

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

Санкт-Петербург

2020

Дата начала проведения историко-культурной экспертизы: 02 октября 2020 г.

Дата окончания проведения историко-культурной экспертизы: 06 ноября 2020 г.

Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Согласие» (ООО «Согласие»), ИНН 7841464194, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 10, лит. В, пом. 2-Н.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович (председатель экспертной комиссии)
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень, звание	Кандидат технических наук.
Стаж работы по профессии	21 год.
Место работы и должность	ООО «Научно-производственное объединение «РАНД», главный инженер проекта.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019 г № 997.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна (секретарь)
------------------------	---

	экспертной комиссии)
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина.
Специальность	Гидромелиорация. Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ОАО «ССУ-5», главный инженер проекта.
Стаж работы	44 года.
Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ	Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна (член экспертной комиссии)
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Городское строительство. Квалификация: Инженер-строитель
Ученая степень, звание	-

Стаж работы по профессии	51 год.
Место работы и должность	ООО «Научно-производственное объединение «РАНД», главный архитектор проекта.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Лавриновский М.С.

(подпись эксперта)

Глебова Т.Д.

(подпись эксперта)

Хангу Л.А.

(подпись эксперта)

1. Объект историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр П-006/2020-ИРД).

Том 1.2. Фотофиксация (шифр П-006/2020-ФФ).

Том 1.3. 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

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр П-006/2020-ИС).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр П-006/2020-НИ).

Том 2.3. Обследование технического состояния (шифр П-006/2020-ТО).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр П-006/2020-ПЗ).

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр П-006/2020-АР).

Том 3.3. Конструктивные решения (шифр П-006/2020-КР).

Том 3.4. Инженерное оборудование (шифр П-006/2020-ИО).

Том 3.5. Проект организации работ (шифр П-006/2020-ПОР).

2. Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», от 15 июля 2009 г. № 569;
- Договор на оказание услуг между ООО «Согласие» и гражданкой Шатиной А. В. № 1-006-2020 от 19 августа 2020 г.
- Договор от 02 октября 2020 года между ООО «Согласие» и государственным экспертом Лавриновским М.С.;
- Договор от 02 октября 2020 года между ООО «Согласие» и государственным экспертом Глебовой Т. Д.;

- Договор от 02 октября 2020 года между ООО «Согласие» и государственным экспертом Хангу Л.А.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень материалов, представленных заказчиком:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр П-006/2020-ИРД).

Том 1.2. Фотофиксация (шифр П-006/2020-ФФ).

Том 1.3. 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

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр П-006/2020-ИС).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр П-006/2020-НИ).

Том 2.3. Обследование технического состояния (шифр П-006/2020-ТО).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр П-006/2020-ПЗ).

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр П-006/2020-АР).

Том 3.3. Конструктивные решения (шифр П-006/2020-КР).

Том 3.4. Инженерное оборудование (шифр П-006/2020-ИО).

Том 3.5. Проект организации работ (шифр П-006/2020-ПОР).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1884/20 от 21 сентября 2020 г.
- Договор на оказание услуг № 1-006-2020 от 19 августа 2020 г. между ООО «Согласие» и гражданкой Шатиной А. В.
- Распоряжение КГИОП № 10-47 от 16 марта 2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».
- Выписка из ЕГРП № 99/2020/340746166 от 30 июля 2020 г.
- Технический паспорт на квартиру от 19 августа 2020 г.

5. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В процессе исследования эксперты ознакомились с охранной и технической документацией, литературой по истории объекта культурного наследия, открытыми данными в сети Интернет. Выполнено визуальное обследование объекта культурного наследия в границах проектирования с детальной фотофиксацией. Проведен анализ представленной на экспертизу проектной документации на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

В результате проведенных экспертами исследований выявлены и установлены следующие факты.

Статус объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б, включен в реестр объектов культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21 июля 2009 г.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22 июля 2009 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП № 10-47 от 16 марта 2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».

Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Приспосабливаемое жилое помещение квартира № 18 в доме – объекте культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б принадлежит на праве собственности гражданке Шатиной А. В.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1884/20 от 21 сентября 2020 г.

Исторические сведения

В петровский период земельные участки по берегам реки Фонтанки отводились для загородных усадеб сподвижников императора. На участках, помимо загородных строений, разбивались сады, имелись служебные постройки. Раздача мест под возведение загородных домов на Фонтанке началась в 1710-е гг.

Первым установленным владельцем участка является обер-шталмейстер Алабердеев. В 1738 году его дворовое место занимало значительную по размерам территорию трапециевидной формы. Затем участок приобрел кабинет-министр, генерал-обер-егермейстер А.П. Волынский, и за ним надолго закрепилось название «Волынский двор». После казни Волынского участок был конфискован в казну. До конца 18 века участок оставался в прежних границах. К 1806 году он был поделен на два земельных надела, прямоугольной и треугольной формы, вытянутых с севера на юг.

