванов.	Московский пр., 7
26.	Дом Киселевской. 1-я пол., XIX в.; 1870 г. - перестройка, арх. Д. С. Черненко.	Московский пр., 8
27.	Дом и особняк полковника Ф. Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой:	Писарева ул., 10-12
27.1.	Особняк. 1891-1892 гг., арх. А. И. фон Гоген; 1899 г. - расширение, арх. В. А. Шретер.	
27.2.	Дом и службы. 1907-1908 гг., арх. А. И. фон Гоген.	
27.3.	Дворовый корпус. 1914 г., гр. инж. Г. Д. Хржановский.	
28.	Дом Хербина. 1-я треть XIX в., автор не установлен; 1838 г. - флигель.	Пяржи р. наб., 50
29.	Казармы Гвардейского экипажа (комплекс):	
29.1.	Два здания по Екатерингофскому пр. Ком. XVII и 1-я четв. XIX вв., автор не установлен. XX в. - Две мемориальные доски.	Рынского-Корсакова пр., 22 Грибоедова кан. наб., 133
29.2.	Корпуса по набережной. 1840-е гг., воен. инж. М. А. Пасылкин, арх. И. Д. Черник (7)	
29.3.	Ограда, службы.	

- 18 -

приложение № 327

1	2	3
	Индийский дом по Садовой ул., 28/1 1902-1904 гг., арх. Н.Б. Коринкин.	
	Индийский дом по ул. Понкинскому 2-я четв. XIX в., автор не установлен.	
	1860-1900 гг. - перестройки, арх. А. Волков, А. Бергманс, Н.П. Гребенки, А. Неелов.	
39.	Дом с филиалом Второго Общества взаимного кредита. 1907 г., арх. Ф.И. Бодялов.	Садовая ул., 34
40.	Собственный дом архитектора А.Ф. Бубиря с филиалом 1907 г., арх. А.Ф. Бубиря, Н.Б. Васильев Филиал - 1907 г., арх. А.Ф. Бубиря.	Стрельнинная ул., 11
41.	Малый театр (б. дом графа А.С. Андреевича). 1876-1878 гг., арх. Л.Ф. Фонтана. 1901-1902 гг. - восстановление, арх. А.К. Гаммерштадт.	Фонтанки р. наб., 68
42.	Главное казначейство. 1913-1916 гг., арх. П.И. Кофак, С.С. Сера- фимов, строитель-арх. С.С. Корвек-Кру- ковский.	Фонтанки р. наб., 70-72
ЛИВЕНСКИЙ РАЙОН		
1.	Витебский вокзал б. императорской палачиной. 1902-1904 гг., арх. С.А. Жукосовский. Интерьеры - арх. С.И. Ермаков.	Загородный пр., 52
2.	Дом Товарищества русских паровых ме- ханизмов с пивоваренным и оградой. 1882 г., гр. ник. В.Р. Бергард. 1897 г., гр. ник. В.Е. Стукаев.	Курьянская ул., 41
3.	Нахичеванское казачье училище с филиалом и территорией. 1830-1840-е гг., арх. И.Д. Квадрн.	Лермонтовский пр., 54
4.	Александровская больница для рабочего классов в память 18-го февраля 1901 г. Комплекс с территорией, садом, ограда- ми и постановкой от нахичеванского бюста имп. Александра II.	Москвинной пр., 1-3 Фонтанки р. наб., 132
4.1.	Здание аптеки и первого больницы здания с оградой по пр. Москвинной. 1-я пол. XIX в.	



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

окуд

11.04.2024№ 479-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова
с садом, палисадником, оградой»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью корректировки предмета охраны (Рег. № 01-24-3260/23-0-0 от 05.12.2023):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», 1891–1892 гг., 1899 г., 1907–1908 гг., 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 22.09.2016 № 10-491 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» и от 27.02.2020 № 68-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.09.2016 № 10-491» признать утратившими силу.

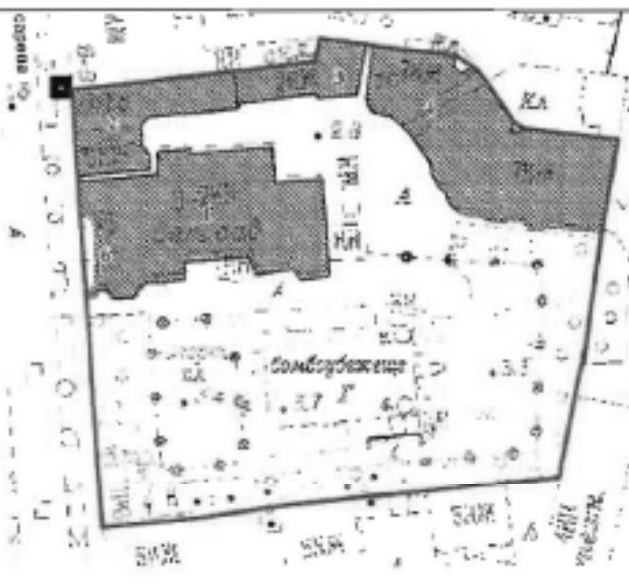
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»,
1891–1892 гг., 1899 г., 1907–1908 гг., 1914 г.,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных, незастроенных и озелененных пространств; местоположение сада, палисадника и ограды; состав ансамбля: 1. Особняк (на плане № 1); 2. Дом и службы (на плане № 2-3); 3. Дворовый корпус (на плане № 4).	

1. «Особняк», 1891-1892 гг., арх. А.И. фон Гоген; 1899 г. – расширение, арх. В.А. Шретер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, с ломаными линиями выступающих объемов ризалитов, расположенного по красной линии ул. Писарева;	

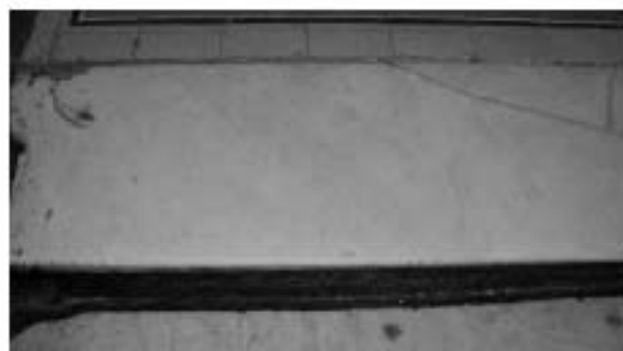
		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, включая исторический купол со шпилем углового ризалита южного фасада, материал покрытия (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые с распалубками, прусские по металлическим балкам – подвального этажа; прусские по металлическим балкам – верхние площадки лестницы б/№, лестницы на 3-й этаж;	  

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:

парадную лестницу 2-ЛК – одномаршевую, полукруглую, с забежными мраморными ступенями с валиком, с площадками, облицованными метлахской плиткой, с латунными ковродержателями, с деревянным ограждением из балясин и профилированного поручня;

балкон на резной волнатообразной консоли – местоположение (верхняя площадка лестницы), габариты, конфигурация (полукруглый в плане), ограждение (аналогичное ограждению лестницы);

лестницу б/н – двухмаршевую, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой, с деревянным ограждением из балясин и профилированного поручня;



облицовка площадок –
двухцветная метлахская плитка
– цвет (белый, серый), рисунок
(соты с бордюром);



балкон на опорных столбах с
фигурными консолями –
местоположение (верхняя
площадка лестницы),
габариты, конфигурация
(квадратный в плане),
ограждение (аналогичное
ограждению лестницы);

к балкону примыкает каскад из
полочек (для скульптуры ?) на
аналогичных столбиках с
консолями и ограждением;



		лестницу 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с профилированным деревянным поручнем;	
		лестницу на 3-й этаж – двухмаршевую, с металлическими ступенями и ограждением в виде вертикальных прутьев, каждый второй с шариками на концах, с деревянным профилированным поручнем.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, (парадные залы – в уровне 1-го этажа, жилые и служебные – в уровне 2-го), габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад (западный) двухэтажный, на полуподвале, на пять световых осей, в приемах эклектики; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, руст – в уровне 1-2-го этажей); ризалит с многоступенчатыми вогнутыми углами – в крайней левой оси фасада; оформление – многоступенчатые вогнутые пилястры, соединенные профилированными тягами; фронтальная часть – пилястры декорированы $\frac{3}{4}$ колоннами композитного ордера (в уровне 2-го этажа), на кронштейнах в виде капителей пилястр (в уровне 1-го этажа); пилястры увенчаны лучковым раскрепованным разорванным фронтоном; в тимпане фронтона лепная рокайльная композиция из завитков листа аканта и центрального медальона; объем входного тамбура – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), материал (дерево), оформление (профилированные филенки, по две на каждой стороне, включая двери, верхние – фигурные с резными завитками); исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с филенчатой фрамугой криволинейных очертаний с выкружкой с окном-люкарной*), *заложенное	  
---	---	--	---

оформление (аналогично стенкам тамбура);

козырек на ажурных кронштейнах – материал (металл, ковка);

ризалит – местоположение (в крайней правой оси фасада), габариты, конфигурация;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением; прямоугольные – северного ризалита, в уровне 2-го этажа; окно-люкарна – окно второго света дверного проема, прямоугольная ниша – южного ризалита, в уровне 2-го этажа);

исторический материал (дерево), рисунок и цвет* заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов:

трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники с «ушками», рокайльные замковые камни из завитков аканта с центральным медальоном, увенчанным пальметтой – в уровне 2-го этажа;

профилированный полуциркульный наличник – в уровне 2-го этажа северного ризалита;

* по результатам натурных и архивных исследований



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, открытые железом, включая гладкий фриз с парными консолями, декорированные листьями аканта;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с выносом;

аттики – местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация, оформление (южный – с прямоугольной горизонтальной нишей и профилированной тягой; северный – с многоступенчатыми парапетными столбиками);

южный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – оштукатуренная (гладкая штукатурка, руст);



ризалит – местоположение (крайняя левая ось фасада), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане), оформление (пилястры композитного ордера – в междооконных простенках);



ризалит – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, с лучковым завершением, включая окна-люкарны купола);

исторический материал, рисунок и цвет* заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов:

трехчастный замковый камень – в уровне 1-го этажа;



*по результатам натурных и архивных исследований

профилированные наличники с «ушками», рокайльные замковые камни из завитков аканта с центральным медальоном, увенчанным пальметтой – в уровне 2-го этажа (исключая центральное окно);



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, покрытые железом;



венчающий профилированный карниз;

восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверной проемы – местоположение, конфигурация и габариты;



исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений;

профилированный междуэтажный профилированный карниз, окрытый железом;

венчающий профилированный карниз.

северный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк с профилированным штукатурным профилем;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

ризалит – местоположение (две крайних оси справа), габариты, конфигурация (с раскрепованными углами), оформление (рустованные лопатки);

оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;

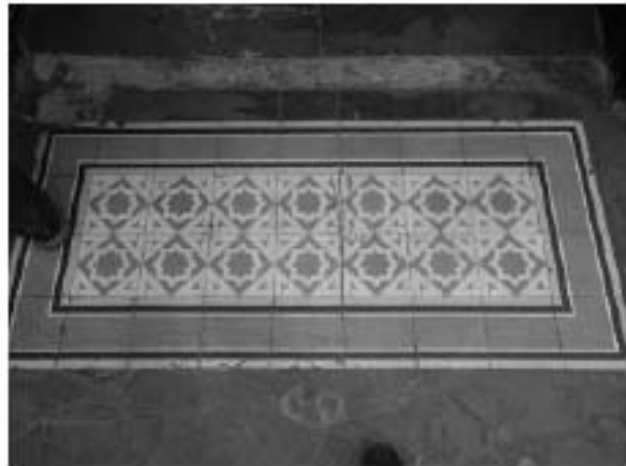
исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений;

междуэтажный карниз, окрытый железом;

венчающий профилированный карниз.

*по результатам натурных и архивных исследований



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения 1-го этажа: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), материал (дуб ? тонированный); стены и потолок обшиты профилированными филленчатыми панелями; заполнение дверного проема – материал (дуб ? тонированный), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой с лучковым завершением, с геометрической расстекловкой), оформление (профилированные филленки, по две на каждом полотне); оформление тамбура со стороны вестибюля – в виде портала с карнизом криволинейных очертаний на каннелированных консолях; оконный проем второго света – местоположение (над тамбуром), габариты, конфигурация (овальное), оформление (профилированный наличник), расстекловка (геометрическая); покрытие пола – материал (двухцветная метлахская плитка), рисунок («соты», перед тамбуром – растительно-геометрического орнамента с бордюром);	  
---	--	--	--

вестибюль (пом. № 1, площадью 47,5 кв.м.):

оформление стен – профилированный карниз с порезкой пальметтами и колокольчиками (через один);
двухъярусное: нижний ярус – руст, верхний – профилированные прямоугольные зеркала, по северной и южной стенам в центре – с полуциркульным завершением;

исторический дверной проем в помещение № 25:

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, верхние – сверху с резными композициями из рокайлей с цветочными гирляндами и трельяжной сетки;



покрытие пола – материал
(трехцветная метлахская
плитка), рисунок («соты»);

пом. № 25:

оконный проем второго света
– местоположение (в пом. №
24), габариты, конфигурация
(прямоугольный), оформление
(профилированный наличник),
расстекловка
(геометрическая);



шкаф встроенный – деревянный, двухъярусный, с двустворчатыми дверцами и боковыми нестворными частями в обоих ярусах, разделенных небольшим карнизом; с профилированными плинтусом и венчающим карнизом;



Библиотека (помещение № 23, площадью 20 кв.м.):

оформление плафона – падуга, профилированные рамы, карниз простого профиля, в центре перекрытия лепная розетка растительного рисунка;



оформление проема в Кабинет
Ф.Г. Козлянинова (южная
стена):

трехцентровая арка,
оформленная
профилированными
филенками;

фигурная, объемная
двухъярусная перегородка
(каркас – дерево хвойных
пород; фанеровка – орех);
нижний ярус: на
профилированном плинте, со
встроенными шкафчиками с
двустворчатыми дверцами;
над шкафчиками – выдвижные
ящики; между ярусами –
профилированная тяга в виде
валика;
верхний ярус: глухие стенки с
фигурными филенками,
завершенными балюстрадным
ограждением с карнизом;

дверной проем оформлен в
виде портала с завершием из
профилированного карниза на
консолях и фигурного аттика с
нишей фигурного очертания,
фланкированного консолями;

откосы – с профилированными
филенками, сверху
фланкированы парными
консолями;

заполнение дверного проема –
материал (каркас – дерево
хвойных пород; фанеровка –
орех), конструкция (двери
двустворчатые), оформление
(профилированные филенки
разных размеров, по три на
каждом полотне);



справа к перегородке примыкает встроенный шкаф – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), двухъярусный, с двухстворчатыми дверцами, выдвижным ящиком между ярусами, с профилированными плинтусом и карнизом;



слева от перегородки – печь штукатурная, средистенная, одноярусная, на профилированном плинтусе; топочное отверстие прямоугольное с латунной дверцей с орнаментированной ручкой-кнопкой; сверху в центре – с латунной вьюшкой;

над печью и шкафом – антресольные встроенные шкафчики с одностворчатыми дверцами с профилированными филенками в размер дверцы;



исторический дверной проем – местоположение (северная

стена, к пом. 25), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (дубовый портал с профилированным карнизом на фигурных консолях);

заполнение дверного проема – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки);

оформление оконного проема – профилированный наличник с лучковой перемычкой – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех);



Кабинет Ф.Г. Козлининова
(пом. № 22, площадью 40,5
кв.м.):

оформление плафона – карниз
простого профиля, палуга,
профилированные
филенчатые рамы по
периметру (по три на каждой
стороне), в центре –
прямоугольное зеркало со
сложно профилированным
карнизом по периметру;

с южной стороны к кабинету
примыкает полуротонда,
соединенная с помещением
прямоугольной аркой,
фланкированной
филенчатыми консолями;



оформление потолка – профилированные рамы, карниз простого профиля – по конфигурации полуротонды;



оформление стен – профилированные панели (каркас – хвойные породы, фанеровка – орех), с профилированными плинтусом и карнизом; основное поле разбито на прямоугольные вертикальные филенки, в которые вписаны филенки с полуциркулярным завершением;



оформление северной стены и перегородки в Библиотеку.

перегородка и дверной проем оформлены аналогично пом. 20, в нижнем ярусе – панели, оформленные аналогично панелям стен Кабинета;



слева и справа от перегородки – печи штукатурные, средистенные, одноярусные, на профилированных плинтах; печь слева – в нижней части облицована панелями стен; печь справа (является частью печи кабинета) – без топочного отверстия, с латунной вьюшкой сверху;

над печами – антресольные встроенные шкафчики с одностворчатыми дверцами с профилированными филенками в размер дверцы;



исторический дверной проем – местоположение (восточная стена, к пом. 21), габариты, конфигурация (прямоугольный), материал (каркас – дерево хвойных пород, фанеровка – орех), оформление (портал с профилированным карнизом на фигурных консолях);

заполнение дверного проема – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки);

шкаф – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), двухъярусный, с двустворчатыми филенчатыми дверцами, между ярусами – фриз с прямоугольными филенками, с профилированными плинтусом и карнизом; нижний ярус соединен с панелями стен;

комод встроенный – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), одноярусный, с двустворчатыми дверцами, выдвижными ящиками, с фурнитурой серого металла; с профилированными плинтусом и полочкой прямоугольной формы;

оформление оконных проемов – профилированные наличники с лучковыми перемычками – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех);



Танцевальный зал (пом. № 21, площадью 79,1 кв.м.):

штукатурная отделка потолка и стен с бронзированными деталями;

оформление плафона – падуга, профилированные рамы, центральная – раскрепованная;

в угловых резервах лепные геральдические композиции в виде щитов в лавровых венках, увенчанных шлемами с плюмажем; в нижней части венки перевязаны бантами с резущими лентами и ниспадающими гирляндами; по сторонам композиции фланкированы завитками из дубовых (?) листьев, с двумя розетками;

в центре плафона лепная круглая розетка из листьев аканта, с порезкой «бусы», по внешнему краю с четырьмя лавровыми венками с розетками в центре, акантовых завитков и пальмовых листьев;

оформление стен – профилированный, с большим выносом, карниз на парных каннелированных консолях, декорированных листом аканта;



филенчатый фриз, по восточной и западной стенам филенки с лепными провисающими лавровыми гирляндами; профилированный карниз;

парные каннелированные пилястры коринфского ордера (капители расположены под консолями) – в верхней половине стен; между пилястрами профилированные зеркала с круглыми лепными розетками по углам; по восточной стене – зеркало с лучковым завершением и лавровой провисающей гирляндой;

по восточной и западной стенам (под пилястрами) – лепные фризы с мотивом «бегущая волна»;

исторические дверные проемы – местоположение (северная (к пом. № 2) и западная (к кабинету Ф.Г. Козлянинова) стены), габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки);

южная стена:

оформление оконных проемов – профилированные наличники с замковыми камнями, декорированные чешуйчатым орнаментом, листом аканта;



в нижней части стены – профилированные филенчатые панели (штукатурка, окраска «под дерево»)* (являются постаменами пилястр);

камин (штукатурка, гипс, окраска «под дерево») средистенный, двухъярусный, с деревянной профилированной полочкой, нижний ярус: на профилированном пьестале, углы фланкированы лопатками с фигурными филёнками; под полочкой фриз из филёнок с алмазной гранью и ложчатого орнамента между ними; топочное отверстие заложено, в двойном профилированном обрамлении: прямоугольном с раскрепованными верхними углами и полукруглым с порезкой «жгут»;

*на остальных стенах утрачены



верхний ярус: зеркало надкаминное – зеркальное полотно с полукруглым завершением, в штукатурном обрамлении в виде профилированного архивольты на импостах, с каннелированным замковым камнем; в антресолях – треугольные филенки с пальмовыми ветвями в лавровых венках; зеркало фланкировано филентными штукатурными лопатками и профилированным раскрепованным карнизом на консолях, декорированных листом аканта; во фризе лепная композиция из тирса и трех лавровых венков; детали лепки с бронзировкой; справа на стене – латунная вентиляционная решетка;

Гостиная (пом. № 20, площадью 51,1 кв.м.):

оформление потолка – профилированные овальные рамы, в обрамлении рамы со скругленными раскрепованными углами, с заполнением трельяжной сеткой; с лепными рокайльными композициями с медальонами и завитками аканта по углам и осям; падуга;

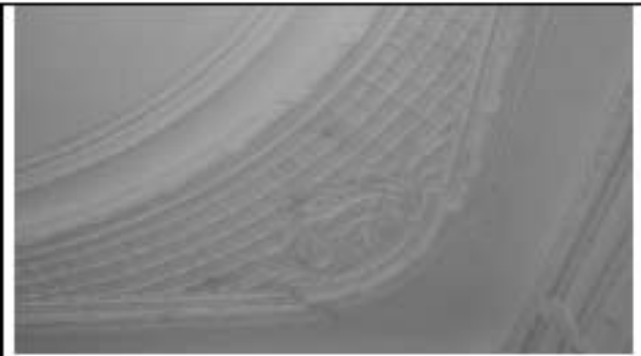


профилированный карниз с порезкой «жгут» на парных консолях, декорированных листом аканта;

оформление стен* – профилированные зеркала, лопатки (расположены под консолями), образованные штукатурными тягами, с лепными рокайльными композициями по углам (зеркала) и в верхних частях (лопатки);

по углам северной стены – латунные вентиляционные решетки;

*нижняя 1/3 стен зашита современными материалами



исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный деревянный наличник); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);



оформление оконных проемов (2) – профилированные штукатурные наличники;



Столовая (пом. № 19,
площадью 46,2 кв.м.):

оформление плафона –
профилированный
ступенчатый карниз;

в центре перекрытия лепная
розетка из листьев аканта в
профилированном круглом
обрамлении с порезкой «бусы
с катушкой»; по внешнему
краю волнообразные завитки
с пальметтами, в форме ромба;

оформление стен – нижняя 1/3
защита профилированными
деревянными панелями с
профилированной полочкой
на консолях;



исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация:

по восточной стене (к пом. № 18) – с полуциркульным завершением*, оформление (профилированные наличники);

по северной стене – прямоугольный, оформление (профилированный прямоугольный наличник);

заполнение проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);

южная стена:

в междуоконном простенке – пилястра;

оформление оконных проемов – профилированные наличники;

*южный проем заложить



пом. № 18, площадью 77,1 кв.м.:

оформление потолка и стен – профилированный карниз с широким гладким фризом;

в центре перекрытия веерная лепная розетка с элементами растительного рисунка;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация:

по западной стене, к пом. № 19 – полуциркульные, оформление (штукатурные профилированные наличники со стилизованными фигурными сандриками, филёнками и круглыми деталями – в верхней части);



по восточной стене, к пом. № 16 – прямоугольный, оформление (штукатурный профилированный наличник со стилизованным фигурным сандриком и фигурной филенкой в верхней части);

оформление оконных проемов – штукатурные профилированные наличники со стилизованными фигурными сандриками, филенками и круглыми деталями – в верхней части;

пом. № 16, площадью 73,4 кв.м.:

исторический дверной проем – местоположение (к пом. № 18), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный штукатурный наличник, откосы с профилированными филенками);



пом. № 14, площадью 23,2 кв.м.:

в центре перекрытия веерная лепная розетка с элементами растительного рисунка;



пом. № 3, площадью 9,0 кв.м. (коридор):

печь средистенная, одноярусная, глазурованного белого изразца, со скругленными углами, с профилированными плинтом, тягой и карнизом, в завершении с аттиком со скругленными углами; топочное отверстие заложено; сверху фронтальной стороны с латунной вьюшкой; слева на стене две вьюшки с латунными дверцами;



покрытие пола – полихромная
метлахская плитка с рисунком
«соты» с бордюром «полос
меандра»;



пом. № 2, площадью 28,1 кв.м.:



оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой ложчатого
орнамента с пальметтами;



исторические дверные проемы (3) – местоположение (к пом. № 1 (вестибюль), № 21 (Танцевальный зал), № 3 (коридор), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);

помещения 2-го этажа:

пом. № 16, площадью 85,1 кв.м.:

по южной стене – полукруглый объем-эркер;

исторические дверные проемы – местоположение (пом. № 7, 14, 15, 16), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);



пом. № 7, площадью 35,3 кв.м.:

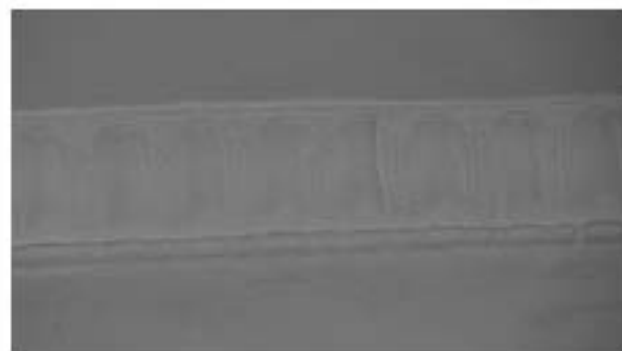
по западной стене –
трехгранный выступ-эркер;

оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой пальметтами;



пом. № 15, площадью 81,1
кв.м.:

оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой ложчатым
орнаментом с растительными
мотивами, «бусами с
катушкой»;

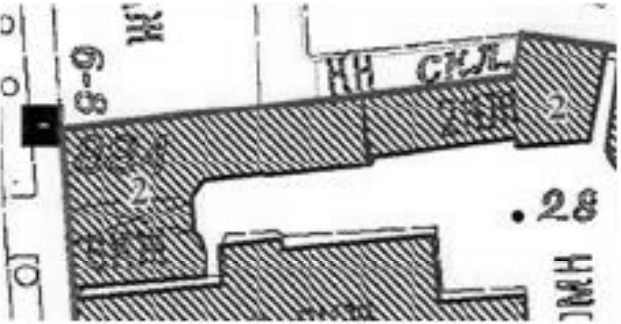


пом. № 14, площадью 47,4
кв.м.:



		оформление потолка – профилированный карниз с порезкой пальметтами;	
--	--	---	--

II. «Дом и службы», 1907-1908 гг., арх. А.И. фон Гоген, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	«Дом»: исторические габариты «Г» - образного в плане шестизэтажного здания, расположенного в северо-западной части участка, лицевым фасадом, выходящим на красную линию застройки ул. Писарева до отметки венчающего карниза скругленного прищового завершения лицевого фасада; местоположение воротного проезда прямоугольного очертания по третьей оси слева; тип крыши шестизэтажного здания - скатная; историческая¹ отметка коньков; материал покрытия – металл;	 

¹ Здесь и далее термин «исторический» определяется по датировкам проектирования, строительства, и факсимильных чертежей (техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472) здания, а именно 1907-1912 гг.

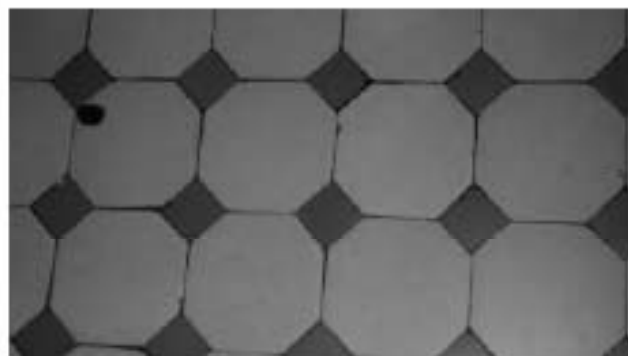
		«Службы»; исторические габариты, конфигурация, высотные отметки крыши, включая историческую мансарду со слуховыми окнами «Служб»; материал окрытия – металл.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление: парадная лестница 2-ЛК: одномаршевая в отметке вестибюля; двухмаршевая на косоурах, с забежными ступенями на межэтажных площадках (в отм. 1-6 этажей); ступени маршей с валиком, материал- известняк;	

ограждение маршей - геометрического характера, с декором в виде провисающих гирлянд и завитков из листьев аканта в верхней части ограждения;

профилированный деревянный окрашенный поручень;

площадки междуэтажные с двухцветной керамической плиткой, рисунок «соты» (в отметках 1-го-6-го этажей);

служебная лестница 1-ЛК – местоположение.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно - планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	«Дом»: лицевой фасад: шестиэтажный, на четыре световые оси, с эркером по 3-ей оси, воротным проездом по 3-ей оси слева, дверным проемом по 4-ой оси слева, завершен пологим пщицом, решен в приемах северного модерна; материал облицовки цоколя – известняк; материал облицовки фасада: в отметках 1-2-го этажей облицовка гранитом в технике «рваный камень», гладкие гранитные тяги; в отметках 3-го-6-го этажей облицовка керамической плиткой «кабанчик»; историческое цветовое решение фасада (гранит серого цвета, облицовочный кирпич белого цвета); эркер – местоположение (по 3-й световой оси слева, в отметках 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранная), оформление (двухъяровая балка с декоративным оформлением в виде медальона на заклепках, облицовка серым гранитом в технике «рваного камня» – в основании эркера), металлическое покрытие эркера с профилированными тягами;	  

дверной проем лицевого фасада- местоположение (по 4 оси слева), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (двухстворчатая балка с декоративным оформлением в виде кованых чугунных розетт; прямоугольная ниша с рублеными фигурными филенками – над проемом);

заполнение дверного проема:
тип - двухстворчатое, филенчатое, с фрамугой, материал-дерево;

воротный проезд - местоположение (по 3-ей оси слева), габариты, конфигурация (прямоугольная), двухстворчатая металлическая балка над воротным проездом, декорированная розетками;

плоская ниша с резными филенками над воротным проездом;

заполнение воротного проезда – металлические двухстворчатые ворота, створки геометрического рисунка с лучковым завершением, декорированы волютами, нижнее части створок глухие, филенчатые с розетками по углам;

флагодержатели (2 шт.) – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (в виде двух завитков из листа аканта, декорированных провисающей гирляндой из цветков лотоса);



оконные и дверные проемы 1-го этажа: местоположение, ширина проемов и отметки перемычек, металлические двутавровые балки с розетками; оконные проемы 2-6 этажей: местоположение, габарита, конфигурация, тип перемычки (полукруглая, лучковая, прямая), отметки перемычек;

оформление проемов: гранитные замковые камни (над окнами второго этажа), имитация наличников (в отметках 3-6-го этажей) и замковых камней (в отметке 3-го этажа) облицовочной керамической плиткой «кабанчик»;

фигурные подоконные доски – в отметках 4-го-5-го этажей;

заполнения оконных проемов исторический рисунок расстекловки, материал (дерево);

французские балконы – местоположение (по 1-й оси, в отм. 4-го этажа, по 2-й оси в отм. 3-го этажа, по 4-й оси в отм. 5-го этажа), ограждение: геометрического характера с волнтами, материал (металл);

заполнения дверных проемов балконов: тип – полусветлые, двухстворчатые, материал (дерево);

оформление арки воротного проезда – облицовка серым гранитом в технике «рваного камня», в софите – выпущенные двутавровые балки;



материал отделки цоколя
воротного проезда –
известняк;
оформление стен воротного
проезда – облицовочная
керамическая плитка
«кабанчик»;
дверной проем:
местоположение (северная
стена), габариты,
конфигурация
(прямоугольные)
обрамление – имитация
наличника;
ступень – местоположение,
материал (гранит);

южный торцевой фасад:
в отметках 5-го-6-го этажей,
на две световые оси,
решенный в стилистике
северного модерна;

пищовое завершение
центральной части фасада,
облицованное керамической
плиткой «кабанчик»;

материал фасадной
поверхности (керамическая
плитка «кабанчик» в
центральной и угловой
западной частях фасада в
уровне 5-го-6-го этажей;
гладкое штукатурное
покрытие);

исторические оконные
проемы 5-го – 6-го этажей –
местоположение, габариты,
конфигурация, рисунок
расстекловки (фрамуга на 4
стекла);

дворовые фасады:

ризалит лестницы:
местоположение, очертания;

материал облицовки цоколя
– известняк;

материал отделки фасада –
керамическая плитка
«кабанчик» – в отметке 1-го
этажа, гладкое штукатурное
покрытие – в отметках 2-го-
6-го этажей;

дверные проемы:
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные);



оформление дверных и оконных проемов 1-го этажа (обрамление белым облицовочным кирпичом, имитирующим наличник);

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

венчающий карниз;

«Службы»:

Южный фасад:
на 7 световых осей;

материал облицовки цоколя – известняк;

материал фасадной поверхности – окрашенное гладкое штукатурное покрытие – в уровне 1-го-2-го этажей;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

наружная лестница у восточного фасада «служб» – местоположение.



			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	«Дом»: архитектурно-художественная отделка помещений 1-го этажа: пом. № 63(3) площадью 29,4 м² в северо-западной части лицевого корпуса: оформление потолка – профилированная рама с порезкой «болотный лист», по периметру потолка профилированные филенки (5х4 шт.) с порезкой «бусы» и лепной квадратной розеткой в центре; в центральном поле плафона профилированными тягами образовано три прямоугольные ниши, тяги с лепными композициями из медальонов с окантовкой «жемчужником» и завитками из листа аканта вокруг; центральная ниша с профилированной круглой лепной розеткой, орнаментированной «жемчужником»; архитектурно-художественная отделка помещений 2-го этажа: пом. № 12-Н: тамбур входа – оформление профилированными тягами, имитирующими кессоны;	   

		архитектурно-художественная отделка помещений 3-го этажа: пом. № 2-Н(10) в отметке 3-го этажа площадью 4.9 м²: печь средистенная, одноярусная, со скругленными углами, облицованная глазурованным белым изразцом; архитектурно-художественная отделка помещений 4-го этажа: пом. № 65(10) в отметке 4-го этажа площадью 5.0 м²: печь средистенная, одноярусная, со скругленными углами, облицованная глазурованным белым изразцом; пом. № 65(11) в отметке 4-го этажа площадью 16.2 м²: печь средистенная, одноярусная, облицованная глазурованным синим изразцом, с профилированным плинтом и закругленным навершием; в центре фронтальной стороны прямоугольная ниша с выступающей профилированной полочкой со скругленными углами; над нишей и в верхней части боковой стороны – рельефные изразцы с цветочным орнаментом; топочное отверстие квадратное обшито латунной планкой; под топкой выступ со скругленными углами (эскиз № 188 из каталога завода АО «АБО», 1920 г.); комплексная архитектурно-художественная отделка помещений 5-го этажа пищевого корпуса (помещения кв. № 61) в стилистике модерна: пом. № 2, кв. № 61: оформление потолка в виде овала из жемчужника и четырех удлиненных ветвей, соединенных гирляндами;	 (съемка 18.11.2011) 
--	--	--	---

в центральной части -
круглая розетка
жемчужника;



пом. № 1,11, кв. № 61:

композиция декоративного
оформления потолка в виде
овальной лепной розетки из
лиственной гирлянды с
круглыми цветами и
четырьмя цветочными
венками по сторонам света;



пом. № 11, кв. № 61,
площадью 19.7 м²:

композиция декоративного
оформления потолка в виде
оформления потолка зеркала
- круглая лепная розетка
растительного рисунка в
вверном обрамлении, по
внешнему краю четыре
завитка из листьев;



пом. №№ 7,8, кв. № 61 - по
северной стене - ниша с
лучковой перемычкой и
срезанной боковой гранью;



пом. № 3, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 15,8 м²:

композиция декоративного оформления потолка в виде двух лиственных ветвей и центральной овальной розетки;

пом. № 4, кв. 61 в отметке 5-го этажа площадью 11,5 м²:

оформление потолка круглой лепной лиственной розеткой, перевязанной бантами;

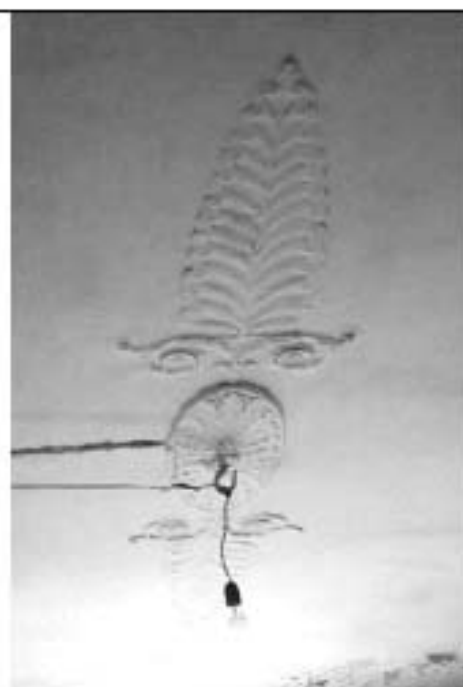
пом. № 9, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 7,8 м²:

композиция декоративного оформления потолка в виде овальной веерной лепной розетки;

пом. №№ 5,10, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 4,0 м² и 6,8 м² соответственно:

оформление потолка и стен – широким гладким фризом, падугой, профилированная рама по периметру;

в центре перекрытия фигурная филленка-розетка с порезкой «жемчужником», квадратными розетками по углам и восьмиугольной розеткой из «бус» в центре;



пом. № 5, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 16.6 м²: печь средистенная, одноярусная, облицованная глазурованным синим изразцом, с профилированным плинтусом и закругленным навершием; в центре фронтальной стороны прямоугольная ниша с выступающей профилированной полочкой со скругленными углами; над нишей и в верхней части боковой стороны – рельефные изразцы с цветочным орнаментом; топочное отверстие квадратное, обшито латунной планкой; под топкой выступ со скругленными углами (эскиз № 188 из каталога завода АО «АБО», 1920 г.);

пом. № 6, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 4.8 м²: печь средистенная, одноярусная, со скругленными углами, облицованная глазурованным белым изразцом;

пом. № 11, кв. № 61 в отметке 5-го этажа площадью 19.7 м²: печь угловая, одноярусная, скругленная в плане, облицована глазурованным белым изразцом; в верхней части рельефные изразцы с изображением факелов, соединенных провисающими гирляндами и лентами; в верхней части рельефные изразцы с меандром; топочное отверстие прямоугольное; сверху и снизу – по две вьюшки;

(эскиз № 111 из каталога завода АО "Ракколяниокский гончарный завод" по каталогу 1924 г.; эскиз № 206 из каталога завода АО «АБО», 1923 г.);



пом. № 3, кв. № 61 в
отметке 5-го этажа,
площадью 15.8 м²: печь
угловая, трапециевидная в
плане, одноярусная,
облицованная
глазурованным белым
изразцом, со
скругленными углами и
навершием; топочное
отверстие прямоугольное;
на боковых сторонах –
выюшки разной
конфигурации; (эскиз №
2а из каталога завода АО
«АБО» по каталогу, 1920
г., угловой вариант);



пом. № 4, кв. № 67 в
отметке 5-го этажа
площадью 13.6 м²: печь
угловая, трапециевидная
в плане, одноярусная,
облицованная
глазурованным белым
изразцом; в верхней части
– фриз из мелких
квадратных изразцов,
белого и серого цвета,
рисунок «шапки»;
топочное отверстие
прямоугольное; на
боковых сторонах –
выюшки;



(эскиз № 59 из каталога
завода АО
"Ракколяниокский
гончарный завод" по
каталогу 1924 г.; эскиз №
201 из каталога завода АО
«АБО» по каталогу 1925
г.);

пом. № 4, кв. № 61 в
отметке 5-го этажа
площадью 11.5 м²:

печь угловая,
трапециевидная в плане,
двухъярусная, с полочкой;
плинт профилированный,
боковые грани и навершие
скруглены; фриз широкий
с рельефными изразцами в
виде цветов; топочное
отверстие прямоугольное;
(эскиз № 43 из каталога
завода АО
"Ракколяниокский
гончарный завод" по
каталогу 1920 г.).



III. «Дворовый корпус», 1914 г., гр. инж. Хржонстовский Г.П., расположенный по адресу: улица Писарева, дом 10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестизэтажного здания, сложной конфигурацией в плане, расположенного в юго-восточной части участка, в глубине двора; включая воротный проезд; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, включая мансарду, с угловыми башенками, материал окрытия (листовой металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуетажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративно-художественное оформление, включая: парадную лестницу 2-ЛК – средистенную – в уровне вестибюля, двухмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской	

плиткой, рисунок («соты», с бордюром);

с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, прямоугольных в сечении, на клепаных деталях;
с профилированным деревянным поручнем;



служебные лестницы 3-ЛК, 1-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка.

			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение:	южный, юго-западный и западный фасады: шестизэтажные, на подвале, в приемах неоклассицизма; образуют ломаную линию, акцентированную выступающими объемами	

ризалитов, полукруглыми (2) и прямоугольными (2) в плане, соединенными скругленным углом;

материал и характер отделки цоколя – красный неотесанный гранит;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, руст – в уровне 1-3-го этажей; фактурная штукатурка – в уровне 4-6-го этажей; терразитовая штукатурка – в уровне скругленного угла и соседних ризалитов;

воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень);

материал и характер отделки цоколя воротного проезда – известняк;



исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (веерный руст);

крыльцо – ступень красного тесаного гранита, прямоугольная в плане;

в десюдепорте
полукруглая ниша с
лепной геральдической
композицией из картуша со
щитом, фланкированных
завитками аканта и рогами
изобилия;



приемок в подвал –
местоположение (по осям
скругленного угла), габариты,
конфигурация, облицовка
стен (известняк);

лестница в приемок – с
известняковыми ступенями;



балконы (11) – местоположение (на ризалитах, по оси воротного проезда), габариты, конфигурация (со скругленными углами, полуциркульными в плане), с металлическим ограждением в виде вертикальных стержней, прямоугольных в плане;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, цвет коричневый;

оформление оконных проемов:
перемычки из блоков красного неотесанного гранита – над оконными проемами подвального этажа; трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники – в уровне 4-6-го этажей (исключая скругленный угол и соседние ризалиты);

лопатки терразитовой штукатурки – по оси воротного проезда, в уровне 4-6-го этажей;

профилированная подоконная тяга – под окнами 1-го этажа;

профилированная междуэтажная тяга, открытая железом – в уровне между 3-4-м этажами;



венчающий
профилированный
раскрепованный карниз с
лучковым завершением на
прямоугольных ризалитах;

штукатурные парапетные
тумбы – местоположение (в
завершении прямоугольных
ризалитов), габариты,
конфигурация
(прямоугольные в плане);

парапетное ограждение
крыши – металлическая
решетка в виде вертикальных
стержней, прямоугольных в
плане;

северо-восточный фасад:

материал и характер отделки
цоколя – неотесанный гранит;

материал и характер отделки
фасада – окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические дверные проемы
– местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные);

исторические оконные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные);
оформление оконных
проемов:
перекрышки из блоков
неотесанного гранита – над
оконными проемами
подвального этажа;

профилированная
междуэтажная тяга, окрытая
железом – в уровне между 1-
2-м этажами;

венчающий
профилированный
раскрепованный карниз.



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница 2-ЛК: входной тамбур – местоположение габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными филленчатыми панелями); заполнение дверных проемов тамбура – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые, с трехчастной прямоугольной фрамугой, с геометрической расстекловкой (боковые – на три стекла, центральная – на пять)); покрытие пола – облицовка двуцветной метлахской плиткой с рисунком «соты» с полихромным бордюром геометрического рисунка; вестибюль: оформление плафона – профилированные кессоны;	   
---	--	--	---

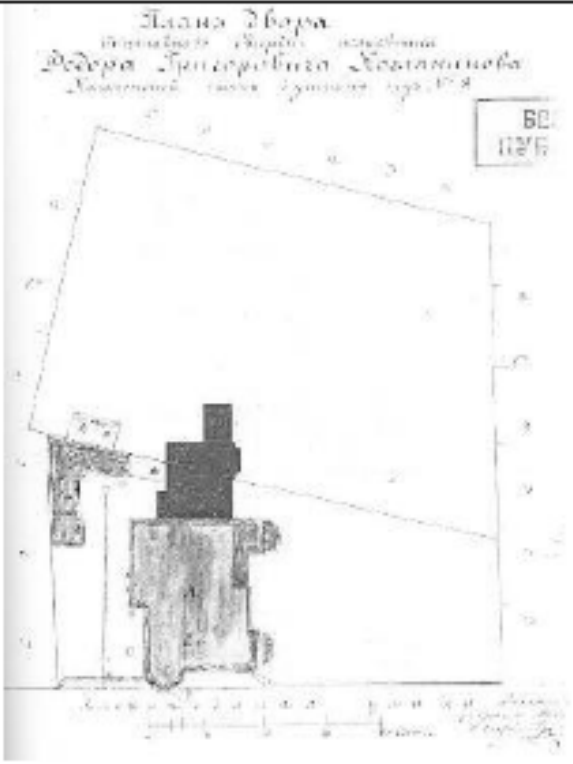
оформление стен – в верхней части провисающая лепная гирлянда с чередующимися венками и фестонами, перевязанными бантами;

камин угловой, општукатуренный, одноярусный, на профилированном пьинте; фронтальная часть фланкирована лопатками, декорированными лепными венками с режущими лентами; топочное отверстие с полуциркульным завершением, обрамлено чугуном (?) листом с профилированным краем; над топочным отверстием лепной фриз из провисающих гирлянд с фестонами;

над камином на стене латунный вентиль от вышки (?).



«Сад»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (южная часть участка, ограниченная исторической каменной оградой по красной линии ул. Писарева).	
2	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка сада (утрачена); исторический ассортимент и характер посадки зеленых насаждений; исторический материал садовых дорожек: щебеночно-набивное с отсеком гранита красного цвета.	

			 
--	--	--	--

«Палисаднику»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и местоположение (перед западным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии ул. Писарева).	

2	Объемно-планировочное решение:	утраченные историческая планировка и покрытие палисадника; исторический ассортимент зеленых насаждений.	
---	--------------------------------	---	--

«Ограда»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии ул. Писарева, южнее построек), габариты и конфигурация.	
2	Конструктивная система:	кирпичная стена.	
3	Архитектурно-художественное решение:	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; оформление: чередующиеся горизонтальные прямоугольные ниши и лопатки; сложно профилированный карниз, окрытый железом.	