К 1828 году участок был разделен на 10 неравных по размерам дворов. Владельцем интересующего нас надела значился в это время чиновник 10-го класса Н.М. Макаров. На участке находился каменный дом на подвалах, два деревянных сарая и два деревянных ледника. В 1845 - 1879 годах собственником двора числилась жена полковника Е. И. Горяинова. Кроме каменных и деревянных построек на участке находился дровяной двор. В 1879 году участок был продан инженеру-архитектору К.Я. Маевскому. Новый владелец в этом же году разделил свое домовладение на две неравные части. Один из участков, меньшей площади в том же году перешел во владение действительных статских советников А.Н. Новицкого и А.В. Мусселиуса. Второй двор остался в собственности Маевского.

2 мая 1880 года Городская управа утвердила чертежи на строительство на участке Маевского четырехэтажного каменного дома. Проект для дома владелец участка выполнил сам.

Четырехэтажный кирпичный дом с двумя флигелями (пятиэтажным и одноэтажным) расположен на угловом участке неправильной формы. Здание фиксирует пересечение наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. Лицевые фасады выполнены в приемах «кирпичного стиля»). Здание не оштукатуренное, лицевые фасады облицованы кирпичом красного и белого цвета. Акцентами фасадных композиций служат ризалиты и аттики. Угол здания скошен, оформлен балконами в уровне третьего и четвертого этажей.

Строительство дома было завершено к сентябрю 1881 года. Со стороны двора лицевой корпус был пятиэтажным. Разница в количестве этажей достигалась понижением по высоте помещений, примыкавших к дворовой части фасада по сравнению с лицевыми помещениями.

В 1880-е годы в лицевом доме на первых двух этажах располагалось трактирное заведение, на первом этаже - три лавки (портерная, мелочная и для торговли теплым товаром) и рейнсковый погреб (занимал так же подвал), тележный магазин, на углу - бакалейная и табачная лавка. В 1880-е годы проезд со стороны лицевого фасада переделали в торговое помещение.

В 1895-1916 гг. собственность Маевского перешла к Г.И. Свенцицкому.

В 1917 году после пожара в аптеке, на втором этаже лицевого флигеля по Забалканскому (Московскому) проспекту устроено несгораемое перекрытие.

В начале 20 века на первом этаже дома размещался торговый дом «Тихомиров с сыном», рейнсковый погреб и трактир, русское общество пчеловодства. На втором и третьем этажах размещалась городская аптека. Остальные помещения представляли собой жилые квартиры, сдававшиеся в наем.

Дом принадлежал Свенцицкому по 1917 год включительно.

В годы блокады Ленинграда здание сильно пострадало. После войны проведены работы по восстановлению разрушенных частей.

В 2001 г. дом включен КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», а затем в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры № 10-22 от 21 июля 2009 г.

В советское время помещения дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

На основании сопоставления исторических чертежей с планами технической инвентаризации можно заключить, что рассматриваемая квартира представляет собой часть исторической квартиры, занимавшей угловую часть 4-го этажа с примыкающими помещениями, объединенную с частью помещения в уровне 5-го этажа со стороны двора.

К изменениям планировки в габаритах капитальных стен в советский период относятся: закладка исторического дверного проема в результате выделения помещения из более крупной, коммунальной квартиры; растеска одной ниши до дверного проема, пристройка лестницы, ведущей из помещения 4 этажа в верхнюю комнату. Как видно из планов дома, приложенных к обследованию конструкций 1969 года, все эти перепланировки были выполнены ранее.

В 1969 году в комнатах квартиры сохранялось 3 круглые печи и перегородка, разделяющая помещение 4 этажа у лицевого фасада.

Современное состояние объекта

Четырехэтажный кирпичный дом с двумя флигелями (пятиэтажным и одноэтажным) расположен на угловом участке неправильной формы. Здание фиксирует пересечение наб. р. Фонтанки (северо-западный фасад) и Московский пр. (западный фасад).

Здание имеет перекрестно-стенную конструктивную схему с пересекающимися несущими наружными и внутренними кирпичными стенами с опиранием на них перекрытий. Стропильные конструкции деревянные с опиранием на кирпичные стены и деревянные прогоны. Покрытие кровли выполнено в виде фальцевой кровли по обрешетке. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой пересекающихся стен и опирающихся на них перекрытий. Перекрытия представляются в виде деревянных балок.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Лицевые фасады здания кирпичные, не оштукатурены. Основная плоскость фасада оформлена чередующимися полосами из лицевого кирпича красного и белого цвета. Фасад дома украшен стилизованными лопатками на высоту 2-4 этажей, четырьмя раскреповками. Угловая часть фасада акцентирована стилизованными аттиками и щипцом. Первый и второй этаж отделен межэтажным карнизом «поребрик», венчающий карниз украшен аркатурным поясом с изразцовыми вставками. Так же фасад украшают балконы, три из которых на кронштейнах, со стилизованным балюстрадным ограждением, декорированным изразцовыми вставками.