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

окуз

25.10.2016№ 10-561

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»

В соответствии с подпунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.59 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б; улица Писарева, дом 10, литеры А, В (Писарева ул., 10-12), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б; улица Писарева, дом 10, литеры А, В (Писарева ул., 10-12), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.12.2011 № 10-941 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

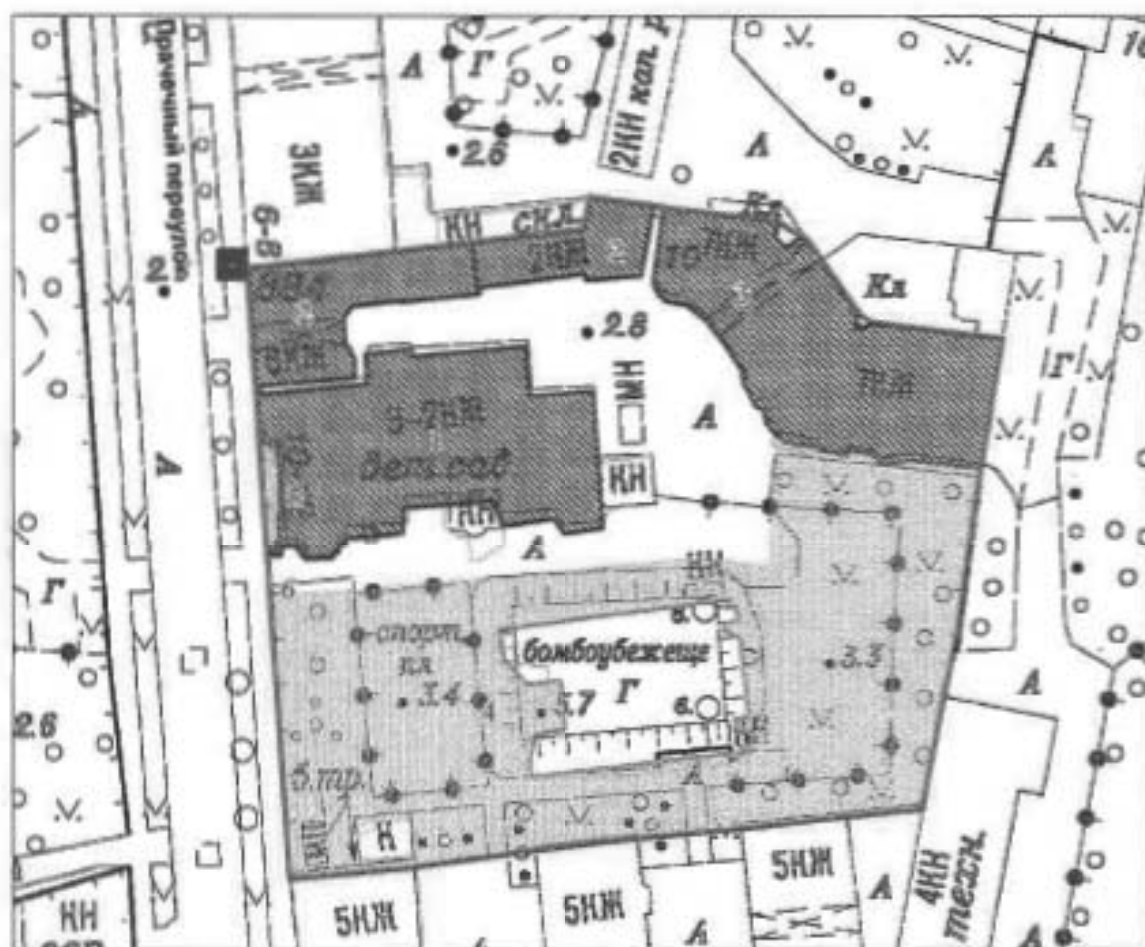


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2016 № 10-561

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б; улица
Писарева, дом 10, литеры А, В (Писарева ул., 10-12)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия:

■ Здания и сооружения

■ Сад, палисадник

Состав объекта культурного наследия:

1. Особняк (ул. Писарева, 12, лит. Б)
2. Дом и службы (ул. Писарева, 10, лит. В)
3. Дворовый корпус (ул. Писарева, 10, лит. А)

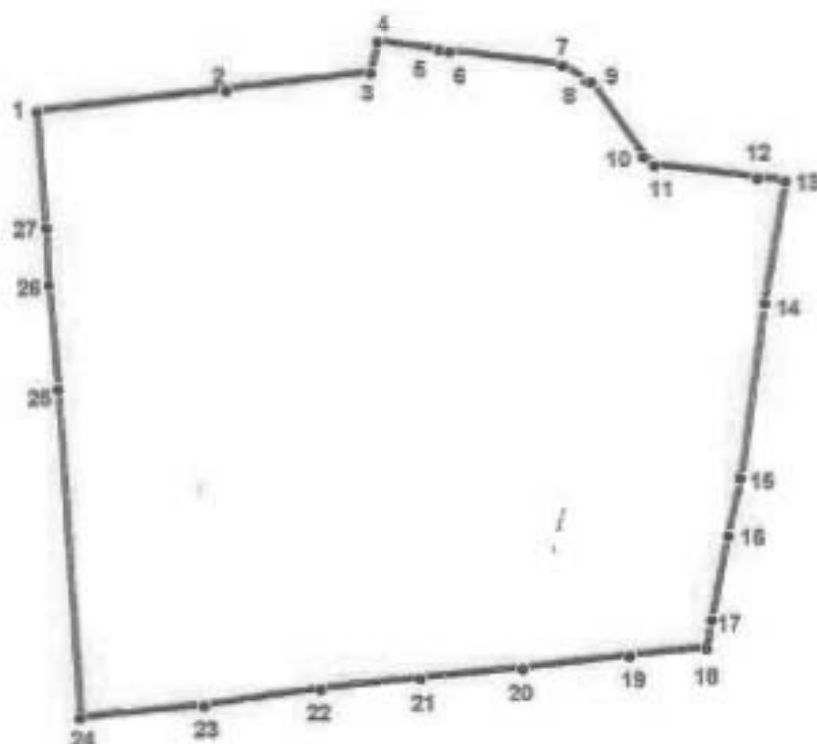
Экспликация:

4. Сад
5. Палисадник
6. Ограда

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия "Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой" от точки 1 до точки 5 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:21, от точки 5 до точки 6 проходит на восток по прямой, от точки 6 до точки 13 проходит по наружному контуру исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:17:24, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:28, от точки 16 до точки 18 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:1, от точки 18 до точки 19 проходит на запад по прямой, от точки 19 до точки 20 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 20 до точки 21 проходит на запад по прямой, от точки 21 до точки 22 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 22 до точки 23 проходит на запад по прямой, от точки 23 до точки 24 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 24 до точки 25 проходит на север по прямой, от точки 25 до точки 26 проходит по прямой между углами здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:18:14, от точки 26 до точки 27 проходит на север по прямой, от точки 27 до точки 1 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:21.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93339.09	112047.74
2.	93341.98	112072.98
3.	93344.32	112092.22
4.	93348.43	112093.22
5.	93347.32	112101.56
6.	93347.10	112102.89
7.	93345.32	112118.01
8.	93343.20	112121.13
9.	93343.09	112121.79
10.	93333.09	112128.8
11.	93331.97	112130.25
12.	93330.31	112143.92
13.	93329.86	112147.7
14.	93313.52	112144.92
15.	93290.28	112141.59
16.	93282.49	112139.92
17.	93271.26	112137.7
18.	93267.48	112137.03
19.	93266.48	112126.8
20.	93264.81	112112.57
21.	93263.48	112098.89
22.	93262.03	112085.43
23.	93259.81	112069.87
24.	93258.14	112053.3
25.	93302.06	112050.52
26.	93315.96	112049.3
27.	93323.52	112048.96

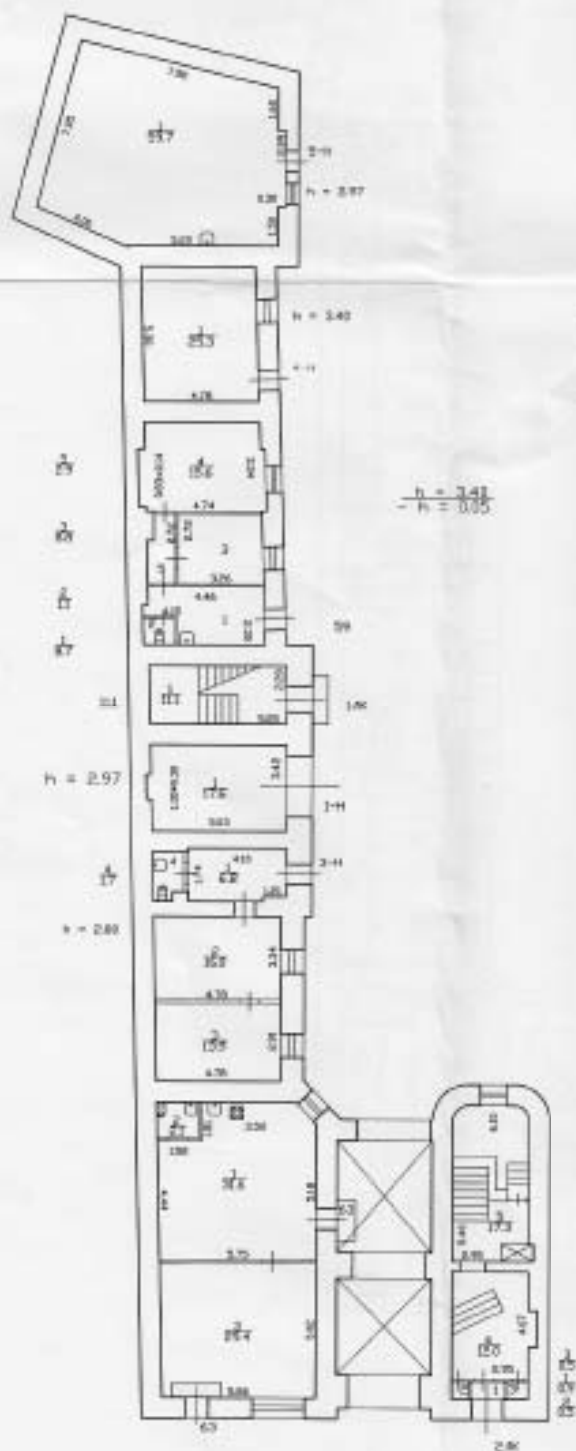
Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2016 № 10-561

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б; улица
Писарева, дом 10, литеры А, В (Писарева ул., 10-12)

На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

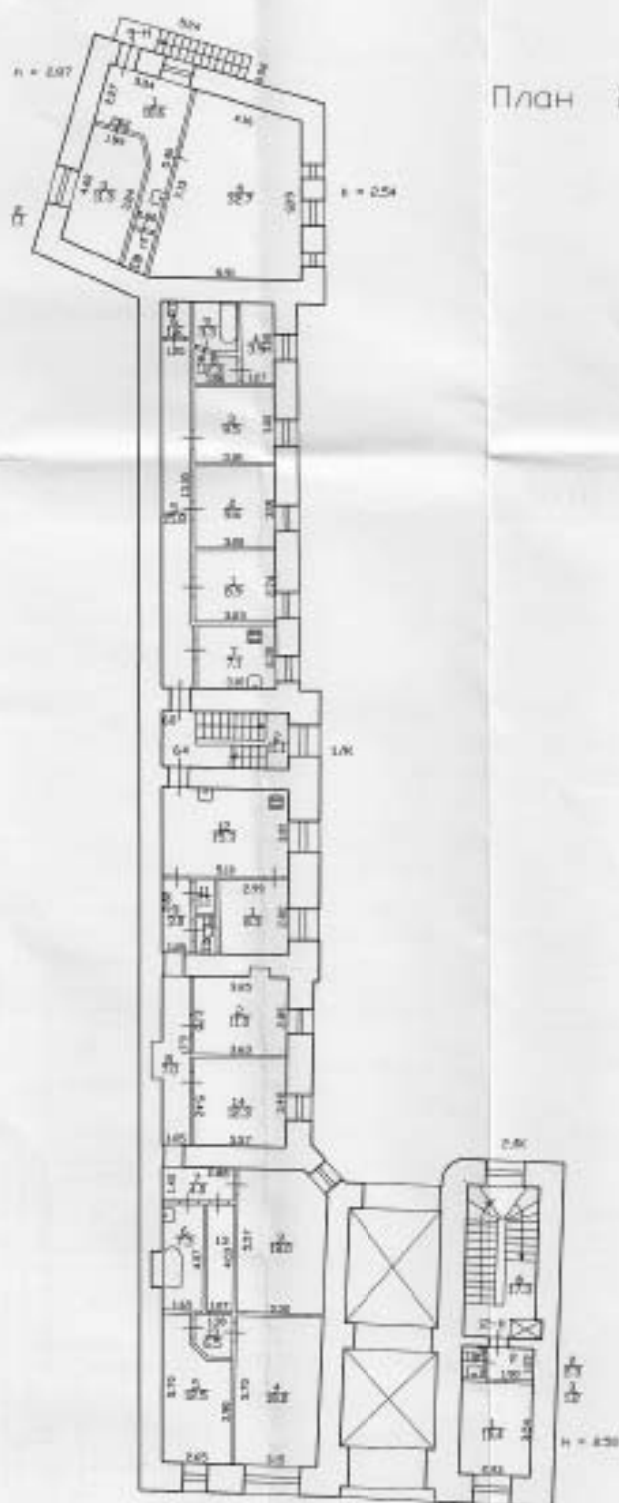
На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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



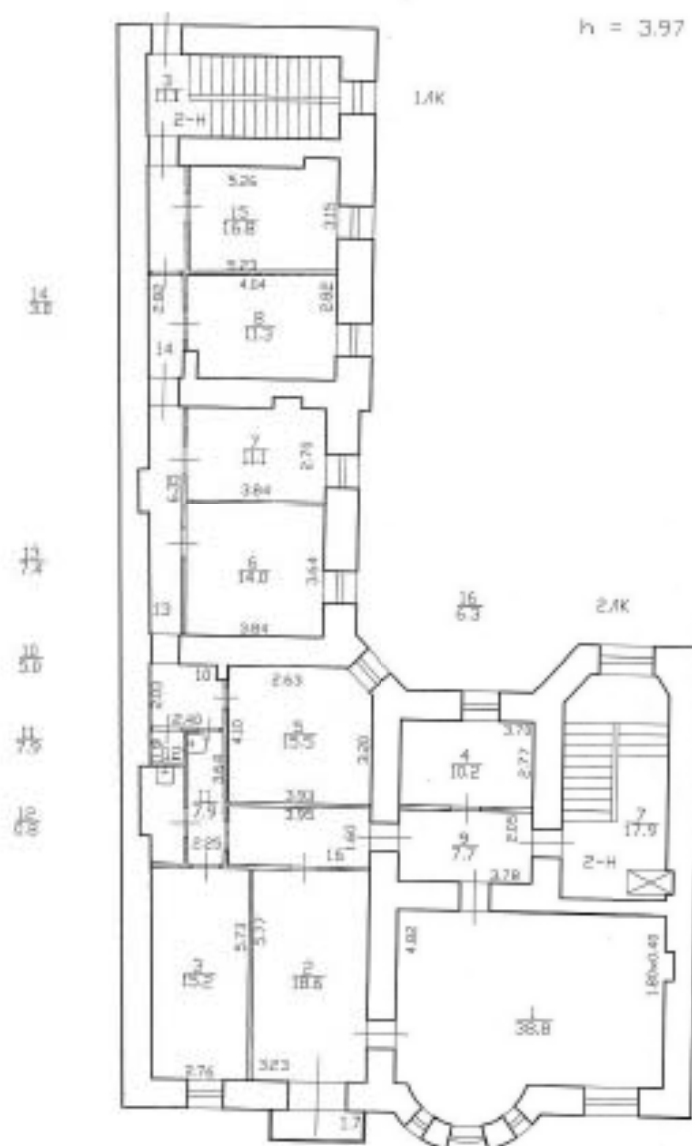
План 1 и цокольного этажа

План 2 этажа

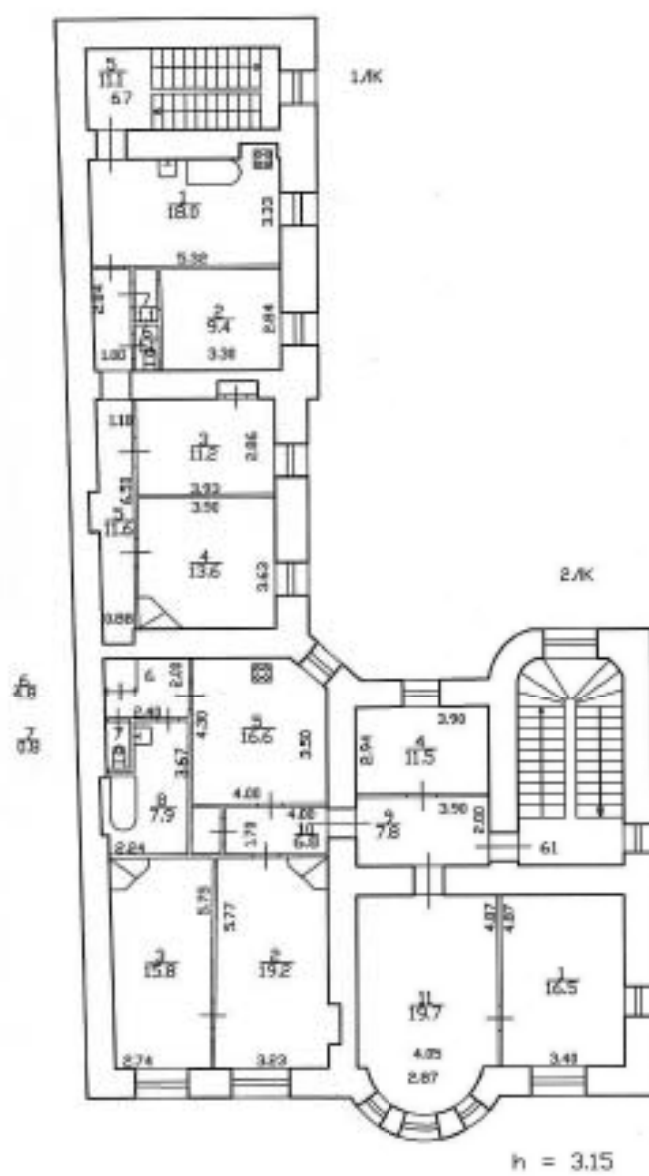


План 3 этажа

ЧЕРДОК

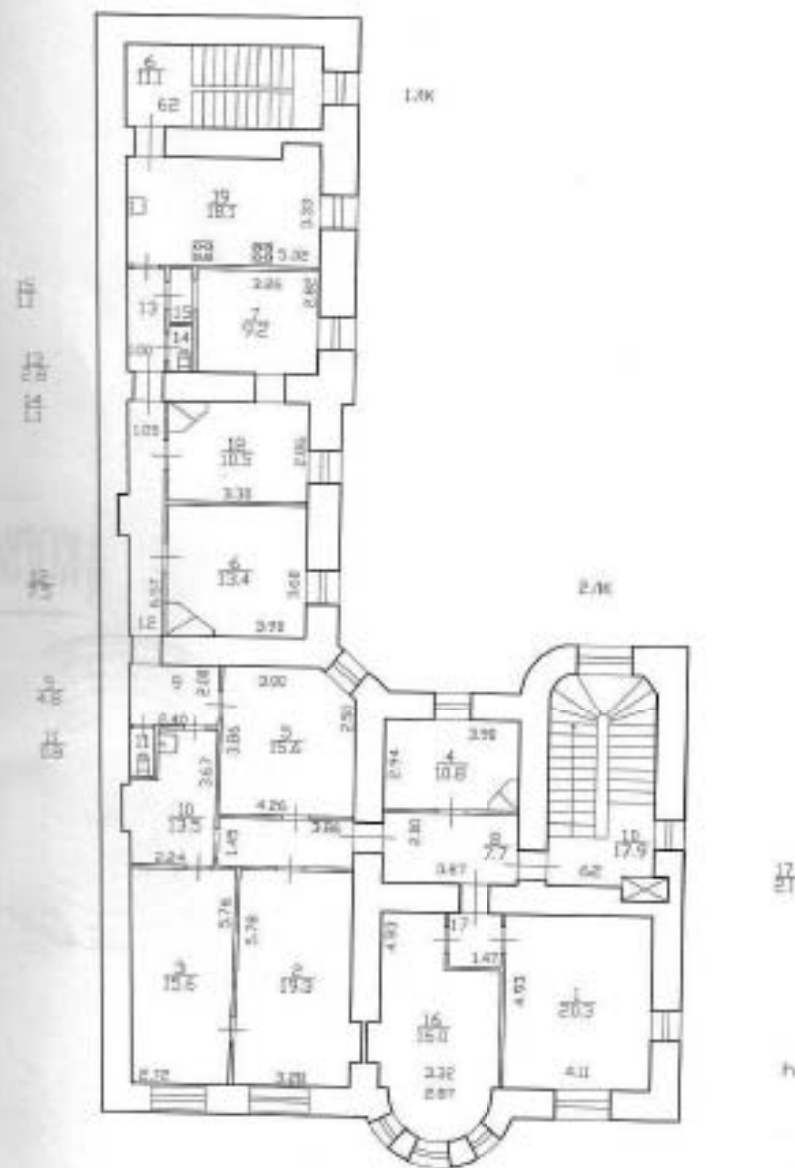
 $h = 3.97$ 

План 5 этажа


$$h = 3.15$$

КОПИЯ

План 6 этажа



17

h = 2.97

КОПИЯ ВЕРНА

по состоянию на 2001 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-1574
Лист N	Санкт-Петербург, ул. Космонавта дом 10, литер 2 Постажный блок	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
04.05.2017	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В

КОПИЯ

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	комната	17.6		2.97	
			Итого по помещению 1-Н:	17.6			
3	2-Н	1	зал актовый	38.8		3.97	
		2	кабинет	18.6	0.5	3.97	балкон
		3	кабинет	15.2		3.97	
		4	кладовая	10.2		3.97	
		5	кабинет	15.5		3.97	
		6	кабинет	14.0		3.97	
		7	кабинет	11.1		3.97	
		8	кабинет	11.3		3.97	
		9	коридор	7.7		3.97	
		10	коридор	5.0		3.97	
		11	коридор	7.9		3.97	
		12	туалет	0.8		3.97	
		13	коридор	7.4		3.97	
		14	коридор	3.0		3.97	
		15	кухня	16.8		3.97	
		16	коридор	6.3		3.97	
			Итого по помещению 2-Н:	189.6	0.5		
1	3-Н	1	коридор	6.8		2.80	
		2	кабинет	16.0		2.80	
		3	кабинет	13.9		2.80	
		4	туалет	1.7		2.80	
			Итого по помещению 3-Н:	38.4			
1	4-Н	1	комната	25.3		3.40	
			Итого по помещению 4-Н:	25.3			
1	5-Н	1	теплоцентр	59.7		2.97	
			Итого по помещению 5-Н:	59.7			
2	9-Н	1	коридор	10.6		2.87	
		2	туалет	1.1		2.87	
		3	комната	11.3		2.87	
		4	комната	32.7		2.54	
			Итого по помещению 9-Н:	55.7			
2	12-Н	1	комната	10.4		2.50	
		2	коридор	2.3		2.50	
		3	умывальная	1.2		2.50	
			Итого по помещению 12-Н:	13.9			
			Итого по нежилым помещениям :	400.2	0.5		

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
поко- льны й	59	1	кухня	8.7		8.7		3.40/- 0.05	
		2	туалет	1.1		1.1		3.40/- 0.05	
		3	комната	8.8	8.8			3.40/-	

		4	комната	15,6	15,6		0,05	
							3,40/-	
		5	коридор	2,9		2,9	0,05	
							3,40/-	
							0,05	
		Итого по квартире 59:		37,1	24,4	12,7		
2	60	1	комната	8,9	8,9		2,87	
		2	комната	9,6	9,6		2,87	
		3	комната	9,5	9,5		2,87	
		4	комната	3,9	3,9		2,87	
		5	коридор	15,8		15,8	2,87	
		6	туалет	1,6		1,6	2,87	
		7	кухня	7,1		7,1	2,87	
		8	коридор	2,3		2,3	2,87	
		9	ванная	3,3		3,3	2,87	
		Итого по квартире 60:		62,0	31,9	30,1		
5	61	1	комната	16,5	16,5		3,15	
		2	комната	19,2	19,2		3,15	
		3	комната	15,8	15,8		3,15	
		4	комната	11,5	11,5		3,15	
		5	кухня	16,6		16,6	3,15	
		6	коридор	4,8		4,8	3,15	
		7	туалет	0,8		0,8	3,15	
		8	ванная	7,9		7,9	3,15	
		9	коридор	7,8		7,8	3,15	
		10	коридор	6,8		6,8	3,15	
		11	комната	19,7	19,7		3,15	
		Итого по квартире 61:		127,4	82,7	44,7		
6	62	1	комната	20,3	20,3		2,97	
		2	комната	19,3	19,3		2,97	
		3	комната	15,6	15,6		2,97	
		4	комната	10,8	10,8		2,97	
		5	комната	15,6	15,6		2,97	
		6	комната	13,4	13,4		2,97	
		7	комната	9,2	9,2		2,97	
		8	коридор	7,7		7,7	2,97	
		9	коридор	4,8		4,8	2,97	
		10	коридор	13,5		13,5	2,97	
		11	туалет	0,8		0,8	2,97	
		12	коридор	7,5		7,5	2,97	
		13	коридор	2,8		2,8	2,97	
		14	туалет	1,1		1,1	2,97	
		15	кладовая	1,1		1,1	2,97	
		16	комната	16,0	16,0		2,97	
		17	коридор	2,1		2,1	2,97	
		18	комната	10,5	10,5		2,97	
		19	кухня	18,1		18,1	2,97	
		Итого по квартире 62:		190,2	130,7	59,5		
1	63	1	кухня-коридор	31,6		31,6	2,75	
		2	туалет	2,1		2,1	2,75	
		3	комната	29,4	29,4		2,75	
		Итого по квартире 63:		63,1	29,4	33,7		
2	64	1	кладовая	8,3		8,3	2,93	
		2	комната	11,0	11,0		2,93	
		3	комната	18,0	18,0		2,93	
		4	комната	18,0	18,0		2,93	
		5	комната	12,5	12,5		2,93	
		6	ванная	7,3		7,3	2,93	
		7	коридор	4,0		4,0	2,93	
		8	коридор	7,0		7,0	2,93	
		9	коридор	3,0		3,0	2,93	
		10	туалет	1,1		1,1	2,93	
		11	кладовая	1,1		1,1	2,93	
		12	кухня-коридор	15,3		15,3	2,75	
		13	коридор	6,5		6,5	2,93	
		14	комната	12,3	12,3		2,93	
		Итого по квартире 64:		125,4	71,8	53,6		
4	65	1	комната	16,6	16,6		3,15	
		2	комната	19,3	19,3		3,15	

		3	коридор	2.0		2.0		3.15	
		4	кладовая	18.7		18.7		3.15	
		5	комната	15.8	15.8		0.3	2.75	балкон
		6	коридор	5.0		5.0		3.15	
		7	коридор	2.8		2.8		3.15	
		8	ванная	4.4		4.4		3.15	
		9	туалет	0.8		0.8		3.15	
		10	коридор	5.0		5.0		3.15	
		11	кухня	16.2		16.2		3.15	
		12	кладовая	11.5		11.5		3.15	
		13	коридор	7.4		7.4		3.15	
		Итого по квартире 65:		125.5	51.7	73.8	0.3		
4	66	1	комната	14.1	14.1			3.15	
		2	комната	11.0	11.0			3.15	
		3	коридор	7.7		7.7		3.15	
		4	коридор	3.1		3.1		3.15	
		5	совмещенный санузел	4.9		4.9		3.15	
		6	кладовая	6.2		6.2		3.15	
		7	коридор	8.0		8.0		3.15	
		8	кухня	9.3		9.3		3.15	
		Итого по квартире 66:		64.3	25.1	39.2			
5	67	1	кухня	18.0		18.0		3.15	
		2	комната	9.4	9.4			3.15	
		3	комната	11.2	11.2			3.15	
		4	комната	13.6	13.6			3.15	
		5	коридор	11.6		11.6		3.15	
		6	туалет	1.1		1.1		3.15	
		7	коридор	1.1		1.1		3.15	
		Итого по квартире 67:		66.0	34.2	31.8			
		Итого по жилым помещениям :		861.0	481.9	379.1	0.3		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница с площадками	11.1		2.97	
2		2	лестница	11.1		2.90	
3		3	лестница с площадками	11.1		3.97	
4		4	лестница	11.1		3.15	
5		5	лестница с площадками	11.1		3.15	
6		6	лестница с площадками	11.1		2.97	
		Итого по помещению 1ЛК:		66.6			
1	2ЛК	1	тамбур	0.9		2.86	
		2	кладовая	0.5		2.86	
		3	кладовая	0.5		2.86	
		4	лестница с площадками	12.0		2.86	
		5	лестница с площадками	17.3		2.86	
2		6	лестница	17.3		2.50	
3		7	лестница с площадками	17.9		3.97	
4		8	лестница	17.9		3.15	
5		9	лестница	17.9		3.15	
6		10	лестница	17.9		2.97	
		Итого по помещению 2ЛК:		120.1			
		Итого по лестницам :		186.7			

По состоянию на 2001 год, с учетом текущих изменений.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

1261.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.8

площадь лестниц, кв. м: 186.7

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

КОПИЯ ВЕРНА

Исполнил:

Филь С.И. /

Проверил:

Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»

Л.Г. Панина /

ПИБ Центрального района:

инженер филиала ГУП «ГУИОН»
Центрального района



« 04 » _____ мая 2017 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.09.2015

№ 40-356

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом и службы»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Писарева ул., 10-12), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 04.11.2015 № 40-356

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом и службы"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом и службы"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1907-1908 гг., арх. А.И. фон Гоген;
объект культурного наследия регионального значения "Дом и службы" входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой" (согласно решению малого Совета

Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327:
Писарева ул., 10-12)

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

решение малого Совета
Санкт-Петербургского городского Совета
народных депутатов

от «07» сентября 1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Писарева д. 10 лит. В (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.01.2016 № 90-13991075);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, утверждены распоряжением КГИОП от 20.12.2011 № 10-941, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой", определенный распоряжением КГИОП от 22.09.2016 № 10-491, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 36 изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земельных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охрannого обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охрannое обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КТИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического

наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить комплекс противоаварийных работ.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
----	--	--	--

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по

контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

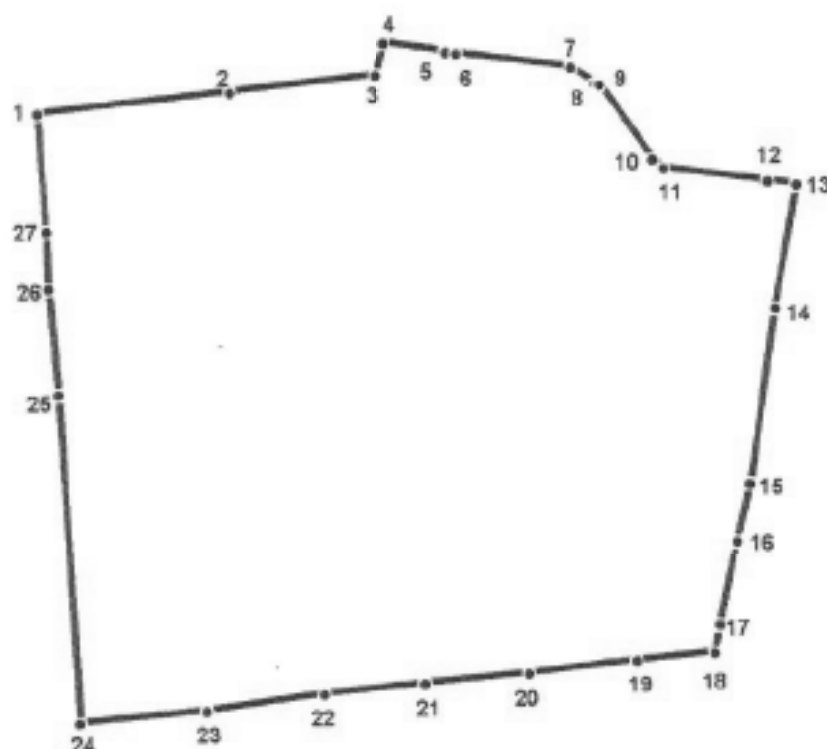
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, утверждены распоряжением КГИОП от 20.12.2011 № 10-941;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой", определенный распоряжением КГИОП от 22.09.2016 № 10-491;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Писарева улица, дом 10, литеры А, В;
дом 12, литера Б



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	93339.09	112047.74
2.	93341.98	112072.98
3.	93344.32	112092.22
4.	93348.43	112093.22
5.	93347.32	112101.56
6.	93347.10	112102.89
7.	93345.32	112118.01
8.	93343.20	112121.13
9.	93343.09	112121.79
10.	93333.09	112128.8
11.	93331.97	112130.25
12.	93330.31	112143.92
13.	93329.86	112147.7
14.	93313.52	112144.92
15.	93290.28	112141.59
16.	93282.49	112139.92
17.	93271.26	112137.7
18.	93267.48	112137.03
19.	93266.48	112126.8
20.	93264.81	112112.57
21.	93263.48	112098.89
22.	93262.03	112085.43
23.	93259.81	112069.87
24.	93258.14	112053.3
25.	93302.06	112050.52
26.	93315.96	112049.3
27.	93323.52	112048.96

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой" от точки 1 до точки 5 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:21, от точки 5 до точки 6 проходит на восток по прямой, от точки 6 до точки 13 проходит по наружному контуру исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:17:24, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:28, от точки 16 до точки 18 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:1, от точки 18 до точки 19 проходит на запад по прямой, от точки 19 до точки 20 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 20 до точки 21 проходит на запад по прямой, от точки 21 до точки 22 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 22 до точки 23 проходит на запад по прямой, от точки 23 до точки 24 проходит по наружному контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:0:112, от точки 24 до

3

Точка 25 проходит на север по прямой, от точки 25 до точки 26 проходит по прямой между углами здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:18:14, от точки 26 до точки 27 проходит на север по прямой, от точки 27 до точки 1 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1086:21.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом и особняк полковника Ф.Г.Козлянинова с садом, палисадником, оградой»**

Санкт-Петербург, Писарева ул., 10, лит. А,В;
Писарева ул., 12, лит. Б



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Особняк (ул. Писарева, 12, лит. Б)
2. Жилой дом (ул. Писарева, 10, лит. В)
3. Здание служб (ул. Писарева, 10, лит. В)
4. Дворовый корпус (ул. Писарева, 10, лит. А)
5. Сад
6. Палисадник
7. Ограда

Режим использования территории объекта культурного наследия**1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:**

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

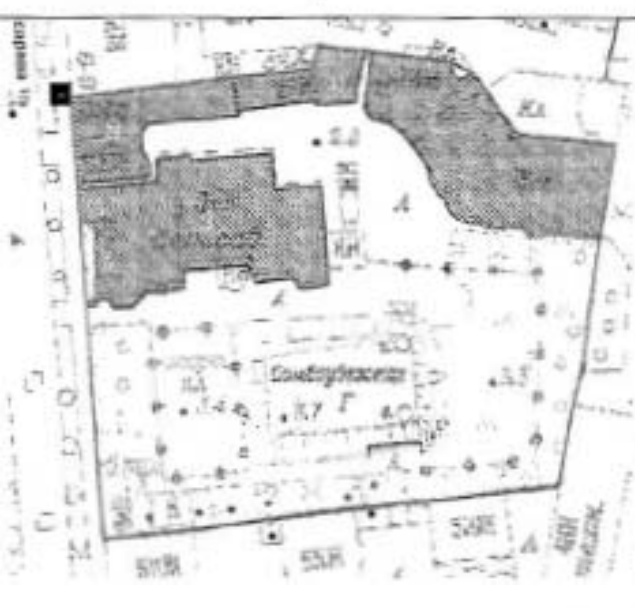
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника
Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В; улица Писарева, дом 12, литера Б
(Писарева ул., 10-12)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных, незастроенных и озелененных пространств; местоположение сада, палисадника и ограды; состав ансамбля: 1. Особняк (на плане № 1); 2. Дом и службы (на плане №№ 2-3); 3. Дворовый корпус (на плане № 4).	

I. «Особняк», 1891-1892 гг., арх. А.И. фон Гоген; 1899 г. – расширение, арх. В.А. Шретер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 12, литера Б

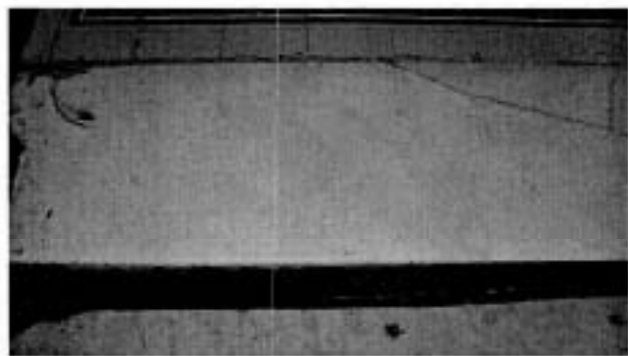
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, с ломаными линиями выступающих объемов ризалитов, расположенного по красной линии ул. Писарева;	

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:

парадную лестницу 2-ЛК – одномаршевую, полукруглую, с забежными мраморными ступенями с валиком, с площадками, облицованными метлахской плиткой, с латунными ковродержателями, с деревянным ограждением из балясин и профилированного поручня;

балкон на резной волотообразной консоли – местоположение (верхняя площадка лестницы), габариты, конфигурация (полукруглый в плане), ограждение (аналогичное ограждению лестницы);

лестницу б/н – двухмаршевую, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой, с деревянным ограждением из балясин и профилированного поручня;



облицовка площадок —
двухцветная метлахская плитка
— цвет (белый, серый),
рисунок (соты с бордюром);



балкон на опорных столбах с
фигурными консолями —
местоположение (верхняя
площадка лестницы),
габариты, конфигурация
(квадратный в плане),
ограждение (аналогичное
ограждению лестницы);

к балкону примыкает каскад
из полочек (для скульптуры ?)
на аналогичных столбиках с
консолями и ограждением;



лестницу 1-ЛК — двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с профилированным деревянным поручнем;



лестницу на 3-й этаж — двухмаршевую, с металлическими ступенями и ограждением в виде вертикальных прутьев, каждый второй с шариками на концах, с профилированным деревянным поручнем.



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, (парадные залы — в уровне 1-го этажа, жилые и служебные — в уровне 2-го), габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад (западный) двухэтажный, на полуподвале, на пять световых осей, в приемах эклектики; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, руст – в уровне 1-2-го этажей); ризалит с многоступенчатыми вогнутыми углами – в крайней левой оси фасада; оформление – многоступенчатые вогнутые пилястры, соединенные профилированными тягами; фронтальная часть – пилястры декорированы $\frac{3}{4}$ колоннами композитного ордера (в уровне 2-го этажа), на кронштейнах в виде капителей пилястр (в уровне 1-го этажа); пилястры увенчаны лучковым раскрепованным разорванным фронтоном; в тимпане фронтона лепная рокайльная композиция из завитков листа аканта и центрального медальона; объем входного тамбура – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), материал (дерево), оформление (профилированные филенки, по две на каждой стороне, включая двери, верхние – фигурные с резными завитками), исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с филенчатой фрамугой криволинейных очертаний с выкружкой с окном-люкарной*), *заложено	  
---	---	--	---

оформление (аналогично
стенкам тамбура);

козырек на ажурных
кронштейнах — материал
(металл, ковка);



ризалит — местоположение (в
крайней правой оси фасада),
габариты, конфигурация;



исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением; прямоугольные — северного ризалита, в уровне 2-го этажа; окно-люкарна — окно второго света дверного проема, прямоугольная ниша — южного ризалита, в уровне 2-го этажа);

исторический материал (дерево), рисунок и цвет* заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов:

трехчастные замковые камни — в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники с «ушками», рокайльные замковые камни из завитков аканта с центральным медальоном, увенчанным пальметтой — в уровне 2-го этажа;

профилированный полуциркульный наличник — в уровне 2-го этажа северного ризалита;

*по результатам натурных и архивных исследований



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, окрытые железом, включая гладкий фриз с парными консолями, декорированные листьями аканта;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с выносом;

аттики – местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация, оформление (южный – с прямоугольной горизонтальной нишей и профилированной тягой; северный – с многоступенчатыми парапетными столбиками);

южный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, руст);



ризалит – местоположение (крайняя левая ось фасада), габариты, конфигурация (полуциркулярный в плане), оформление (пилястры композитного ордера – в междуоконных простенках);



ризалит – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркулярные, с лучковым завершением, включая окна-люкарны купола);

исторический материал, рисунок и цвет* заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов:

трехчастный замковый камень – в уровне 1-го этажа;



*по результатам натурных и архивных исследований

профилированные наличники с «ушками», рокайльные замковые камни из завитков аканта с центральным медальоном, увенчанным пальметтой – в уровне 2-го этажа (исключая центральное окно);



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, открытые железом;



венчающий профилированный карниз;

восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверной проемы – местоположение, конфигурация и габариты;



		исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений; профилированный междуэтажный профилированный карниз, окрытый железом; венчающий профилированный карниз. северный фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк с профилированным штукатурным профилем; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит – местоположение (две крайних оси справа), габариты, конфигурация (с раскрепованными углами), оформление (рустованные лопатки); оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты; исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений; междуэтажный карниз, окрытый железом; венчающий профилированный карниз. *по результатам натурных и архивных исследований	
--	--	---	---

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения 1-го этажа: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), материал (дуб ? тонируемый); стены и потолок обшиты профилированными филенчатыми панелями; заполнение дверного проема – материал (дуб ? тонируемый), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой с лучковым завершением, с геометрической расстекловкой), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне); оформление тамбура со стороны вестибюля – в виде портала с карнизом криволинейных очертаний на каннелированных консолях; оконный проем второго света – местоположение (над тамбуром), габариты, конфигурация (овальное), оформление (профилированный наличник), расстекловка (геометрическая); покрытие пола – материал (двухцветная метлахская плитка), рисунок («соты», перед тамбуром – растительно-геометрического орнамента с бордюром);	
---	--	--	---

вестибюль (пом. № 1, площадью 47,5 кв.м.);

оформление стен – профилированный карниз с порезкой пальметтами и колокольчиками (через один);

двухъярусное: нижний ярус – руст, верхний – профилированные прямоугольные зеркала, по северной и южной стенам в центре – с полуциркульным завершением;



исторический дверной проем в помещение № 25;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, верхние – сверху с резными композициями из рокайлей с цветочными гирляндами и трельяжной сетки;



покрытие пола – материал
(трехцветная метлахская
плитка), рисунок («соты»);

пом. № 25:

оконный проем второго света
– местоположение (в пом. №
24), габариты, конфигурация
(прямоугольный), оформление
(профилированный
наличник), расстекловка
(геометрическая);

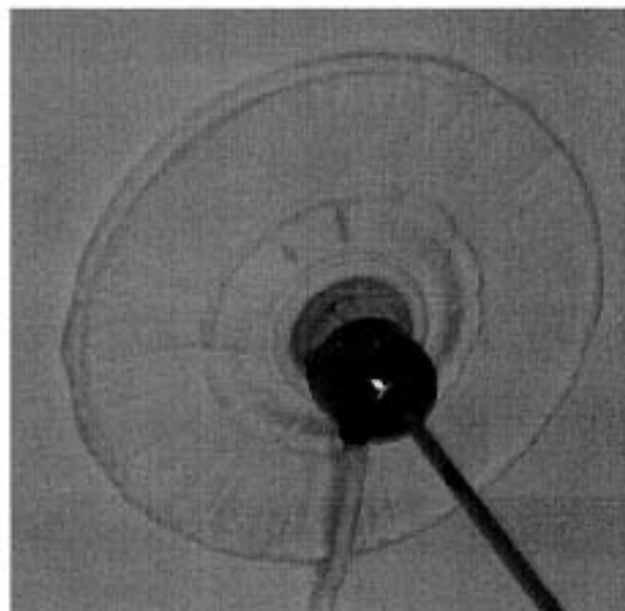


шкаф встроенный —
деревянный, двухъярусный, с
двустворчатыми дверцами и
боковыми нестворными
частями в обоих ярусах,
разделенных небольшим
карнизом; с
профилированными плинтем
и венчающим карнизом;



Библиотека (помещение № 23,
площадью 20 кв.м.):

оформление плафона —
падуга, профилированные
рамы, карниз простого
профиля, в центре перекрытия
лепная розетка растительного
рисунка;



оформление проема в Кабинет
Ф.Г. Козлянинова (южная
стена);

трехцентровая арка,
оформленная
профилированными
филёнками;

фигурная, объемная
двухъярусная перегородка
(каркас – дерево хвойных
пород; фанеровка – орех);
нижний ярус: на
профилированном плинтё, со
встроенными шкафчиками с
двустворчатыми дверцами;
над шкафчиками –
выдвижные ящики; между
ярусами – профилированная
тяга в виде валика;
верхний ярус: глухие стенки с
фигурными филёнками,
завершёнными балюстрадным
ограждением с карнизом;

дверной проем оформлен в
виде портала с завершением из
профилированного карниза на
консолях и фигурного аттика
с нижней фигурного очертания,
фланкированного консолями;

откосы – с
профилированными
филёсками, сверху
фланкированы парными
консолями;

заполнение дверного проема –
материал (каркас – дерево
хвойных пород; фанеровка –
орех), конструкция (двери
двустворчатые), оформление
(профилированные филёнки
разных размеров, по три на
каждом полотне);



справа к перегородке примыкает встроенный шкаф – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), двухъярусный, с двустворчатыми дверцами, выдвижным ящиком между ярусами, с профилированными плинтом и карнизом;



слева от перегородки – печь штукатурная, среднестенная, одноярусная, на профилированном плинте; топочное отверстие прямоугольное с латунной дверцей с орнаментированной ручкой-кнопкой; сверху в центре – с латунной вышкой;

над печью и шкафом – антресольные встроенные шкафчики с одностворчатыми дверцами с профилированными филенками в размер дверцы;



исторический дверной проем – местоположение (северная стена, к пом. 25), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (дубовый портал с профилированным карнизом на фигурных консолях);

заполнение дверного проема – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филленки);

оформление оконного проема – профилированный наличник с лучковой перемычкой – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех);



Кабинет Ф.Г. Козлянинова
(пом. № 22, площадью 40,5
кв.м.):

оформление плафона – карниз
простого профиля, падуга,
профилированные
филенчатые рамы по
периметру (по три на каждой
стороне), в центре –
прямоугольное зеркало со
сложно профилированным
карнизом по периметру;

с южной стороны к кабинету
примыкает полуротонда,
соединенная с помещением
прямоугольной аркой,
фланкированной
филенчатыми консолями;



оформление плафона — профилированные рамы, карниз простого профиля — по конфигурации полуротонды;



оформление стен — профилированные панели (каркас — хвойные породы, фанеровка — орех), с профилированными плинтусом и карнизом; основное поле разбито на прямоугольные вертикальные филенки, в которые вписаны филенки с полуциркулярным завершением;



оформление северной стены и перегородки в Библиотеку:

перегородка и дверной проем оформлены аналогично пом. 20, в нижнем ярусе — панели, оформленные аналогично панелям стен Кабинета;



слева и справа от перегородки — печи штукатурные, средистенные, одноврусные, на профилированных плинтах; печь слева — в нижней части облицована панелями стен; печь справа (является частью печи кабинета) — без топочного отверстия, с латунной вьюшкой сверху;

над печами — антресольные встроенные шкафчики с одностворчатыми дверцами с профилированными филенками в размер дверцы;



исторический дверной проем – местоположение (восточная стена, к пом. 21), габариты, конфигурация

(прямоугольный), материал (каркас – дерево хвойных пород, фанеровка – орех), оформление (портал с профилированным карнизом на фигурных консолях);

заполнение дверного проема – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки);

шкаф – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), двухъярусный, с двустворчатыми филенчатыми дверями, между ярусами – фриз с прямоугольными филенками, с профилированными плинтусом и карнизом; нижний ярус соединен с панелями стен;

комод встроенный – (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех), одноярусный, с двустворчатыми дверями, выдвижными ящиками, с фурнитурой серого металла; с профилированными плинтусом и полочкой прямоугольной формы;

оформление оконных проемов – профилированные наличники с лучковыми перемычками – материал (каркас – дерево хвойных пород; фанеровка – орех);



Танцевальный зал (пом. № 21, площадью 79,1 кв.м.):

штукатурная отделка потолка и стен с бронзированными деталями;

оформление плафона – падуга, профилированные рамы, центральная – раскрепованная;

в угловых резервах лепные геральдические композиции в виде щитов в лавровых венках, увенчанных шлемами с плюмажем; в нижней части венки перевязаны бантами с режущими лентами и ниспадающими гирляндами; по сторонам композиции фланкированы завитками из дубовых (?) листьев, с двумя розетками;

в центре плафона лепная круглая розетка из листьев аканта, с порезкой «бусы», по внешнему краю с четырьмя лавровыми венками с розетками в центре, акантовых завитков и пальмовых листьев;

оформление стен – профилированный, с большим выносом, карниз на парных каннелированных консолях, декорированных листом аканта;



филенчатый фриз, по восточной и западной стенам филенки с лепными провисающими лавровыми гирляндами; профилированный карниз;

парные каннелированные пилястры коринфского ордера (капители расположены под консолями) – в верхней половине стен; между пилястрами профилированные зеркала с круглыми лепными розетками по углам; по восточной стене – зеркало с лучковым завершением и лавровой провисающей гирляндой;

по восточной и западной стенам (под пилястрами) – лепные фризы с мотивом «бегущая волна»;

исторические дверные проемы – местоположение (северная (к пом. № 2) и западная (к кабинету Ф.Г. Козлянинова) стены), габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки);

южная стена:

оформление оконных проемов – профилированные наличники с замковыми камнями, декорированные чешуйчатым орнаментом, листом аканта;



в нижней части стены – профилированные филечатые панели (штукатурка, окраска «под дерево»)* (являются постаментами пилястр);

камин (штукатурка, гипс, окраска «под дерево») средьстенный, двухъярусный, с деревянной профилированной полочкой; нижний ярус: на профилированном плинте, углы фланкированы лопатками с фигурными филеками; под полочкой фриз из филенок с алмазной гранью и ложчатого орнамента между ними; топочное отверстие заложено, в двойном профилированном обрамлении: прямоугольном с раскрепованными верхними углами и полуциркульным с порезкой «жгут»;

*на остальных стенах утречены



верхний ярус: зеркало надкаминное – зеркальное полотно с полуциркульным завершением, в штукатурном обрамлении в виде профилированного архивольты на импостах, с каннелированным замковым камнем; в антресольях – треугольные филенки с пальмовыми ветвями в лавровых венках; зеркало фланкировано филеиными штукатурными лопатками и профилированным раскрепованным карнизом на консолях, декорированных листом аканта; во фризе лепная композиция из тирса и трех лавровых венков; детали лепки с бронзировкой; справа на стене – латунная вентиляционная решетка;

Гостиная (пом. № 20, площадью 51,1 кв.м.):

оформление плафона – профилированные овальные рамы, в обрамлении рамы со скругленными раскрепованными углами, с заполнением трельяжной сеткой; с лепными рокайльными композициями с медальонами и завитками аканта по углам и осям; падуга;



профилированный карниз с порезкой «жгут» на парных консолях, декорированных листом аканта;