Дворовые фасады оштукатурены, оформлены фризом с геометрическим орнаментом, венчающий карниз - деревянный на консолях.

Цоколь выполнен из гранитных (со стороны лицевого фасада) и известняковых плит (со стороны двора и арочных проездов), цоколь дворовых фасадов облицован гранитными плитками серого цвета. Отмостка со стороны лицевого фасада - брусчатка, отмостка со стороны дворового фасада - асфальтобетонное покрытие.

Состояние наружных стен, цоколя, отмостки – удовлетворительное.

Межэтажные и чердачное перекрытия выполнены по деревянным балкам с заполнением из строительного мусора.

Приспосабливаемая квартира общей площадью 138,6 м. кв. расположена в уровне 4 – 5 этажей лицевого дома лит. А. Окна квартиры выходят на набережную Фонтанки и во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки, расположенной со стороны двора.

Внутренняя поверхность стен в комнатах со стороны дворового фасада оштукатурена, в комнатах со стороны лицевого фасада и мансарды отделка поверхности стен отсутствует. Перегородки дощатые оштукатуренные с двух сторон.

Перемычки над оконными и дверными проемами - кирпичные клинчатые.

Заполнение оконных проемов - современные металлопластиковые рамы со стеклопакетами. Входная дверь - современная металлическая. Внутренние двери на 4-м этаже современные деревянные, на мансарде межкомнатные двери демонтированы.

По потолкам 4-го этажа в части кухни выполнена отделка панелями ПВХ, часть комнат со стороны дворового фасада оштукатурена, в части комнаты со стороны лицевого фасада и мансарды отделка по потолкам отсутствует.

Покрытие полов: паркет - в комнатах со стороны дворового фасада, кафельная плитка - в санузле, в комнате со стороны лицевого фасада и мансарде покрытие полов отсутствует. Состояние перегородок, отделки, полов в квартире – неудовлетворительное. Состояние перекрытий в границах рассматриваемой квартиры – аварийное.

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

Законодательные акты

1. Федеральный закон № 73 от 24 мая 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21 июля 2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Литература и источники

Векслер А. Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории. М., «Центрполиграф», Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2014. - 764 с.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) Ф. 513. Оп. 102. Д. 5335.

Центральный государственный архив Кино- фото- фонодокументов. (ЦГА КФФД) Ар 212767

Ар 225946

Ар 225947

Вр 44316

Вр 44317

Гр 77762

Архив института «Ленжилпроект»

№ 2569. Техническое заключение по результатам обследования дома № 110 по наб. реки Фонтанки. 1968 г.

№ 15093. Техническое заключение по результатам обследования дома № 110 по наб. реки Фонтанки. 1991 г.

9. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы

Для обоснования заключения государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведен анализ проектной документации с представлением описания проекта.

В Разделе 1 проектной документации собрана исходно-разрешительная документация. Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Проектировщиками сформулирован вывод о том, что предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В Разделе 2 рассматриваемой документации приведены результаты комплексных научных исследований. Авторами проекта выполнена подробная фотофиксация и архитектурные обмеры. На основании сопоставления данных натурных исследований с данными исторических документов составлен историко-архитектурный опорный план с анализом сохранности исторических планировочных решений.

В исторической справке приведены подробные сведения по строительной истории здания и приспособляемого помещения, собран значительный иконографический материал.

Обследование технического состояния

В рамках Комплексных научных исследований в августе 2020 года проведено обследование технического состояния несущих, ограждающих конструкций, перекрытий и инженерных сетей в границах проектирования.

Авторами проекта проведено визуальное и инструментальное исследование, выполнена фотофиксация дефектов, составлена дефектная ведомость. В отчете по результатам обследований сформулированы рекомендации по устранению дефектов.

Имеются локальные дефекты кладки стен – выпадение отдельных кирпичей, увлажнение участков кладки. Состояние стен – работоспособное.

Межэтажные перекрытия дома выполнены из деревянных балок диаметром 34-36 см с шагом 125-130 см, заполнение дощатое, утепление - кирпичная смазка. Балки поражены гнилью на разных участках поражения достигают от 1/4 сечения до полного сечения. Состояние – аварийное. Две междуэтажные балки – стальные, расположены выше уровня исторического перекрытия.

Перекрытие чердака выполнено по деревянным балкам из брусьев сечением 28-36x26-30 см. Пролет балок в свету 5,8-7,8 м, шаг 140-190 см. Утеплитель – глино-

кирпичная смазка, уложенная по подбору. Имеются повреждения в виде жучков и гнили на 3/4 сечения балок, что свидетельствует об аварийном состоянии.

Оконные заполнения – современные, находятся в работоспособном состоянии. Входная дверь - металлическая, коричневого цвета, в работоспособном состоянии.

Лестница, связывающая помещения разного уровня (4 и 5 этажа) - деревянная, расположена между балками перекрытия, в работоспособном состоянии.

Перегородки - дощатые, оштукатуренные с двух сторон. На поверхности перегородок имеются следы увлажнений и мелких трещин. В местах примыкания к потолку есть трещины шириной раскрытия до 3 см. Часть перегородок помещений верхнего уровня демонтирована, отделка перегородок в этом уровне отсутствует, имеются отклонения перегородок от вертикали.

Перегородки находятся в аварийном техническом состоянии.

В комнатах со стороны дворового фасада покрытие пола - паркетная доска и керамическая плитка (в санузле), в части квартиры со стороны лицевого фасада покрытие пола отсутствует. Конструкции полов находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Отопление водяное, осуществляется от сети «Ленэнерго». Трубы системы отопления имеют поверхностную коррозию.

Внутренние сети водопровода из стальных оцинкованных труб. Трубы имеют значительную коррозию, в стыках труб повсеместно имеются течи.

Трубы горячего водоснабжения коррозированы.

Внутренние сети канализации из чугунных труб, отмечен их значительный износ.

Вентиляция квартиры - естественная, осуществляется через форточки и внутристенные каналы.

Техническое состояние инженерных сетей оценивается как ограниченно-работоспособное.

Историческая декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.

На основании проведенного обследования технического состояния несущих, ограждающих конструкций и перекрытий в границах проектирования для приспособления помещения к современному использованию, сформулированы следующие рекомендации:

- Произвести вычинку кирпичной кладки на участках имеющих дефектов.
- Выполнить замену перекрытий согласно проектным решениям.
- Демонтировать аварийные перегородки.

Проектные решения представлены в Разделе 3. Раздел содержит пояснительную записку, тома Архитектурных и Конструктивных решений, решений по инженерному оборудованию, проект организации работ.

Архитектурные и конструктивные решения

Планировочные решения проекта предполагают демонтаж аварийных дощатых перегородок и установку новых перегородок из ГКЛ. Существующая лестница между уровнями квартиры демонтируется. Новая лестница устанавливается в угловой части того же помещения. Конструкция подвесной лестницы не предусматривает крепление к стенам. Поздний дверной проем преобразуется в нишу с помощью закладки листом ГКЛ.

При отделке помещений применяются современные материалы.

Покрытия полов в комнатах, коридоре и гардеробных выполнено из паркета, в санузлах и кухне-гостиной из керамической плитки по слою клея 15 мм.

Стены комнат, коридора и гардеробных штукатурятся с последующей окраской. Стены санузлов и кухни-гостиной облицовываются керамической плиткой на всю высоту помещения.

Потолки комнат, коридора и гардеробных окрашивается краской ВЭЖ, а потолки санузлов и кухни-гостиной - влагостойкой краской ВЭЖ.

При отделке существующая кирпичная кладка несущих стен и перегородок не затрагивается. В местах локальных дефектов производится вычинка кирпичной кладки.

Запроектированное решение по удалению воздуха из совмещенных санузлов: по патрубку, проложенному в коробе с принудительной системой побуждения, присоединенному к существующему вентиляционному каналу.

Замена оконных заполнений не предусмотрена.

При ремонте инженерного оборудования и сетей изменение местоположение оборудования и трассировки сетей сохраняются.

В конструктивном разделе проекта приведено описание решений по замене аварийных междуэтажных и чердачного перекрытий, установке перегородок из ГКЛ. Выполнены расчеты, описана технология работ по замене перекрытий.

Деревянные аварийные перекрытия заменяются на перекрытия по стальным балкам. Для выравнивания отметки перекрытия заменяются две поздние металлические балки, расположенные выше уровня исторического перекрытия.

На чертежах представлены планы расположения балок, разрезы с показанием отметок заменяемых перекрытий и конструкции стропильной системы, узлы креплений перегородок и балок. Дано описание технологии ведения работ по замене чердачного перекрытия, обеспечивающей сохранность стропильной системы.

В проекте организации работ дано описание последовательности работ, приведены нормативные мероприятия по охране труда, контролю качества работ, пожарной безопасности.

При анализе проектной документации установлено.