оформление стен* — профилированные зеркала, лопатки (расположены под консолями), образованные штукатурными тягами; с лепными рокайльными композициями по углам (зеркала) и в верхних частях (лопатки);

по углам северной стены — латунные вентиляционные решетки;

*нижняя 1/3 стен заштукатурена современными материалами



исторический дверной проем
 – местоположение, габариты,
 конфигурация
 (прямоугольный), оформление
 (профилированный
 деревянный наличник);
 заполнение дверного проема –
 материал (дерево),
 конструкция (двери
 двустворчатые), оформление
 (профилированные филенки,
 по четыре на каждом полотне,
 разных размеров);



оформление оконных проемов
 (2) – профилированные
 штукатурные наличники;

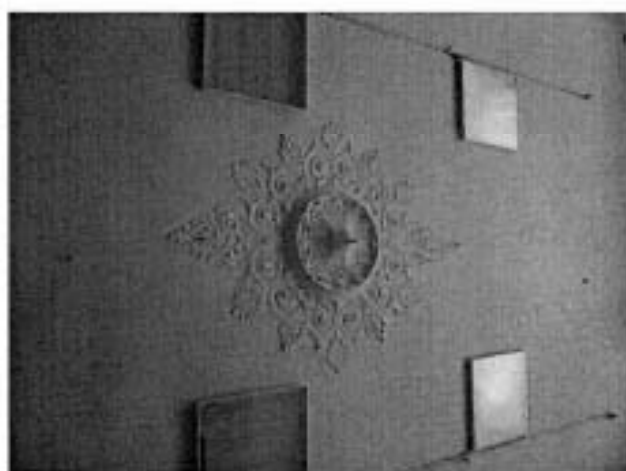


Столовая (пом. № 19,
площадью 46,2 кв.м.):

оформление плафона —
профилированный
ступенчатый карниз;

в центре перекрытия лепная
розетка из листьев аканта в
профилированном круглом
обрамлении с порезкой «бусы
с катушкой»; по внешнему
краю волнотобразные завитки
с пальметтами, в форме
ромба;

оформление стен — нижняя 1/3
защита профилированными
деревянными панелями с
профилированной полочкой
на консолях;



исторические дверные проемы
– местоположение, габариты,
конфигурация;

по восточной стене (к пом. №
18) – с полуциркульным
завершением*, оформление
(профилированные
наличники);

по северной стене –
прямоугольный, оформление
(профилированный
прямоугольный наличник);

заполнение проема – материал
(дерево), конструкция (двери
двустворчатые), оформление
(профилированные филеи,
по четыре на каждом полотне,
разных размеров);

южная стена:

в междуоконном простенке –
пилястра;

оформление оконных проемов
– профилированные
наличники;

*холодный проем застеклен



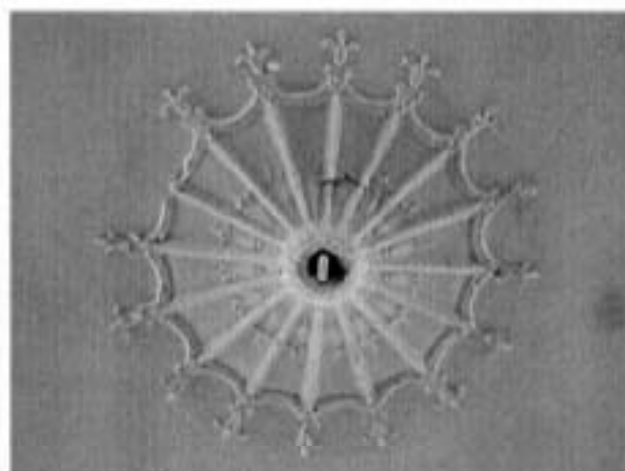
пом. № 18, площадью 77,1 кв. м.;

оформление потолка и стен – профилированный карниз с широким гладким фризом;

в центре перекрытия вращная лепная розетка с элементами растительного рисунка;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация:

по западной стене, к пом. № 19 – полуциркульные, оформление (штукатурные профилированные наличники со стилизованными фигурными сандрями, филеками и крутыми деталями – в верхней части);



по восточной стене, к пом. № 16 – прямоугольный, оформление (штукатурный профилированный наличник со стилизованным фигурным сандриком и фигурной филенкой в верхней части);

оформление оконных проемов – штукатурные профилированные наличники со стилизованными фигурными сандриками, филенками и круглыми деталями – в верхней части;

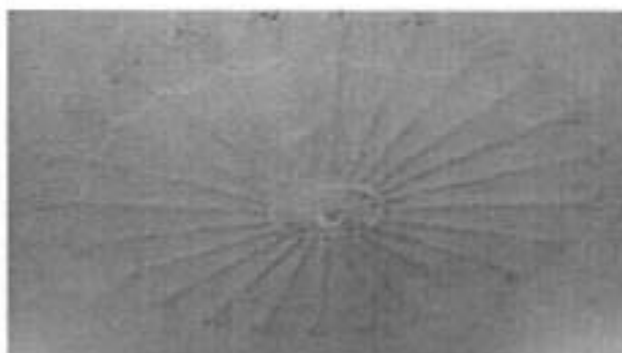
пом. № 16, площадью 73,4 кв.м.:

исторический дверной проем – местоположение (к пом. № 18), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный штукатурный наличник; откосы с профилированными филенками);



пом. № 14, площадью 23,2 кв.м.:

в центре перекрытия всерная
дешная решетка с элементами
растительного рисунка;



пом. № 3, площадью 9,0 кв.м.
(коридор):

печь среднестенная,
одноярусная, глянцеванного
белого изразца, со
скругленными углами, с
профилированными планом,
тягой и карнизом, в навершии
с аттиком со скругленными
углами; топочное отверстие
заложено; сверху
фронтальной стороны с
латунной вышкой;

слева на стене две вышки с
латунными дверцами;



покрытие пола – полихромная
метлахская плитка с рисунком
«соты» с бордюром «пояс
меандра»;



пом. № 2, площадью 28,1
кв.м.:



оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой ложчатого
орнамента с патыметтами;



исторические дверные проемы (3) – местоположение (к пом. № 1 (вестибюль), № 21 (Танцевальный зал), № 3 (коридор), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);

помещения 2-го этажа:

пом. № 16, площадью 85,1 кв.м.:

по южной стене – полуциркульный объем-эркер;

исторические дверные проемы – местоположение (пом. № 7, 14, 15, 16), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);

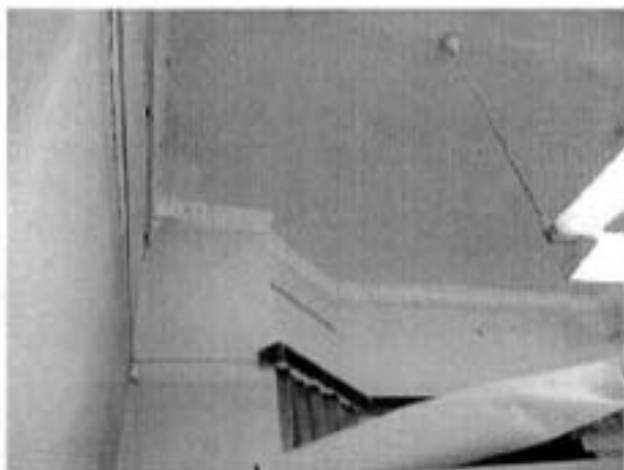
заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, разных размеров);



пом. № 7, площадью 35,3 кв.м.:

по западной стене –
трехгранный выступ-эркер;

оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой пальметтами;



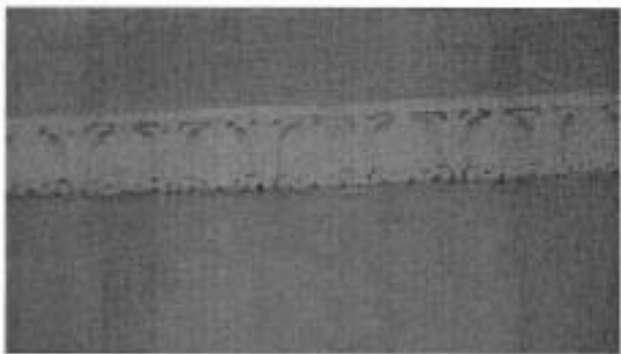
пом. № 15, площадью 81,1 кв.м.:

оформление потолка –
профилированный карниз с
порезкой ложчатым
орнаментом с растительными
мотивами, «бусами с
катушкой»;



пом. № 14, площадью 47,4 кв.м.:

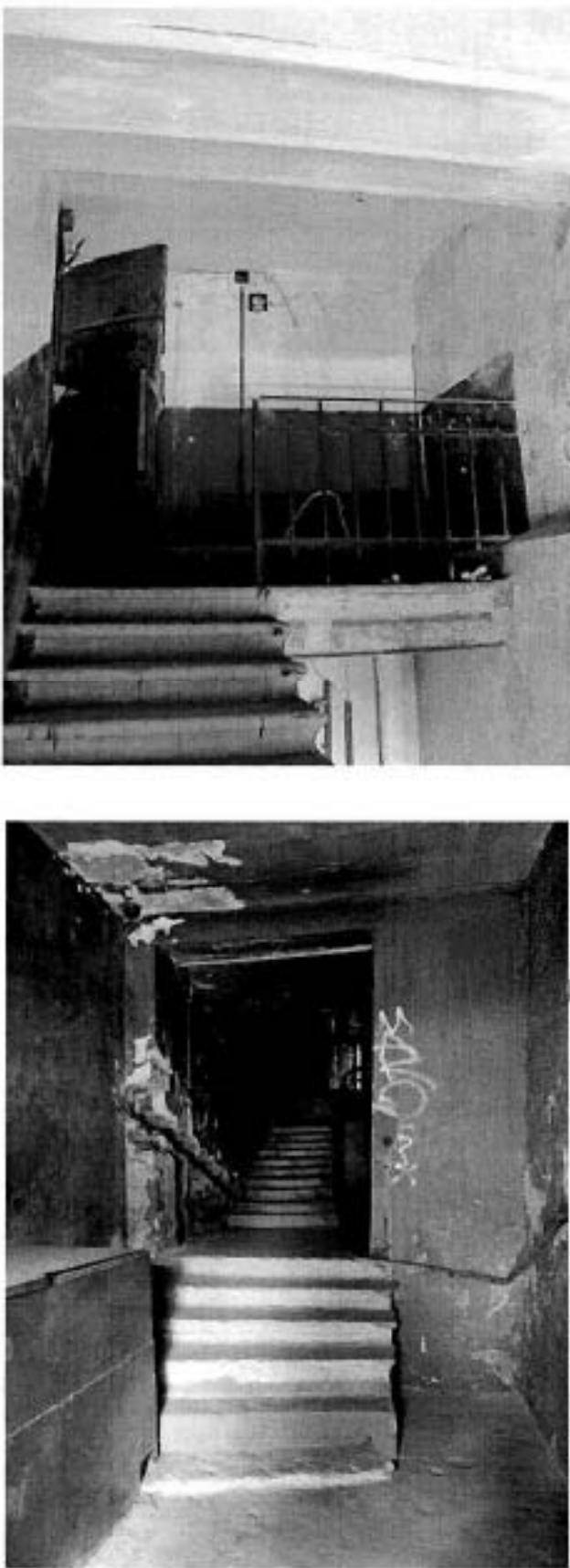


		оформление потолка – профилированный карниз с порезкой пальметтами;	
--	--	---	--

II. «Дом и службы», 1907-1908 гг., арх. А.И. фон Гоген, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	исторические габариты и конфигурация шестизэтажного здания, «Г»-образного в плане, расположенного в северо-западной части участка, лицевым корпусом ориентированного по красной линии ул. Писарева, включая воротный проезд лицевого корпуса; с примыкающим к его брандмауэру (восточный фасад) двухэтажным зданием служб;	 

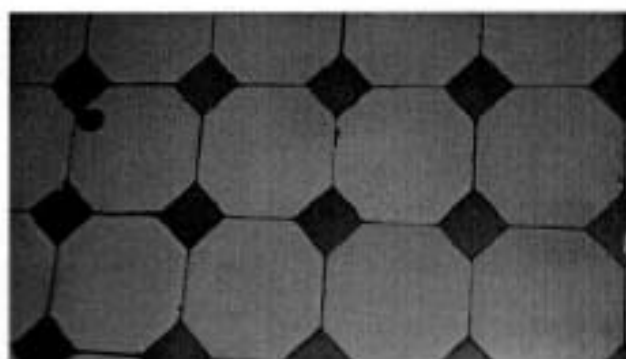
исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыш, включая историческую мансарду со слуховыми окнами «Служб», материал покрытия (листовой металл).

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: пруссский по металлическим балкам – верхней площадки служебной лестницы 1-ЛК; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая: парадную лестницу 2-ЛК – средистенную, известняковую – в уровне вестибюля;	
---	--------------------------------	--	---

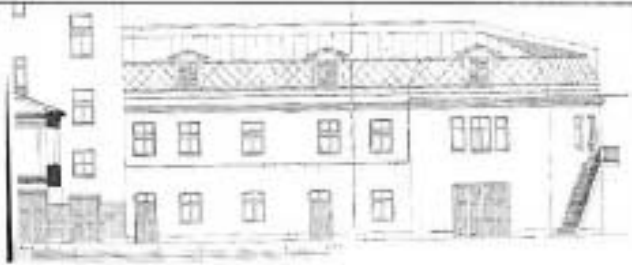
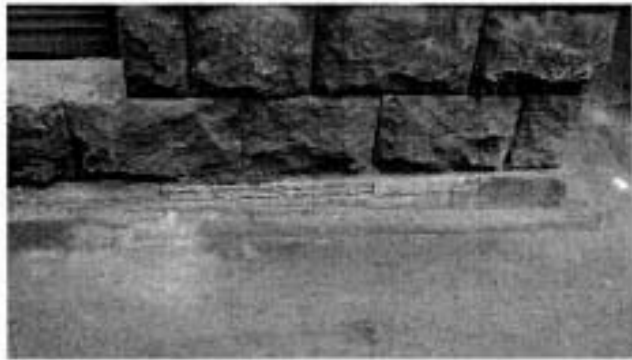
двухмаршевую, на косяках, с забежными ступенями на межэтажных площадках, с металлическим ограждением* (литье, ковка), в виде вертикальных прутьев, соединенных сверху и снизу (через один) горизонтальными прутьями, с накладной (с двух сторон) провисающей лентой с «рюшами», по верхнему поясу фриз с мотивом «бегущая волна», декорированной листьями аканта, с профилированным деревянным поручнем, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной метлахской плиткой, с рисунком «соты» – в уровне 1-6-го этажей;



*в настоящее время демонтировано



служебную лестницу 1-ЛК –
местоположение, материал
(известняк);

		лестницу служб – наружную, металлическую – местоположение (восточный фасад);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: шестиэтажный, на четыре световые оси, выполнен в приемах северного модерна; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовка природным камнем в технике «рваного камня», руст, тесаный серый гранит – в уровне 1-2-го этажей; облицовочный кирпич «кабанчик» – в уровне 3-6-го этажей; историческое цветовое решение фасада (оттенки серого, белый);	 

эркер – местоположение (по 3-й световой оси, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (двутавровая балка с декоративным оформлением в виде медальона на заклепках, облицовка природным камнем в технике «рваного камня» – в основании эркера);

металлическое покрытие эркера с профилированными тягами;



воротный проезд – местоположение (по 3-й световой оси), габариты, конфигурация, оформление (двутавровая балка с декоративным оформлением в виде кованых чугунных розетт; фигурная ниша с рублеными филенками – над воротным проездом);



заполнение воротного проема* – материал (чугун), техника исполнения (ковка), конструкция (ворота двухстворчатые, с лучковым завершением), рисунок (азурные волнообразные завитки разных размеров, соединенные кольцами и прутьями, прямоугольными в сечении; по бокам створок вертикальные стойки, заполненные овальными кольцами, соединенными литыми шариками; в нижней части фризы из глухих чугунных листов, декорированных двумя горизонтальными с закругленными углами филеями и розетками по углам);



*в настоящее время демонтировано

флагодержателя (2) –
местоположение, габариты,
конфигурация, материал
(чугун), техника
исполнения (ковка),
рисунок (в виде двух
завитков из листа аканта,
декорированных
провисающей гирляндой из
цветков лотоса);



оформление арки воротного проезда – облицовка природным камнем в технике «рваного камня», в софите – выпущенные двутавровые балки;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

оформление стен воротного проезда – облицовочный кирпич «кабанчик»;



исторические дверные проемы – местоположение (по 4-й оси лицевого фасада, по северной стене воротного проезда), габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление дверных проемов:

проем в воротном проезде – обрамление белым облицовочным кирпичом, имитирующим наличник;

ступень крыльца – материал (серый тесаный гранит), конфигурация (прямоугольная в плане);



проем парадной лестницы;

оформление (двухъяровая балка с декоративным оформлением в виде кованых чугунных розетт; прямоугольная ниша с рублеными фигурными филёнками – над проемом);

заполнение проема* – материал, конструкция (двери двухстворчатые с прямоугольной фрамугой);

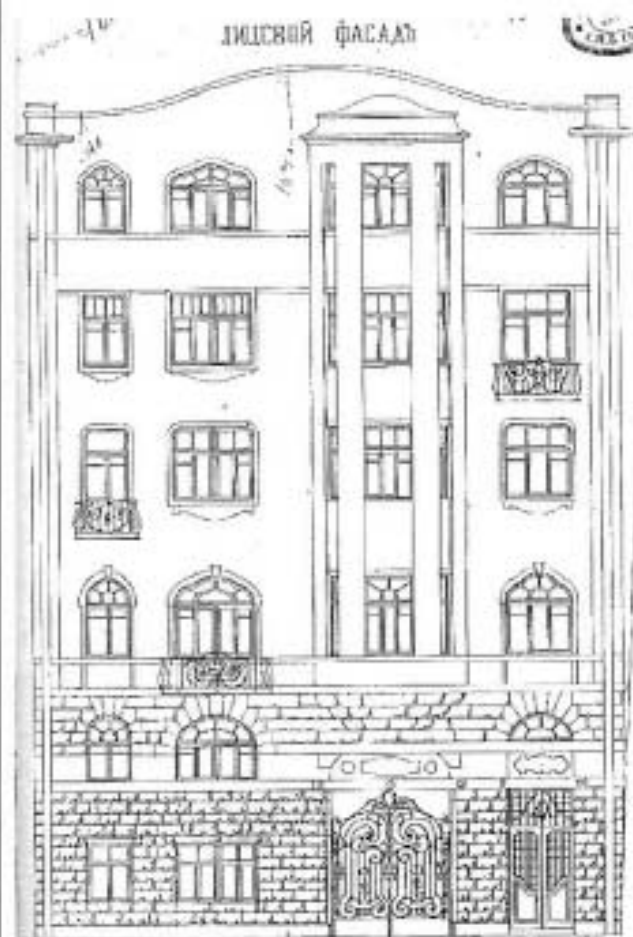


французские балконы – местоположение (по 1-й оси, в уровне 4-го этажа, по 2-й оси, в уровне 3-го этажа, по 4-й оси, в уровне 4-го этажа), ограждение*;

заполнение балконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет**;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов*** – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет**;



*утрачено

**по результатам натурных и архивных исследований

***заполнение проемов в уровне 1-го этажа утрачено, проем по 1-й оси переделан в дверной

оформление оконных проемов:
 двутавровые балки с
 декоративным
 оформлением в виде
 кованых чугунных розетт –
 в уровне 1-го этажа;
 веерные замковые камни – в
 уровне 2-го этажа;
 обрамление белым
 облицовочным кирпичом,
 имитирующим наличники
 (исключая окна эркера) – в
 уровне 3-6-го этажей;
 обрамление белым
 облицовочным кирпичом,
 имитирующим замковые
 камни – в уровне 3-го
 этажа;
 фигурные подоконные
 доски – в уровне 4-5-го
 этажей;

профилированные
 междуэтажные тяги,
 включая разорванную тягу
 серого тесаного гранита – в
 уровне 2-го этажа;



шипцовое завершение
лучиковой конфигурации
окрытое металлом;

профилированный
выносной карниз – в
угловых частях;

дворовые фасады:

«Дом»:

материал и характер
отделки цоколя – известняк;

материал и характер
отделки фасада –
облицовочный кирпич
«кабанчик» – в уровне 1-го
этажа, окрашенная гладкая
штукатурка – в уровне 1-6-
го этажей;

исторические дверные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные);

оформление дверных и
оконных проемов 1-го
этажа (обрамление белым
облицовочным кирпичом,
имитирующим наличник);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

венчающий профилированный карниз;



«Службы» (кадеты):
материал и характер
отделки цоколя – известняк;

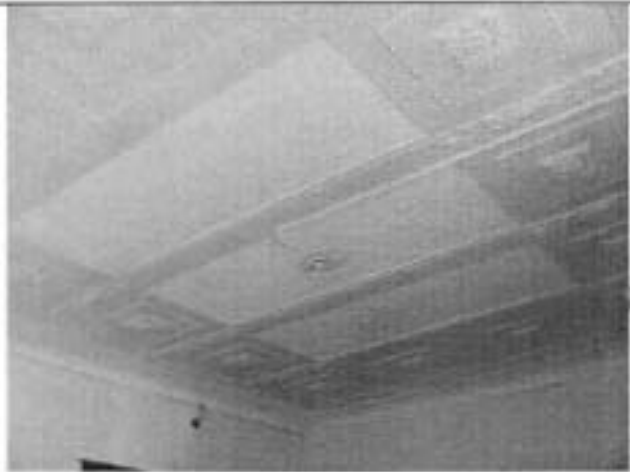
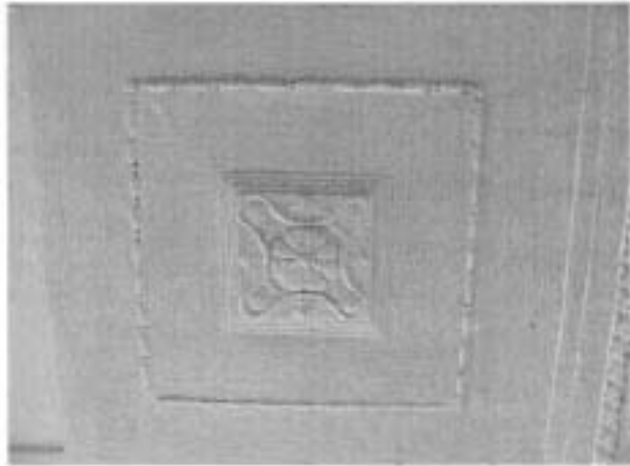
материал и характер
отделки фасада –
окрашенная гладкая
штукатурка – в уровне 1-6-
го этажей;

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

исторический воротный
проем* – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольный);



*заложен

			 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	«Дом»: архитектурно-художественная отделка помещений единообразна по всем этажам; помещения 1-го этажа: пом. без №№ в северо-западной части лицевого корпуса: пом. площадью 29,4 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз, профилированная рама с порезкой «бологным листом», по периметру потолка профилированные филенки (5х4 шт.) с порезкой «бусью» и лепной квадратной розеткой в центре; в центральном поле плафона профилированными тягами образовано три прямоугольные ниши;	 

тяги с лепными композициями из медальонов с окантовкой «жемчужником» и завитками из листа аканта вокруг;

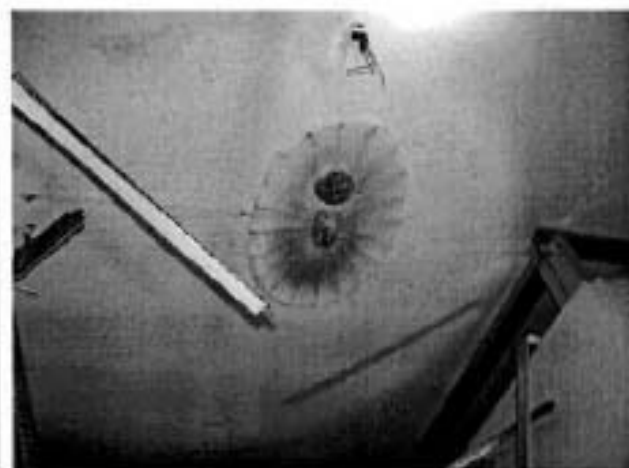
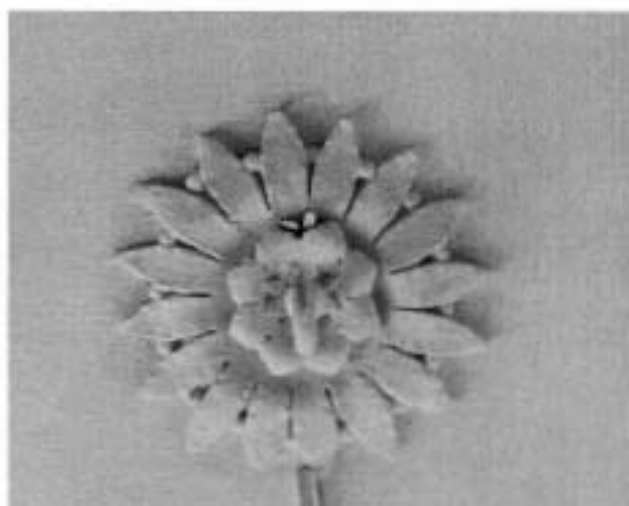
центральная ниша с профилированной круглой лепной розеткой, ornamentированной «жемчужником»;

пом. площадью 6,45 кв.м.:

в центре потолка лепная розетка в виде венка из цветов лотоса (?), перевязанных бантами;

пом. площадью 10,5 кв.м.:

в центре потолка лепная овальная веерная розетка;



помещения 2-го этажа:

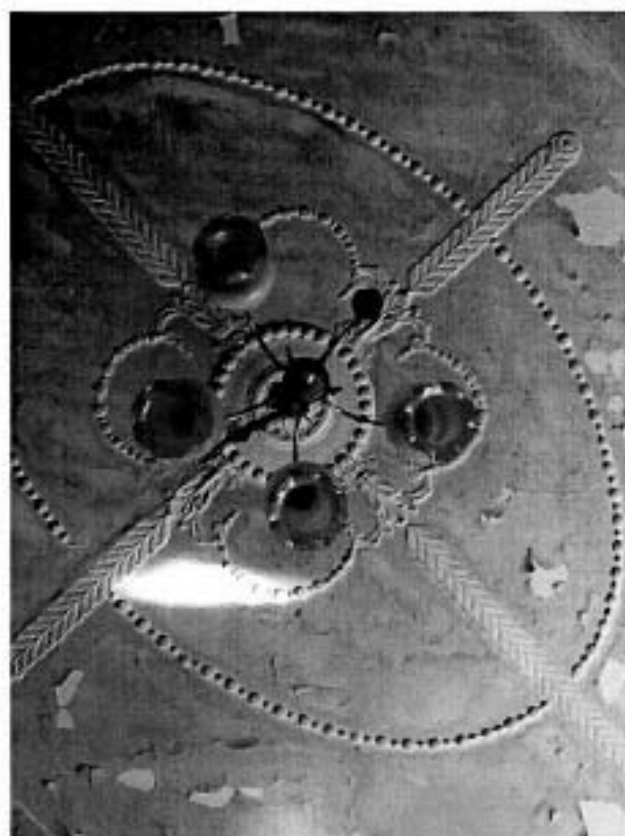
пом. № 12-Н:

тамбур входа оформлен профилированными деревянными тягами, имитирующими кессоны;



пом. без № (по лицевому фасаду), площадью 18,0 кв.м.:

оформление плафона – гладкий фриз, палуга, с крупной лепной розеткой в центре с овальными, четырехлепестковыми и круглыми порезками из бус разного диаметра, с четырьмя, ориентированными по сторонам света, удлиненными ветвями с листьями и круглыми цветами в завершении;



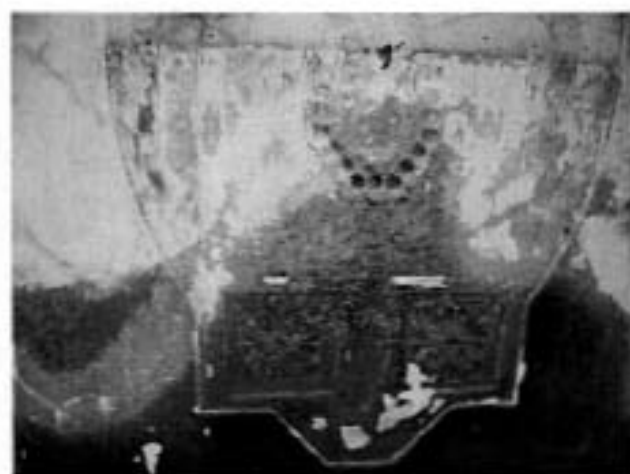
пом. без № (по лицевому фасаду), площадью 12,5 кв.м.:

оформление плафона – гладкий фриз, падуга, с лепной овальной розеткой в центре с двух сторон фланкирована вытянутыми стилизованными пальмовыми листьями с волотами;



квартира № 1:
комната без № (по дворовому фасаду), площадью 18,0 кв.м.:

оформление потолка и стен – широкий гладкий фриз, падуга, профилированная рама по периметру; в центре перекрытия фигурная филленка-розетка с порезкой «жемчужником», квадратными розетками по углам и восьмиугольной розеткой из «бус» в центре;



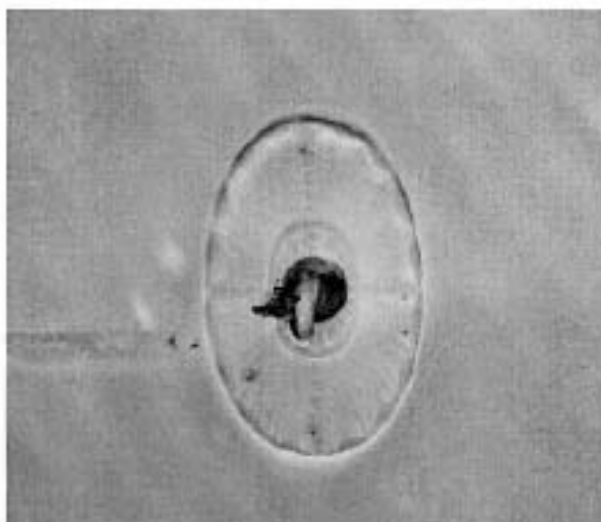
комната № 2, площадью
11,0 кв.м.:

оформление потолка —
падуга, в центре плафона
овальная лепная розетка с
окантовкой
«жемчужником»;



комната № 14, площадью
12,3 кв.м.:

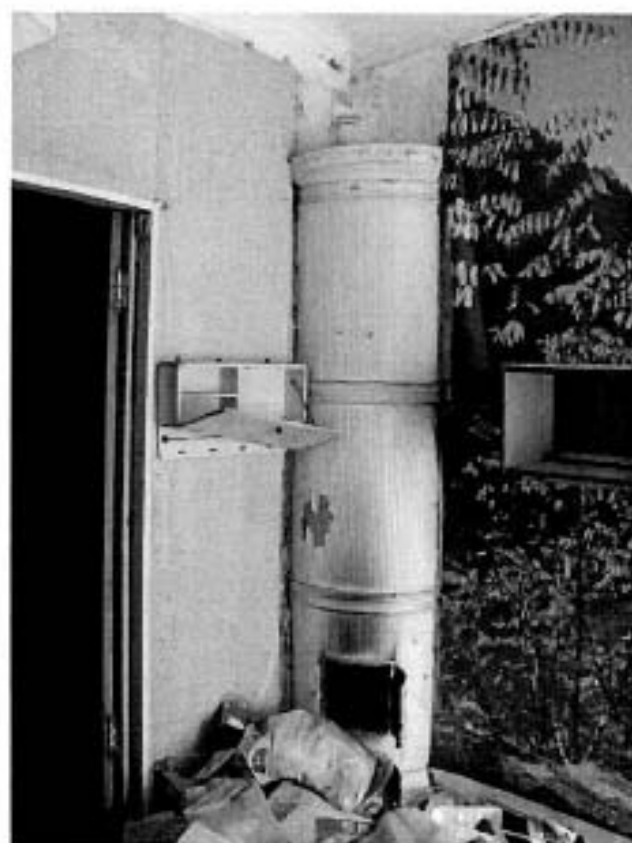
оформление потолка —
падуга, в центре плафона
овальная лепная розетка с
порезкой «жемчужником»;



квартира № 60:
коридор:

печь угловая,
металлическая, с рифленой
поверхностью; с
профилированными
плинтом, тягами и
карнизом; топочное
отверстие прямоугольной
формы с металлической
дверцей;

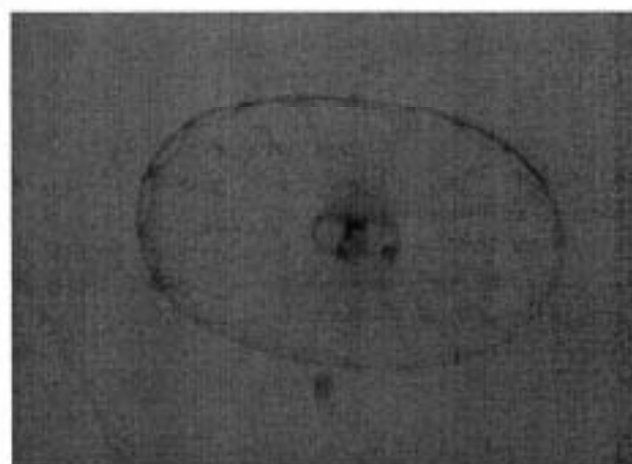
время: нач. XX в.;



помещения 3-го этажа:

пом. № 9, площадью 1,1
кв.м. (прихожая):

оформление потолка —
овальная всерная лепная
розетка;



пом. № 1, площадью 38,8
кв.м.:

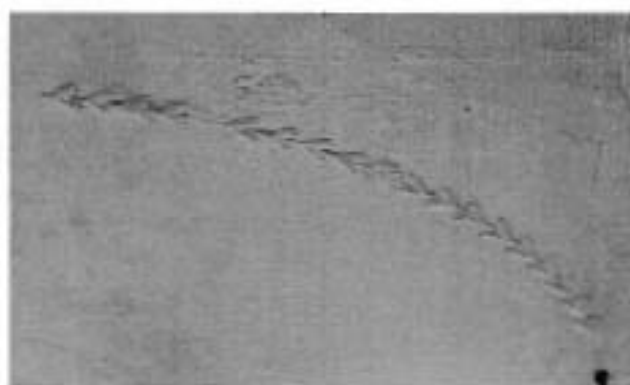
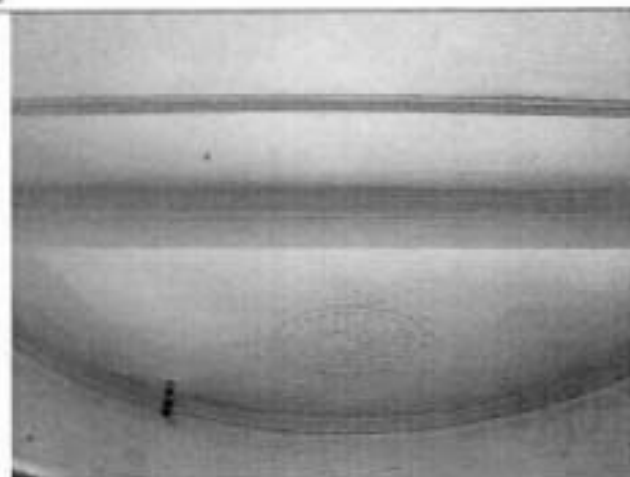
оформление потолка эркера
— круглая лепная розетка
растительного рисунка в
всерном обрамлении, по
внешнему краю четыре
завитка из листьев;



оформление потолка и стен помещения – профилированная рама с вогнутыми углами по восточной стороне; широкий лепной фриз из чередующихся (через один) венков и пальметт;

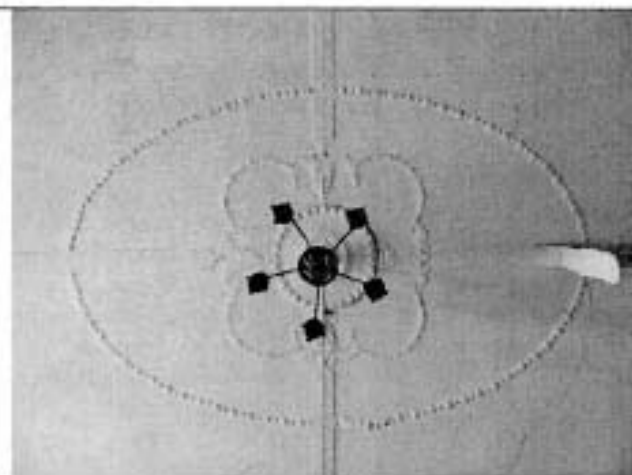
в центре – овальная лепная розетка* из лиственной гирлянды с круглыми цветами;

*фрагмент исторической отделки потолка



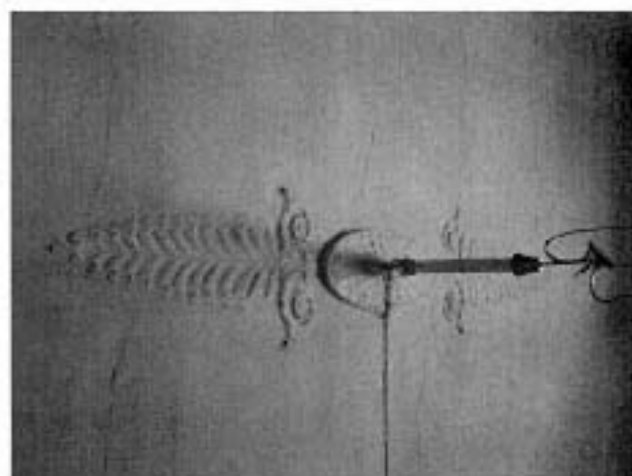
пом. № 2, площадью 18,6 кв.м.:

оформление плафона – аналогичное оформлению плафона пом. без № 2-го этажа;



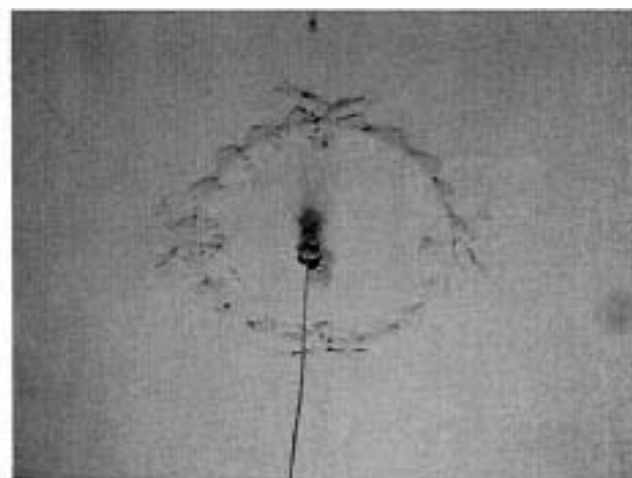
пом. № 3, площадью 15,2 кв.м.:

оформление плафона – аналогичное оформлению плафона пом. без № 2-го этажа;



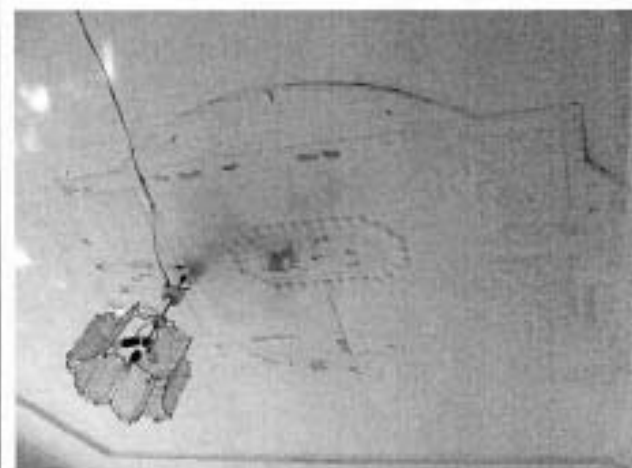
пом. № 4, площадью 10,2 кв.м.:

оформление плафона – невысокая падуга, гладкий фриз, в центре лепная розетка в виде венка из цветов перевязанного бантами с четырех сторон;



пом. № 5, площадью 15,5 кв.м.:

отделка потолка и стен аналогична отделке потолка комнаты без №, в квартире № 1, 2-го этажа;



помещения ванных комнат
в уровне 3-6-го этажей:

облицовка нижней
половины стен – белая
керамическая глазурованная
плитка с профилированным
валиком в завершении,
рисунок укладки
«кабанчик», в верхней части
с полосой зеленого
глазурованного изразца;

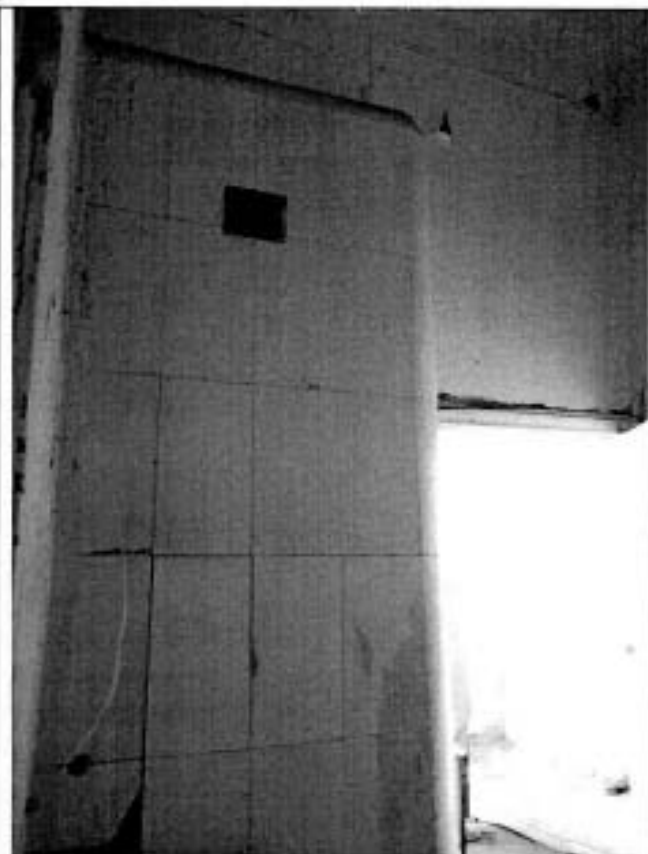
по северным стенам –
профилированные ниши с
лучковыми перемычками;

покрытие пола ванных
комнат 3-4-го этажей –
двухцветная (белый, серый)
метлахская плитка, с
рисунком «соты»;



пом. № 10 (коридор):

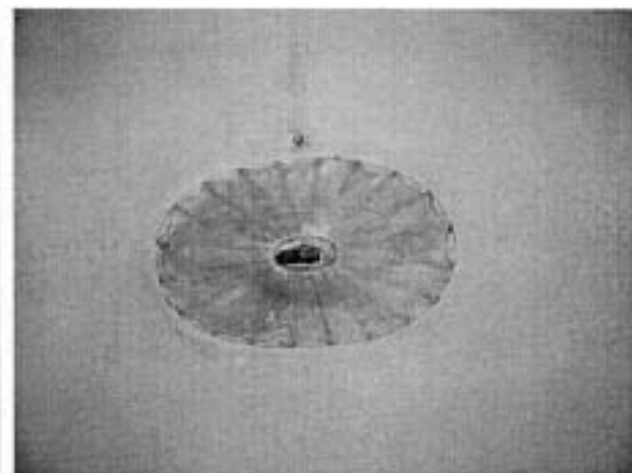
печь средистенная,
одноярусная, белого
глазурованного изразца, со
скругленными углами и
навершием; на фронтальной
стороне сверху и справа
снизу – латунные вьюшки



помещения 4-го этажа:

прихожая, пом. № 9,
площадью 9,0 кв.м.:

оформление потолка
аналогично оформлению
пом. без №, площадью 10,5
кв.м., 1-го этажа; потолка
пом. № 9, в уровне 3-го
этажа;



пом. без №, площадью 16,6
кв.м., 17,2 кв.м.* (вдоль
лицевого фасада):

потолок и стены части с
эркером (северная)
оформлены аналогично
оформлению
пом. № 1, в уровне 3-го
этажа;

розетка эркера –

*помещение разделено поздней
перегородкой



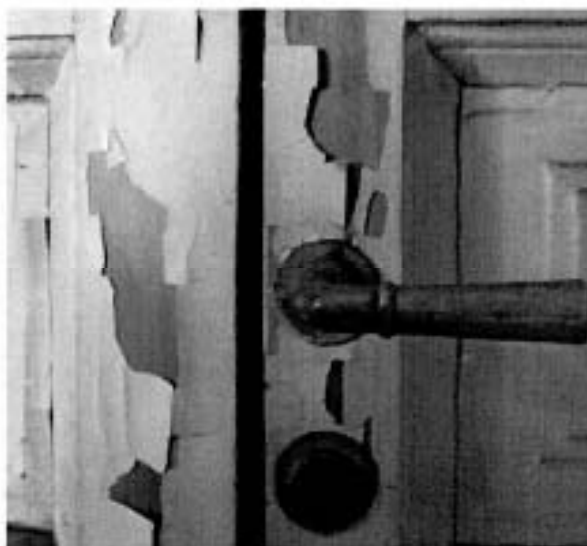
северная стена –
исторический дверной
проем – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольный);

заполнение дверного
проема – материал (дерево),
конструкция (двери
двухстворчатые),
оформление
(профилированные
филенки);

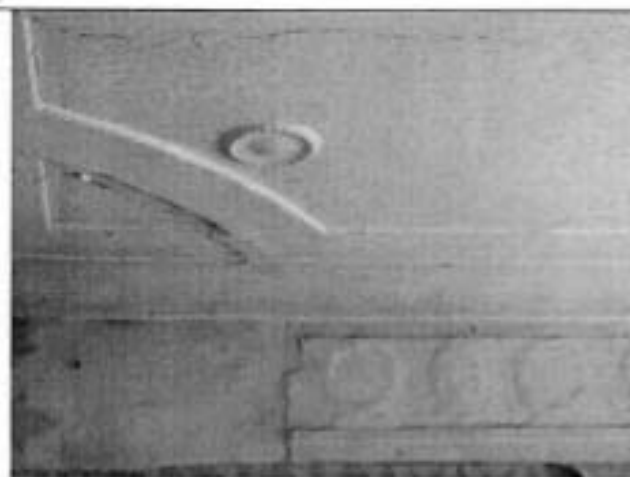
приборы дверные – ручка-
фаль латунная
конусообразная;

ключевина – латунная,
круглая;

южная часть помещения;



оформление плафона и стен – широкий лепной фриз из чередующихся венков и пальметт; профилированная рама с фигурными углами (по восточной стене) и кольцами с порезкой «бусы» по углам помещения;

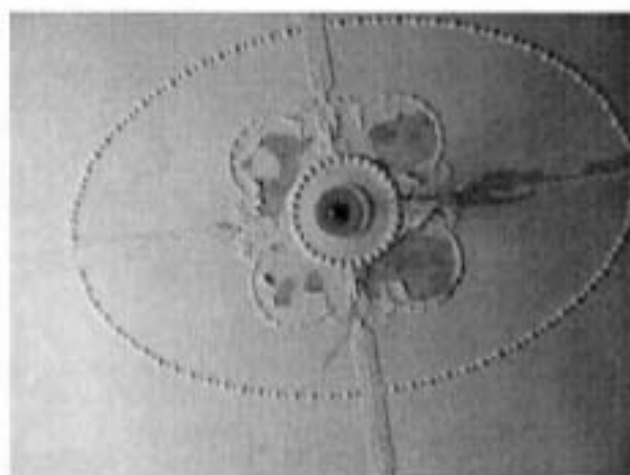


в центре лепной цветочный венок*;



пом. без №, площадью 18,7 кв.м. (вдоль лицевого фасада):

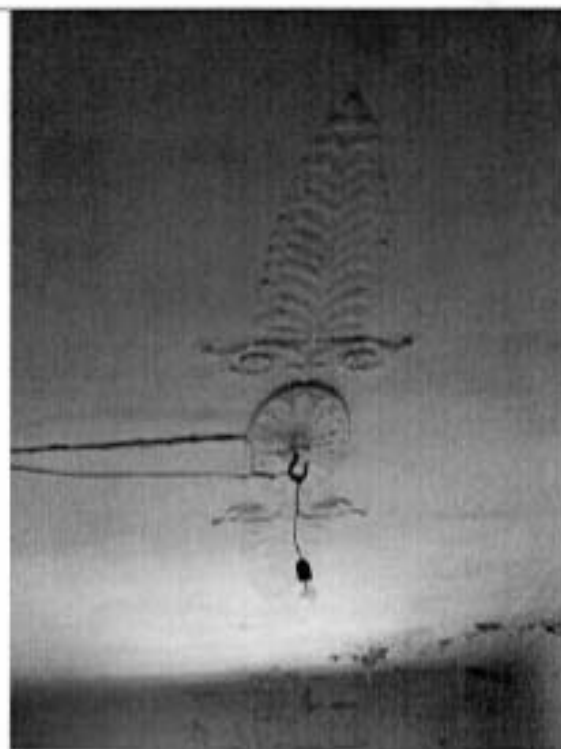
оформление плафона – аналогичное оформлению плафона пом. без № 2-го этажа; пом. № 2 3-го этажа;



*фрагмент исторической отделки потолка

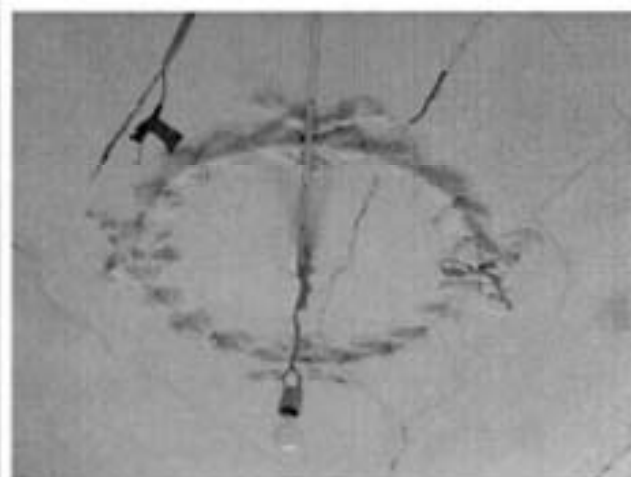
пом. без №, площадью 15,7 кв.м. (вдоль лицевого фасада):

оформление плафона – аналогичное оформлению плафона пом. без № 2-го этажа, пом. № 3 4-го этажа;



пом. без №, площадью 11,5 кв.м.:

оформление плафона аналогично оформлению плафона пом. № 4, в уровне 3-го этажа;



пом. без №, площадью 16,2 кв.м. (по дворовому фасаду):

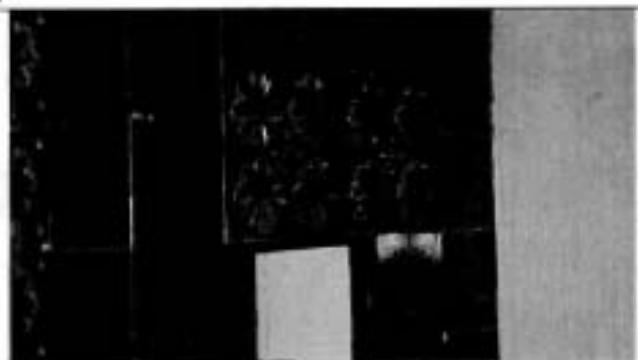
оформление плафона – профилированная рама по конфигурации помещения;



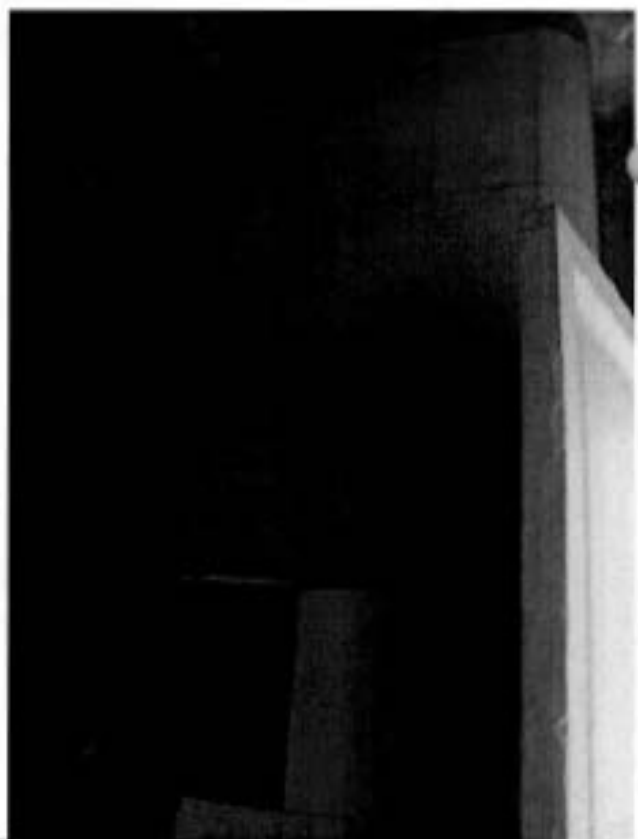
печь средистенная,
однорукая,
глазурованного синего
изразца*, с
профилированным плинтусом
и закругленным навершием;
в центре фронтальной
стороны с прямоугольной
нишей, с профилированной
полочкой со скругленными
углами; над нишей и в
верхней части боковой
стороны – рельефные
изразцы с цветочным
орнаментом; топочное
отверстие квадратное
оббито латунной планкой;
под топкой выступ со
скругленными углами;



*в настоящее время облицовка
изразцом демонтирована,
находится в помещении,
фотофиксация 2011 г.