Проектная организация ООО «Согласие», разработавшая экспертируемую проектную документацию на основании договора на оказание услуг № 1-006-2020 от 19 августа 2020 г., имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 19652 от 04. 10. 2019 г.

Комплексные научные исследования выполнены в достаточном для целей проектирования объеме.

В границах проектирования расположены следующие элементы предмета охраны: исторические габариты и конфигурация крыши (скатная); исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; конфигурация оконных проемов (в том числе с лучковыми перемычками); исторический рисунок заполнений оконных проемов.

Планировка помещения осуществляется без затрагивания капитальных конструкций и исторических проемов. Организация новых проемов не планируется. Планировочные решения проекта: замена перегородок, локальные перепланировки с установкой новых перегородок, зашивка позднего проема из ГКЛ не нарушают историческую планировку в габаритах капитальных стен.

Замена аварийных перекрытий осуществляется с сохранением существующих отметок. Существующая стропильная система сохраняется.

Замена существующих поздних оконных заполнений не предусмотрена.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения не нарушают элементы предмета охраны «внешние и внутренние капитальные стены (кирпичные)», «исторические габариты и конфигурация крыши (скатная)»; «исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий»; «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», «конфигурация оконных проемов», «исторический рисунок заполнений оконных проемов».

10. Заключение государственной историко-культурной экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: Красноармейская 7-я ул., 28-30, Измайловский пр., 16: «Проектная документация по сохранению выявленного Объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик» в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (шифр П-003/2020) показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на создание условий современной эксплуатации объекта культурного наследия.

11. Вывод по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

12. Перечень приложений к акту историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Историко-архитектурные опорные планы.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Задание КГИОП.

Приложение № 5. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

13. Дата оформления заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы – 06 ноября 2020 года.

Лавриновский М.С.

(подпись эксперта)

Глебова Т.Д.

(подпись эксперта)

Хангу Л.А.

(подпись эксперта)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл. 1. Дом К.Я. Маевского по Московскому проспекту. 1887 г. С сайта pastvu.com

Илл. 2. Вид на вход в аптеку №1 им. С.Перовской в доме №110 на углу наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77762

Илл. 3. Фасад дома №110 по наб.р. Фонтанки. 1939г. ЦГАКФФД СПб Вр 44317

Илл. 4. Вид Обуховского моста через реку фонтанку. На заднем плане Дом К.Я. Маевского. 1947-1948 г. С сайта pastvu.com

Илл. 5. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Илл. 6. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Илл. 7. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по наб. р. Фонтанки. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Илл. 8. Фасад одноэтажного флигеля во дворе. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»

Илл. 9. Вид на Московский пр. с Обуховского моста. 1975 г. С сайта pastvu.com

Илл. 10. Вид углового фасада дома №110 по наб. р. Фонтанки. 1977-1980 гг.

Илл. 11. Общий вид жилого дом № 16-110 на Московском проспекте. 1978 г. ЦГАКФФД СПб Бр 72869

Илл. 12. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1980-1990 гг.

Илл. 13. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 14. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 15. План 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878- 1880 г.

Илл. 16. Фрагмент плана 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д.

Илл. 17. Разрез части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 18. Фрагмент разреза части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 19. Разрез части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 20. Фрагмент разреза части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 21. Фасад дома по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Илл. 22. Фрагмент углового фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

- Илл. 22. Центральная часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 23. Фрагмент фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 24. Часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 25. Фасад дома по наб. р. Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 26. План 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.
- Илл. 27. Фрагмент плана 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.
- Илл. 28. План 5-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.
- Илл. 29. Фрагмент плана 5-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.
- Илл. 30. План 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.
- Илл. 31. Фрагмент плана 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.
- Илл. 32. План 5-го этажа и мансарды. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.
- Илл. 33. Фрагмент плана 5-го этажа и мансарды. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.



Илл. 1. Дом К.Я. Маевского по Московскому проспекту. 1887 г. С сайта pastvu.com



Илл. 2. Вид на вход в аптеку №1 им. С.Перовской в доме №110 на углу наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 7762



Илл. 3. Фасад дома №110 по наб.р. Фонтанки. 1939г. ЦГАКФФД СПб Вр 44317



Илл. 4. Вид Обуховского моста через реку фонтанку. На заднем плане Дом К.Я. Маевского. 1947-1948 г. С сайта pastvu.com



Илл. 5. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 6. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 7. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по наб. р. Фонтанки. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 8. Фасад одноэтажного флигеля во дворе. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 9. Вид на Московский пр. с Обуховского моста. 1975 г. С сайта pastvu.com