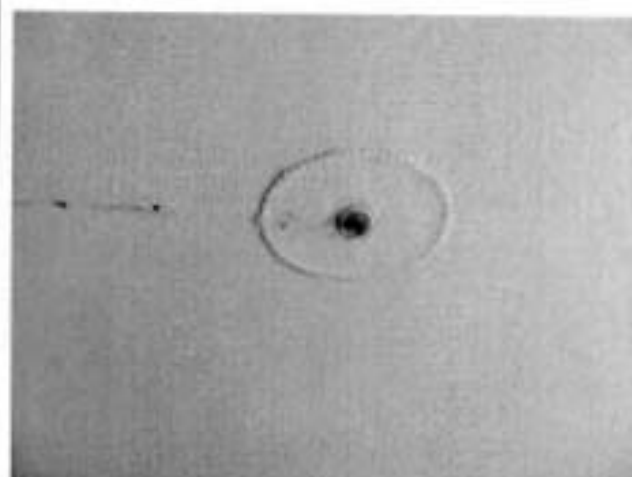


со стороны соседнего
помещения — печь
средистенная, одноярусная,
глазурованного белого
изразца, со скругленными
углами;



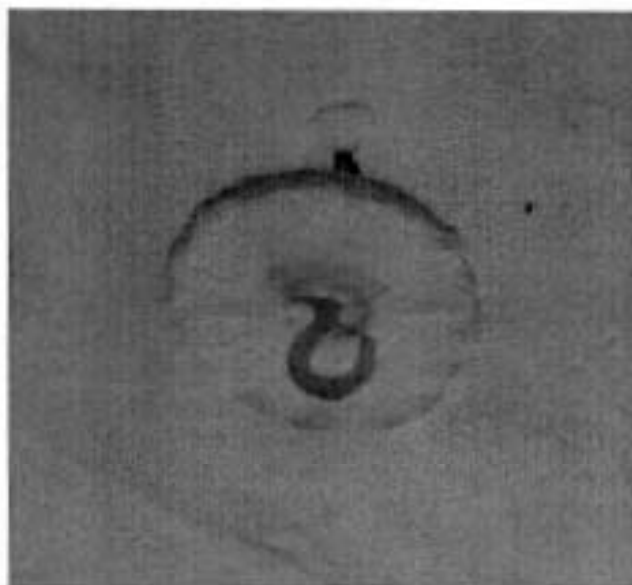
пом. без №, площадью 14,0 кв.м. (по дворовому фасаду);

оформление плафона – лепная розетка в виде овального кольца с порезкой «бусы»;



пом. без №, площадью 11,0 кв.м.:

оформление плафона – веерная лепная розетка в центре;



помещения 5-го этажа:

пом. № 1, площадью 19,7 кв.м., 16,55 кв.м.*

оформление плафона –

– овальная лепная розетка из лиственной гирлянды с круглыми цветами и четырьмя цветочными венками по сторонам света;



*помещение разделено поперечной перегородкой

профилированная рама с
вогнутыми углами по
восточной стороне и
четырьмя кольцами с
порезкой «бусы» по углам
помещения;



в центре перекрытия –
веселая лепная розетка с
шесточными (?) бутонами
по внешнему краю;



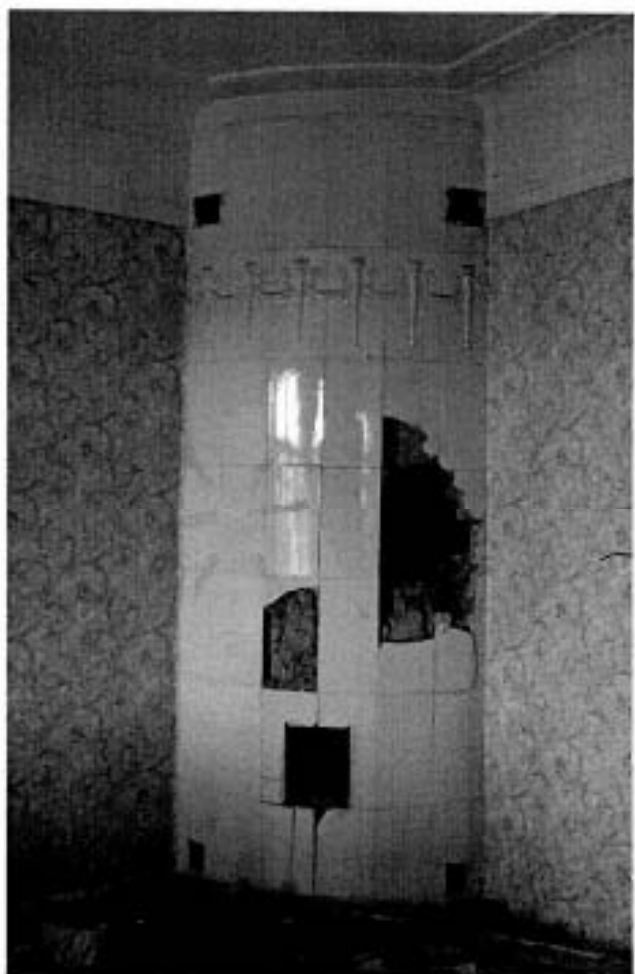
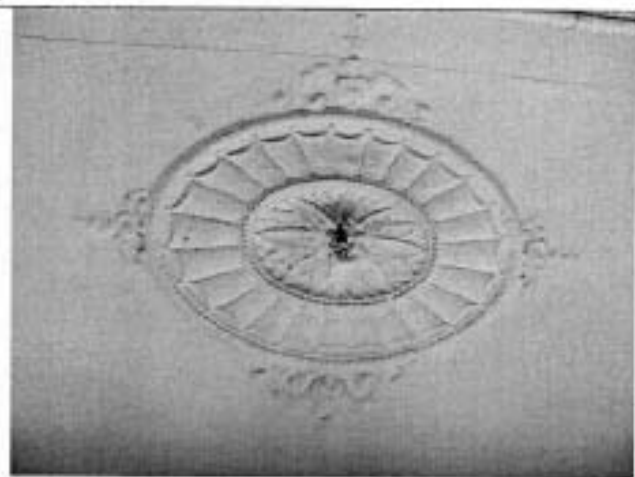
широкий лепной фриз из
чередующихся (через один)
венков и пальметт;



оформление потолка эркера
— круглая лепная розетка
растительного рисунка в
всерном обрамлении, по
внешнему краю четыре
завитка из листьев;

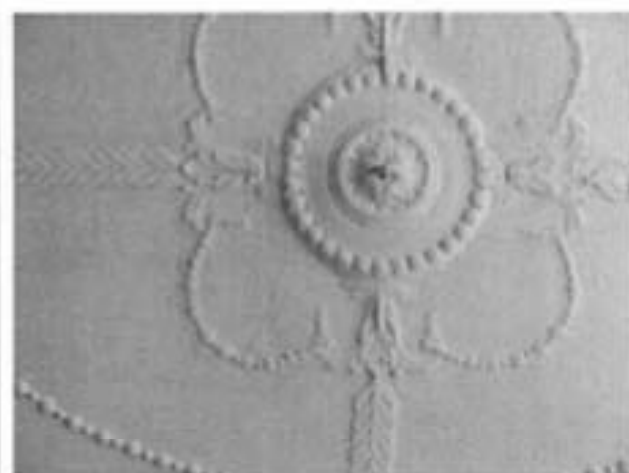
печь угловая, одноярусная,
полукруглая в плане,
глазурованного белого
изразца; в верхней части
рельефные изразцы с
горящими факелами,
соединенными
провисающими гирляндами
с режущими лентами; выше
ряд рельефных изразцов — с
мотивом «пояс меандра»,
топочное отверстие*
прямоугольное; сверху и
снизу — по две выюшки*;

*двери не сохранились



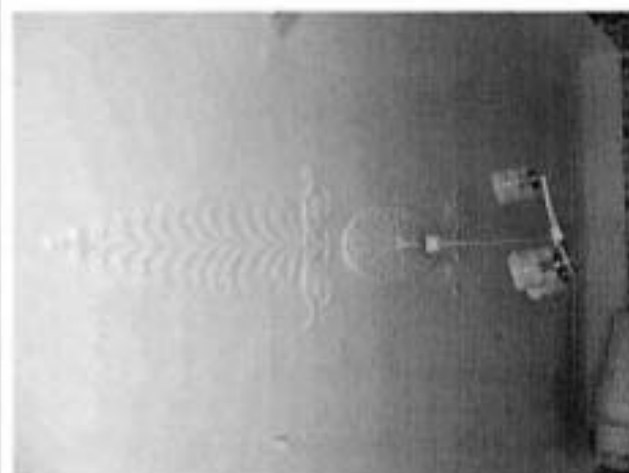
пом. № 2, площадью 19,18 кв.м.;

оформление плафона – аналогичное оформлению плафонов пом. без № 2-го, пом. № 2 3-го, 4-го этажей;



пом. № 3, площадью 15,7 кв.м. (вдоль лицевой фасада);

оформление плафона – аналогичное оформлению плафонов пом. без № 2-го этажа, пом. № 3 3-го этажа, пом. № 3 4-го этажа;

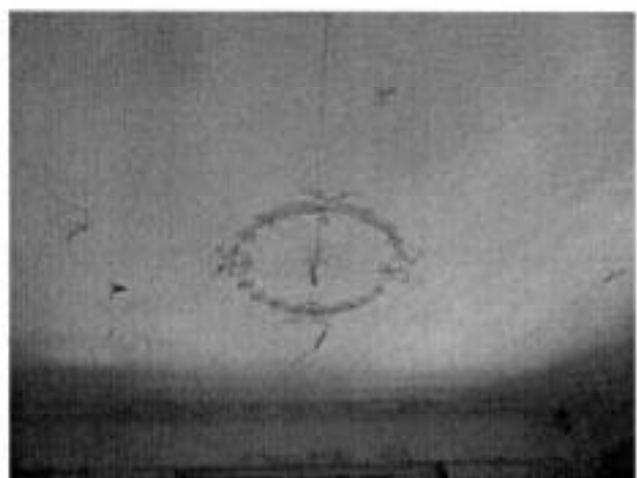


печь угловая, одноярусная, глазурированного белого изразца, со скругленными углами и навершием; топочное отверстие прямоугольное; на боковых сторонах – выступки разной конфигурации;



пом. № 5, площадью 11,47 кв.м.;

оформление потолка аналогично оформлению потолков пом. № 4, в уровне 3-го этажа, пом. без № в уровне 4-го этажа;



пом. № 6, площадью 16,64 кв.м.;

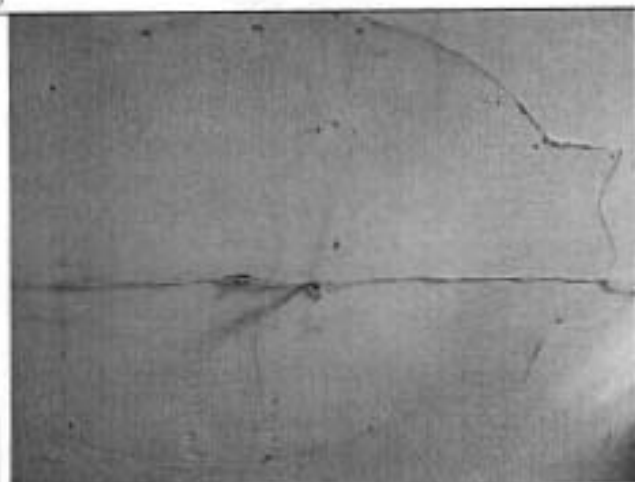
оформление потолка – фигурная рама по конфигурации помещения, в центре лепная розетка* аналогичная розеткам помещений без №, в уровне 1-го этажа, пом. № 5, в уровне 3-го этажа;



* в настоящее время демонтирована

печь средистенная,
однорусная,
глазурованного синего
изразца, с
профилированным плитом
и закругленным навершием;
в центре фронтальной
стороны с прямоугольной
нишей, с профилированной
полочкой со скругленными
углами; над нишей и в
верхней части боковой
стороны – рельефные
изразцы с цветочным
орнаментом; топочное
отверстие квадратное
оббито латунной планкой;
под топкой выступ со
скругленными углами;

со стороны соседнего
помещения – печь
средистенная, однорусная,
глазурованного белого
изразца, со скругленными
углами;



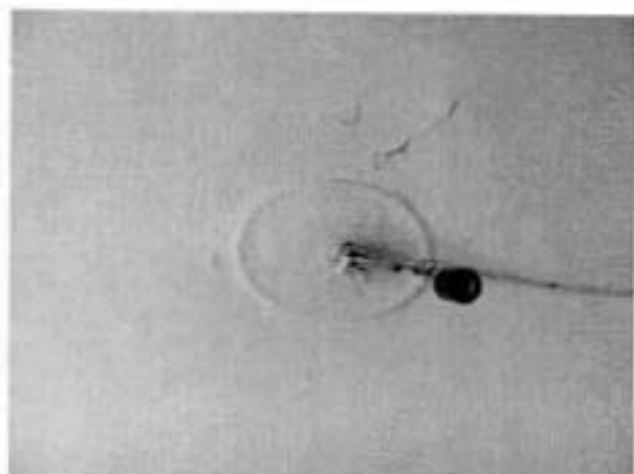
пом. без №, площадью 14,16 кв.м. (по дворовому фасаду);

оформление плафона – аналогично оформлению плафона пом. без №, в уровне 4-го этажа;

печь угловая, одноярусная, глазурированного белого изразца; в верхней части – фриз из мелких квадратных изразцов, белого и серого цвета, рисунок «шапки»; топочное отверстие прямоугольное; на боковых сторонах – выточки;

пом. без №, площадью 11,24 кв.м.;

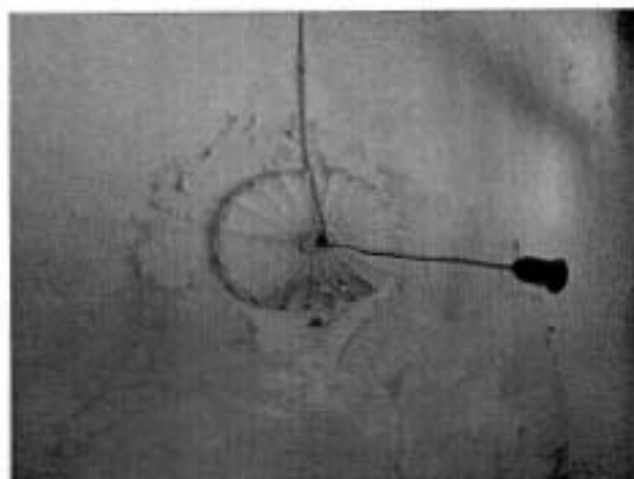
оформление плафона – падуга, профилированная рама, в центре перекрытия овальная лепная розетка растительного рисунка;



помещения 6-го этажа:

пом. № 6, площадью 7,7 кв.м.:

оформление плафона –
веерная лепная розетка
(аналогичного рисунка в
пом. № 9, в уровне 3-4-го
этажей);



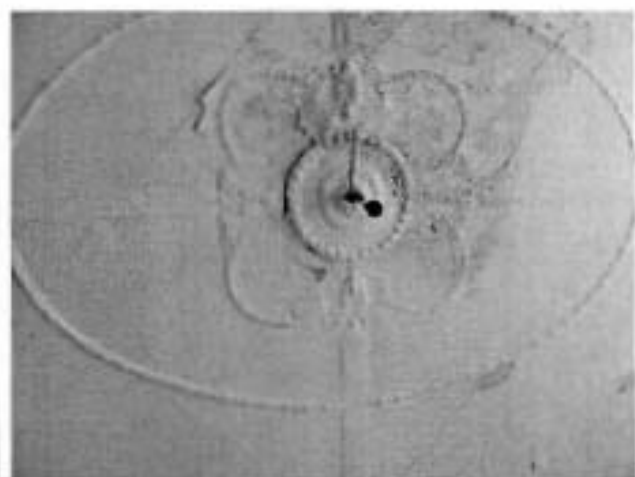
пом. № 4, площадью 11,4 кв.м.:

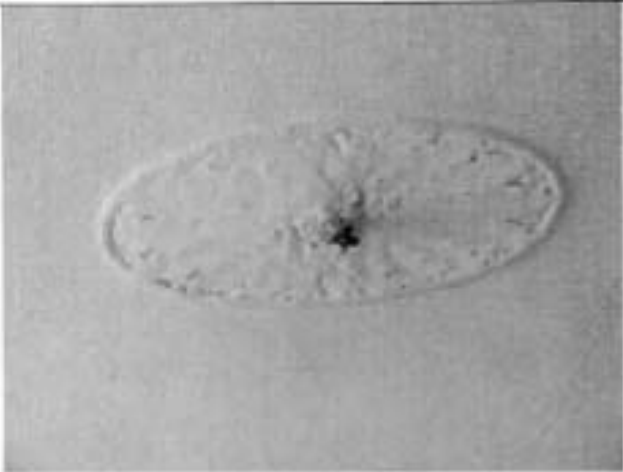
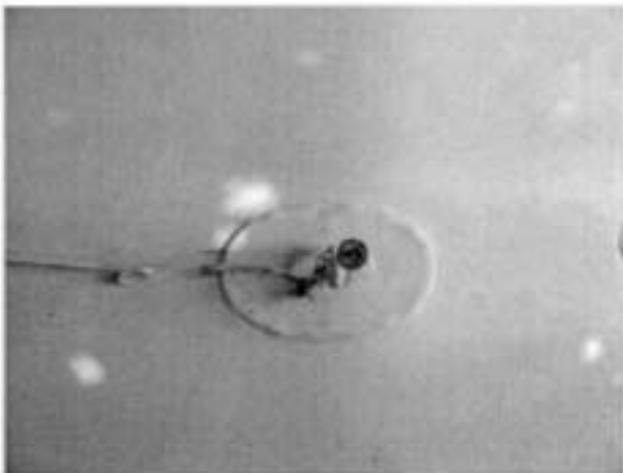
печь угловая, двухъярусная,
коричневого
глазурованного рельефного
изразца; со скругленными
углами, профилированными
плинтом и полочкой;
фронтальная часть верхнего
яруса с прямоугольной
нишей; с широким фризом
цветочного рисунка; с
шатровым навершием; с
топочным отверстием
прямоугольной формы;



пом. № 2, площадью 19,3
кв.м.:

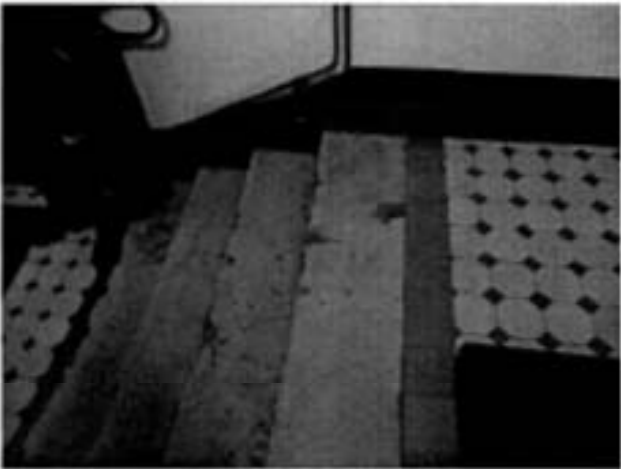
оформление потолка –
аналогичное оформлению
потолков пом. без № 2-го,
пом. № 2 3-5-го этажей;



		пом. № 3, площадью 15,6 кв.м.; оформление плафона – овальная лепная розетка растительного рисунка;	
		пом. № 18, площадью 11,1 кв.м.; оформление плафона – овальная лепная розетка растительного рисунка;	

III. «Дворовый корпус», 1914 г., гр. ниж. Хржонстовский Г.П., расположенный по адресу: улица Писарева, дом 10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестистажного здания, сложной конфигурацией в плане, расположенного в юго-восточной части участка, в глубине двора; включая воротный проезд;	

		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, включая мансарду, с угловыми башенками, материал покрытия (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междутажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративно-художественное оформление, включая: парадную лестницу 2-ЛК – средистенную – в уровне вестибюля, двухмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей; с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской плиткой, рисунок («соты», с бордюром); с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, прямоугольных в сечении, на клепаных деталях; с профилированным деревянным поручнем;	 

служебные лестницы 3-ЛК, 1-ЛК – двухмаршевые, на косяках, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение:	южный, юго-западный и западный фасады: шестистажные, на подвале, в приемах неоклассицизма; образуют ломаную линию, акцентированную выступающими объемами ризалитов, полуциркульными (2) и прямоугольными (2) в плане, соединенными скругленным углом; материал и характер отделки цоколя – красный неотесанный гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, руст – в уровне 1-3-го этажей; фактурная штукатурка – в уровне 4-6-го этажей; терразитовая штукатурка – в уровне скругленного угла и соседних ризалитов; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень);	  

материал и характер отделки цоколя воротного проезда – известняк;

исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (весерный руст);

крыльцо – ступень, красного тесаного гранита, прямоугольная в плане;

в десюдепёрте полуциркульная ниша с лепной геральдической композицией из картуша со щитом, фланкированных завитками аканта и рогами изобилия;



приямки в подвал –
местоположение (по осям
скругленного угла), габариты,
конфигурация, облицовка
стен (известняк);

лестница в приямок – с
известняковыми ступенями;

балконы (11) –
местоположение (на
ризалитах, по оси воротного
проезда), габариты,
конфигурация (со
скругленными углами,
полукруглыми в плане), с
металлическим ограждением в
виде вертикальных стержней,
прямоугольных в плане;

исторические оконные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов
– рисунок расстекловки, цвет
коричневый;

оформление оконных
проемов:
перемычки из блоков
красного неотесанного
гранита – над оконными
проемами подвального этажа;
трехчастные замковые камни
– в уровне 1-го этажа;
профилированные наличники
– в уровне 4-6-го этажей
(исключая скругленный угол
и соседние ризалиты);



досчатка терразитовой
штукатурки – по оси
воротного проезда, в уровне
4-6-го этажей;

профилированная подоконная
тяга – под окнами 1-го этажа;

профилированная
междуэтажная тяга, покрытая
железом – в уровне между 3-
4-м этажами;

венчающий
профилированный
раскрепованный карниз с
лучковым завершением на
прямоугольных ризалитах;

штукатурные парапетные
тумбы – местоположение (в
завершении прямоугольных
ризалитов), габариты,
конфигурация
(прямоугольные в плане);

парапетное ограждение
крыши – металлическая
решетка в виде вертикальных
стержней, прямоугольных в
плане;

северо-восточный фасад:

материал и характер отделки
цоколя – неотесанный гранит;

материал и характер отделки
фасада – окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические дверные проемы
– местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные);

исторические оконные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные);



		оформление оконных проемов: перекрышки из блоков неотесанного гранита – над оконными проемами подвального этажа; профилированная междуэтажная тяга, окрытая железом – в уровне между 1-2-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница 2-ЛК: входной тамбур – местоположение габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными филенчатыми панелями); заполнение дверных проемов тамбура – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые, с трехчастной прямоугольной фрамугой, с геометрической расстекловкой (боковые – на три стекла, центральная – на пять)); покрытие пола – облицовка двуцветной метлахской плиткой с рисунком «соты» с полихромным бордюром геометрического рисунка;	  

вестибюль:

оформление потолка —
профилированные кессоны;



оформление стен — в верхней
части провисающая лепная
гирлянда с чередующимися
венками и фестонами,
перевязанными бантами;



камин угловой,
штукатуренный,
одноярусный; на
профилированном пьестале;
фронтальная часть
фланкирована лопатками,
декорированными лепными
венками с рюшными лентами;
топочное отверстие с
полуциркулярным
завершением, обрамлено
чугунным (?) листом с
профилированным краем; над
топочным отверстием лепной
фриз из провисающих
гирлянд с фестонами;



2	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка сада (утрачена); исторический ассортимент и характер посадки зеленых насаждений; исторический материал садовых дорожек: щебеночно-набивное с отсевом гранита красного цвета.	  
---	--------------------------------	---	---

«Палисадник»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и местоположение (перед западным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии ул. Писарева).	
2	Объемно-планировочное решение:	утраченные историческая планировка и покрытие палисадника; исторический ассортимент зеленых насаждений.	

«Ограда»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии ул. Писарева, южнее построек), габариты и конфигурация.	
2	Конструктивная система:	кирпичная стена.	

3	Архитектурно-художественное решение:	вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; оформление: чередующиеся горизонтальные прямоугольные ниши и лопатки; сложно профилированный карниз, окрытый железом.	
---	--------------------------------------	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой» (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Писарева ул., 10-12)



1. «Дом и службы». Западный фасад.



2. «Дом и службы» Дворовые фасады. Вид с востока.



3. «Дом и службы». Дворовые фасады. Вид с юго-востока.



4. «Дом и службы». Внешняя лестница на восточном фасаде. Вид с юга.



5. «Дом и службы». Вид с северо-запада.



6. «Дом и службы». Вид с северо-востока.



7. «Дом и службы». Вид с юго-запада.



8. Подвал. Перекрытия.



9. Чердак. Стропильная система.



10. Вестибюль парадной лестницы.



11. Парадная лестница в уровне первого этажа.



12. Парадная лестница в уровне второго этажа.



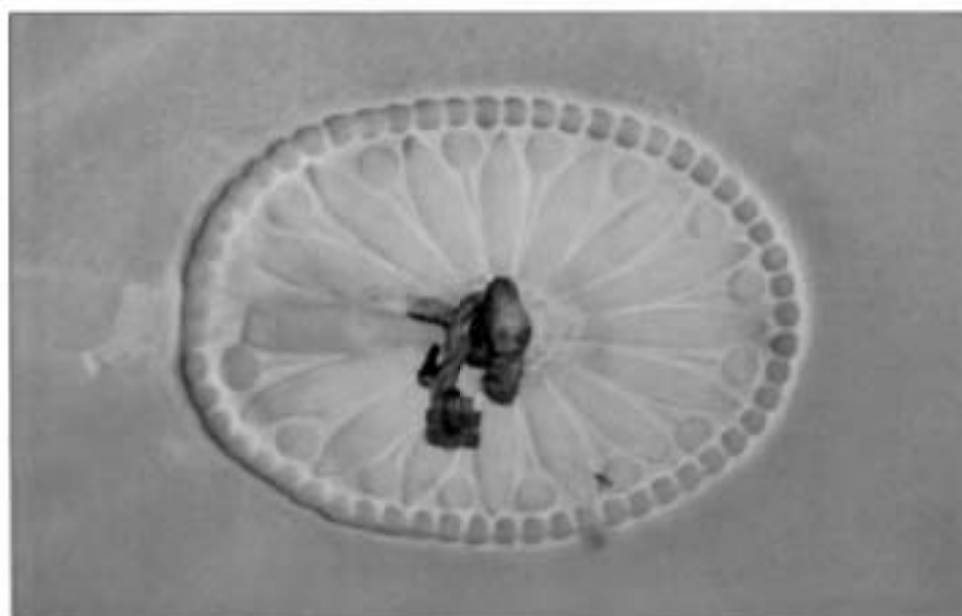
13. Лестница Л-1.



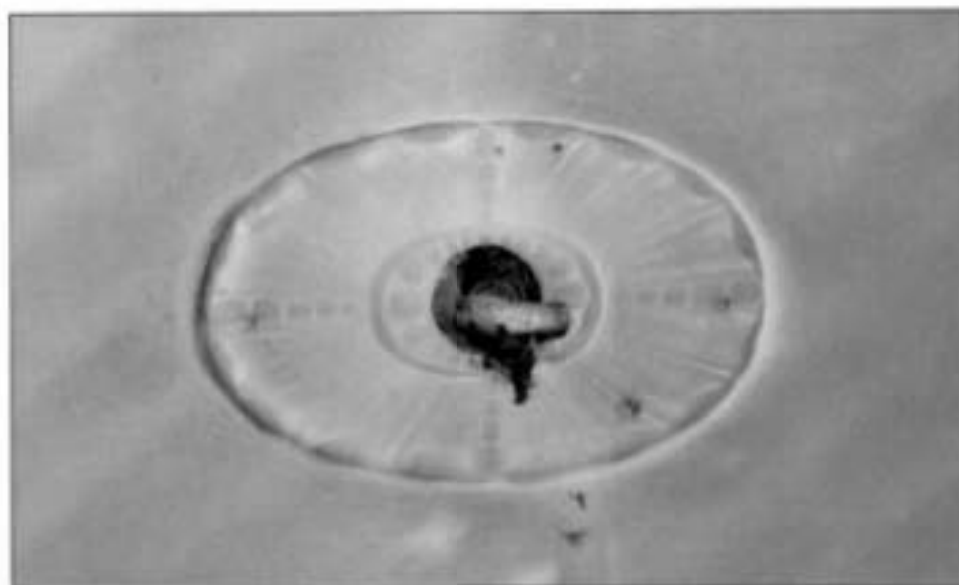
14. Оформление потолка (пом. без номера в северо-западной части лицевого корпуса).
Первый этаж.



15. Тамбур (помещение 12-Н). Второй этаж.



16. Оформление потолка (квартира №1, комната № 2). Второй этаж.



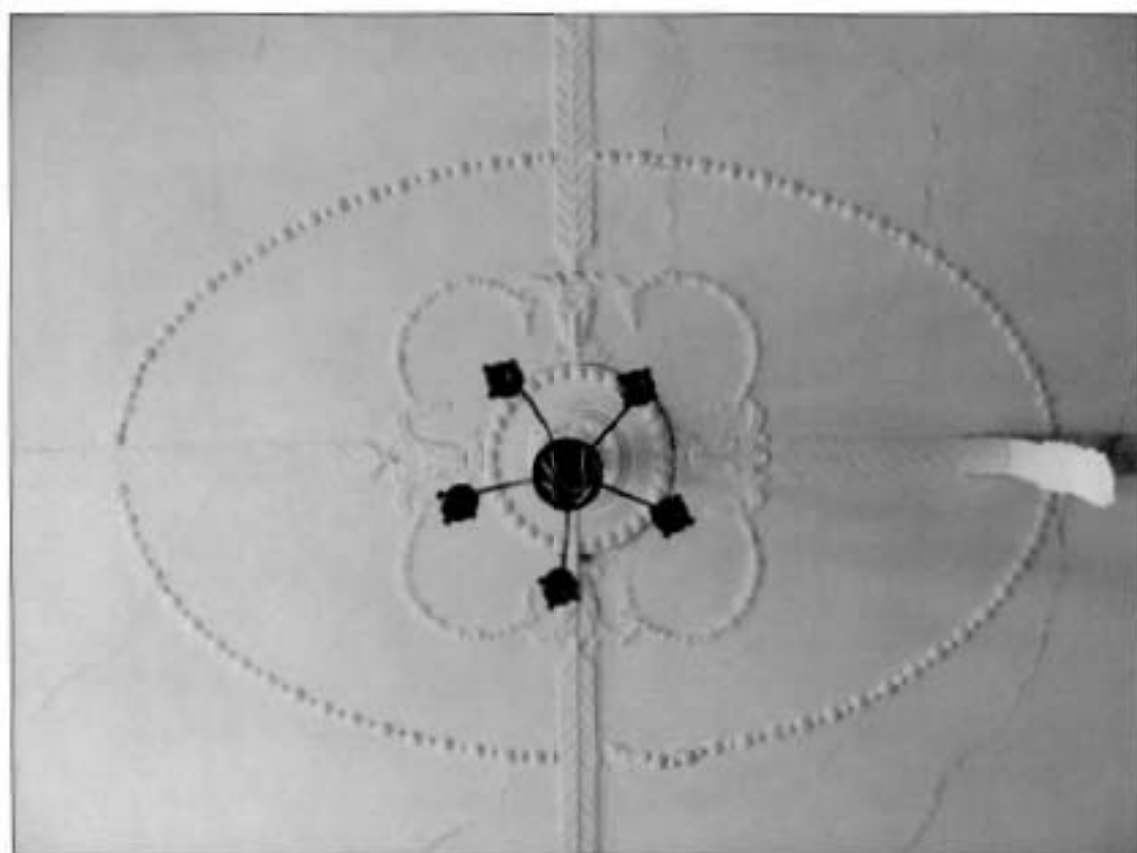
17. Оформление потолка (комната № 14). Второй этаж.



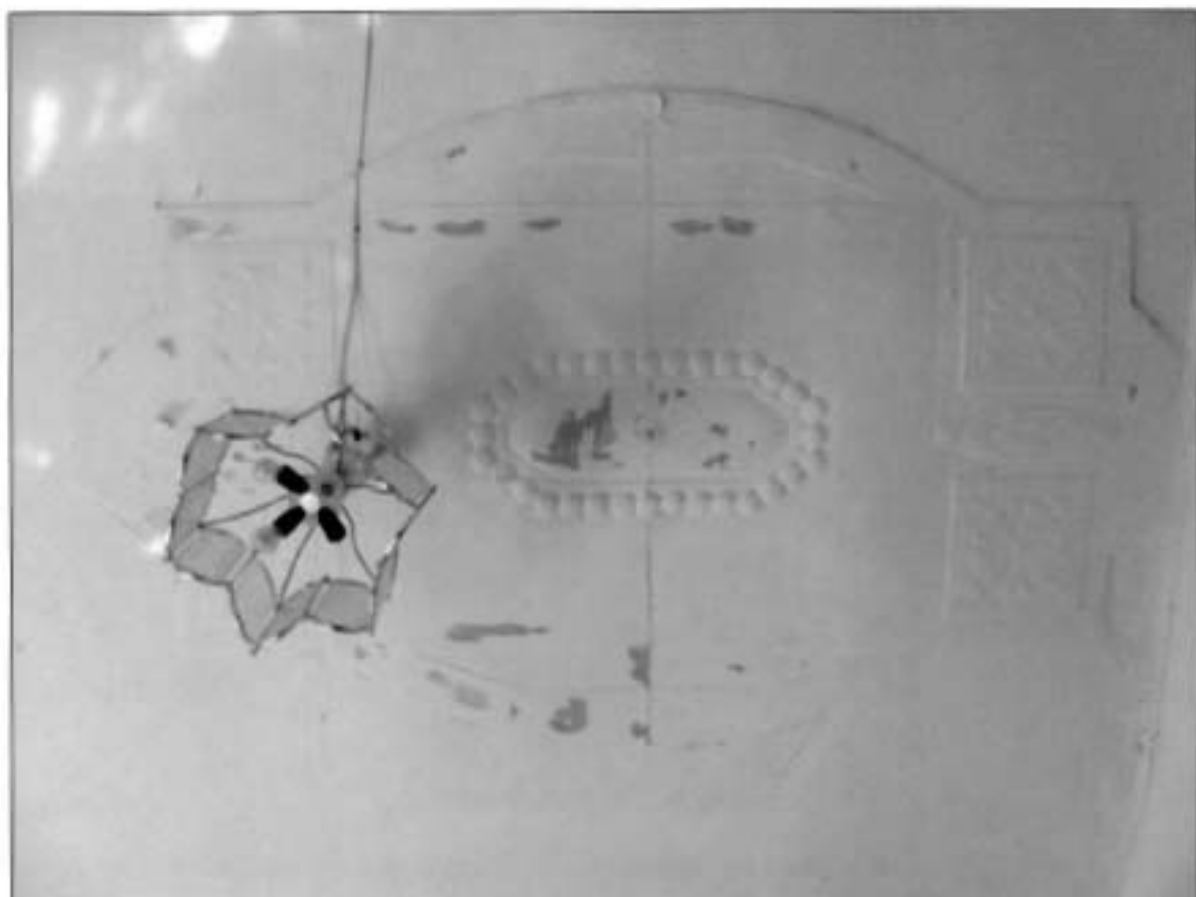
18. Помещение без номера, площадью 18,0 кв.м, по лицевому фасаду. Второй этаж.



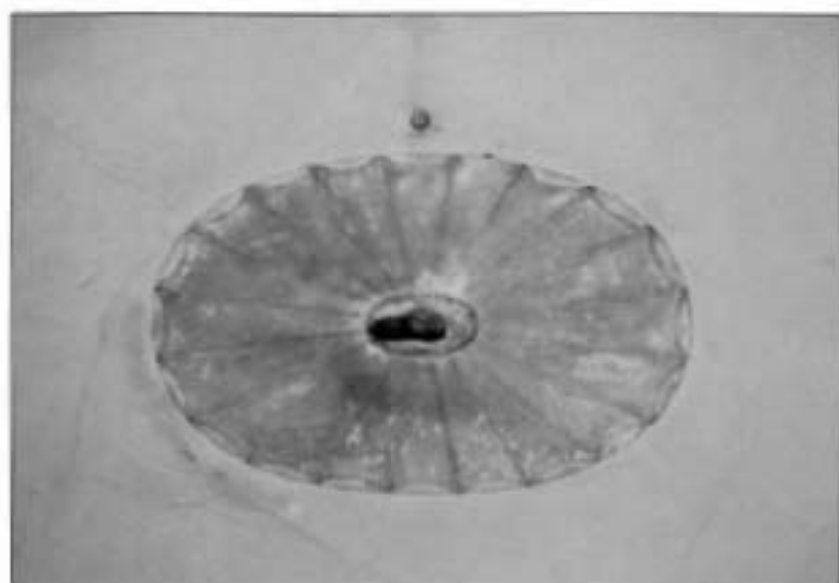
19. Печь (коридор, помещение № 10). Третий этаж. Фрагмент.



20. Оформление потолка (помещение № 2). Третий этаж.



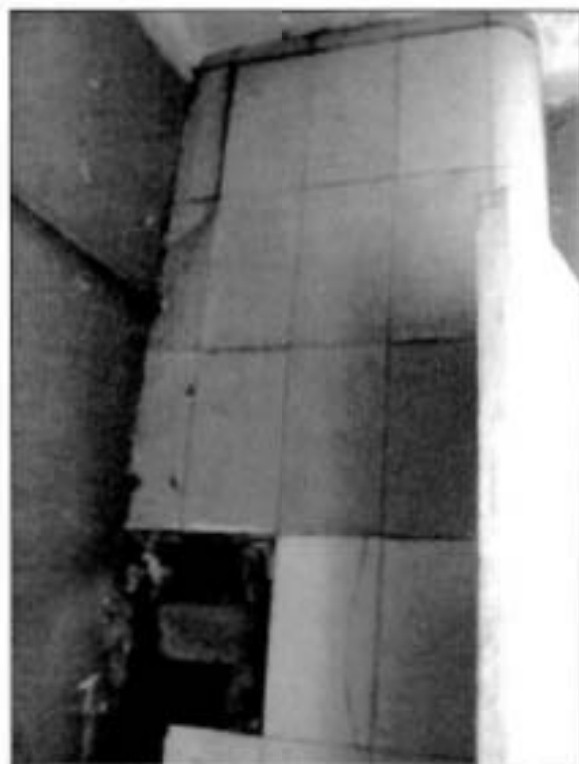
21. Оформление потолка (помещение № 5). Третий этаж.



22. Оформление потолка (прихожая, помещение № 9). Четвертый этаж.



23. Печь (помещение без номера, площадью 16,2 кв. м, по дворовому фасаду). Четвертый этаж.



24. Печь (коридор, помещение без номера). Четвертый этаж.



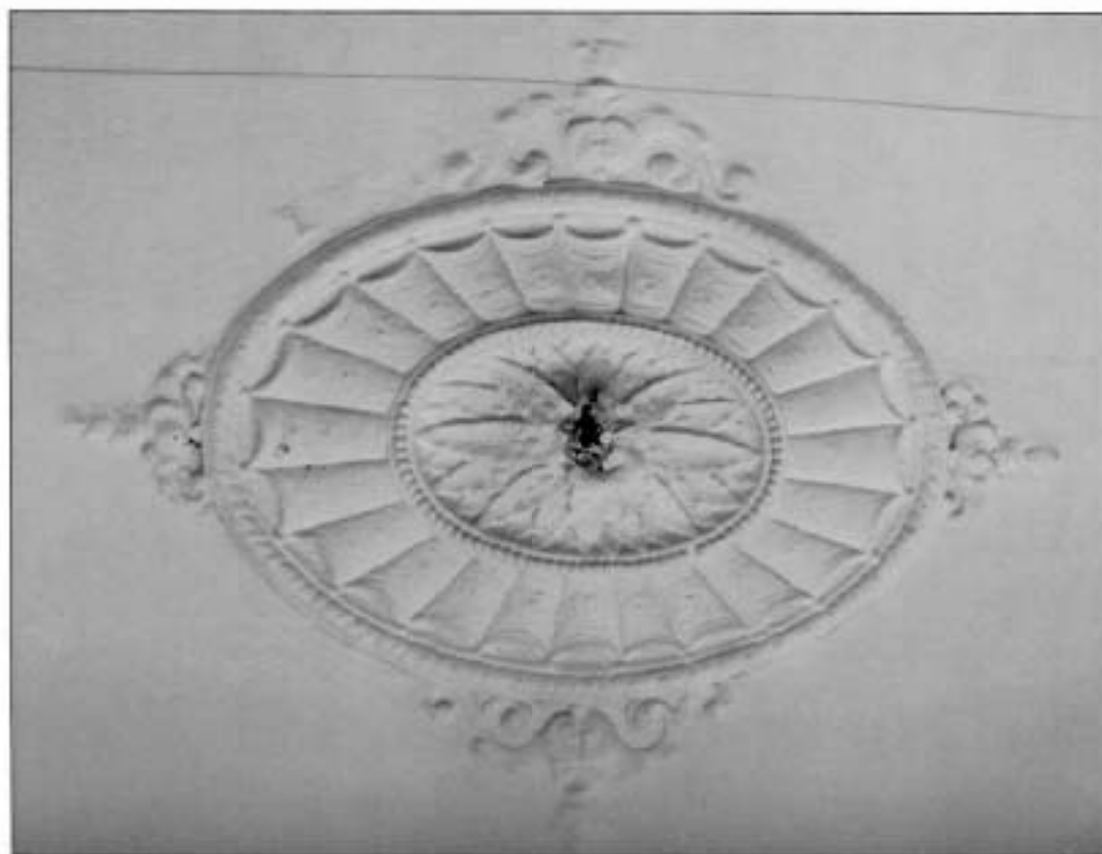
25. Печь угловая (помещение № 1). Пятый этаж.



26. Оформление потолка (помещение № 1). Пятый этаж.



27. Оформление потолка (помещение № 1). Пятый этаж. Фрагмент.



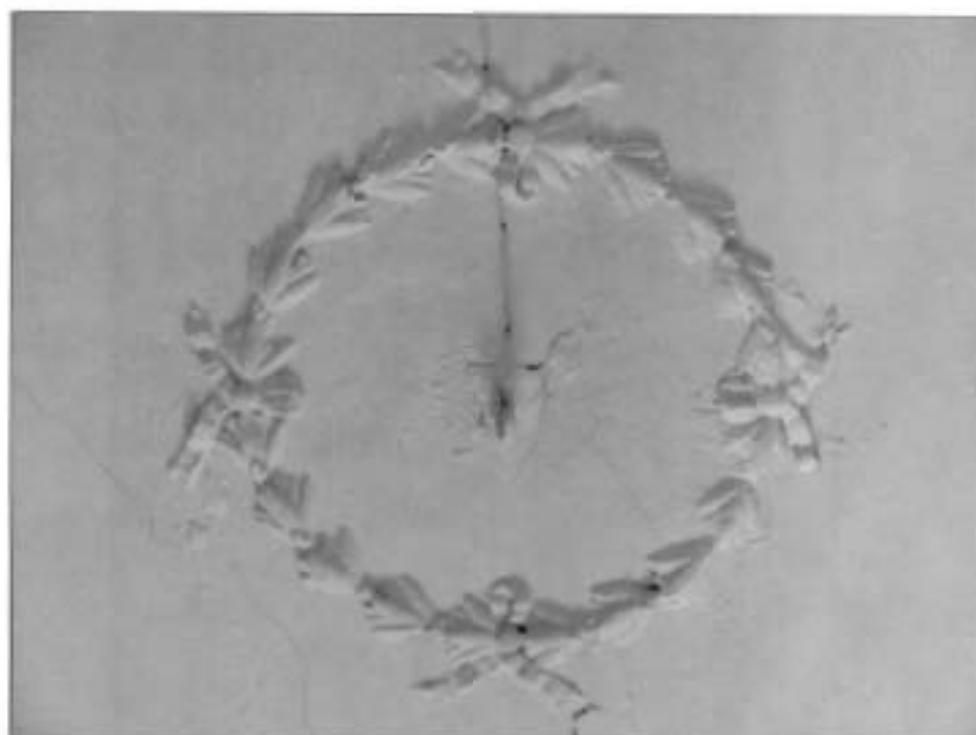
28. Оформление потолка эркера (помещение № 1). Пятый этаж.



29. Оформление потолка (помещение № 3, площадью 15,7 кв. м, вдоль лицевого фасада).
Пятый этаж.



30. Печь угловая (помещение № 3, площадью 15,7 кв. м, вдоль лицевого фасада). Пятый этаж.



31. Оформление потолка (помещение № 4). Пятый этаж.



32. Печь (помещение № 5). Пятый этаж.



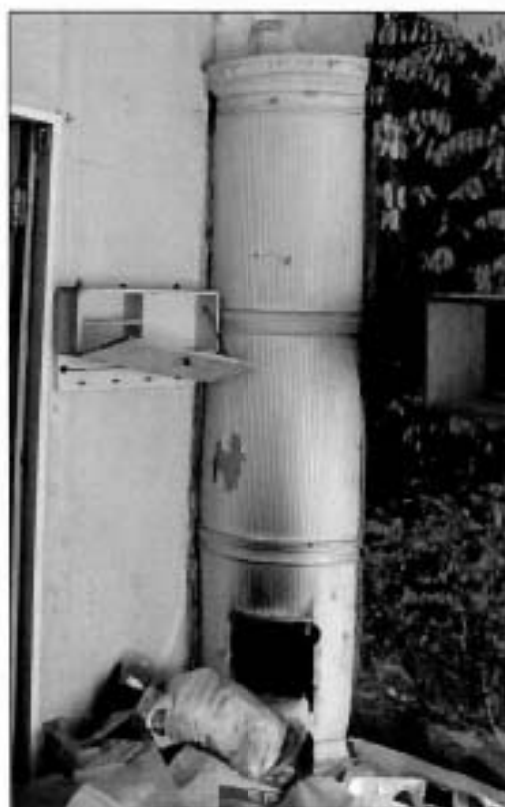
33. Печь (коридор, помещение без номера). Пятый этаж. Фрагмент.



34. Печь (помещение без номера, площадью 14,16 кв. м, по дворовому фасаду). Пятый этаж.



35. Печь (помещение № 4). Шестой этаж.



36. Печь угловая (квартира № 60). Второй этаж.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка
- Историческая иконография
- Копии выписок из ЕГРН от 18.12.2024 г. (Сведения из Единого государственного реестра недвижимости), предоставленных в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861
- Копия Мирowego соглашения от 23 ноября 2023 года
- Копия определения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 января 2024 г., дело № 2-33/2021

Историческая справка.

1. Краткий обзор литературы и источников.

Комплекс домов Ф.Г. Козлянинова располагается на территории современных участков по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д.10, 12. Формирование комплекса относится к периоду 1890 - 1914 гг.

Данный комплекс занимает существенное место в исторической застройке С.-Петербурга. Однако хорошо изученной является только главная постройка - бывший дом-особняк Ф.Г. Козлянинова (ул. Писарева, 12). Это произведение знаменитого петербургского зодчего А.И. фон Гогена вызывало немалый интерес как у его современников (что нашло отражение в многочисленных публикациях в специальных изданиях рубежа XIX-XX столетий¹), так и у исследователей более позднего периода. Изучали строительную историю особняка такие историки архитектуры как Б.М. Кириков, А.Л. Пунин².

В то же время другие элементы комплекса - доходные дома на участке Ф.Г. Козлянинова: лицевой (проект А.И. фон Гогена) и внутридворовый (проект Г. Хржонстовского), - почти не привлекали внимание исследователей. В частности, Б.М. Кириков в своих работах, посвященных творчеству А.И. фон Гогена, лишь упоминает об участии архитектора в проекте лицевого доходного дома (современный адрес ул. Писарева, д.10, лит.В)³. История строительства внутридворового доходного дома (современный адрес ул. Писарева, д.10, лит. А) в научной литературе никем не освещалась. Исключение составляет историческая справка, составленная О.М. Кормильцевой в 1998 г., посвященная истории строительства комплекса в целом⁴.

Недостаточная изученность комплекса (за исключением особняка) во многом объясняется неудовлетворительной сохранностью исторических проектных материалов. В ЦГИА СПб в фондах Санкт-Петербургской Городской управы (ф.№513) и Петроградского городского кредитного общества (ф.515) выявлены несколько дел с документами за 1897-1914 гг., отражающими строительную историю домов Ф.Г. Козлянинова. Из них наиболее важными представляются сохранившиеся комплекты чертежей к проектам перестроек особняка и лицевого доходного дома (некоторые из данных проектов не были осуществлены). Оригинальные авторские проекты всех строений на участке не сохранились.

Для выявления иконографических материалов, а также сведений по перестройкам

¹ См., например, Строитель. 1898. №19-20. С.757-758.

² Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998. С. 365; Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда/ Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб. 2002. С.283; Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга второй половины XIX века. Л. 1981. С.181-182.

³ Кириков Б.М. Александр Иванович фон Гоген//Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998. С.576.

⁴ Архив КГИОП. №Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка. Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998 г.

объекта в период после 1917 г. проводились изыскания в ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб. Данных не обнаружено.

В архиве КГИОП сохранился ценный иконографический источник - фотофиксация объекта за 1997-1998 г., сделанная фотографом В.Ф. Егоровским⁵.

2. Краткая история местности.

Владение Ф.Г. Козлянинова (современный адрес: ул. Писарева, д.10, 12), находится в квартале, ограниченном на западе улицей Писарева, на северо-востоке – улицей Декабристов, на востоке – переулком Матвеева, на севере – набережной реки Мойки.

Данные улицы неоднократно меняли свои названия. Динамика их переименований отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга⁶:

Декабристов улица (от набережной реки Пряжки до проспекта Вознесенского) проложена в 1730-х гг. Первоначально называлась Приказная, в 1744 г. переименована в Офицерскую по Офицерской слободе Адмиралтейской верфи. Переименована в улицу Декабристов в 1918 г. в честь столетней годовщины выступления декабристов.

Писарева улица (от набережной реки Мойки до Офицерской ул.) проложена в 1889 г. по территории бывшего «Шафирова двора». Поэтому первое ее название было «Шафировская». С февраля 1890 г. улица стала называться Алексеевской, по наименованию дворца великого князя Алексея Александровича, сына императора Александра II, выстроенного архитектором М.Е. Месмахером во втор. пол. 1880-х гг. западнее бывшего «Шафирова двора». В 1923 г. улице дали новое наименование – улица писателя Писарева в честь революционного демократа, выдающегося публициста и критика Д.И. Писарева.

Матвеева переулок (от набережной Мойки до ул. Офицерской), проложенный в 1840-х гг., соединил ул. Офицерскую с Тюремным мостом через Крюков канал. Переулок также был назван Тюремным, поскольку рядом находилась городская тюрьма - Литовский замок (был сожжен в феврале 1917 г.). В 1918 г. переулок был переименован в честь С.М. Матвеева, видного большевика, героически погибшего на Восточном фронте летом 1918 г.

Территория данного квартала входит в исторический район Коломны, который расположен в западной части центра Санкт-Петербурга, между реками Большой Невой, Мойкой, Фонтанкой и Крюковым каналом. Название района возникло в начале XVIII в., вероятно, в связи с поселением на этой территории работных людей из подмосковного г. Коломна.

Регулярная застройка Коломны началась во второй половине 1730-х гг., когда

⁵ Помещена в приложении вышеуказанной исторической справки О.М. Кормильцевой.

⁶ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.

Комиссия о Санкт-Петербургском строении отвела эту часть города для переселения служащих Морской слободы, сгоревшей в пожаре 1736-1737 гг. Территория Коломны была распланирована на пять кварталов; была проложена сеть улиц, пересекавшихся под прямым углом, в том числе были пробиты трассы будущей Офицерской улицы и Английского проспекта. Принимались меры по осушению местности, были прорыты Ново-Адмиралтейский и Крюков каналы⁷.

К концу XVIII в., по словам И.Г. Георги, Английский проспект и Офицерская улица являлись «лучшими» улицами этого района города⁸. В этот период Коломна была застроена 1-2-этажными домами, преимущественно деревянными, с палисадниками и огородами. Здесь предпочитали селиться «господа средней руки»: мелкие чиновники, торговцы.

Часть Коломны, ограниченная Английским проспектом, Офицерской улицей и набережной Мойки, в конце XVIII в., относилась к 4-й Адмиралтейской полицейской части (с 1864 – к Коломенской полицейской части).

Как зафиксировано в соответствующем планшете «Сенатского атласа» 1798 г. (1-й и 2-й кварталы 4-й Адмиралтейской части) (Илл.2), восточнее Английского проспекта были размежеваны обширные, простиравшиеся от набережной реки Мойки до Офицерской ул., участки с усадебной застройкой. Исключение составлял двор, показанный под №41. Этот участок, бывший в первой половине XVIII в. во владении ст. сов. барона И.П. Шафирова, носил название «Шафиров двор»⁹. Участок отличался неправильной конфигурацией в плане – он сильно сужался в южной части, прилегавшей к Офицерской улице. На территории «Шафирова двора» по ситуации на 1798 г. зафиксированы: большое каменное прямоугольное в плане здание и небольшая деревянная постройка – в центральной части, а также небольшое каменное прямоугольное строение – в южной части.

В 1828 г., как показано на плане Шуберта (Илл. 3), данный участок был занят **Дровяным запасным магазином**, числившимся в ведомстве конторы запасных магазинов; в 1833 г. перешел по Высочайшему повелению в ведение города. Часть территории использовалась для склада дров, вдоль восточной межи были выстроены несколько построек под жилье для служителей ордонансгауза (комендантского управления)¹⁰.

В декабре 1887 г. по решению Городской управы был составлен генеральный план бывшего «Шафирова двора». Через территорию двора планировали пробить проезд от Храповицкого моста через реку Мойку до Офицерской ул. Из общей площади двора 4699 и

⁷ Три века Санкт-Петербурга. Т. 2. Девятнадцатый век. Кн.3. К-Л. СПб. 2004. С.321.

⁸ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб. 1996. С.98.

⁹ Старая Коломна: Справочник./Сост. Г.И. Беляева. СПб. 2004. С.12.

¹⁰ Архив КГИОП. №Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка/ Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998. С.4.

1/4 кв. саж. отводилось 2072 и 15/16 кв. саж. земли под прокладку новой улицы. Остальную площадь предлагалось разделить на 11 частновладельческих участков, из которых три выходили на набережную Мойки, а остальные располагались вдоль новой улицы¹¹. Как указывалось выше, эта новая улица в 1890 г. получила название Алексеевской.

Вплоть до середины XIX века Коломна считалась окраинным, отнюдь не фешенебельным районом. Активное строительство, начавшееся во 2-й половине XIX века, изменило облик провинциальной захолустной Коломны и превратило ее в рядовой район капиталистического города с доходными домами, большими магазинами и особняками¹².

3. Строительные работы на участке Ф.Г. Козлянинова (Е.В. Козляниновой) в период 1890 - 1917 гг.

В 1890 г. из числа нарезанных участков по Алексеевской улице три участка (по табели 1874 г. 247/уч. №7, №8 и №9) были приобретены отставным гвардии полковником Федором Григорьевичем Козляниновым¹³. Эти участки составили один общий двор.

Первой постройкой на участке Ф.Г. Козлянинова был дом-особняк, проект которого выполнил архитектор академик архитектуры А.И. фон Гоген. Особняк выстроен в 1891-1892 гг.¹⁴.

Поскольку в фонде Санкт-Петербургской городской управы не сохранились проектные чертежи особняка Ф.Г. Козлянинова, то получить представление о первоначальном облике этого здания можно по репродукциям в журналах «Строитель», «Зодчий», а также в «Архитектурной энциклопедии» В.Г. Барановского (Илл. 9, 10).

Особняк представлял пример классической эклектики с введением элементов барокко¹⁵. Здание было выстроено двухэтажным на подвале, в 5 осей по главному фасаду. Стены были рустованы, первый этаж отделен от второго междуэтажным карнизом. Окна с лучковой перемычкой обрамлены профилированными наличниками «с ушками» и лепными картушами. Архитектор акцентировал фасады выступающими объемами. Так, на западном фасаде выступающий объем с входом в здание, был обильно декорирован лепкой. Окно-люкарна над входом также обрамлено лепкой. Во втором этаже по центральной оси устроен овальный проем для выхода на балкон, выделенный полуколоннами и лучковым фронтоном с богатой лепкой в тимпане. Аттик над фронтоном завершали две вазы, установленные по осям полуколонн.

¹¹ Известия городской думы. 1888. №21. Стб.1034.

¹² Три века Санкт-Петербурга. Т. 2. Деятнадцатый век. Кн.3. К-Л. СПб. 2004. С.322.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2.Д.1878. Л.1.

¹⁴ Кириков Б.М. Александр фон Гоген //Зодчие Санкт-Петербурга. СПб. 1998. С.565.

¹⁵ Кириков Б.М. Александр Иванович фон Гоген//Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда. СПб. 2002. С.283.

Выступающий объем в юго-западной части на три оси был решен в виде полуротонды, завершенной куполом с люкарнами во втором этаже и полуротондой с плоским выступом в уровне первого этажа. Углы полуротонды второго этажа были обработаны пилястрами. Окно второго этажа, примыкающее к угловой части - ложное, оформлено роскошным лепным наличником с горельефным изображением женской головы в центре. Стены здания завершались профилированным фризом и лепными парными кронштейнами и сильно вынесенным карнизом. Главный фасад завершается балюстрадой.

Вдоль по Алексеевской улице была выстроена каменная ограда, с проездом во двор севернее особняка. Представляли особый интерес ажурные металлические ворота, выполненные в стилистике особняка.

План здания был асимметричен и представлял собой четыре разновеликих объема с выступами сложной конфигурации на юге и западе. В юго-восточном углу в уровне первого этажа показана терраса с полукруглой лестницей. Парадные помещения первого и второго этажей были устроены в западной (вдоль главного фасада) и южной (обращенной в сад) частях. Первый этаж особняка был трактован как бельэтаж, второй отводился под жилье и служебные комнаты. Подвал предназначался для жилья прислуги и кладовых.

Современники А.И. фон Гогена высоко оценили архитектурно-художественные достоинства и особенности планировочного решения особняка. В частности, журнал «Строитель» отмечал: «Это один из богатых по своей архитектуре особняков в Петербурге. [...] Кроме своей внешней отделки, достоинств и удобств плана, особняк этот обращает внимание некоторой оригинальностью ориентировки. Здание расположено узкой стороной по улице и длинной выходит во двор, вопреки укоренившемуся желанию занять если не всю фасадную линию, то, по крайней мере, ее часть. Двор занят садом и подобное расположение, конечно, вполне оправдывает удобства, получаемые от него. Все помещения светлы и удобны»¹⁶.

Современные историки архитектуры также дают высокую оценку этой работе А.И. фон Гогена как образцу «необарочной» постройки¹⁷. Б.М. Кириков указывает на свободную ассиметрию фасадов и плана, а также мягкую пластику выступов¹⁸.

Из сохранившихся архивных документов известно, что в 1897 г. Ф.Г. Козлянинов расширил к востоку свое владение за счет обширного участка площадью более 1000 кв. саж. (двор №90-89 и 67/№248уч.№2), приобретенного им у потомственного почетного гражданина Черепенникова. На момент покупки на участке Черепенникова не было никаких построек,

¹⁶ Строитель. 1898. №19-20. С.757-758.

¹⁷ Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Санкт-Петербурга. СПб. 2002. С.240.

¹⁸ Кириков Б.М. Александр Иванович фон Гоген// Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда. СПб. 2002. С.283.

кроме небольшого ветхого деревянного сарая у восточной межи, который подлежал сломке¹⁹.

С присоединением участка Черепенникова северная граница владения Ф.Г. Козлянинова приобрела неправильную зигзагообразную конфигурацию (что зафиксировано на всех исторических генпланах участка).

В 1897 г. на участке Козлянинова существовали: каменный 2-этажный особняк и выстроенное к северо-востоку от него каменное 1-этажное Г-образное в плане служебное строение (конюшни)²⁰. Логично предположить, что оно строилась одновременно с особняком в 1891-1892 гг. Но, поскольку точных архивных данных о дате строительства служб нет, датировать эту постройку можно периодом 1890- 1897 гг.

Расширив свое владение в 1897 г., Ф.Г. Козлянинов продолжал осваивать территорию участка. На 1899-1900 гг. приходится несколько проектов нового строительства. Во-первых, Ф.Г. Козлянинов решил расширить особняк. 23 июня 1899 г. им было получено разрешение Технического отделения Городской управы на строительство «каменной на нежилом подвале пристройки с надворной стороны к лицевому каменному дому»²¹.

Проект расширения особняка был выполнен архитектором В.А. Шретером. На генплане участка под лит. *В* показана новая 1-2-этажная каменная пристройка к восточному фасаду особняка (лит. *А*), простирающаяся на вновь присоединенную территорию (бывший участок Черепенникова)²². Под лит. *Б* на генплане показаны 1-этажные каменные службы, Г-образные в плане, расположение и конфигурация в плане которых определялось местоположением старой восточной границы владения Ф.Г. Козлянинова. Показаны два подлежащих сносу ветхих деревянных сарая, примыкавших к службам с юга и востока. На генплане 1899 г. также же нанесен сад, устроенный к югу от особняка, но его планировка не обозначена (Илл. 11).

Каменная двухэтажная пристройка к особняку была запроектирована в две оси по южному фасаду с выступающим объемом в одну ось, к которой примыкал одноэтажный каменный объем в три оси. Окна в выступающей части устроены широкие, с арочным и лучковым завершением, а в части, продолжающей южный фасад, оформлены по аналогии с оконными проемами особняка. Выступающий объем был завершен куполом с небольшим шпилем. Фасад одноэтажной каменной пристройки на три оси был декорирован лопатками с лепкой. Наличие больших прямоугольных окон с мелкой расстекловкой позволяет предположить, что здесь планировалось устройство небольшой оранжереи или зимнего

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.1878. Л.7.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.1878. Л.6.

²¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472. Л.1.

²² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472. Л.1 об.

сада²³.

Сведений о дате возведения пристройки в архивных документах не имеется. На генплане двора Ф.Г. Козлянинова 1900 г. (Илл. 13) эта пристройка показана как разрешенная, но еще не осуществленная. На следующем по хронологии историческом генплане – за 1912 г. (Илл. 16) – она показана как осуществленная. Таким образом, период расширения особняка В.А. Шретером следует условно отнести к периоду 1900-1912 гг.

В октябре 1899 г. по заказу владельца гражданский инженер В.Ф. Карпович разработал проект каменной ограды вдоль южной границы двора «для закрытия земли от окон соседнего дома». Как показано на генплане, в ограде предусматривались две садовые постройки: каретный сарай и павильон-грот. В деле Строительного отделения Санкт-Петербургской Городской управы сохранились проектные предложения по каретному сараю и садовому павильону в виде грота, образующих единую композицию с фрагментами оград. 11 января 1900 г. Техническое отделение СПб Городской управы разрешило возведение указанных строений²⁴. Но, как видно на плане 1912 г., ограда у южной границы участка была возведена без каретного сарая и грота (Илл. 16).

В феврале 1900 г. Ф.Г. Козлянинов решил перестроить одноэтажный Г-образный служебный флигель (конюшни), также поручив составление проекта гражданскому инженеру В.Ф. Карповичу. В ЦГИА СПб сохранился полный комплект проектных чертежей в составе генплана двора, составленного 28 февраля 1900 г., поэтажных планов, фасада и разреза (Илл. 13-15). Предполагалось восточную часть здания конюшни, показанную на плане под лит. Г, разобрать; с восточной стороны пристроить к конюшням новые каменные 2-этажные без подвала службы в одну световую ось (на генплане показаны под лит. А) (Илл. 13).

Новые 2-этажные службы имели конфигурацию пятиугольника в плане. Второй этаж предназначался под нежилую прачечную, в нее вела наружная металлическая лестница, устроенная на восточном фасаде (Илл. 14). На южном фасаде конюшен и южном фасаде новых служб, как видно из чертежа, имелся скромный архитектурный декор: профилированные наличники оконных и дверных проемов с «замковыми камнями». Кроме того углы пятиугольной 2-этажной пристройки были обработаны под руст (Илл. 15). Оконные и дверные проемы были лучкового очертания. Крыша над объемом конюшни была скатная с небольшим переломом, с небольшими чердачными окнами. Судя по разрезу, перекрытия новой 2-этажной пристройки были выполнены в виде бетонных сводиков по металлическим балкам (Илл. 14).

Проект поступил на рассмотрение в Техническое Отделение Городской управы 6

²³ Архив КТИОП. №Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка/ Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998. С.8.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472. Л.7.

марта 1900 г., утверждение последовало 21 марта²⁵. О времени проведения строительных работ данных нет. Но на 1912 год, судя по генплану (Илл.16), пятиугольная в плане пристройка была осуществлена.

В марте 1907 г. недвижимое имение, заключавшееся в дворовом месте со всеми постройками, состоявшими в Коломенской части (по табели 1900 г. - № 191/полицейский номер 10 и 12) перешло от Ф.Г. Козлянинова по «дарственной записи» к его супруге Елизавете Владимировне Козляниновой²⁶. Все последующие строительные работы на участке были инициированы новой владелицей.

В том же 1907 г. Е.В. Козлянинова вновь обратилась к архитектору А.И. фон Гогену, который разработал по ее заказу проект новой постройки - доходного дома. Как указано в «Ведомостях ходатайств о постройках, поступившим в Санкт-Петербургскую Городскую управу с 13 по 20 августа 1907 г.», Е.В. Козляниновой был подан на рассмотрение проект каменного 6-этажного дома, исполненный А.И. фон Гогеном²⁷.

Вероятно, потребовалась доработка (возможно, полная переделка) проекта, потому что в 1908 г. последовала повторная подача проектных документов 6-этажного дома, на этот раз за подписью техника Сандгольма²⁸.

В документах Строительного отделения Городской управы подписанные проектные чертежи доходного дома, которые позволили бы установить авторство, не сохранились.

Историческое объемно-планировочное и конструктивное решение доходного дома, архитектурное решение лицевого и дворового фасадов представлены в комплекте чертежей за 1912 г., составленных техником Р.А. Сандгольмом²⁹.

Р.А. Сандгольм предлагал для достижения дополнительных полезных площадей осуществить 2-этажную встройку на две световые оси между доходным домом и особняком, с аркой в первом этаже (на генплане 1912 г. – показана как лит.Д). Разрешение на вышеуказанные работы было получено 28 марта 1912 г. Но по неизвестным причинам отказались от возведения встройки между доходным домом и особняком (на более поздних планах она не зафиксирована).

На генплане двора 1912 г. (Илл. 16) 6-этажный доходный дом показан уже как осуществленный. Это здание Г-образной в плане конфигурации, вписанное в северо-западный угол участка, между особняком и 2-этажными службами вдоль северной границы участка. На плане 1912 г. появились также две отдельно стоящие хозяйственные постройки: 1-этажный

²⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472. Л.11.

²⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.1878. ЛЛ.1-2.

²⁷ Зодчий. 1907. №34. С.367.

²⁸ Ведомость ходатайств о постройках, поступившим в С.-Петербургскую Городскую управу с 14 по 21 июня 1908 г.//Зодчий. 1908. №30. С.287.

²⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472. ЛЛ.14-29.

прямоугольный в плане сарай вдоль северной границы (на генплане он показан под лит.Г) и небольшой прямоугольный 1-этажный служебный флигель в северо-восточной части участка. Во дворе был проложен водопровод.

Главный фасад доходного дома (Илл.17) решен на 4 световых оси, по третьей оси с севера – арочный проезд во двор (необходимо отметить, для оформления арочного проезда были использованы ажурные металлические створки ворот, возведенные одновременно с постройкой особняка по эскизу А.И. фон Гогена). Парадный вход устроен по 4-й оси.

Архитектурное решение главного фасада - в стиле «северного модерна» (Илл. 16). Отделка фасада выполнена с характерным для модерна сочетанием нескольких видов облицовочных материалов. Два нижних этажа дома обработаны «рваным камнем». Этажи с 4-го по 6-й обработаны облицовочным кирпичом. Над воротной аркой и дверным проемом размещен фриз с декором. Фасад акцентирован трапециевидным со сглаженными углами «текучей» формы эркером, основание которого также облицовано «рваным камнем». Фасад завершается волнообразным щипцом.

Характерной чертой модерна, примененной разработчиком проекта, является широкое использование различных по форме и размерам окон: от прямых и арочных перемычек до фигурных с плавными очертаниями и скруглениями.

Все детали фасада определяются функциональными потребностями доходного дома и одновременно служат его своеобразным декором, обогащающим структуру здания. На 3-м, 4-м и 5-м этажах асимметрично устроены балконы с ажурными ограждениями, рисунок которых выполнен с сохранением стилистики воротных створок. Обращает на себя внимание рисунок заполнения парадного входа, выполненного в формах модерна.

Дворовый фасад доходного дома (Илл. 22) гладко оштукатурен, завершается профилированным карнизом; оконные и дверные проемы - прямоугольной формы. На дворе показаны несколько входов: по 4-й с запада оси - вход в квартиру служителя (дворника или консьержа), по 5-й – широкий проем с деревянными воротами (вход в служебное помещение), по 6-й оси – вход на служебную «черную» лестницу.

Особое внимание проектировщик уделил созданию комфортабельных, благоустроенных, так называемых «барских» квартир, явно предназначенных для состоятельных жильцов. Как видно из поэтажных планов (Илл.18-21) все помещения с правильными очертаниями, удобны и хорошо освещены, что характерно для планировочной структуры модерна.

Парадная и служебная части квартир были удобно связаны друг с другом через переднюю и коридор. Имелась служебная лестница в восточной части дворовой части дома, которая примыкала к хозяйственной части квартир. Представляет интерес планировка

квартиры, расположенной в лицевой части дома в 1-м этаже (Илл.18). Эта квартира имела отдельный вход (из арки) и сообщалась небольшой винтовой лестницей с квартирой, располагавшейся выше - на втором этаже.

Архивных сведений о характере отделки помещений не выявлено. Судя по поэтажным планам дома, все квартиры отапливались печами и каминами; в вестибюле парадного входа существовала большая печь, выполненная в формах модерна, отделанная изразцами. В каждой квартире имелась комфортабельная ванная комната с уборной. В доме был устроен лифт, что повышало степень его комфортности³⁰.

На 1912 год, как зафиксировано на чертежах, конюшни (на генплане под лит. *В*) уже были надстроены вторым этажом и имели общую крышу с примыкавшей к ним с востока прачечной. Крыша была скатной с переломом и мансардными окнами, покрытие – листовым железом (Илл. 22). Фасад служебного флигеля был гладко оштукатурен, завершался профилированным карнизом. Во 2-м этаже по последней оси вместо одного оконного проема сделаны три небольших проема.

Как видно из поэтажных планов, в 1-м находились стойла для лошадей, в помещении с отдельным входом была оборудована прачечная. Пятиугольное помещение без перегородок использовалось под каретный сарай (Илл. 18). Во 2-м этаже над конюшнями размещалась скромная квартира. Над пятиугольным сараем находилась еще одна прачечная (Илл.19). Судя по разрезу (Илл.24), мансарда служебного флигеля была жилой.

25 января 1914 г. Е.В. Козлянинова обратилась в Санкт-Петербургскую Городскую управу за разрешением расчистить место под новое строительство в северо-восточной части своего участка, а именно снести одноэтажный сарай (вдоль северной границы) и одноэтажный небольшой курятник³¹. Также она поставила в известность управу о том, что с ее стороны «ответственным архитектором» будет гражданский инженер Георгий Павлович Хржонстовский. Г.П. Хржонстовский составил генплан двора, на котором показаны предполагаемые под снос постройки (Илл. 25).

Из архивных документов видно, что 28 января 1914 г. от имени Е.В. Козляниновой в Санкт-Петербургскую городскую управу поступил на 14 форматах «проект 6-этажного дома», разработанный Г.П. Хржонстовским³². По решению от 4 февраля 1914 г. этот проект был одобрен Техническим отделением, с условием «исправления мансарда»³³.

³⁰ Известно, что в одной из квартир этого дома в 1910-х гг. проживал В.А. Юнгер, художник и поэт, близкий к символистам. В этой квартире неоднократно бывал С. Есенин. В один из визитов В.А. Юнгер написал портрет поэта, ныне хранящийся в РГАЛИ (Дитц В.Ф. Есенин в Петрограде-Ленинграде. Л.1990. С.265).

³¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.372. Л.1.

³² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.372. Л.5.

³³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.372. Л.6.

Г.П. Хржонстовский забрал чертежи для исправления, о чем свидетельствует его расписка от 7 февраля 1914 г.³⁴ В архивных делах не сохранились проектные чертежи 6-этажного дома, выполненные Г.П. Хржонстовским, также как и документы, содержащие сведения о начале и окончании строительства этого дома.

Представление о плане здания дают подосновы Ленинграда довоенного и послевоенного периода (Илл.7, 8). Этот доходный дом имел неправильные криволинейные очертания. Он был развернут на юго-восток. Такое расположение было обусловлено необходимостью согласовать новое здание с существовавшими на участке зданиями, в том числе и с главной постройкой на участке – особняком. Кроме того, благодаря этому приему проектировщик увеличил глубину корпуса и тем самым - его вместимость.

При отсутствии исторических иконографических материалов, ценным источником являются фотографии 1997-1998 гг.³⁵, зафиксировавшие историческое архитектурное решение фасадов дома, значительно измененное в ходе ремонта 2000-х гг.

Северный и северо-восточный дворовые фасады были гладко оштукатурены, без декора. Юго-западный и южный фасады, которые просматривались с участка, были оформлены с элементами неоклассики (Илл.34). Главная ось всего здания задана архитектором посередине скругленной центральной части, соединяющей оба фасада. При симметричности общей композиции, южный фасад решен плоским, с двумя выступами полуциркульным и прямоугольным; а юго-западный - в плане вогнутый, с аналогичными выступами. Цоколь здания был выполнен из гранитных блоков. Три нижних этажа обработаны штукатуркой в руст под каменную облицовку с рифленой поверхностью, а три верхних - оформлены «под шубу». Окна 4-го – 6-го этажей были обрамлены прямыми наличниками. Вторая ось юго-западного фасада акцентирована широкими лопатками. Над входным проемом размещено полуовальное панно с картушем в лепном обрамлении с рогами изобилия, исполненное в технике «намазки». Полукруглый выступ южного фасада выделен полукруглым окном шестого этажа. Дом завершался мансардным этажом, обшитым железом. На южном и юго-западном фасадах размещались несколько симметричных относительно центральной оси балконов.

Из архивных документов известно, что в ноябре 1914 г. Е.В. Козлянинова подавала прошение в Петроградское городское кредитное общество о выдаче ей ссуды под залог имущества «по ценности одной земли»³⁶. Поскольку Козлянинова закладывала только землю, в акте оценочной комиссии значилось описание только земельного участка, и отсутствовало

³⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.372. Л.5об.

³⁵ Полностью фотофиксация представлена в приложении к Исторической справке /Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998.

³⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.9199. Л.1, 3об.

описание и фиксация построек. В акте говорилось, что участок площадью 1624,15 кв.саж. оценен в 243000 руб. 17 декабря было принято решение о выдаче Е.В. Козляниновой ссуды в 182000 руб. сроком на 37 с половиной лет³⁷.

Других сведений о строительных работах на участке Е.В. Козляниновой в период до 1917 г. в архивах не выявлено.

4. Строительные работы в период после 1917 г.

В период после 1917 г. владение Е.В. Козляниновой было разделено на два самостоятельных участка под разными милицейскими адресами. На территории участка №10 по улице Писарева оказались оба доходных дома, а особняк с садом – на участке №12.

Участок №10.

Лицевой корпус, бывший доходный дом, сохранял в период после 1917 г. жилую функцию. Здесь вплоть до середины 1990-х гг. были коммунальные квартиры. В 1998 г. дом был расселен. Сведения о капитальных ремонтах отсутствуют.

Лицевой фасад доходного дома сохранил декоративную отделку, за исключением некоторых утрат. Так, во второй половине 1990-х гг. (около 1997 г.) по причине аварийности были демонтированы все балконы. Оконный проем по первой оси с севера был переделан в дверной. Историческое заполнение парадного входа было утрачено, вместо него установлена современная дверь. В некоторых оконных проемах изменен рисунок расстекловки. Сохранившимся створкам исторических ворот были нанесены механические повреждения, была демонтирована завершающая часть в виде симметричных волкотообразных завитков (Илл. 27, 28). На дворовом фасаде дома были заменены исторические заполнения дверных проемов.

В 1970-х гг. проводилась реконструкция лифтового оборудования. В ходе работ по замене лифта на крыше дома была возведена техническая надстройка. Она зафиксирована на фото 1998 г. (Илл. 32); отчетливо видно, что кирпичные стены оштукатурены, оконная перемычка в восточной стене надстройки выполнена по металлической балке.

В период после 1917 г. в доме неоднократно производились работы по перепланировке квартир, с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных проемов, как видно из современных поэтажных планов (Илл. 36-41). Например, для увеличения числа обособленных квартир в 3-6 этажах, были заложены дверные проемы, через которые в исторический период сообщались лицевая и служебная части квартир.

В ходе эксплуатации дома были разобраны некоторые печи и камины. В квартире 1-го этажа в лицевой части дома была демонтирована винтовая лестница, которая вела во 2-й

³⁷ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.9199. Л.5.

этаж. Декоративная отделка помещений сохранилась фрагментарно.

Пострадал от утрат интерьер вестибюля парадной лестницы. В советский период были разобраны тамбур парадного входа, изразцовая печь, находившаяся в восточной части помещения; сильно повреждено покрытие пола (метлахская плитка).

Сохранилось архитектурное и конструктивное решение парадной лестницы. Она поддерживается двутавровыми балками и болтами крепится к лестничным площадкам в виде секторов. Междуэтажные площадки с забежными ступенями. Представляет интерес сохранившееся металлическое ограждение лестницы растительного орнамента с волютами и провисающими гирляндами. На площадках между 1-м и 2-м и 2-м и 3-м этажами на 1998 год сохранились два фрагмента витража растительного характера с «текучим» цветочным орнаментом розово-сиреневого цвета (Илл. 33).

Двухэтажный дворовый служебный флигель в советский период кардинально не перестраивался, сохранилось историческое объемно-планировочное решение здания, архитектура южного и восточного фасада, не изменилась форма крыши (с переломом и мансардными окнами). В ходе эксплуатации здания проводились небольшие переделки, в частности, на южном фасаде был заложен воротный проем по последней с запада оси, вместо него пробили окно и дверь. Судя по современным поэтажным планам, в помещениях флигеля проводились перепланировки с установкой новых перегородок. Ценной декоративной отделки в помещениях флигеля не сохранилось. В жилых помещениях 2-го этажа находились круглые печи (Илл. 37).

В советский период изменилось использование флигеля. В 1-м этаже помещения бывших конюшен были приспособлены по жилью, а также использовались для служебных нужд. В помещении с отдельным входом по 4-й с запада оси сохранилось историческое прачечное оборудование, вероятно здесь в советский период функционировала прачечная. Во 2-м этаже (над помещениями бывших конюшен) находилась жилая квартира. В изолированном, пятиугольном в плане помещении во 2-м этаже, в которое вела наружная металлическая лестница, были устроены художественные мастерские. Сведений о характере использования мансардного этажа нет.

Данных о капитальных ремонтах не имеется.

На 1998 год здание было расселено. В этот период фасады находились в неудовлетворительном состоянии: как видно по фотографии 1998 г. (Илл. 30), имелись многочисленные повреждения штукатурного слоя, произошло обрушение закладки исторического воротного проема. В оконных и дверных проемах 1-го этажа отсутствовали заполнения. В 2000-х гг. проводился косметический ремонт фасада с установкой новых дверных заполнений входов по 1-й и 6-й с запада осей.

На сегодняшний день здание флигеля не эксплуатируется.

Во внутриворотовом 6-ти-этажном доме в советский период находились коммунальные квартиры. В 1990-х гг. дом был полностью расселен. Аварийное здание в течение нескольких лет не эксплуатировалось. В 2009-2010 гг. был проведен комплексный капитальный ремонт с реставрацией фасадов.

Участок №12.

На территории дома №12 в довоенный период сохранялся сад, это видно по подоснове 1934 г.; конфигурация особняка в плане не изменялась (Илл. 7).

Во время и после Отечественной войны зеленые насаждения стали вырубать. В 1970-х-1980-хх гг. на участке юго-восточнее бывшего особняка было выстроено убежище ГО. Историческая каменная ограда вдоль западной и южной границ была утрачена, вместо нее было выполнено металлическое ограждение простого рисунка. В юго-западном углу участка выстроили две каменных технических постройки (Илл. 8).

Известно, что в начале 1970-х гг. в здании проводился капитальный ремонт³⁸. В середине 1980-х гг. проведен выборочный капитальный ремонт с прокладкой нового электрооборудования³⁹.

Главный фасад особняка в основном, сохранил свою отделку, за исключением следующих утрат: выступающие объемы лишились балконов; утрачены балюстрада и вазы аттика фронтона; ложное окно второго этажа утратило роскошный лепной декор. На южном фасаде были сбиты профилированные наличники оконных проемов второго этажа. Перебиты оконные проемы одноэтажной пристройки-оранжереи, выстроенной по проекту В.А. Шретера (перекрышки выполнены по металлическим балкам), также полностью утрачен декор ее фасадов. Историческое ограждение каменной террасы на южном фасаде заменено современным.

В ходе капитального ремонта 1970-х гг. была утрачена художественная отделка помещений во втором этаже, а интерьеры первого этажа значительно пострадали от утрат.

В здании бывшего особняка в период после 1917 г. размещались различные детские учреждения, в том числе - Детский сад №37 Октябрьского РОНО. С 1990-х гг. по настоящее время здесь находится Детский дом-профилакторий №26 для детей с отклонениями в развитии.

³⁸ Архив КГИОП. №Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка/ Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998. С.22-23.

³⁹ Архив КГИОП. П746/Пр-1. Проект выборочного капитального ремонта яслей-сада №37 в д.12 ул. Писарева. Л. 1984.

Архивные источники.

Центральный государственный исторический архив С-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп.102. Д.3472 (1899-1912 гг.) – чертежи дома отставного гвардии полковника Ф.Г. Козлянинова.
- Ф. 513. Оп.156. Д.372 (1914) – о строительных работах на участке жены отставного гвардии полковника Ф.Г. Козлянинова Е.В. Козляниновой.
- Ф. 515. Оп.1. Д.9199 (1914) – об испрошении ссуды Е.В. Козляниновой под залог имущества.
- Ф. 515. Оп.2. Д.1878 (1897-1914)- о залоговом свидетельстве.

Архив КГИОП.

- Н-4571/3. Дома Ф.Г. Козлянинова: Историческая справка. Сост. О.М. Кормильцева. СПб. 1998 г.
- П746/Пр-1. Проект выборочного капитального ремонта яслей-сада №37 в д.12 ул. Писарева. Ч.7. Разд.7. Электрооборудование. Разработчик: Ленжилпроект. Л. 1984.

Библиография.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник. СПб. 1996
2. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. СПб. 1905. Т.IV.
3. Ворота Санкт-Петербурга. СПб. 2001.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб. 1996.
5. Дитц В.Ф. Есенин в Петрограде-Ленинграде. Л. 1990.
6. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб. 1998.
7. Зодчий. 1907. №34.
8. Зодчий. 1908. №30.
9. Исаченко В.Г. Стиль модерн в Малой Коломне //Коломенские чтения 2003-2006: Сборник статей. СПб. 2007.
10. Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда/ Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб. 2002.
11. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга второй половины XIX века. Л. 1981.
12. Старая Коломна: Справочник./Сост. Г.И. Беляева. СПб. 2004.
13. Строитель.1898. №19-20.
14. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
15. Три века Санкт-Петербурга. Т. 2. Деятнадцатый век. Кн.3. СПб. 2004.

Историческая иконография

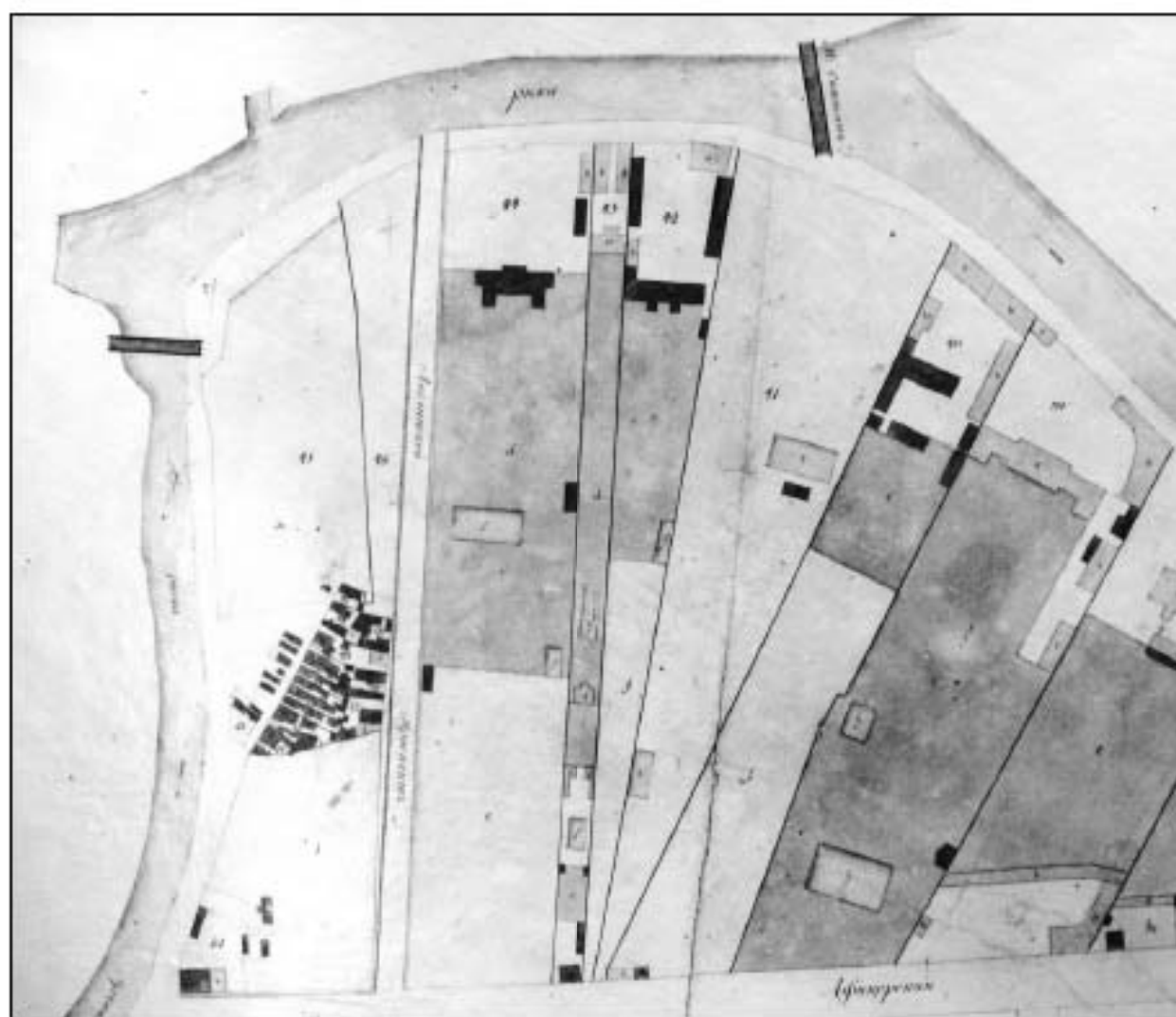
Список иллюстраций

1. План С-Петербурга. 1776 г. Фрагмент.
2. «Сенатский атлас». 1798 г. План 4-й Адмиралтейской части, 1 и 2 кварталы.
3. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.
4. Атлас Н.И. Цылова. План 4-й Адмиралтейской части. 1848 г.
5. План В.Ф. Щепанского. 1894 г. Фрагмент.
6. Коломенская полицейская часть. 1910. Фрагмент.
7. Подоснова Ленинграда 1934 г.
8. Подоснова Ленинграда 1983 г.
9. Дом-особняк Ф.Г. Козлянинова. Фасад по Алексеевской ул. Академик архитектуры А.И. фон Гоген. *(Из журнала «Строитель». 1898. №19-20. Стб. 760).*
10. Дом-особняк Ф.Г. Козлянинова. Перспективный вид и поэтажные планы. Академик архитектуры А.И. фон Гоген. *(Из книги: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. 1904. Т.IV, отдел 3. С.63).*
11. План двора с показанием пристройки под лит. В к 2-этажному корпусу под лит. А. 2 июля 1899 г. Арх. В. Шретер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 3472. Л.1 об.-2.
12. План двора с показанием новых построек под лит. А и лит. Б. 17 октября 1899 г. Гражд. инж. В. Карпович. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 3472. Л.7 об.
13. План двора с показанием новой пристройки под лит. А к 1-этажному флигелю под лит. В. 1900 г. Гражд. инж. В. Карпович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.11 об.
14. План 1-го и 2-го этажа флигеля под лит. А, В. 1900. Гражд. инж. В. Карпович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.12.
15. Фасад и разрез флигеля под лит. А. 1900. Гражд. инж. В. Карпович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.13.
16. План двора Е.В. Козляниновой. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.14 об.
17. Лицевой фасад доходного дома. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.24-26.
18. План 1-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.16-19.
19. План 2-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.20-21.
20. План 3-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.22.
21. План 4-6-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.23.
22. Фасад и разрез по лин. А-Б лит. А, Б и В. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.24-26.

23. Разрез лин *В-Г*. и разрез по лин. *Д-Е*. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3472.Л.27-28.
24. Разрез лит *В*. 1912 г. Техник Г. Сандгольм. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.29.
25. План двора Е.В. Козляниновой. 1914 г. Гражд. инж. П.Г. Хржонстовский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.373. Л.4.
26. Лицевой фасад доходного дома. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
27. Лицевой фасад. Арочный проезд во двор. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП
28. Рисунок воротного заполнения. *(Из книги: Ворота Санкт-Петербурга. СПб. 2001).*
29. Дворовые фасады. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
30. Фасад служебного корпуса. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
31. Вид на особняк и доходный дом с юга. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
32. Фрагмент южного фасада доходного дома. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
33. Парадная лестница. Сохранившийся фрагмент оконного заполнения. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
34. Внутридворовый корпус. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.
35. План участка. 1996 г. ПИБ.
36. План 1-го этажа. 1996 г. ПИБ.
37. План 2-го этажа. 1996 г. ПИБ.
38. План 3-го этажа. 1996 г. ПИБ.
39. План 4-го этажа. 1996 г. ПИБ.
40. План 5-го этажа. 1996 г. ПИБ.
41. План 6-го этажа. 1996 г. ПИБ.
42. Фото 1977 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/>.
43. План первого этажа 1929 г. ПИБ.
44. План первого этажа 1958 г. ПИБ.



1. План С-Петербурга. 1776 г. Фрагмент.



2. «Сенатский атлас». 1798 г. План 4-й Адмиралтейской части, 1 и 2 кварталы.



3. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.