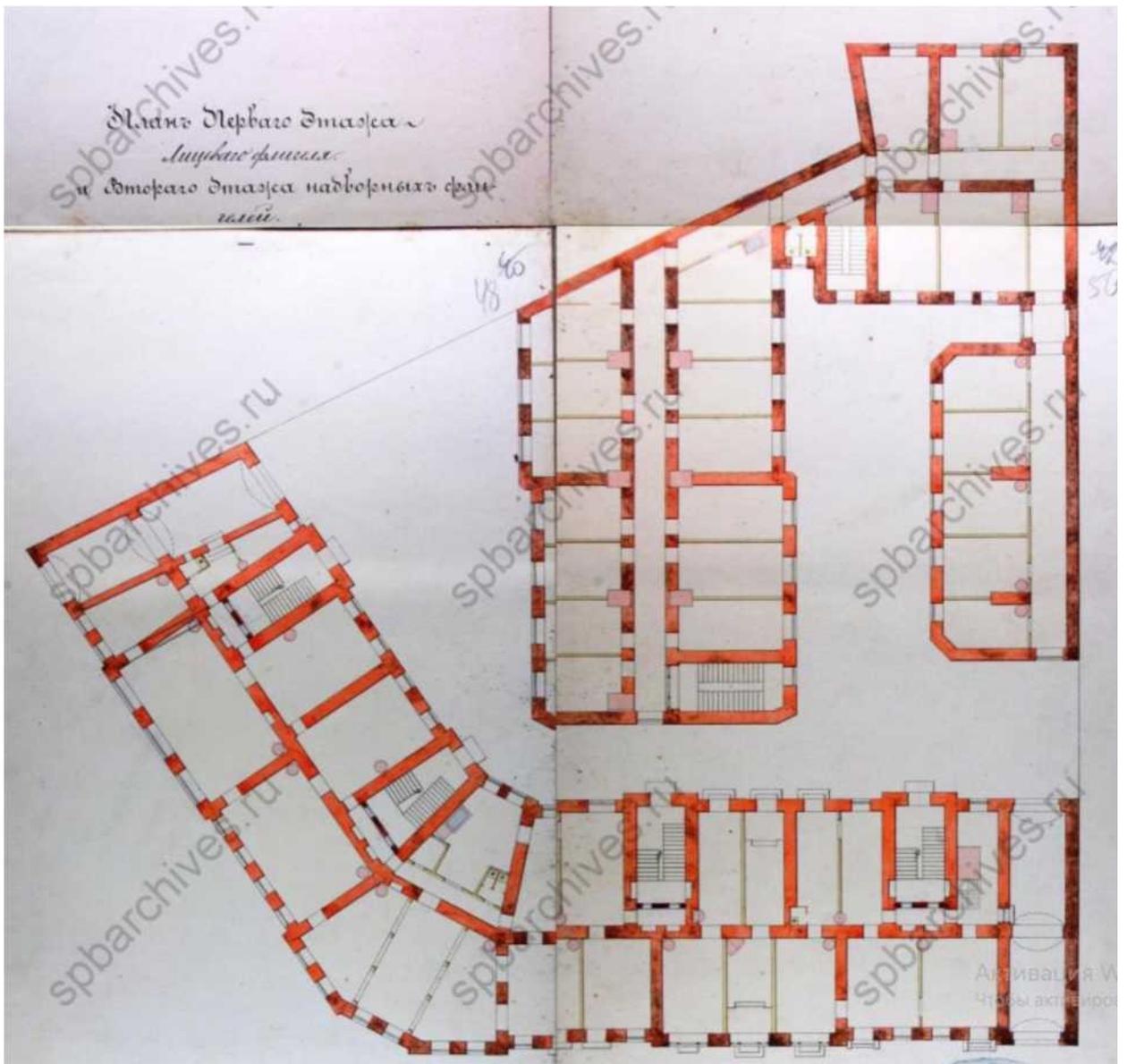
Илл. 10. Вид углового фасада дома №110 по наб. р. Фонтанки. 1977-1980 гг.