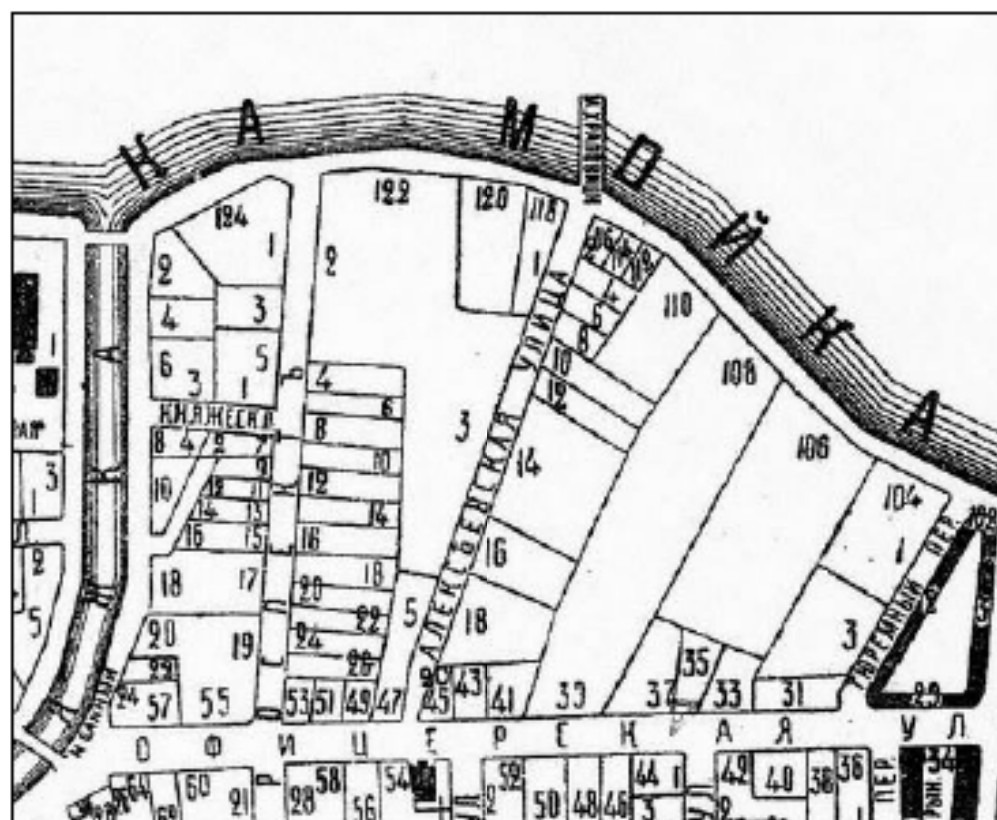


- | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| 1. Адмиралтейская улица. | 15. Морской переулок. | 25. Набережная р. Финляндки. |
| 2. Набережная Салавеевской. | 16. Климбинский переулок. | 26. ———— Крестовый канал. |
| 3. Заводская улица. | 17. Кузнецкий переулок. | 27. Угловый переулок. |
| 4. Мясная ———— | 18. Набережная р. Мойки. | 28. Красная улица. |
| 5. Перевозная ———— | 19. Офицерская улица. | 29. Климбинский переулок. |
| 6. Батюцкий переулок. | 20. Морская ———— | 30. Канонерский ———— |
| 7. Набережная р. Невы. | 21. Екатерининский проезд. | 31. Прядильный ———— |
| 8. ———— р. Пражки. | 22. Канонерская улица. | 32. Глухой ———— |
| 9. Английский проезд. | 23. Набережная Екатерининского канала. | 33. Дровяной ———— |
| 10. Малая Мостовая улица. | 24. Садовая улица. | 34. Зиринский ———— |
| 11. Батюшкин ———— | 25. Прядильный ———— | 35. Зиринский или Красная улица. |
| 12. Рыбный переулок. | 26. Новотроицкий ———— | 36. Климбинская улица. |

4. Атлас Н.И. Цылова. План 4-й Адмиралтейской части. 1848 г.



5. План В.Ф. Щепанского. 1894 г. Фрагмент.



6. План Коломенской части. 1910. Фрагмент.



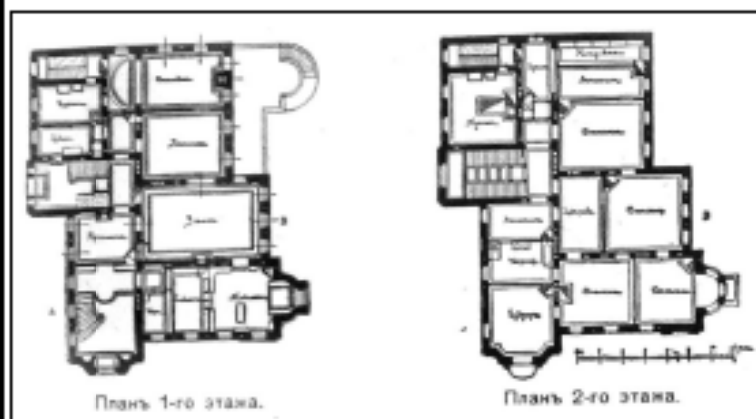
7. Подоснова Ленинграда 1934 г.



8. Подоснова Ленинграда 1983 г.

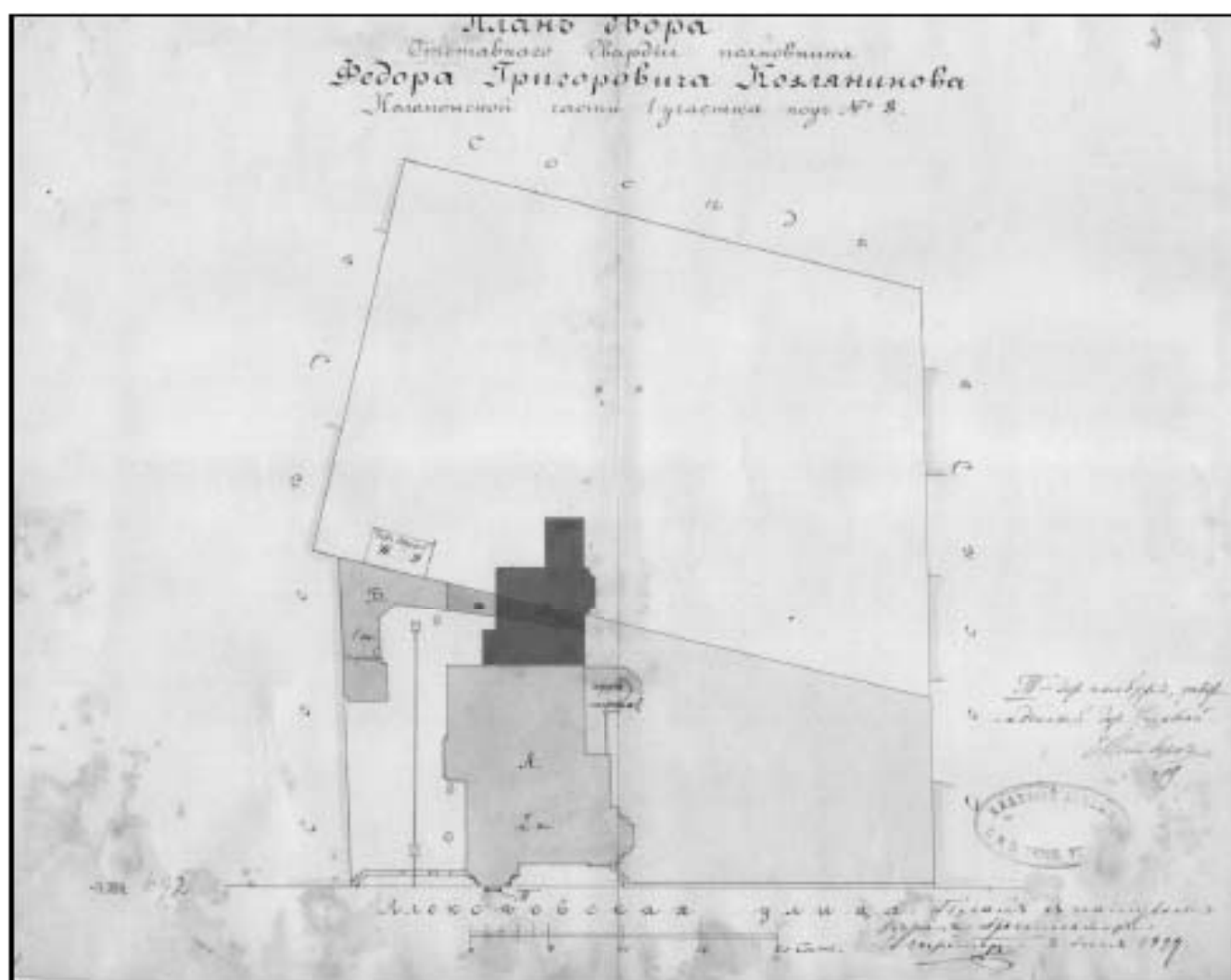


9. Дом-особняк Ф.Г. Козлянинова. Фасад по Алексеевской ул.
Академик архитектуры А.И. фон Гоген.
(Из журнала «Строитель». 1898. №19-20. Стб. 760).

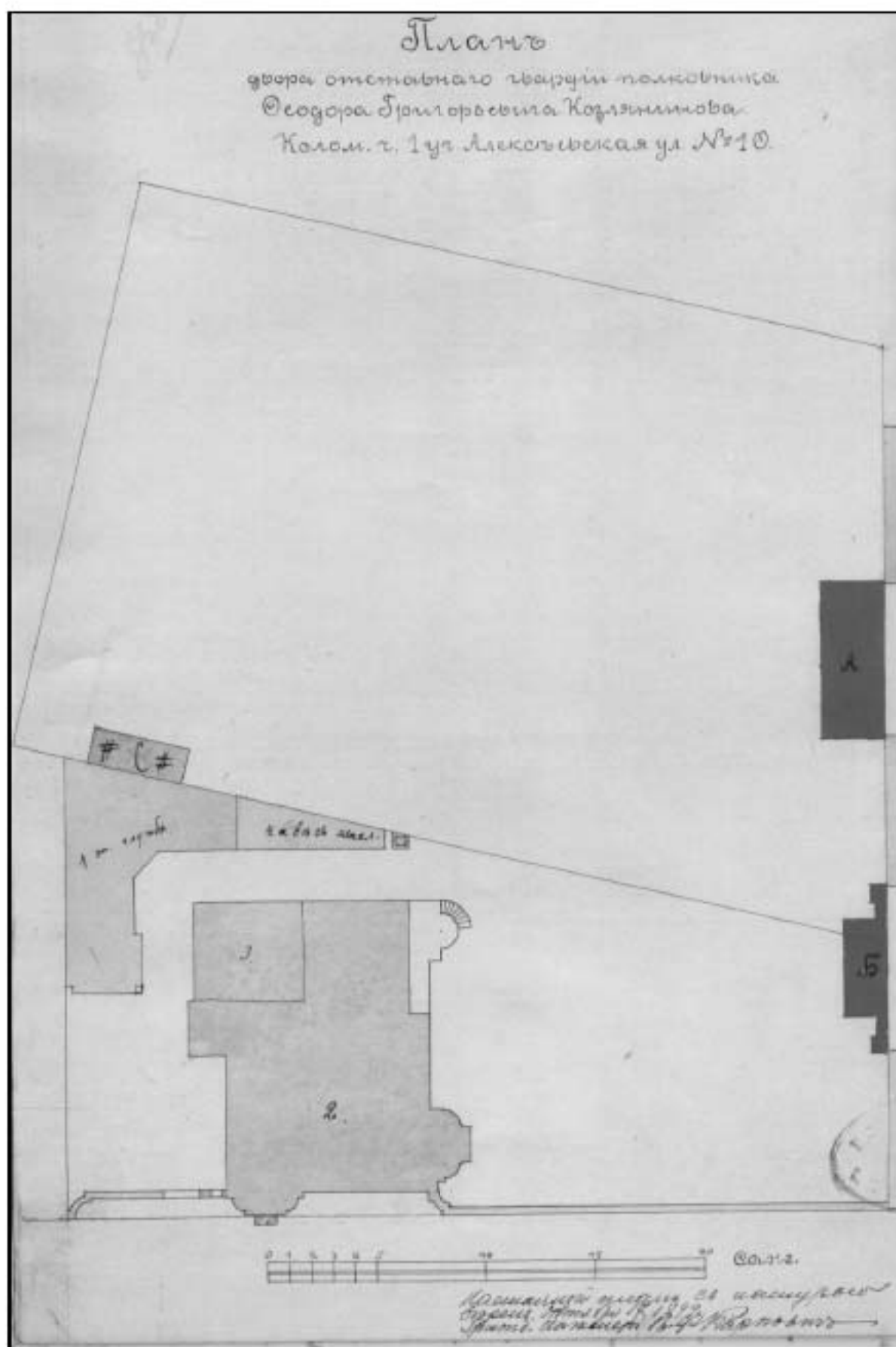


10. Дом-особняк Ф.Г. Козлянинова. Перспективный вид и поэтажные планы.

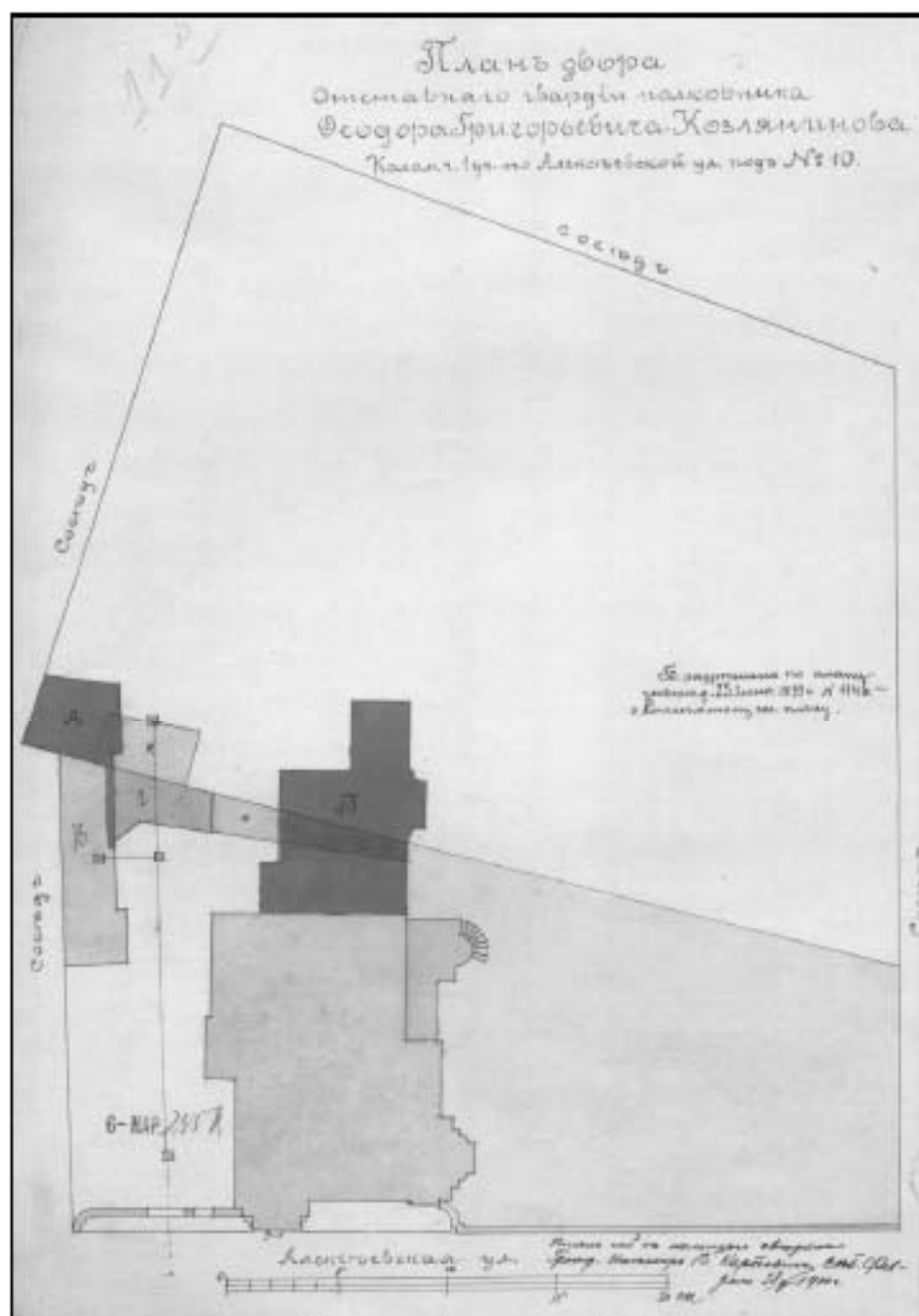
Академик архитектуры А.И. фон Гоген.
(Из книги: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. 1904.
Т. IV, отдел 3. С. 63).



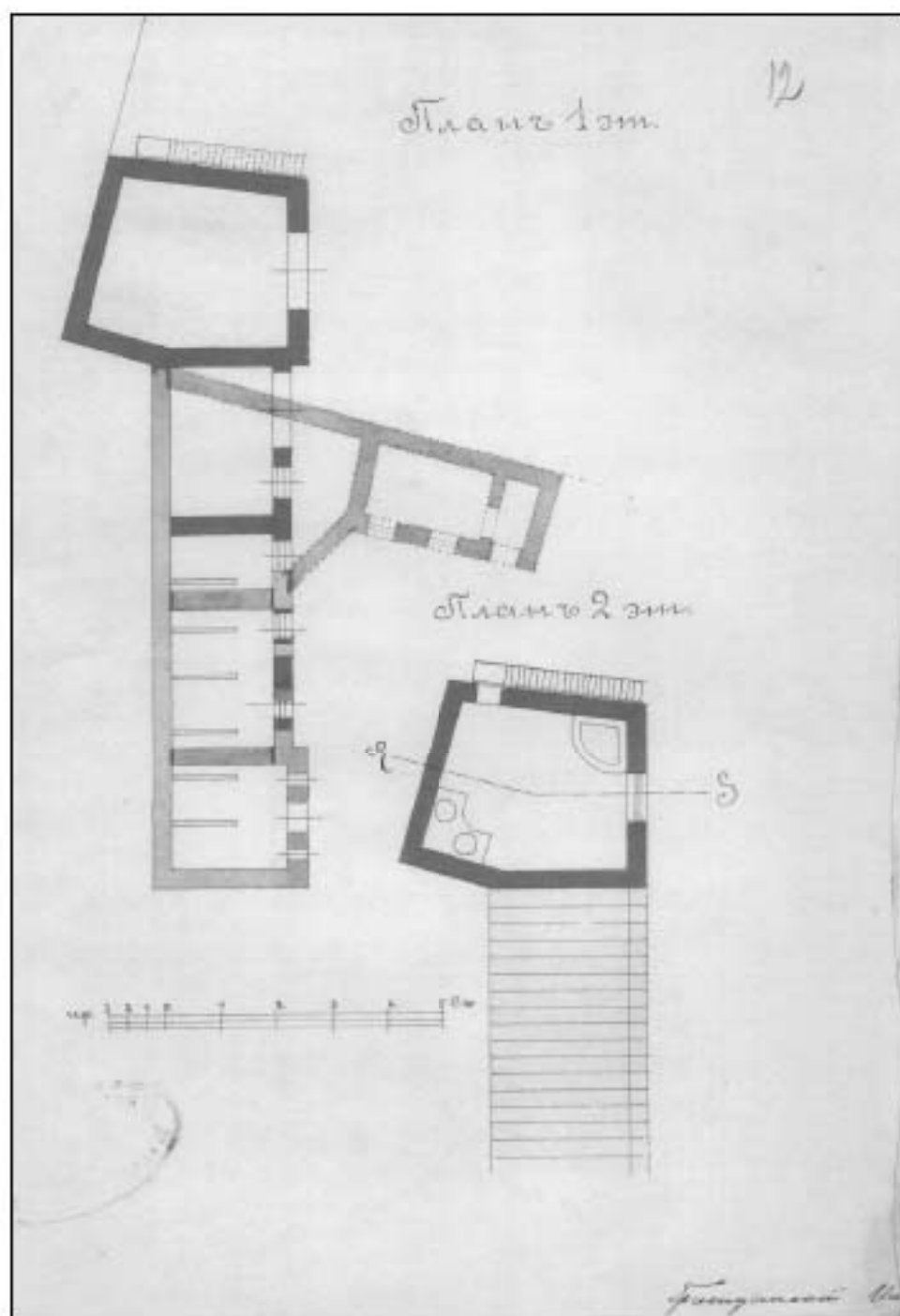
11. План двора с показанием пристройки под лит. В к 2-этажному корпусу под лит. А. 2 июля 1899 г. Арх. В. Шретер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 1 об.-2.



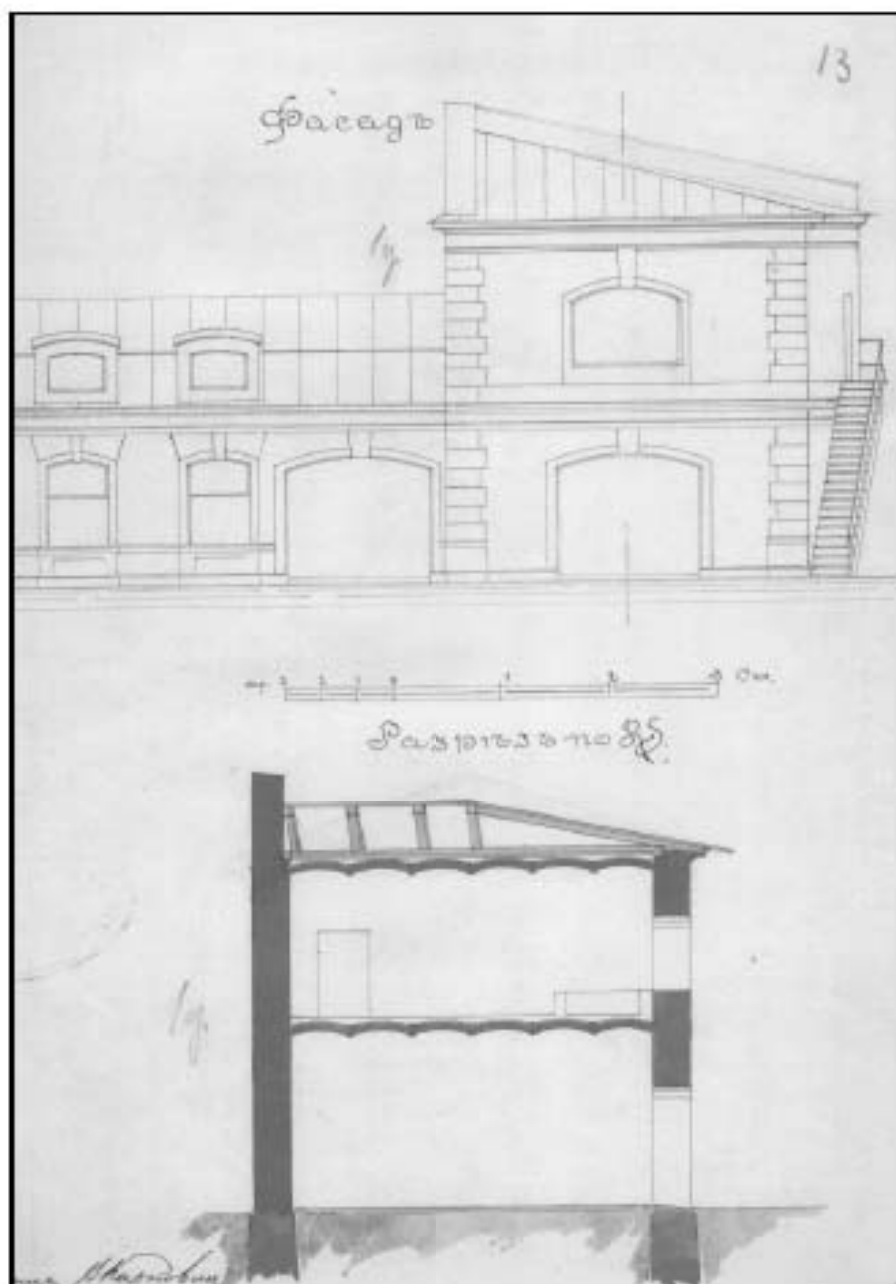
12. План двора с показанием новых построек под лит. А и лит. Б. 17 октября 1899 г. Гражд. инж. В. Карпович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 7 об.



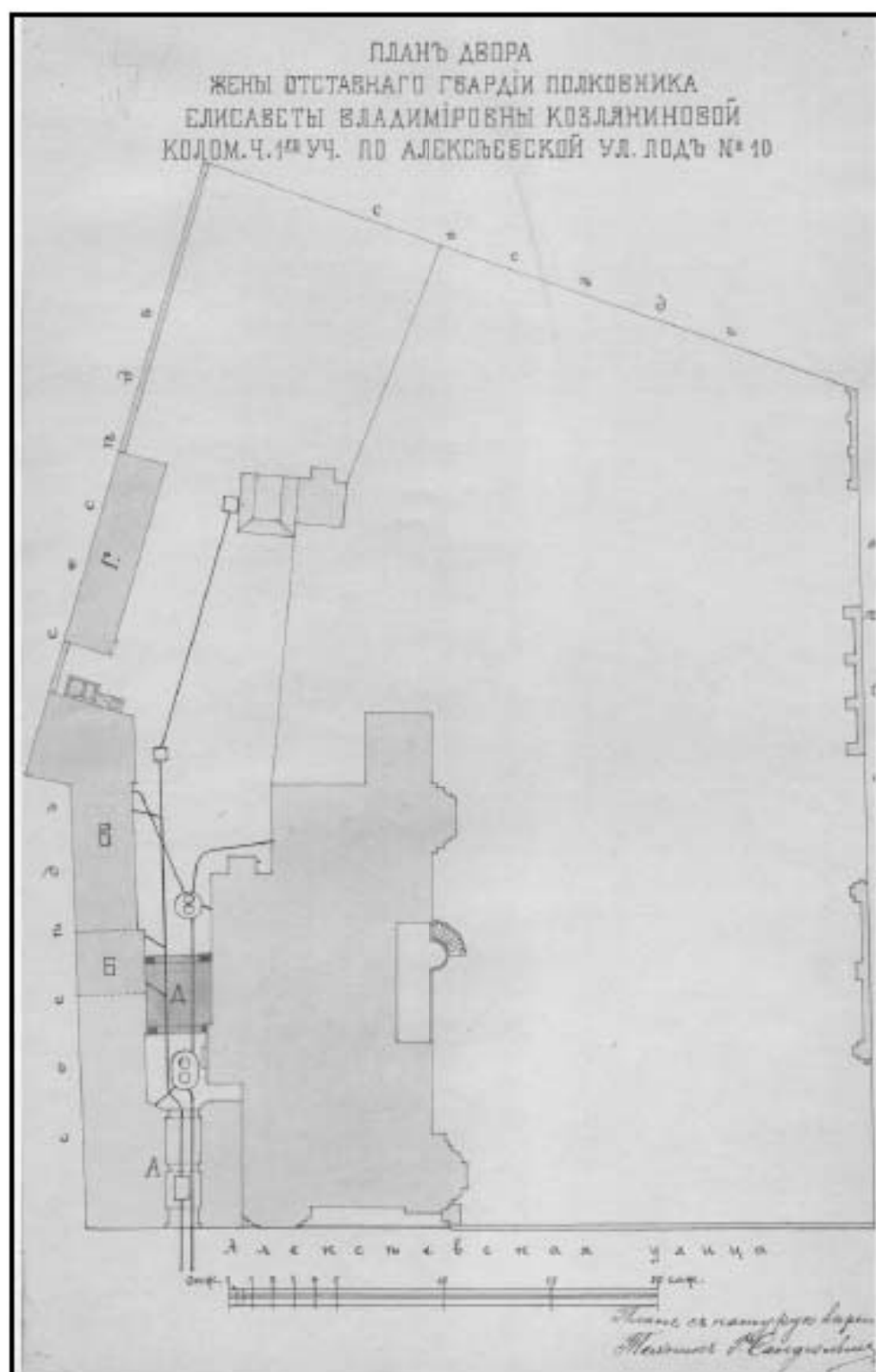
13. План двора с показанием новой пристройки под лит. А к 1-этажному флигелю под лит. В.
1900 г. Гражд. инж. В. Карпович.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 1106.



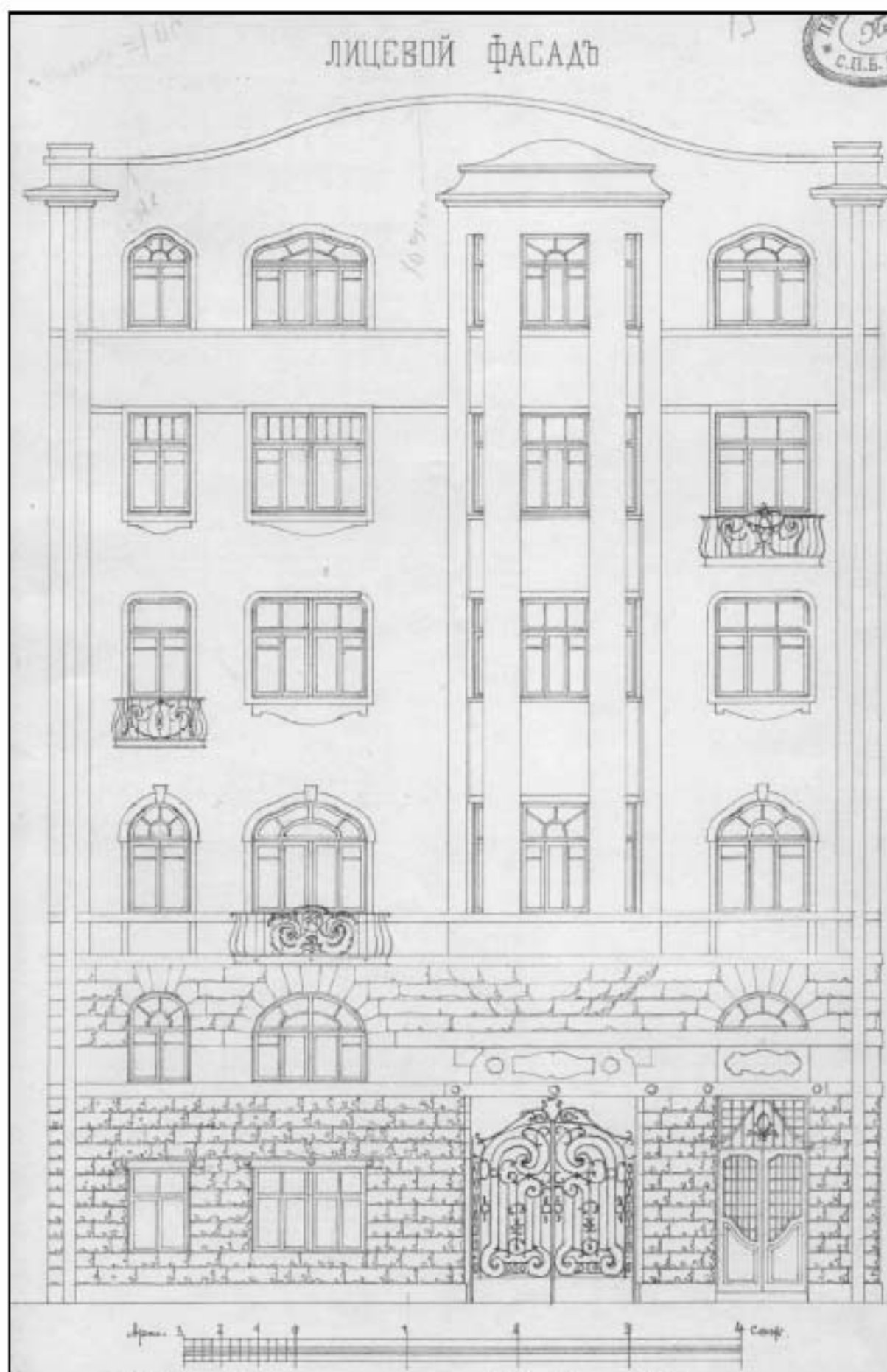
14. План 1-го и 2-го этажа флигеля под лит. А, В. 1900. Гражд. инж. В. Карпович.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 12.



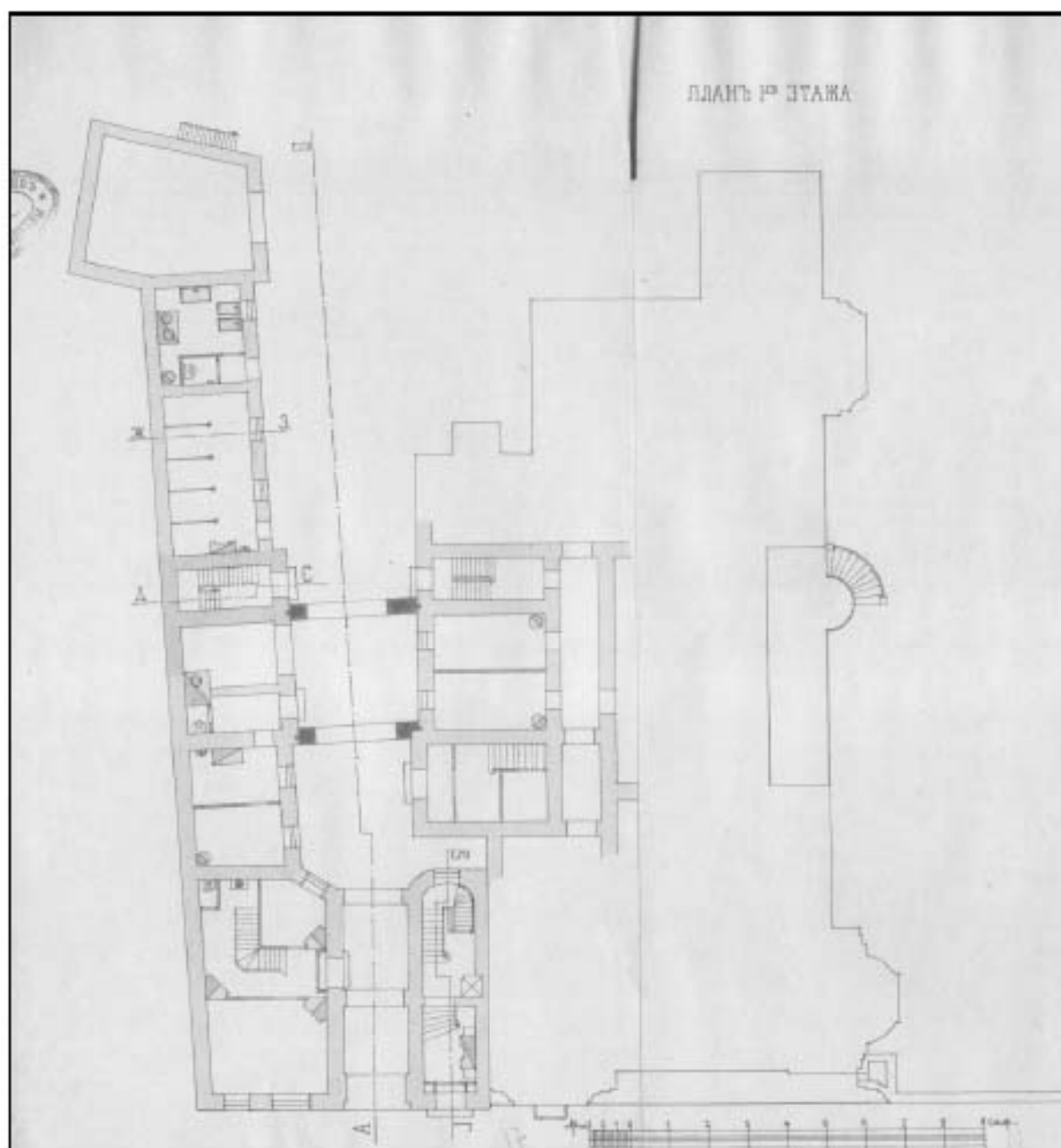
15. Фасад и разрез флигеля под лит. А. 1900. Гражд. инж. В. Карпович.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.13.



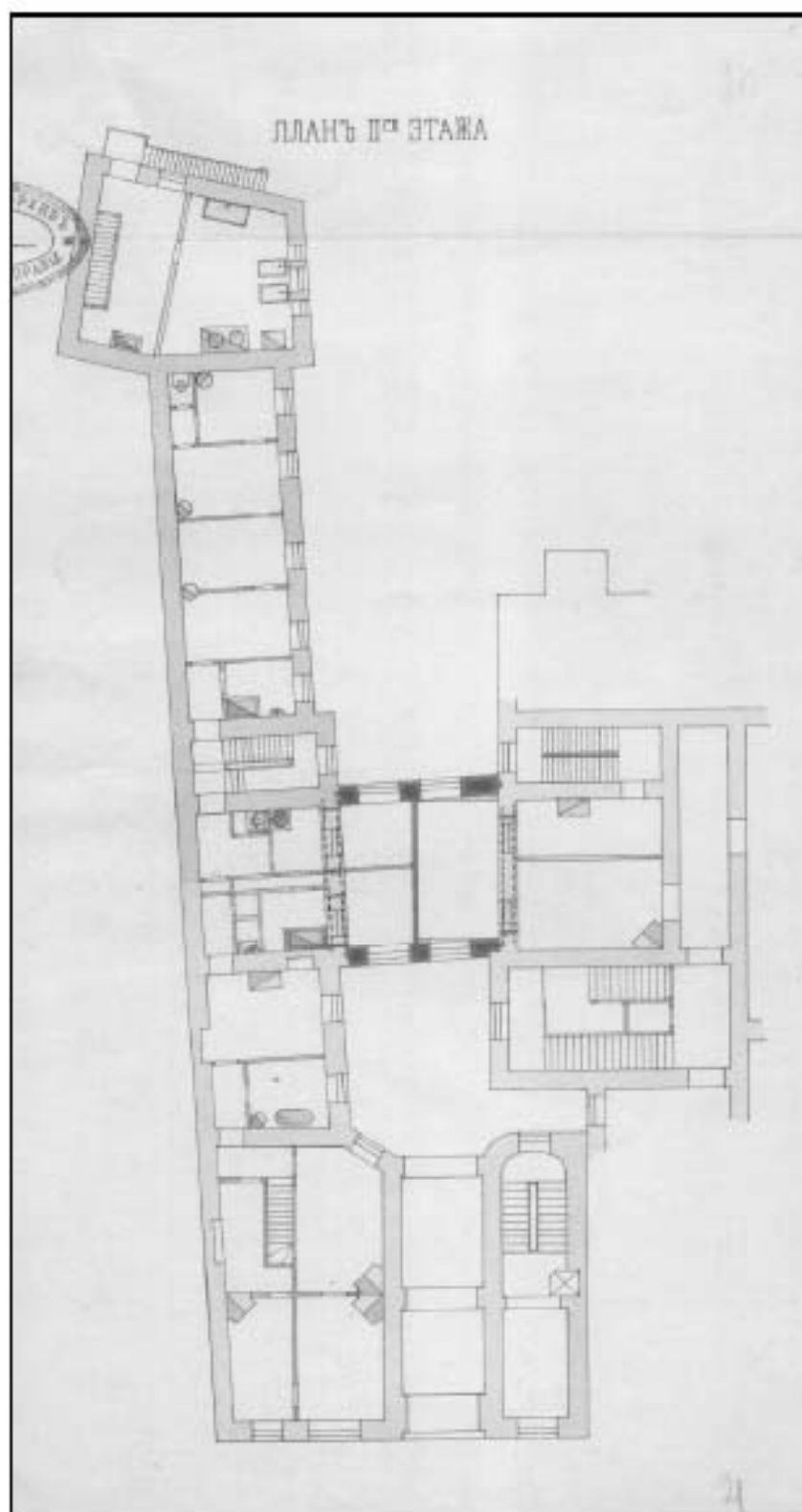
16. План двора Е. В. Козляниновой. 1912 г. Техник Г. Сантгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 14. об.



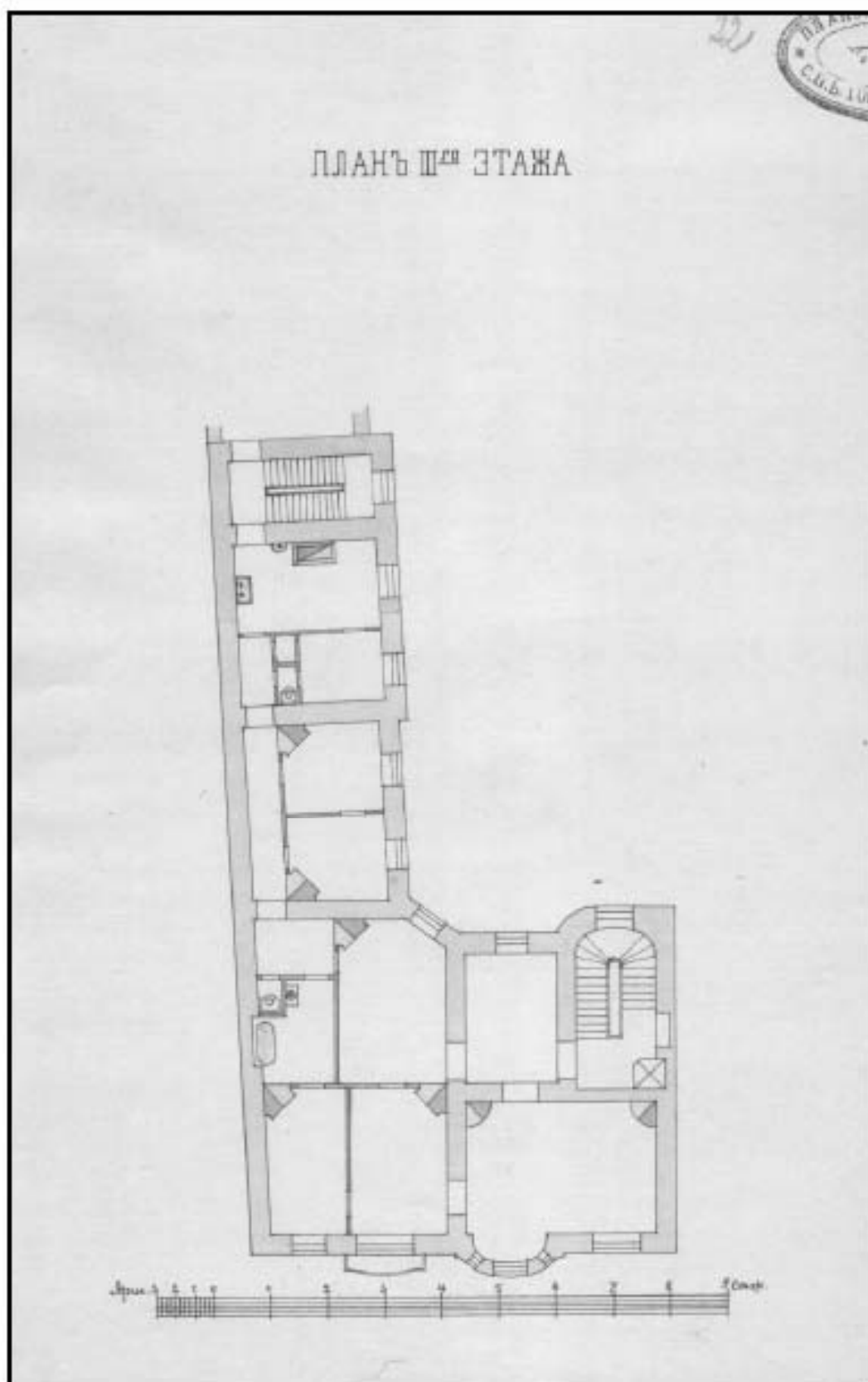
17. Лицевой фасад доходного дома. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.24-26.



18. План 1-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.16-19.

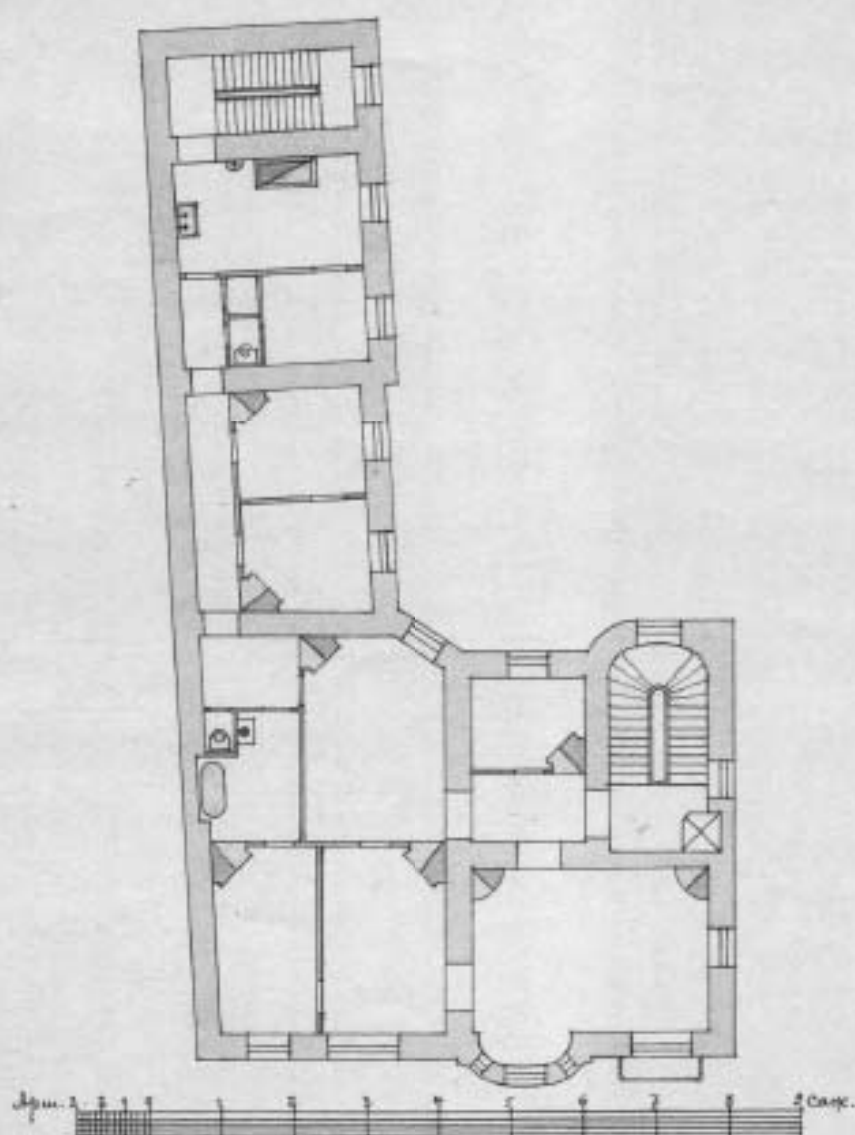


19. План 2-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472. Л.20-21.

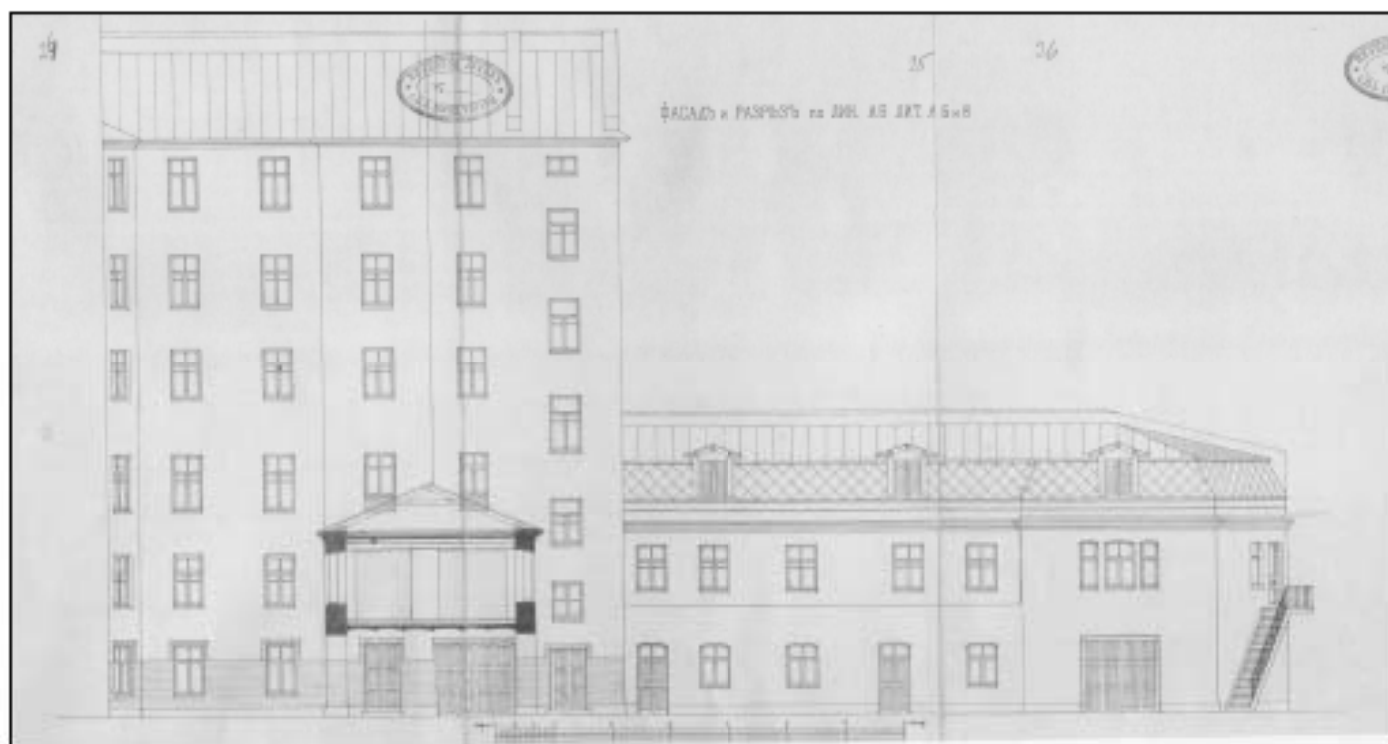


20. План 3-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.22.