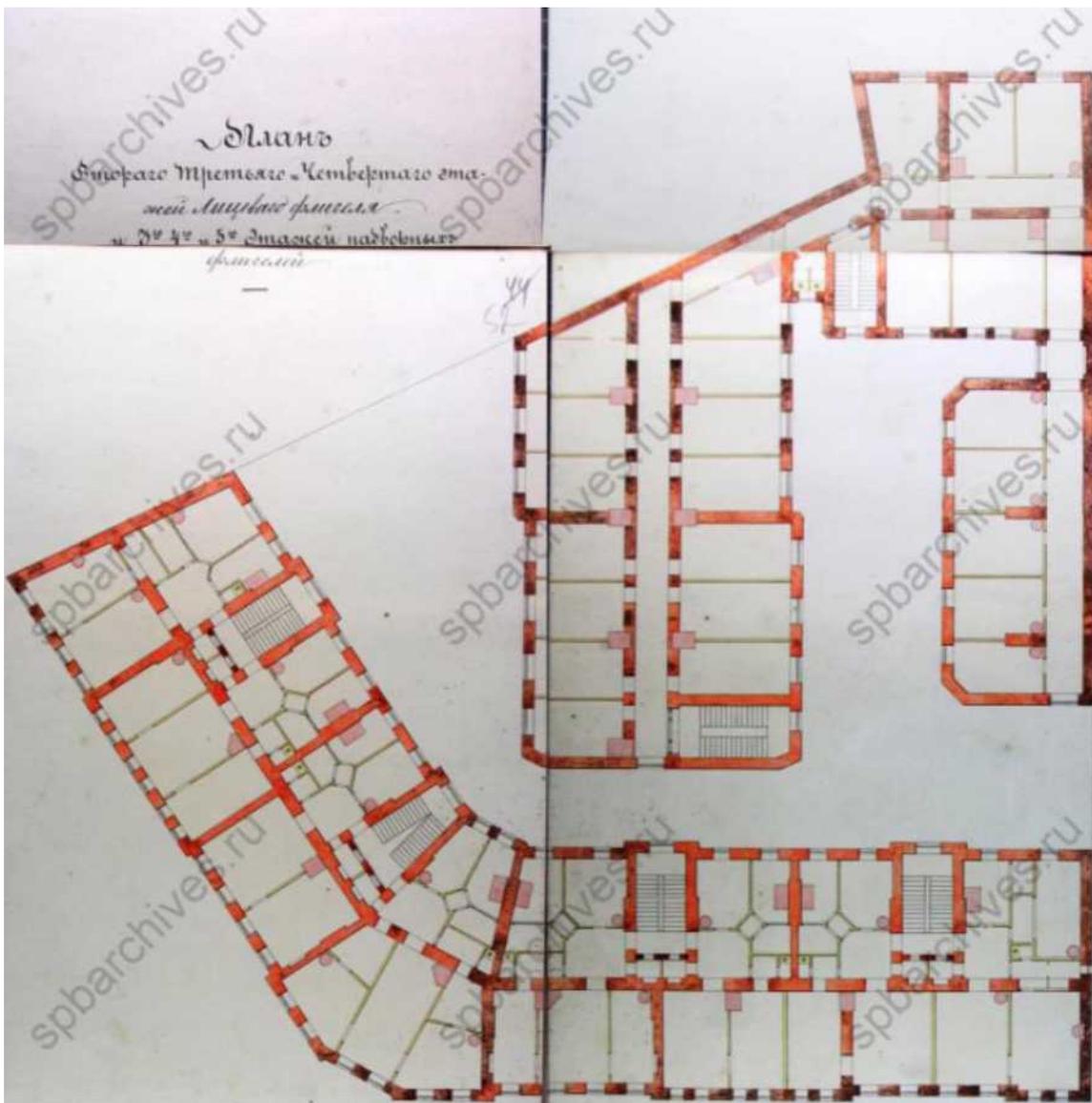
Илл. 11. Общий вид жилого дом № 16-110 на Московском проспекте. 1978 г. ЦГАКФФД СПб Бр 72869