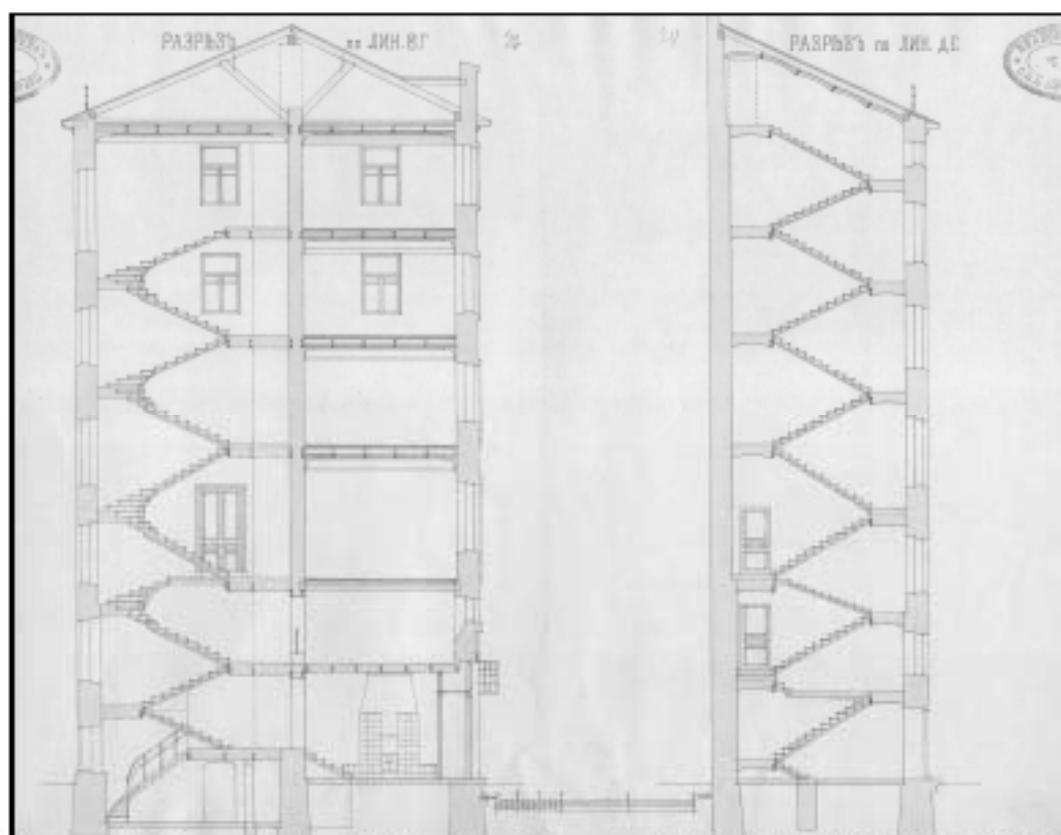
ПЛАНЪ IV, V и VI ЭТАЖЕЙ



21. План 4-6-го этажа. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.23.



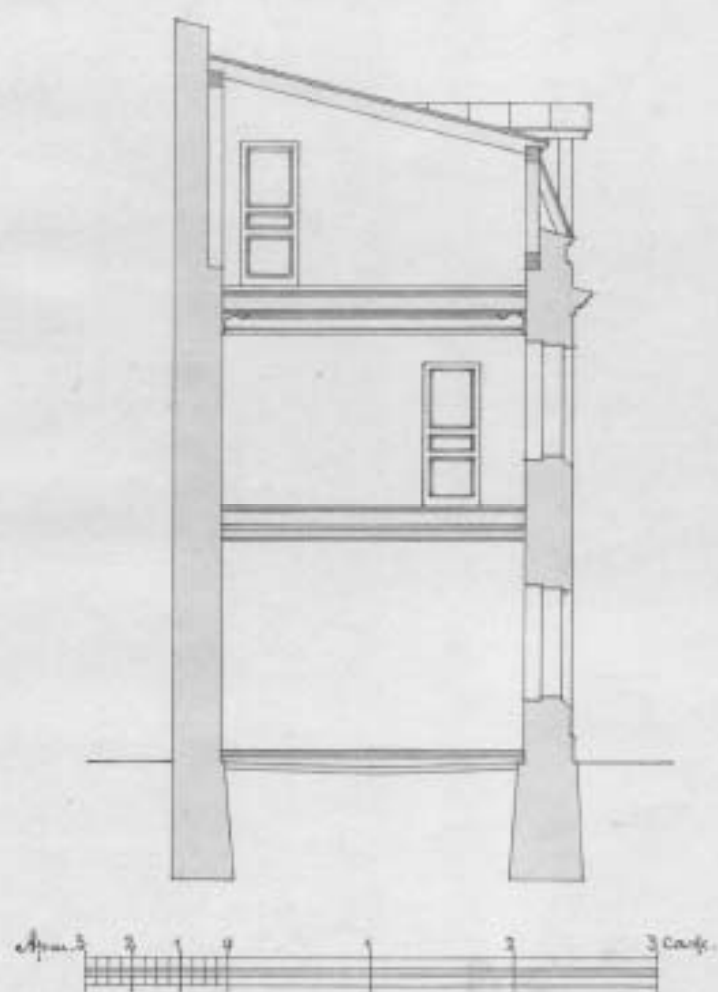
22. Фасад и разрез по лин. А-Б лит. А, Б и В. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.24-26.



23. Разрез лин. В-Г. и разрез по лин. Д-Е. 1912 г. Техник Г. Самойлов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3472. Л. 27-28.

РАЗРѢЗЪ по ЖЗ.

ЛИТ. В



24. Разрез лит В. 1912 г. Техник Г. Сандгольм.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.3472.Л.29.



26. Лицевой фасад доходного дома. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.



27. Лицевой фасад. Арочный проезд во двор. Фото 1997 г.
Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КГИОП.



28. Рисунок воротного заполнения.
(Из книги: *Ворота Санкт-Петербурга*. СПб. 2001).



29. Дворовые фасады. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КТИОП.



30. Фасад служебного корпуса. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КТИОП.



31. Вид на особняк и доходный дом с юга. Фото 1997 г. Фотограф В.Ф. Егоровский.
Архив КГИОП



32. Фрагмент южного фасада доходного дома. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский.
Архив КГИОП

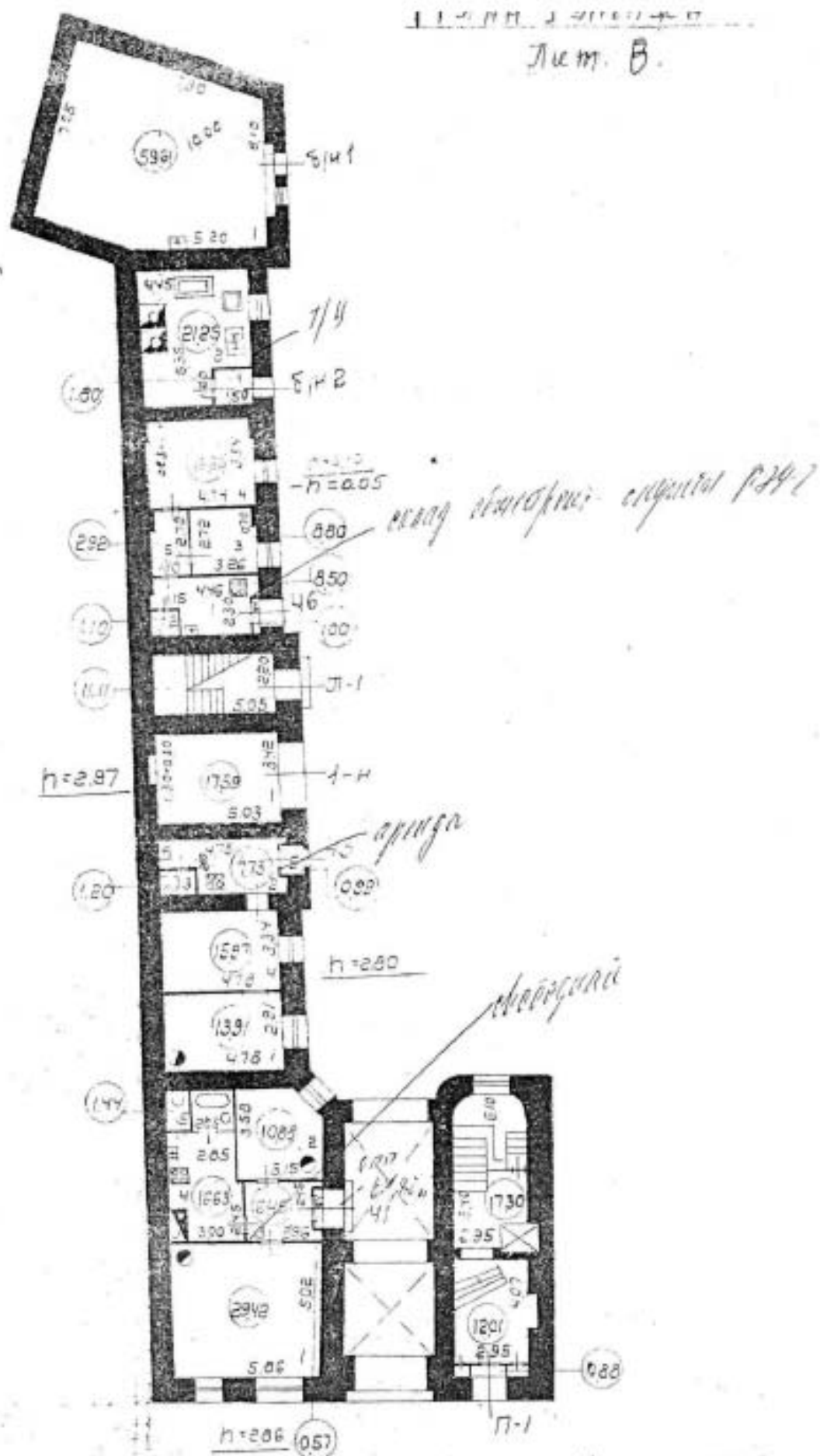


33. Парадная лестница. Сохранившийся фрагмент оконного заполнения.
Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КТИОП.

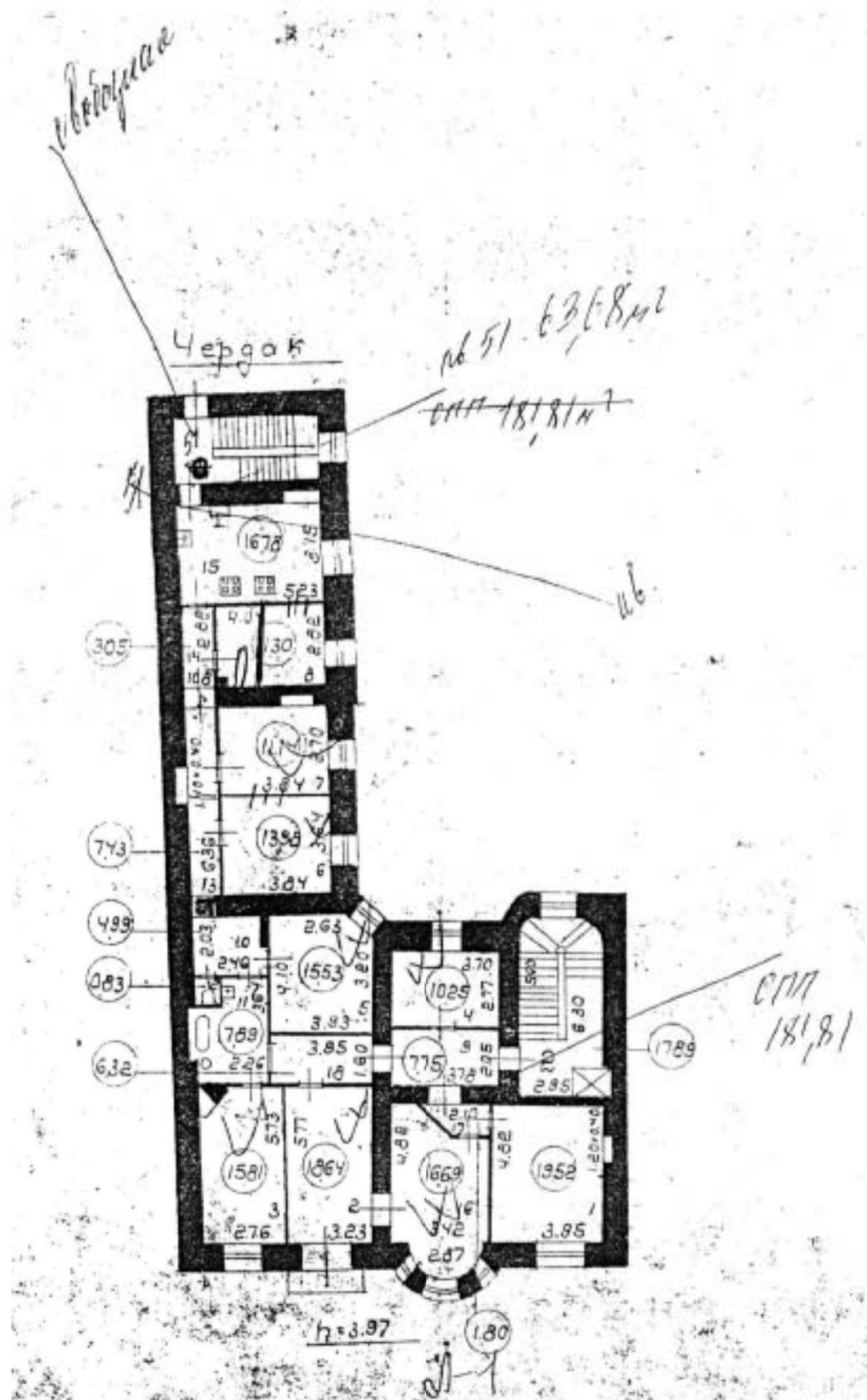


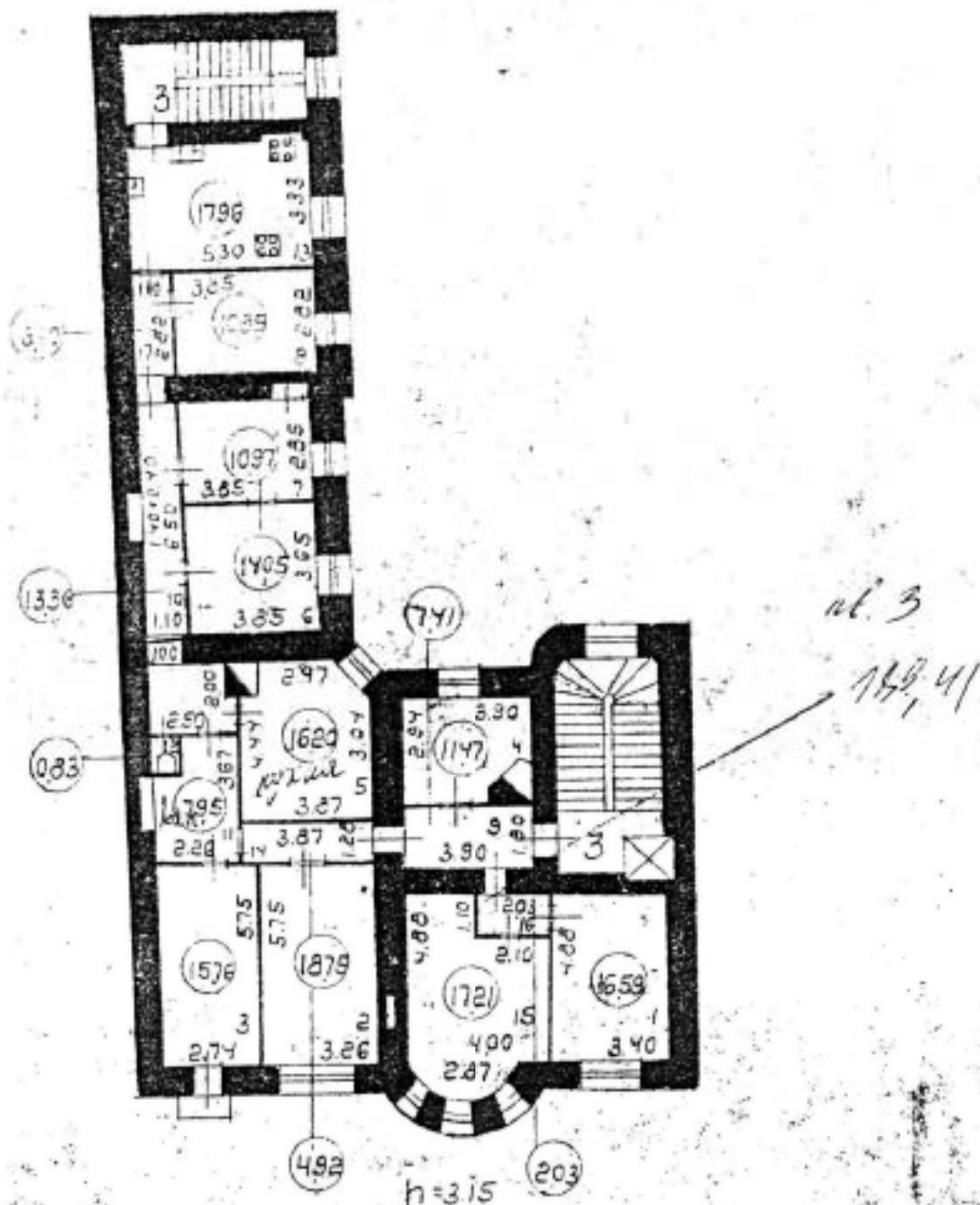
34. Внутридворовый корпус. Фото 1998 г. Фотограф В.Ф. Егоровский. Архив КТИОП.

Лет. В.

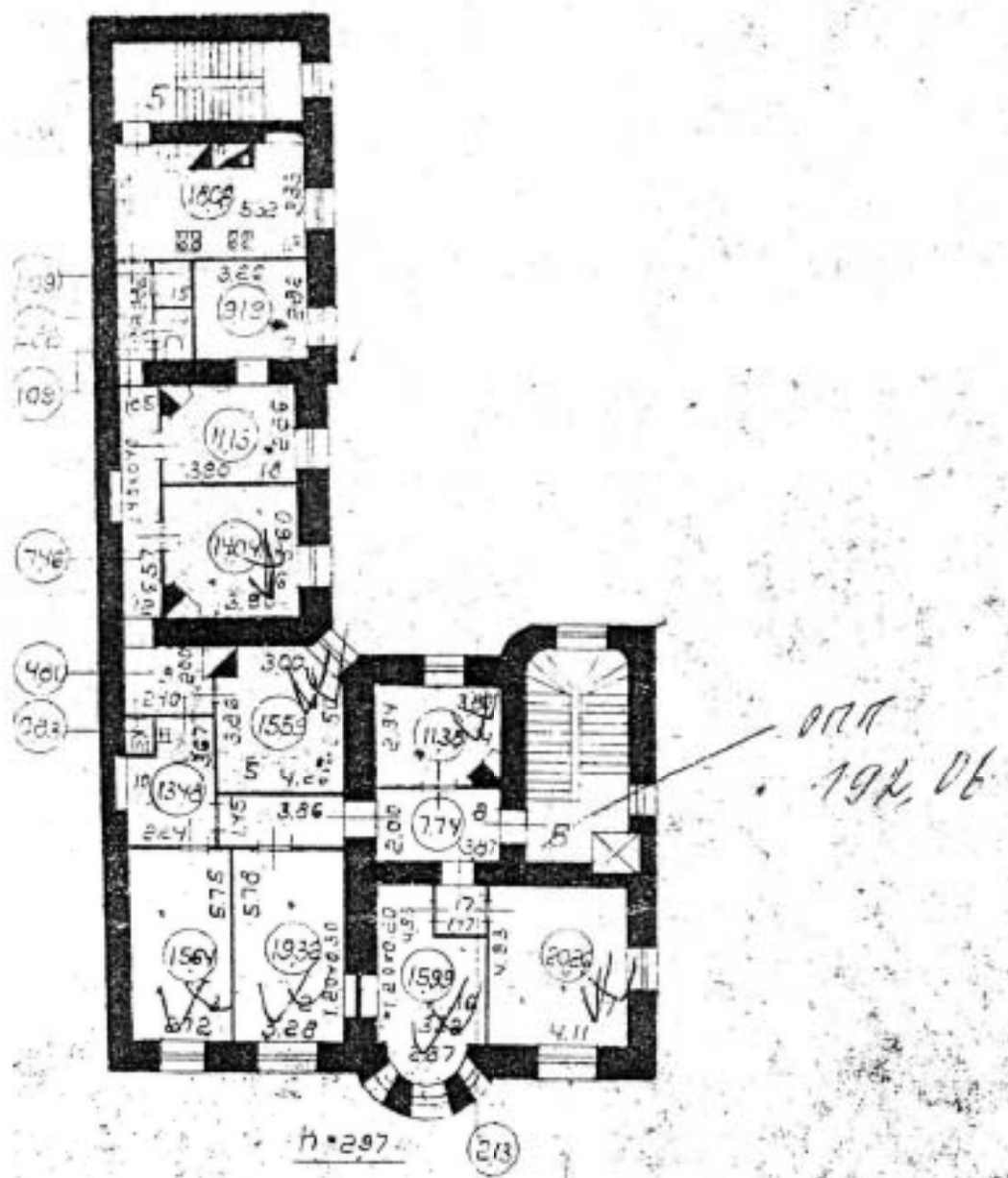


36. План 1-го этажа. 1996 г. ПИБ.

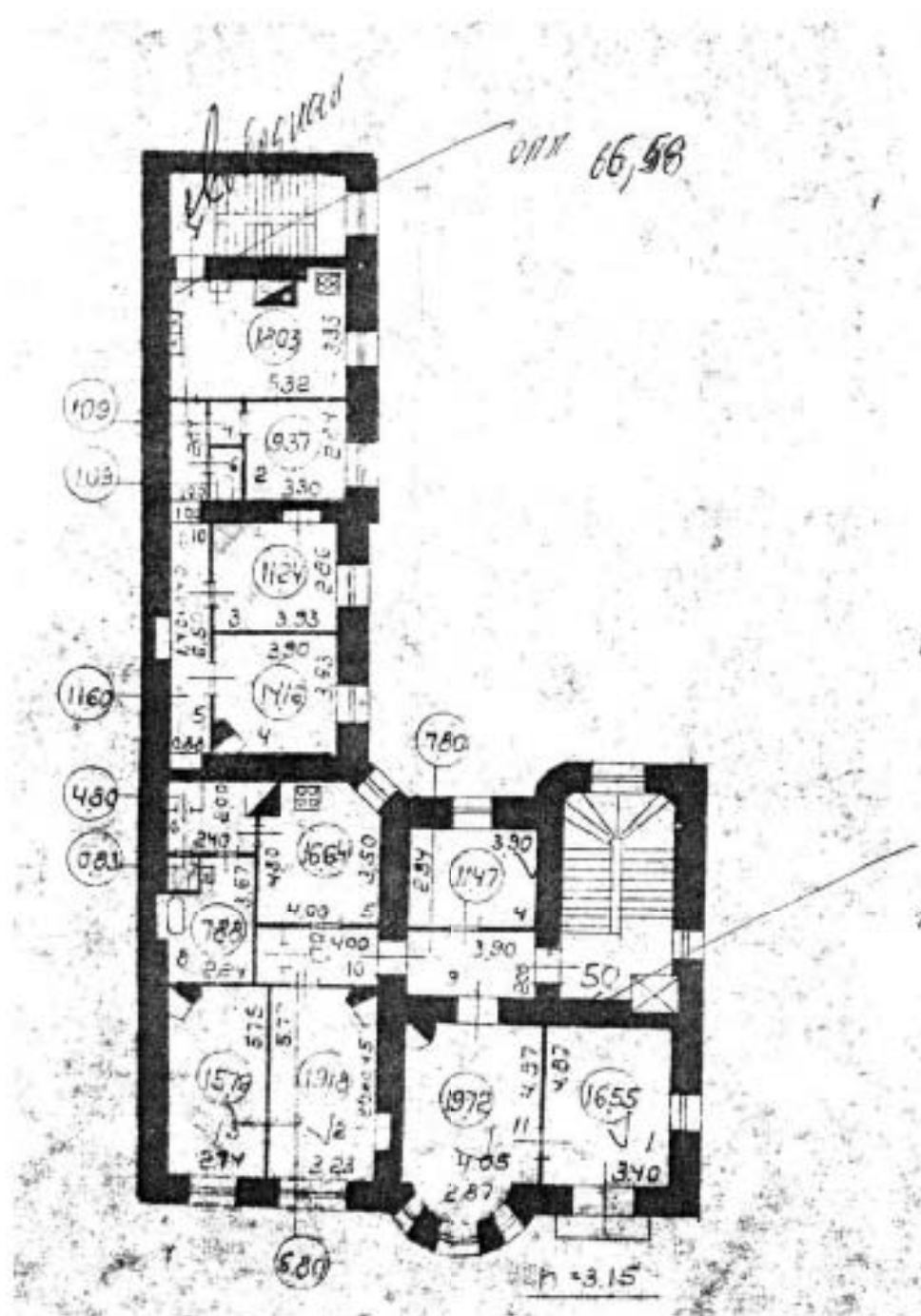




39. План 4-го этажа. 1996 г. ПИБ.



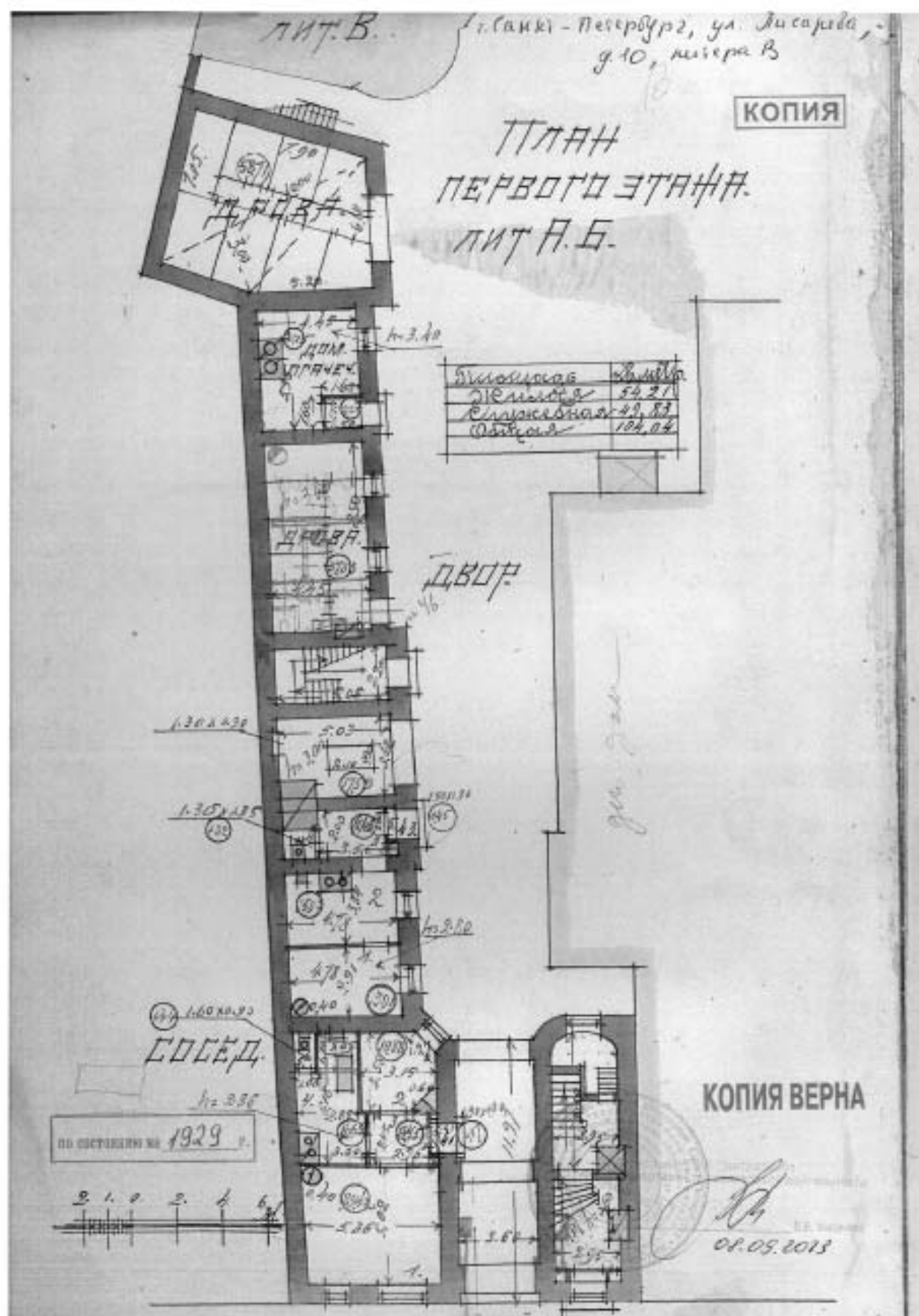
40. План 5-го этажа. 1996 г. ПИБ.



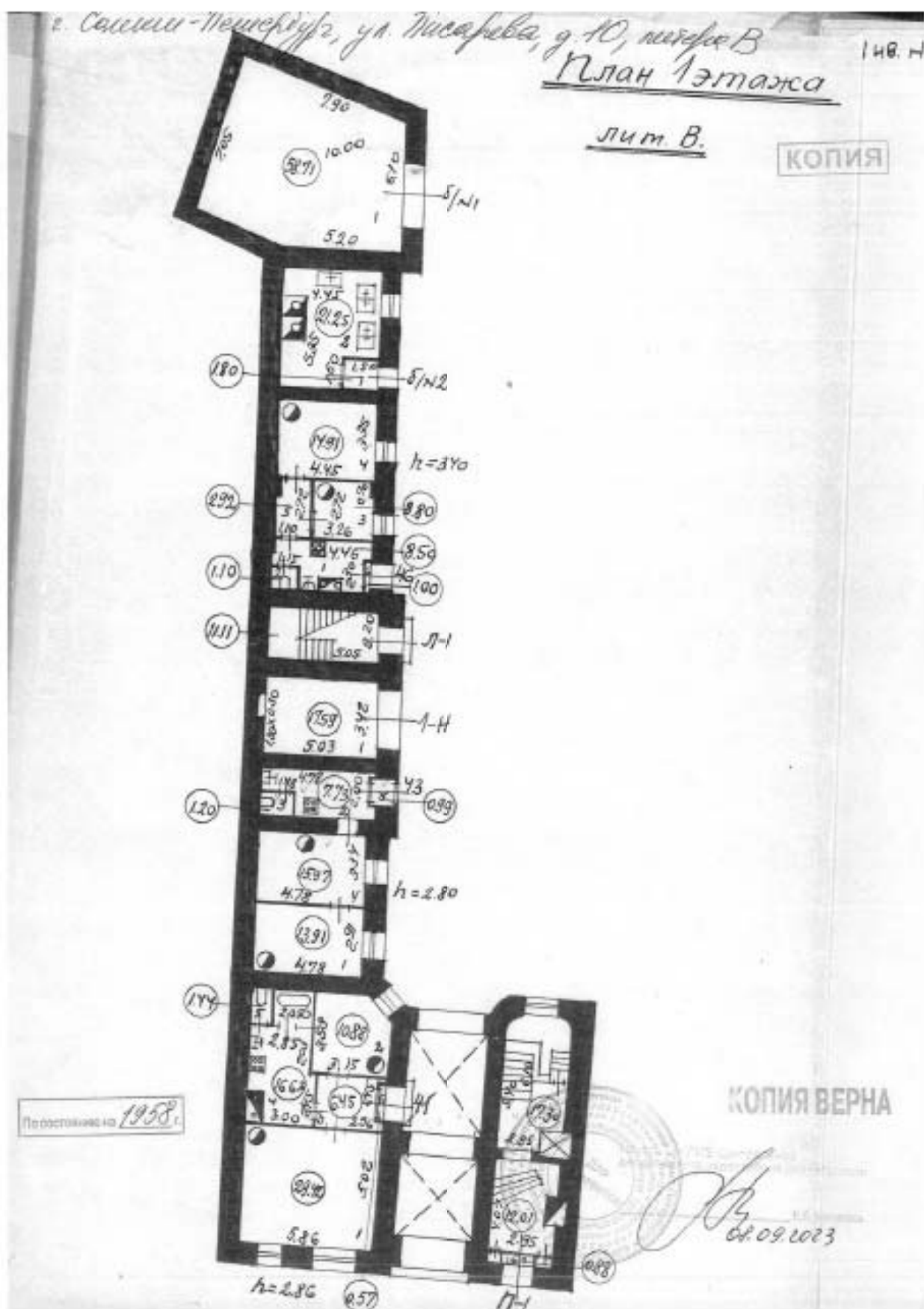
41. План 6-го этажа. 1996 г. ПИБ.



42. Фото 1977 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/>.



43. План первого этажа 1929 г. ПИБ.



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:3, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, пом. 1-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	17.6
Назначение	Нежилое
Наименование	гараж
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	708369.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушов Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1460-78/011/2022-6, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1460-78/011/2022-4, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1460-78/011/2022-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1460-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1460-78/011/2022-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0006/2006-285, 09.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1460-78/030/2017-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1460

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-30/0015/2006-534, 09.03.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, пом. 2-Н
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	189,6
Назначение	Нежилое
Наименование	нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	11060964.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1462-78/011/2022-5, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1462-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1462-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1462-78/030/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1462-78/011/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/202/2010-121, 24.12.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1462-78/030/2017-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1462

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-9506/2004-348.3, 09.07.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 09.07.2004, срок: с 09.07.2004
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Охранное обязательство 4725, 07.06.2004

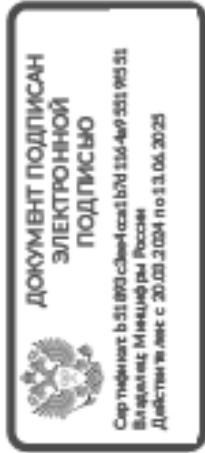
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1086:12:13:4, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:4, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, пом. 3-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	38.4
Назначение	Нежилое
Наименование	под нежилые цели
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5453285.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1463-78/030/2019-4, 13.05.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения, номер 6818109, 6818110, 22.04.2019
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463
1.2	Акционерное общество "СПБВЕРГАЗ", ИНН 7801018154, ОГРН 1027800514565
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/022/2011-395, 16.07.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.05.2019, 78:32:0001086:1463-78/030/2019-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Якумович Борис Владимирович, 24.10.1964
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0069/2009-696, 24.12.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.07.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0102/2007-126, 23.07.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.12.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1463

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0380/2007-084, 23.07.2007
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 277929413, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:7, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, помещение 4-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	23.4
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	3405565.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Колозина Алла Олеговна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1464-78/011/2022-5, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1464-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1464-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1464-78/030/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1464-78/011/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464
1.4	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1464

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78/030-78/052/006/2015-165/2, 08.04.2015
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 277929631, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:5, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, пом. 5-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	59.7
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	8051058.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1465-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1465-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1465-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1465-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1465-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/030-78/080/026/2015-254/1, 22.01.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1465-78/030/2017-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1465

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1465-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный Публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

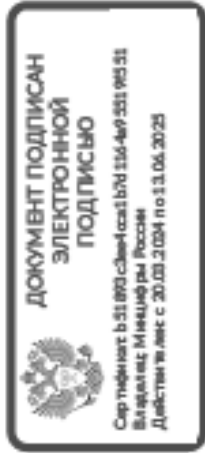
Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, помещение 9-Н
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	56
Назначение	Нежилое
Наименование	Творческая мастерская
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	4949425.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Колозина Алла Олеговна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1466-78/011/2022-5, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1466-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1466-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1466-78/030/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1466-78/011/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/205/2010-089, 29.12.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1466-78/030/2017-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1466

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-30/205/2010-089, 29.12.2010
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 277930155, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:6, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, пом. 12-Н
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	13.9
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	1325050.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1461-78/011/2022-5, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1461-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1461-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1461-78/030/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1461-78/011/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461
1.4	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер и дата государственной регистрации права
	Основание государственной регистрации
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1461

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78/030-78/052/006/2015-164/2, 08.04.2015
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

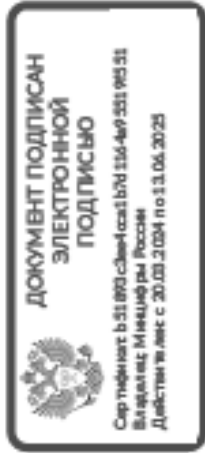
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2001, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-412, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, квартира 59
Номер, тип этажа	цокольный Цокольный этаж
Площадь, м²	37,6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	7644925.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Колозина Алла Олеговна
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1129-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1129-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1129-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1129-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1129-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-412, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1129-78/030/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1129

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78:32:0001086:1129-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕПРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2002, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 60
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	62
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11779638.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушов Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1122-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1122-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1122-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1122-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1122-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-413, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1122-78/030/2017-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1122

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1122-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный Публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2003, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0168/2005-182, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 61
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	127.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	20157314.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1123-78/011/2022-5, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



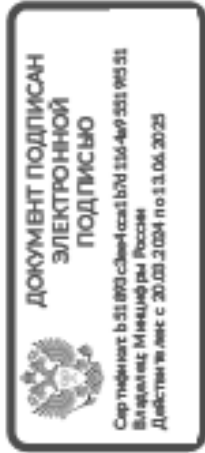
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1123-78/011/2022-3, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1123-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



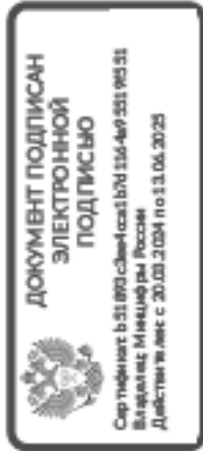
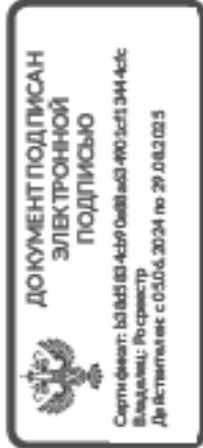
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1123-78/030/2017-1, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1123-78/011/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/030-78/050/007/2015-224/4, 24.06.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1123-78/030/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Семенов Всеволод Геннадьевич, 04.07.1974
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-01/0168/2005-184, 12.04.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.10.2015, 78-78/030-78/050/007/2015-224/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Семенова Татьяна Николаевна, 17.09.1950
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-01/0168/2005-183, 12.04.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.06.2015, 78-78/030-78/050/007/2015-224/2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Семенов Геннадий Петрович, 27.05.1945
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 78-78-01/0168/2005-182, 12.04.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.06.2015, 78-78/030-78/050/007/2015-224/3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

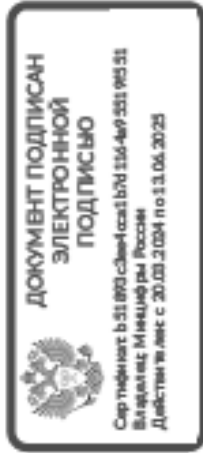
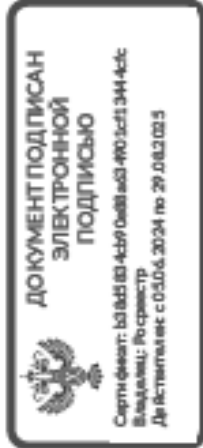


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1123

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0168/2005-191, 12.04.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2004, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-414, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 62
Номер, тип этажа	6 Этаж
Площадь, м²	190.2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	27892549.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1124-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1124-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1124-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1124-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1124-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-414, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1124-78/030/2017-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1124

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1124-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный Публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2005, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-415, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 63
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	63.1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11327498.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1121-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1121-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1121-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1121-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1121-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-415, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1121-78/030/2017-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1121

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1121-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

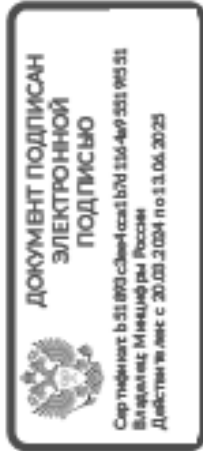
Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2006, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-416, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Писарева улица, дом 10, литера В, квартира 64
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	125,4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	19846674,44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1125-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1125-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1125-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1125-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1125-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-416, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1125-78/030/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1125

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1125-78:030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001184
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0198/2010-364, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пер. Конюшенный, д. 1/6, литера. А, кв. 65
Номер, тип этажа	мансарда Мансарда
Площадь, м²	102.6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	293831666.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001184:3040
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушов Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001184:4242-78/011/2022-4, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли квартиры, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001184:4242-78/011/2022-2, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:31:0001184:4242-78/011/2022-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0353/2010-422, 04.06.2010
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 27.05.2010
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0353/2010-422, 04.06.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:31:0001184:4242-78/011/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001184:4242
1.5	Шахвердова Ольга Сергеевна, 12.02.1956
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0198/2010-364, 23.04.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2010
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2008, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-418, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 66
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	64.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	12159451.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



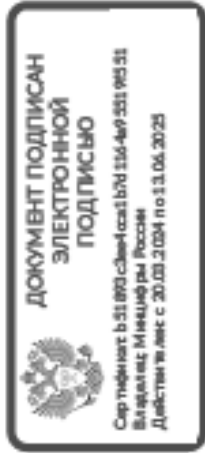
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:32:0001086:1126-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1126-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1126-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1126-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1126-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-418, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1126-78/030/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1126

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1126-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1086:21:13:2009, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/0093/2010-419, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Пискарева, д. 10, литера. В, кв. 67
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	66
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	12091119.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001086:1012
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Колушев Игорь Евгеньевич



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Колошев Игорь Евгеньевич, 14.12.1958, СНИЛС 011-635-936 24, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 316744, выдан: 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 13.08.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1127-78/011/2022-7, 12.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объектов недвижимости, 04.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127
1.2	Кричевер Андрей Леонидович, 15.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1127-78/011/2022-5, 18.02.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2022, 78:32:0001086:1127-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Райгородская Ксения Леонидовна, 16.10.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001086:1127-78/030/2017-2, 17.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2022, 78:32:0001086:1127-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127
1.4 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/0093/2010-419, 07.08.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.04.2017, 78:32:0001086:1127-78/030/2017-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001086:1127

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:32:0001086:1127-78/030/2017-3, 17.04.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.04.2017, срок: с 17.04.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный Публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Малого совета Санкт-Петербургского горсовета 327, 07.09.1993

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**Октябрьский районный суд
города Санкт-Петербурга**

Почтамтская ул., д. 17,
г. Санкт-Петербург, 190121

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург,
191011
e-mail: kgiop@gov.spb.ru

**Ответчик: Колюшев Игорь
Евгеньевич**

ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2, кв. 16,
Москва, 117393

Дело № 2-33/2021 (33-473/2022)

МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

«23» ноября 2023 года

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в лице председателя Макарова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651,

и Колюшев Игорь Евгеньевич, проживающий по адресу: 117393, Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2, кв. 16 (далее - Ответчик), в дальнейшем именуемые «Стороны», в целях урегулирования спора по делу № 2-33/2021, руководствуясь положениями пункта 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, договорились о следующем.

1. Ответчик обязуется в течение 48 месяцев со дня утверждения мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить:

- работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».

- выполнить работы по восстановлению утраченного облицовочного кирпича «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом» в соответствии с предметом охраны Объекта.

2. Истец отказывается от любых иных исковых требований к Ответчику по настоящему делу, не предусмотренных пунктом 1 настоящего мирового соглашения.

3. Ответчик, являющийся истцом по встречному иску Ответчика к Истцу, отказывается от встречных исковых требований к Истцу по настоящему делу.

4. В случае неисполнения работ и нарушения сроков, установленных пунктом 1 настоящего мирового соглашения, Ответчик выплачивает КГИОП неустойку в размере 100 000 рублей ежемесячно, до месяца фактического исполнения требований пункта 1 настоящего мирового соглашения.

5. КГИОП признает условия мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения.

6. Судебные расходы, которые были понесены сторонами при рассмотрении настоящего дела, возлагаются на сторону, которая их понесла.

7. Настоящее мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

8. Последствия утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу Сторонам известны и понятны.

Мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из экземпляров мирового соглашения передается каждой из сторон, один экземпляр подлежит приобщению к материалам дела № 2-33/2021 (33-473/2022).

Мировое соглашение вступает в силу с момента его утверждения судом.

Председатель КГИОП:



Макаров С.В.



Колосhev И.Е.

УИД 78RS0016-01-2020-001782-70
дело № 2-33/2021

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Санкт-Петербург

22 января 2024 года

Октябрьский районный суд Санкт – Петербурга в составе
председательствующего судьи Николаевой Е.В.,
при секретаре Змичеревской Д.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению
Колюшева Игоря Евгеньевича о заключении мирового соглашения на стадии
исполнения решения от 31.03.2021,

УСТАНОВИЛ:

решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от
31.03.2021 частично удовлетворён иск КГИОП.

Суд постановил возложить обязанность на Райгородскую Ксению
Леонидовну в установленном законом порядке выполнить на объекте
культурного наследия регионального значения «Дом и службы» по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, входящем в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника
Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»: 1) в течение трех
месяцев со дня вступления решения суда в законную силу комплекс
противоаварийных работ и обеспечить их приемку; 2) в течение 24 месяцев
со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт,
реставрацию и приспособление для современного использования указанного
объекта культурного наследия, а именно: привести планировку квартир 60,
64, а также устройство инженерных сетей в квартирах 60, 61, 62, 64, 65, 67 в
соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией;
восстановить отделку каминов в квартирах 61, 62, 65, 67; демонтировать с
восстановлением мест креплений дополнительное оборудование –
видеокамеру, размещенную на дворовом фасаде указанного объекта
культурного наследия слева от воротного проезда на уровне 1 этажа, белую
металлопластиковую трубу, размещенную в капитальной стене воротного
проезда с левой стороны; привести габариты, конфигурацию и высотные
отметки крыши, а именно исторические мансарды со слуховыми окнами
флигеля «Службы», а также оконные заполнения флигеля «Дом», в том числе
квартиры 63, в соответствии с предметом охраны указанного объекта
культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП.

Возложена обязанность на Райгородскую Ксению Леонидовну и
Колюшева Игоря Евгеньевича в течение 12 месяцев в установленном законом
порядке выполнить на объекте культурного наследия регионального
значения «Дом и службы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10,
лит. В, входящем в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом,
палисадником, оградой», работы по восстановлению утраченного
облицовочного кирпича «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа
флигеля «Дом» в соответствии с предметом охраны указанного объекта
культурного наследия.

С Райгородской Ксении Леонидовны в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в случае неисполнения решения суда по настоящему делу в установленный судом срок взыскана неустойка в сумме 75 000 руб., и в случае дальнейшего нарушения сроков исполнения решения суда неустойку в размере 10 000 руб. ежемесячно вплоть до фактического исполнения.

С Колюшева Игоря Евгеньевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в случае неисполнения решения суда по настоящему делу в установленный судом срок взыскана неустойка в сумме 25 000 руб., и в случае дальнейшего нарушения сроков исполнения решения суда неустойку в размере 10 000 руб. ежемесячно вплоть до фактического исполнения.

Колюшев И.Е. обратился с заявлением об утверждении мирового соглашения.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав участников процесса, признаёт заявление об утверждении мирового соглашения подлежащим удовлетворению в силу следующего.

Законодатель предусматривает возможность заключения мирового соглашения на любой стадии процесса, в том числе и после вступления решения суда в законную силу на стадии исполнительного производства.

Согласно части 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

В соответствии со статьей 326.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отказ истца от иска, признание иска ответчиком или мировое соглашение сторон, совершенные после принятия апелляционных жалобы, представления, должны быть выражены в поданных суду апелляционной инстанции заявлениях в письменной форме. В случае если отказ истца от иска, признание иска ответчиком, условия мирового соглашения сторон были заявлены в судебном заседании, такие отказ, признание, условия заносятся в протокол судебного заседания и подписываются соответственно истцом, ответчиком, сторонами мирового соглашения.

Порядок и последствия рассмотрения заявления об отказе истца от иска или заявления сторон о заключении мирового соглашения определяются по правилам, установленным частями второй и третьей статьи 173, главой 14.1 настоящего Кодекса. При принятии отказа истца от иска или при утверждении мирового соглашения сторон суд апелляционной инстанции отменяет принятое решение суда и прекращает производство по делу. В случае признания ответчиком иска и принятия его судом апелляционной инстанции принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Статьей 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заявление истца об отказе от иска, признание иска ответчиком и условия мирового соглашения сторон заносятся в протокол судебного заседания и подписываются истцом, ответчиком или обеими сторонами. В случае, если отказ от иска, признание иска или мировое соглашение сторон выражены в адресованных суду заявлениях в письменной форме, эти заявления приобщаются к делу, на что указывается в протоколе судебного заседания. При отказе истца от иска и принятии его судом или утверждении мирового соглашения сторон суд выносит определение, которым одновременно прекращается производство по делу. Определение суда об утверждении мирового соглашения сторон выносится по правилам, установленным главой 14.1 настоящего Кодекса. При признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

На основании статьи 153.8 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии гражданского процесса и при исполнении судебного акта. Третьи лица, заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, вправе участвовать в заключении мирового соглашения в качестве стороны. Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, вправе выступать участниками мирового соглашения в случаях, если они приобретают права либо на них возлагаются обязанности по условиям данного соглашения. Мировое соглашение не может нарушать права и законные интересы других лиц и противоречить закону. Мировое соглашение утверждается судом.

Мировое соглашение заключается в письменной форме и подписывается сторонами или их представителями при наличии у них полномочий на заключение мирового соглашения, специально предусмотренных в доверенности или ином документе, подтверждающем полномочия представителя. Мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой. В мировом соглашении могут содержаться условия об отсрочке или о рассрочке исполнения обязательств ответчиком, об уступке прав требования, о полном или частичном прощении либо признании долга, санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и иные условия, не противоречащие федеральному закону. Мировое соглашение составляется и подписывается в количестве экземпляров, превышающем на один экземпляр количество лиц, заключивших мировое соглашение. Один из этих экземпляров приобщается судом, утвердившим мировое соглашение, к материалам дела (статья 153.9 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 153.10 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировое соглашение утверждается судом, в производстве которого находится дело. В случае, если мировое соглашение

заключено в процессе исполнения судебного акта, оно представляется на утверждение суда, рассмотревшего дело в качестве суда первой инстанции.

После разъяснения последствий заключения мирового соглашения, предусмотренных статьями 220, 221 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороны подтвердили свое желание в суде заключить мировое соглашение на предложенных суду условиях.

Исходя из того, что условия мирового соглашения не противоречат закону, не нарушают права сторон по делу и третьих лиц, стороны заключили мировое соглашение добровольно, осознанно, без принуждения, последствия заключения мирового соглашения и его утверждения судебной коллегией были разъяснены сторонам и были ими поняты, суд приходит к выводу об утверждении мирового соглашения между сторонами.

В связи с утверждением между сторонами мирового соглашения решение суда от 31.03.2021 подлежит отмене, а производство по делу - прекращению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 39, 173, 220, 221, 153.8, 153.10, 224, 225 Гражданского Процессуального Кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

решение Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 31.03.2021 в части требований к ответчику Колюшеву Игорю Евгеньевичу отменить.

Утвердить мировое соглашение между Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице председателя Макарова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и Колюшев Игорь Евгеньевич, проживающий по адресу: 117393, Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2, кв. 16, в дальнейшем именуемые «Стороны», на следующих условиях:

1. Колюшев Игорь Евгеньевич обязуется в течение 48 месяцев со дня утверждения мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить: работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой»; выполнить работы по восстановлению утраченного облицовочного кирпича «кабанчик» в отделке фасада в уровне 1-го этажа флигеля «Дом» в соответствии с предметом охраны Объекта.

2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры отказывается от любых иных исковых требований к Колюшеву Игорю Евгеньевичу по настоящему делу, не предусмотренных пунктом 1 настоящего мирового соглашения.

3. Колюшев Игорь Евгеньевич, являющийся истцом по встречному иску Ответчика к Истцу, отказывается от встречных исковых требований к Истцу по настоящему делу.

4. В случае неисполнения работ и нарушения сроков, установленных пунктом 1 настоящего мирового соглашения, Ответчик выплачивает КГИОП неустойку в размере 100 000 рублей ежемесячно, до месяца фактического исполнения требований пункта 1 настоящего мирового соглашения.

5. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры признает условия мирового соглашения выполненными в полном объеме с момента поступления в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения.

6. судебные расходы, которые были понесены сторонами при рассмотрении настоящего дела, возлагаются на сторону, которая их понесла.

Производство по гражданскому делу по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Колюшеву Игорю Евгеньевичу и по встречному иску Колюшева Игоря Евгеньевича к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры,- прекратить, в связи с утверждением мирового соглашения.

Прекратить исполнительное производство, возбужденное на основании исполнительного листа, выданного в целях исполнения решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 31.03.2021 по гражданскому делу №2-33/2021 в отношении должника Колышева Игоря Евгеньевича.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения судом первой инстанции.

Судья —





Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

10.12.2024 г.

Присутствовали:

1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Блинов О.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.12.2024 г. по 24.12.2024 г.

10.12.2024 г. – натурное обследование объекта культурного наследия, фотофиксация современного состояния.

11.12.2024 г. – 22.12.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Аверьянову А.Е. – о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получены следующие документы:

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 8/23-ПР1.

- Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 8/23-ПР2.

- Том 1. Книга 3. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 8/23-ПР3.

- Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 8/23-ПР4.
- Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 8/23-ПР5.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 8-23/КНИ1.
- Том 3. Архитектурный обмер. Шифр 8-23/КНИ2.
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования здания. Шифр 8/23-КНИЗ.
- Том 5. Книга 1. Заключение по лабораторно-аналитическим исследованиям образцов материалов. Шифр 8/23-КНИ4.
- Том 5. Книга 2. Отчёт по результатам комплексных научных исследований. Шифр 8/23-КНИ5.

Раздел 3. Проектная документация.

- Том 6. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8/23-ПЗ.
- Том 6. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 8/23-АР.
- Том 7. Книга 1. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР1.
- Том 7. Книга 2. Конструктивные решения. Шифр 8/23-КР2.
- Том 8. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 8/23-ИОС1.
- Том 9. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 8/23-ИОС2.
- Том 10. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 8/23-ИОС3.
- Том 11. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 8/23-ИОС4.
- Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция и кондиционирование. Шифр 8/23-ИОС5.
- Том 13. Книга 1. Проект организации строительства. Шифр 8/23-ПОС.
- Том 13. Книга 2. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 8/23-ПОС.
- Том 14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 8/23-ПБ.

2) Копии документов в составе:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) № 01-21-1486/23 от 19 мая 2023 г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) № 01-21-1900/24-0-2 от 03.12.2024 г.
- Копия решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2024 г. № 479-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».
- Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 г. № 10-561 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой».
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, выполненные филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационного бюро Центрального района от 04.05.2017 г.; ведомость помещений и их площадей (приложение к поэтажным планам).
- Копия распоряжения КГИОП от 10 октября 2016 г. № 40-356 «Об утверждении охранного

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Копия Мирowego соглашения между КГИОП в лице председателя КГИОП Макаровым С.В. (Истец) и собственником объекта Колышевым И.Е. (Ответчик) от 30 ноября 2022 г.

Решили:

Приобщить копии представленных документов к акту экспертизы. Признать перечень представленных документов недостаточным, определить перечень документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, председателю экспертной комиссии запросить у Заказчика следующие документы, по их получении представить экспертной комиссии на рассмотрение и анализ, после чего приобщить к акту экспертизы:

- Копии выписок из ЕГРН.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

24.12.2024 г.

Присутствовали:

4. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
5. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
6. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Решили:

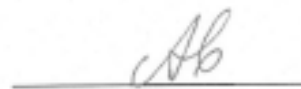
- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530.
- Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов

Протокол № 3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

11.02.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.
2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Аверьянову А.Е.

Аверьянову А.Е. - о внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

Изложить пункт «**присутствовали**» повестки дня Протокола № 1 от 24.12.2024 г. в следующей редакции:

- «1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.»

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками в её составе, предоставлении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н.

Медведчикову Г.Н. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками в её составе; получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с выявленными техническими ошибками в её составе;
- запросить у Заказчика откорректированную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.
- запросить у заказчика и приобщить к государственной историко-культурной экспертизе следующие материалы:
- Копия Мирового соглашения от 23 ноября 2023 года.
- Копия определения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 22 января 2024 г., дело № 2-33/2021.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е.

Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Медведчикова Г.Н. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Блинов О.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Аверьянову А.Е.

Аверьянову А.Е. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

11.02.2025 г. – 15.02.2025 г. – внесение изменений в связи с выявленными техническими ошибками в её составе; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Е. Аверьянова 11.02.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова 11.02.2025 г.

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов 11.02.2025 г.

Протокол № 4 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

16.02.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Е. Аверьянова 16.02.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова 16.02.2025 г.

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов 16.02.2025 г.

Протокол № 5 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

12.03.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе.

Слушали: Медведчикову Г.Н.

Медведчикову Г.Н. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с тем, что проектная документация была повторно отозвана ООО «ИНТЕФ» из КГИОП в связи с выявленными техническими ошибками в её составе:

- проектная документация откорректирована в связи с выявленными техническими ошибками в её составе;

- запросить у Заказчика откорректированную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанную ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е.

Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Медведчикова Г.Н. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Блинов О.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е.

Аверьянову А.Е. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

12.03.2025 г. – внесение изменений в связи с выявленными техническими ошибками в проектной документации; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

13.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии



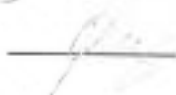
А.Е. Аверьянова 12.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова 12.03.2025 г.

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов 12.03.2025 г.

Протокол № 6 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

г. Санкт-Петербург

13.03.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491).

Член экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич (приказ Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Е. Аверьянова 13.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова 13.03.2025 г.

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов 13.03.2025 г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б «Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2024 г., шифр 8/23.

**Фотографические изображения объекта,
полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.
Дата проведения фотофиксации - 10.12.2024 г.**

- [illegible]

значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.

89. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.
90. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.
91. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид объекта в перспективе ул. Писарева.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид западного лицевого фасада по ул. Писарева.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид западного лицевого фасада по ул. Писарева.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид западного лицевого фасада по ул. Писарева.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид воротного проезда со стороны ул. Писарева.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид южного дворового фасада.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид южного дворового фасада шестизэтажного корпуса («Дом»).



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид южного дворового фасада двухэтажных с мансардой «Служб».



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид южного и восточного дворовых фасадов.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид северного дворового фасада.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид № 2ЛК (4,5) в отметке 1-го этажа.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 63 (3) в отметке 1-го этажа.



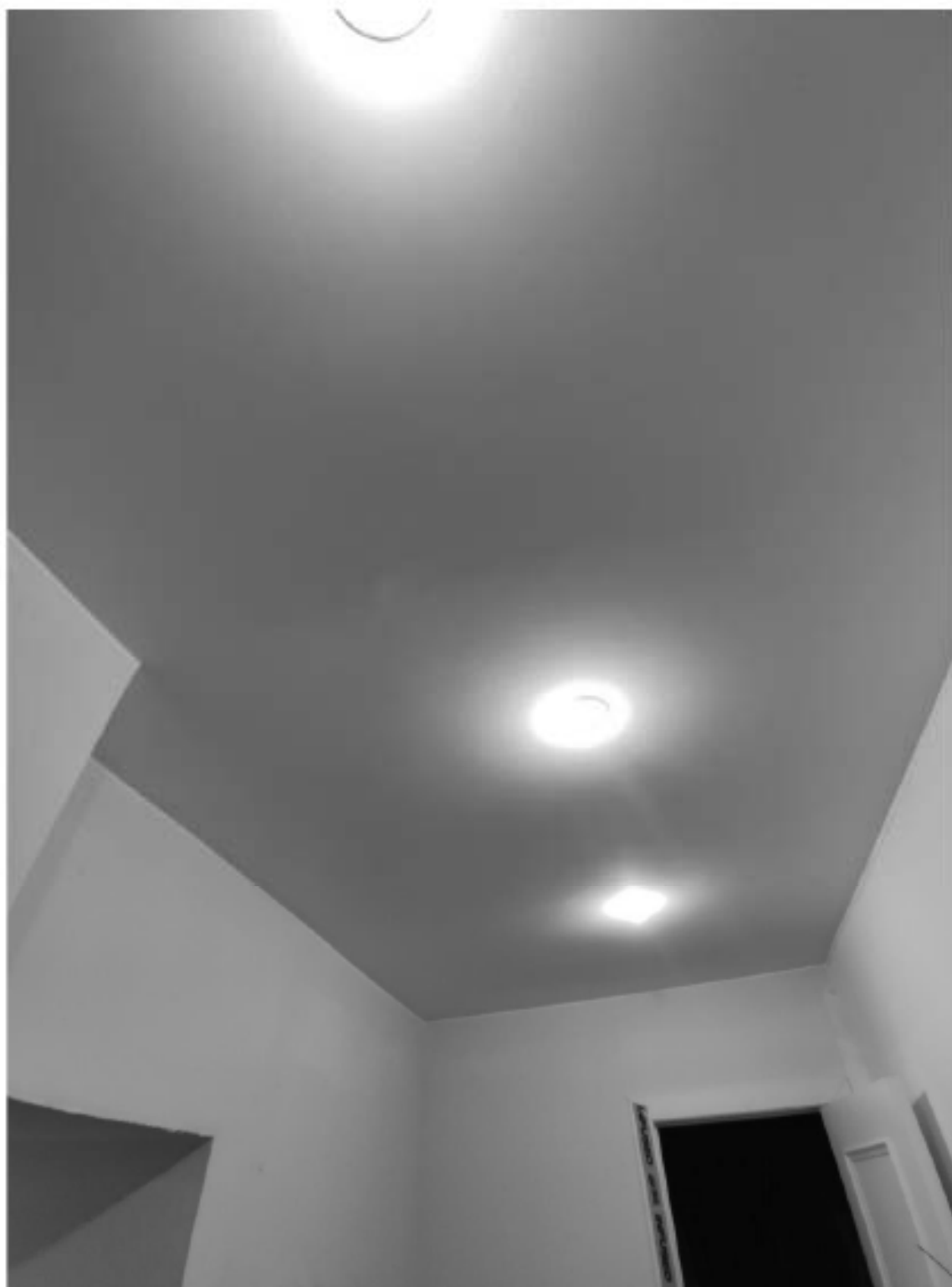
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 63 (3) в отметке 1-го этажа.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 63 (1,3) в отметке 1-го этажа.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 63 (1) в отметке 1-го этажа.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 3-Н (1) в отметке 1-го этажа.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 3-Н (2) в отметке 1-го этажа.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 3-Н (3) в отметке 1-го этажа.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 1-Н (1) в отметке 1-го этажа.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 1ЛК (1) в отметке 1-го этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 1ЛК (1) в отметке 1-го этажа.



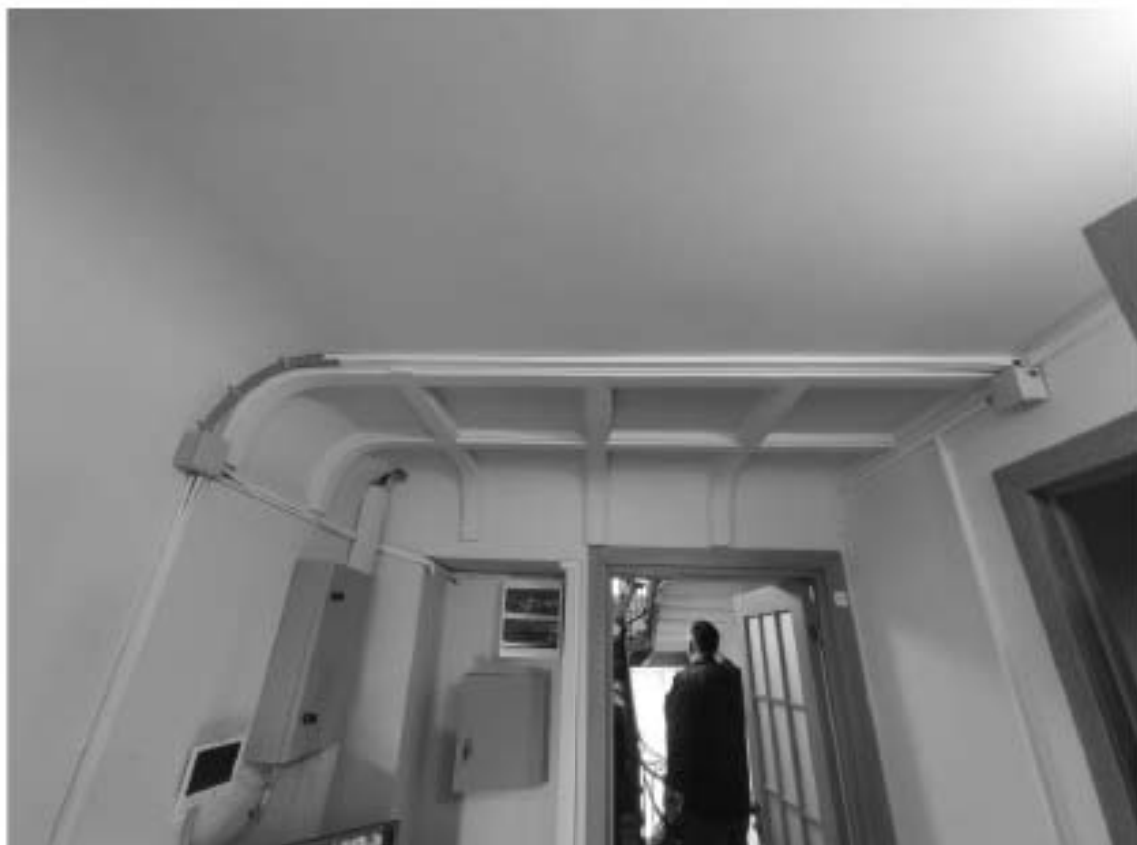
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 59 (3-5) в отметке 1-го этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 4-Н (1) в отметке 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 5-Н (1) в отметке 1-го этажа.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 12-Н (1-3) в отметке 2-го этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 2ЛК (5,6) в отметке 2-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 1ЛК (2) в отметке 2-го этажа.



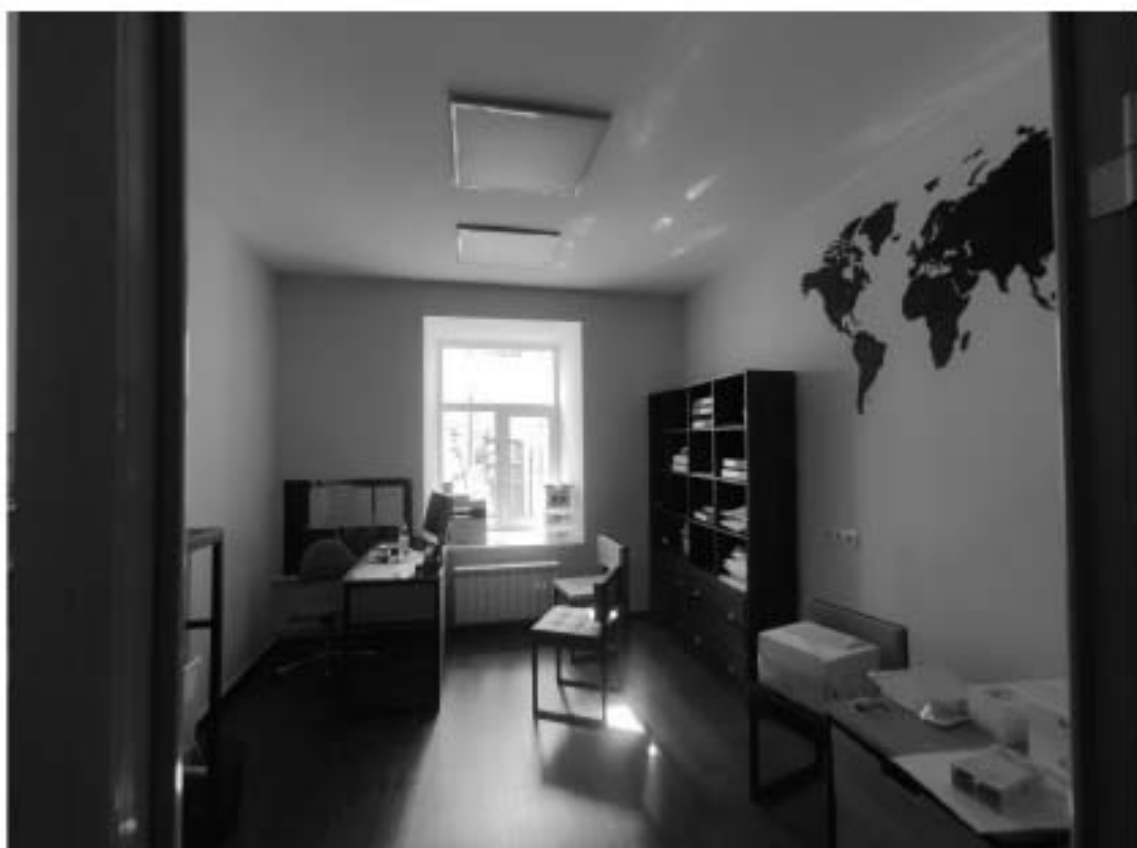
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 64 (1,9-12) в отметке 2-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 64 (3-5) в отметке 2-го этажа.



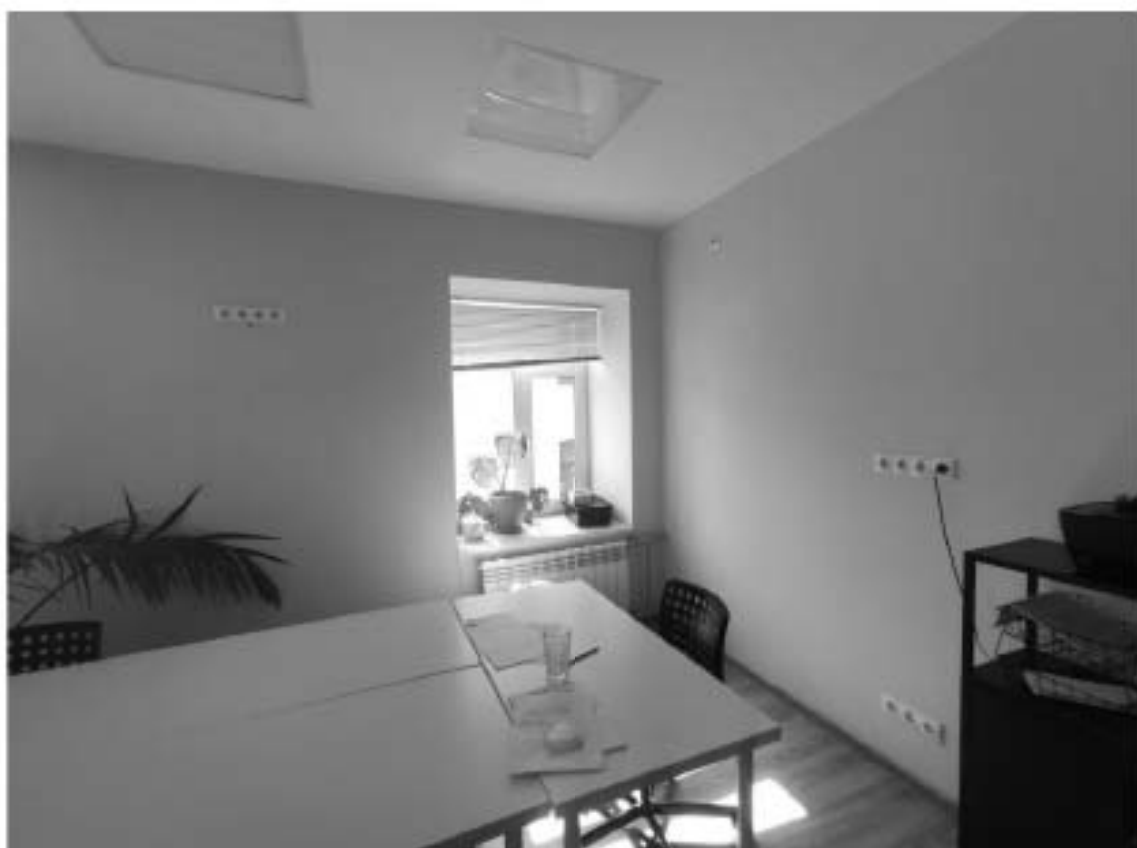
30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 64 (3) в отметке 2-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 64 (14) в отметке 2-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 60 (1,7) в отметке 2-го этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 60 (2) в отметке 2-го этажа.

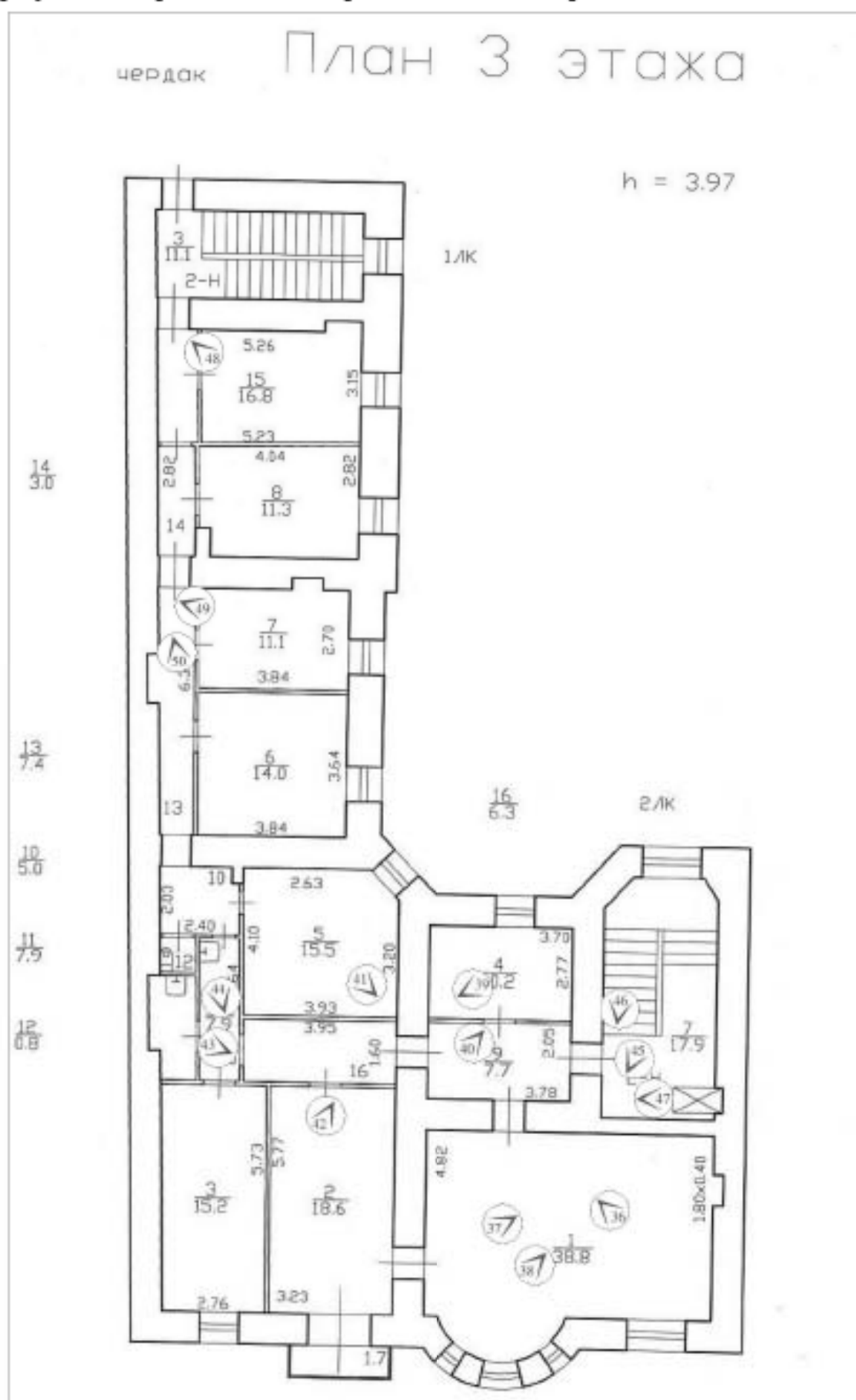


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 60 (3,4,8,9) в отметке 2-го этажа.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 9-Н (1,4) в отметке 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б





36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2-Н (1) в отметке 3-го этажа.



37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2-Н (1) в отметке 3-го этажа.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2-Н (1) в отметке 3-го этажа.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 2-Н (4) в отметке 3-го этажа.



40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2-Н (9) в отметке 3-го этажа.



41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2-Н (5) в отметке 3-го этажа.



42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 2-Н (2, 3) в отметке 3-го этажа.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 2-Н (11) в отметке 3-го этажа.



44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 2-Н (11) в отметке 3-го этажа.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2ЛК (7) в отметке 3-го этажа.



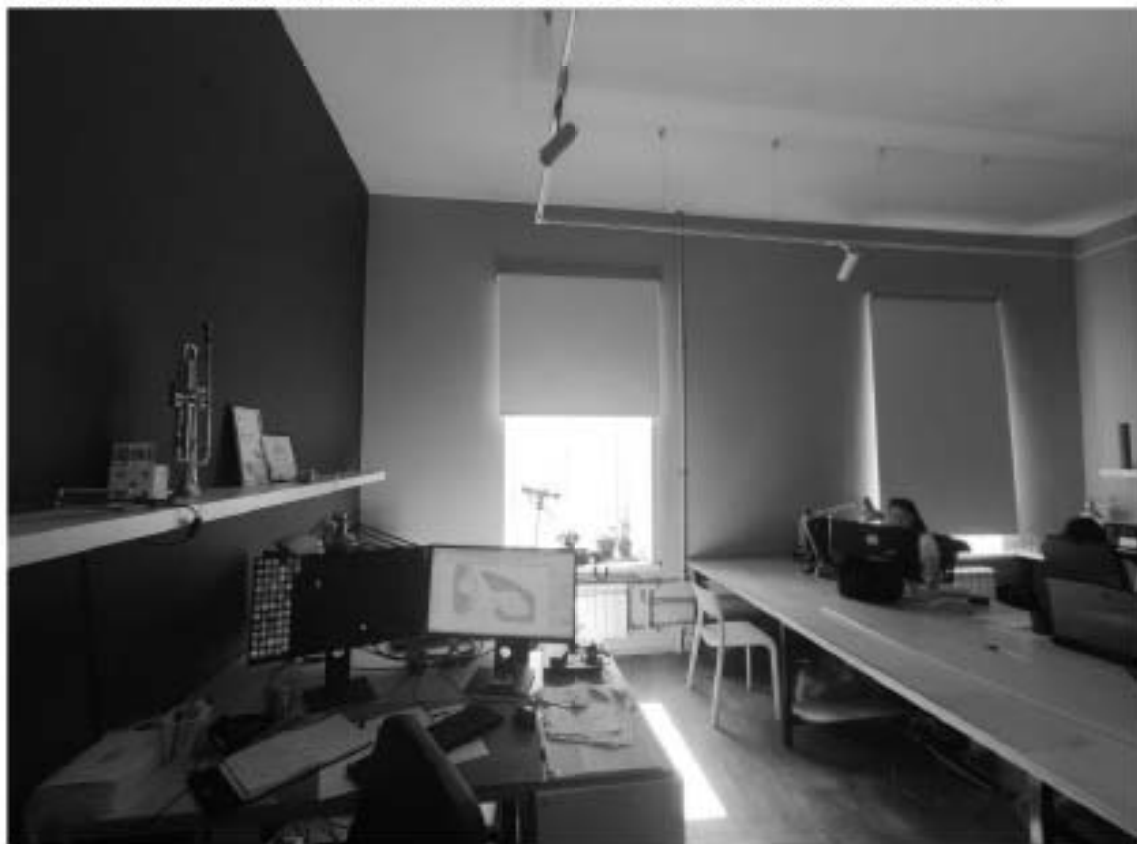
46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2ЛК (7) в отметке 3-го этажа.



47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2ЛК (7) в отметке 3-го этажа.



48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 2-Н (8, 15) в отметке 3-го этажа.



49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 2-Н (6, 7) в отметке 3-го этажа.

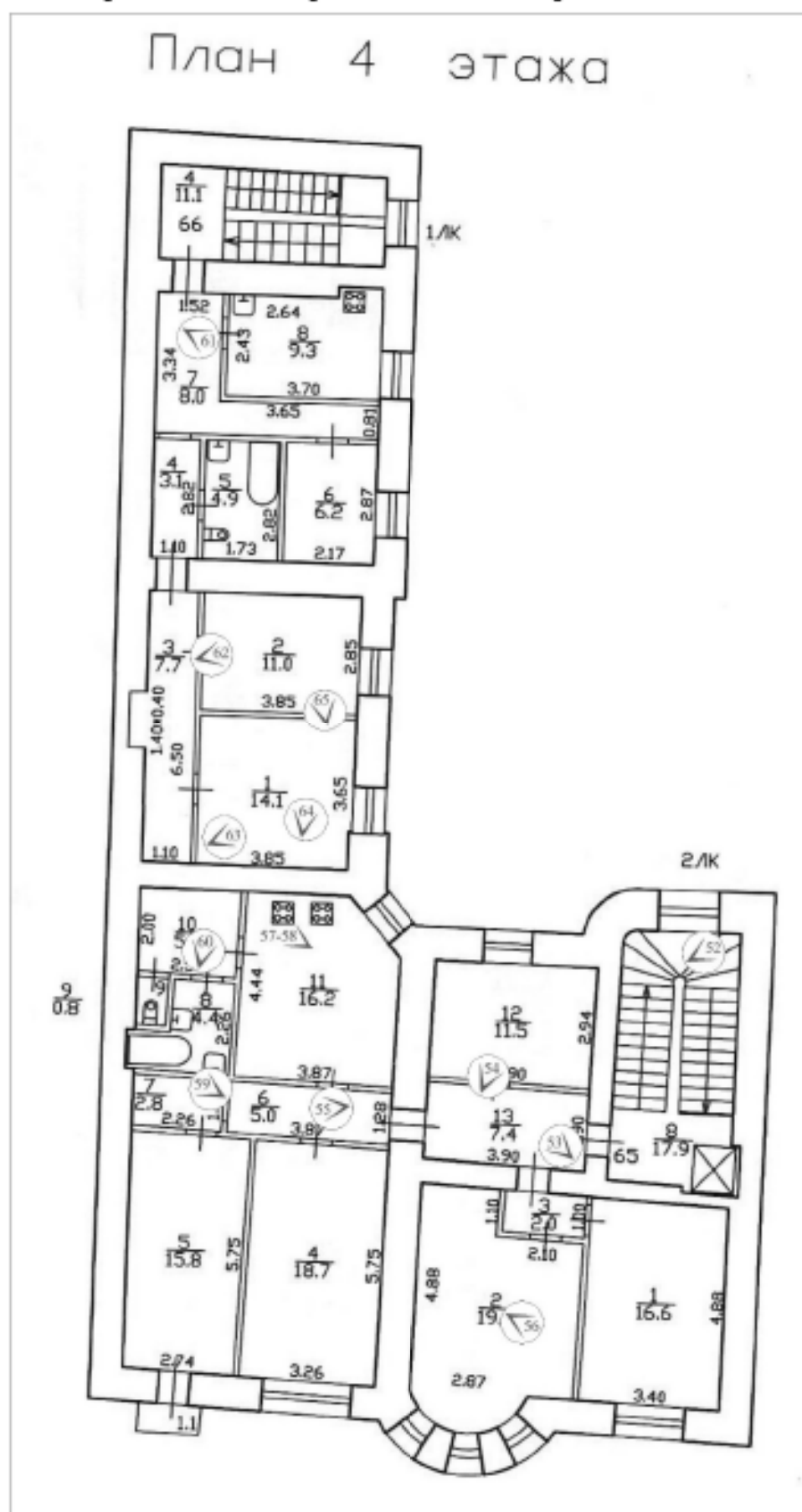


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 2-Н (6, 7, 13) в отметке 3-го этажа.



51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. б/н в отметке мансардного этажа дворового корпуса.

Схема фотофиксации помещений 4-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б





52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 2ЛК (7-8) в отметке площадки между 3-м и 4-м этажами.



53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 65 (13) в отметке 4-го этажа.



54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 65 (12) в отметке 4-го этажа.



55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 65 (6) в отметке 4-го этажа.



56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 65 (1-3) в отметке 4-го этажа.



57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 65 (11) в отметке 4-го этажа.



58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 65 (11) в отметке 4-го этажа.



59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 65 (7-9) в отметке 4-го этажа.



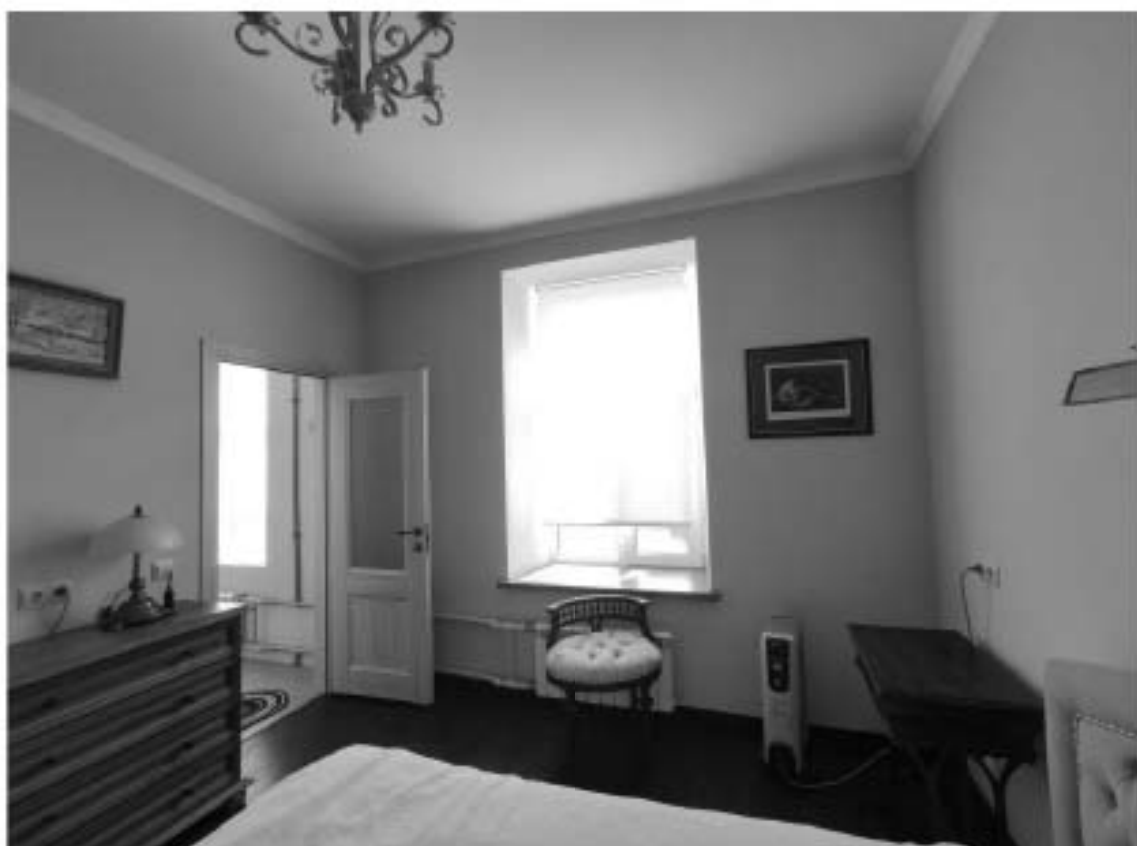
60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 65 (10) в отметке 4-го этажа.



61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 66 (4-8) в отметке 4-го этажа.



62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 66 (2) в отметке 4-го этажа.



63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 66 (1) в отметке 4-го этажа.

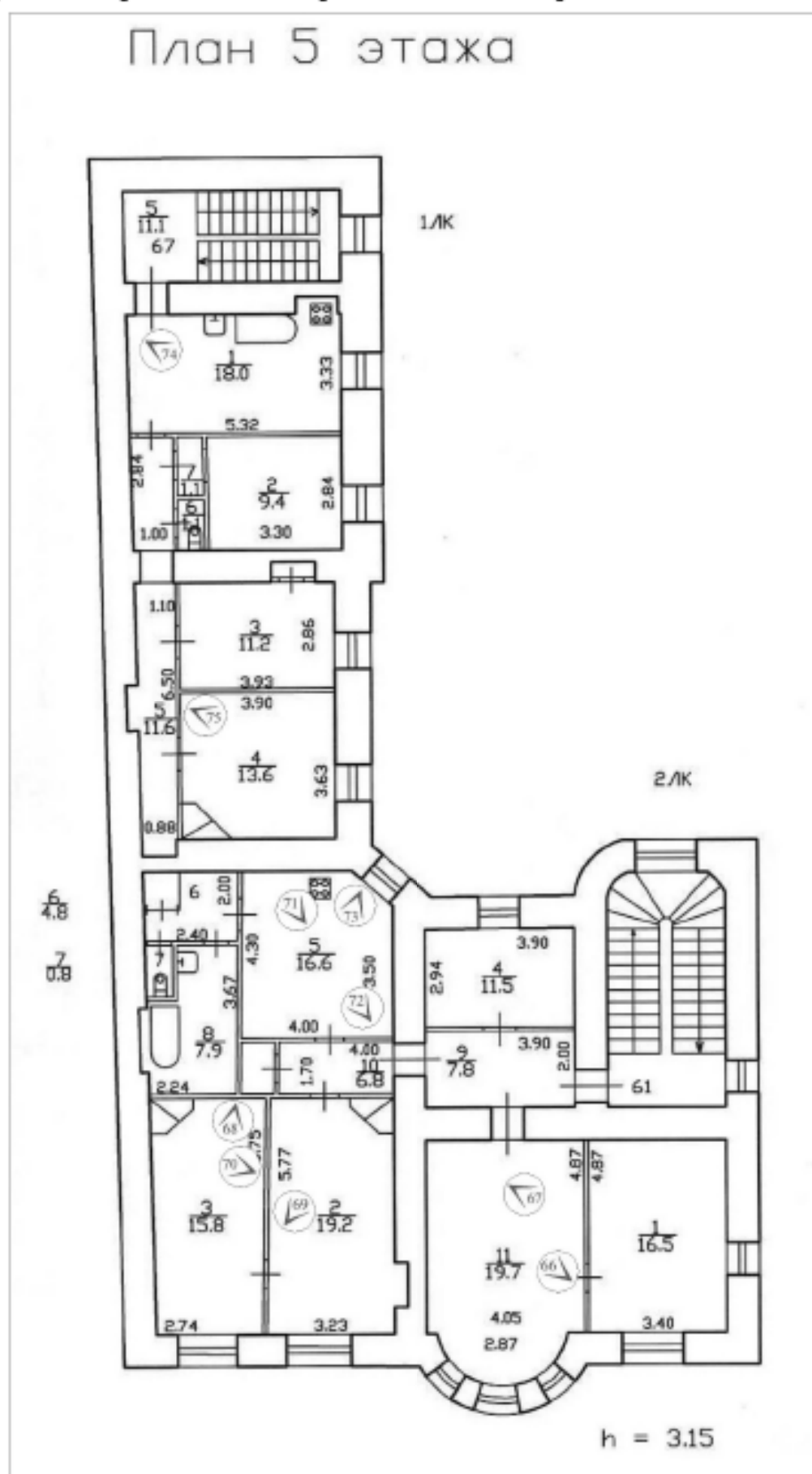


64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 66 (1) в отметке 4-го этажа.



65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 66 (2) в отметке 4-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б



№ - точка фотофиксации



66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 61 (1, 11) в отметке 5-го этажа.



67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 61 (1,11) в отметке 5-го этажа.



68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 61 (3) в отметке 5-го этажа.



69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 61 (2) в отметке 5-го этажа.



70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 61 (3) в отметке 5-го этажа.



71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 61 (5) в отметке 5-го этажа.



72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 61 (5) в отметке 5-го этажа.



73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 61 (5, 10) в отметке 5-го этажа.

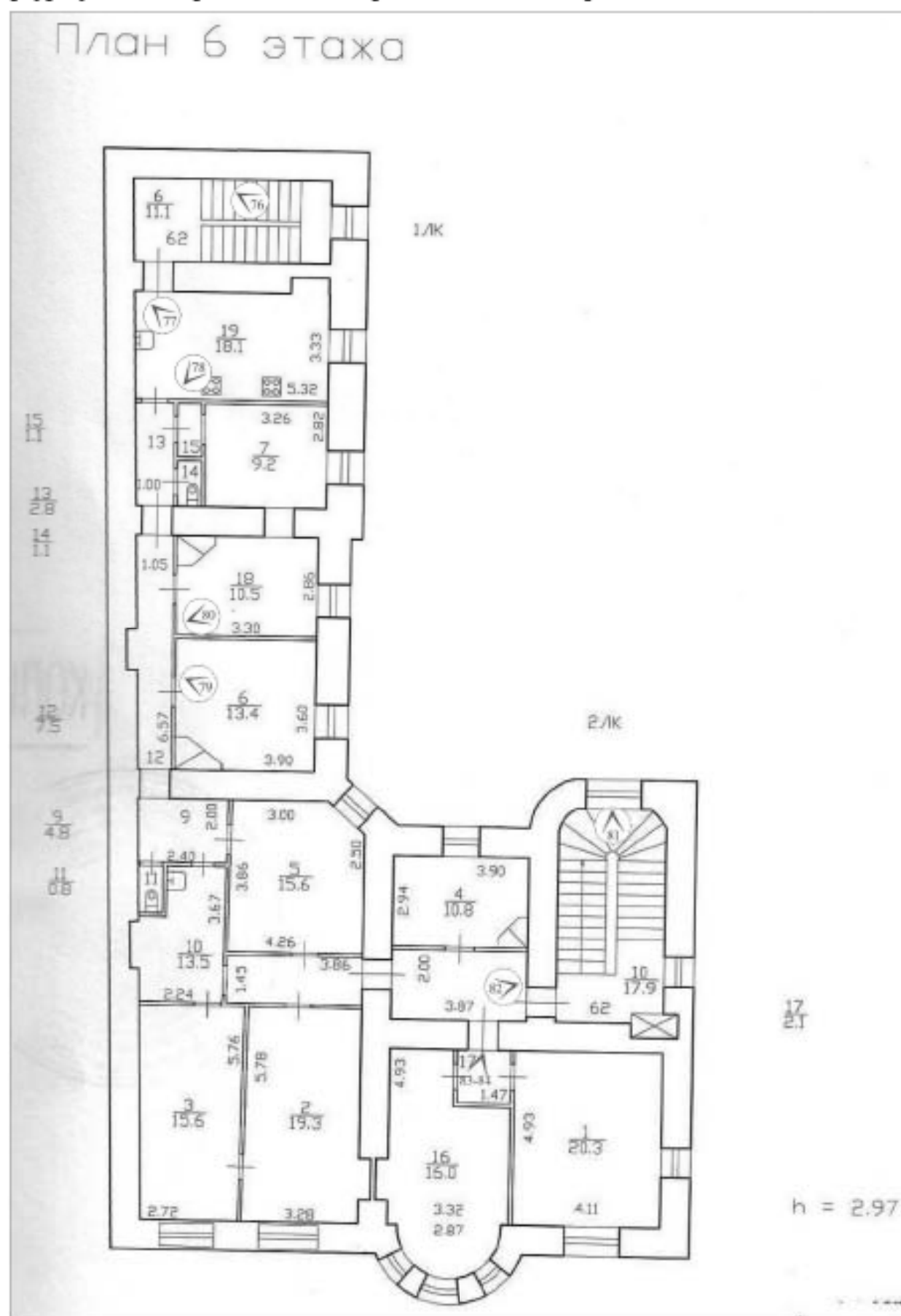


74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 67 (1, 2, 5-7) в отметке 5-го этажа.



75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 67 (4) в отметке 5-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 6-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом и службы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Писарева, дом 10, литеры А, В, дом 12, литера Б



№ 1 - точка фотофиксации



76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 1ЛК (6) в отметке 5-го – 6-го этажей.



77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. №№ 62 (7,13-15,19) в отметке 6-го этажа.



78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 62 (7,13-15,19) в отметке 6-го этажа.



79. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 62 (6) в отметке 6-го этажа.



80. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид пом. № 62 (18) в отметке 6-го этажа.



81. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Общий вид потолка пом. № 2ЛК (10) в отметке 6-го этажа.



82. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. № 62 (8) в отметке 6-го этажа.



83. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 62 (16,17) в отметке 6-го этажа.



84. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. №№ 62 (16, 17) в отметке 6-го этажа.



85. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



86. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



87. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



88. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



89. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



90. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.



91. Объект культурного наследия регионального значения «Дом и службы», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 10, лит. В, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом и особняк полковника Ф.Г. Козлянинова с садом, палисадником, оградой». Фрагмент пом. б/н в отметке чердачного этажа.