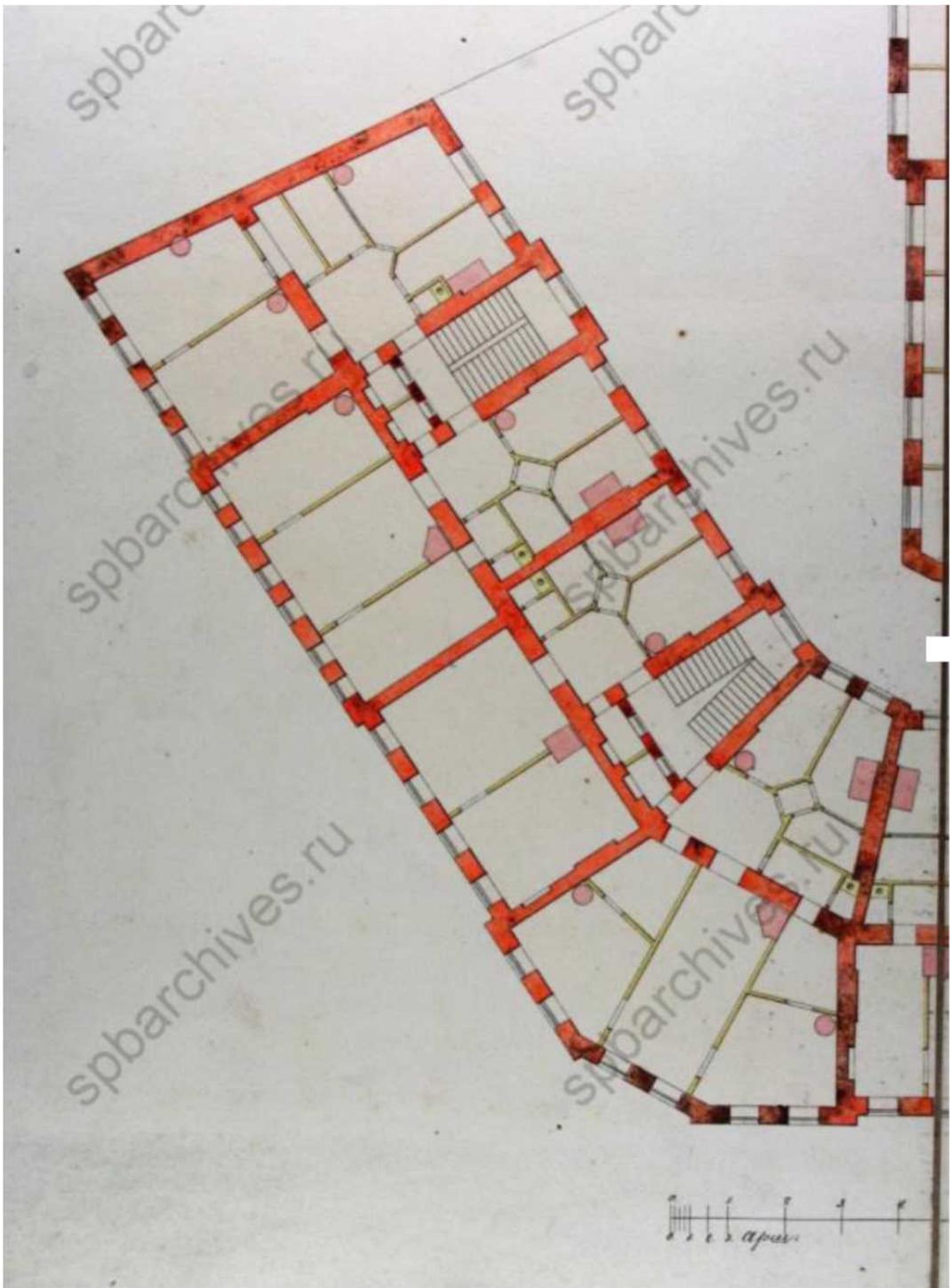
Илл. 12. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1980-1990 гг.



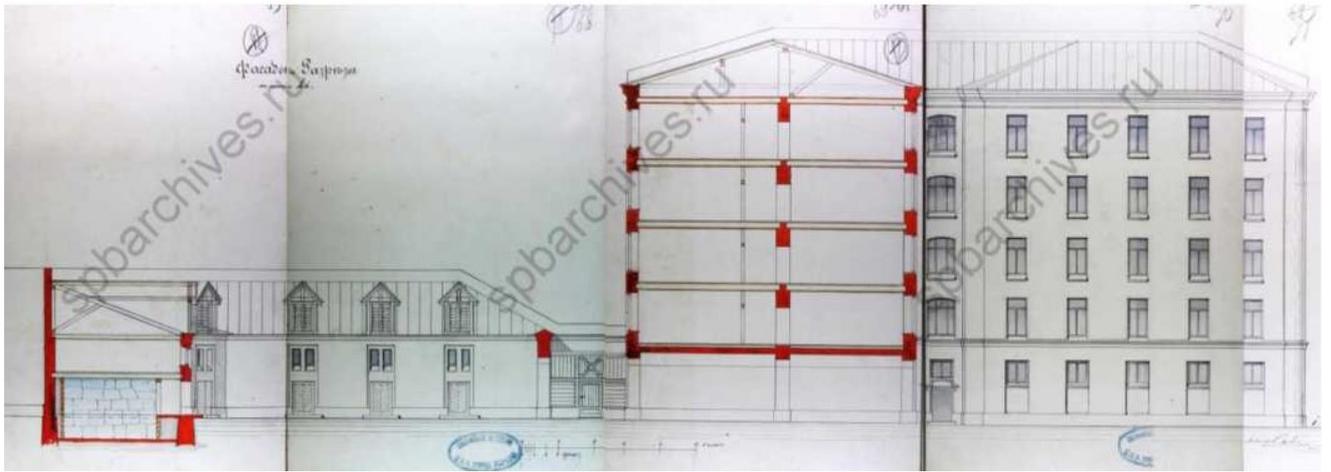
Илл. 14. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 75. 1878-1880 г.



Илл. 15. План 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 76.1878- 1880 г.



Илл. 16. Фрагмент плана 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335.



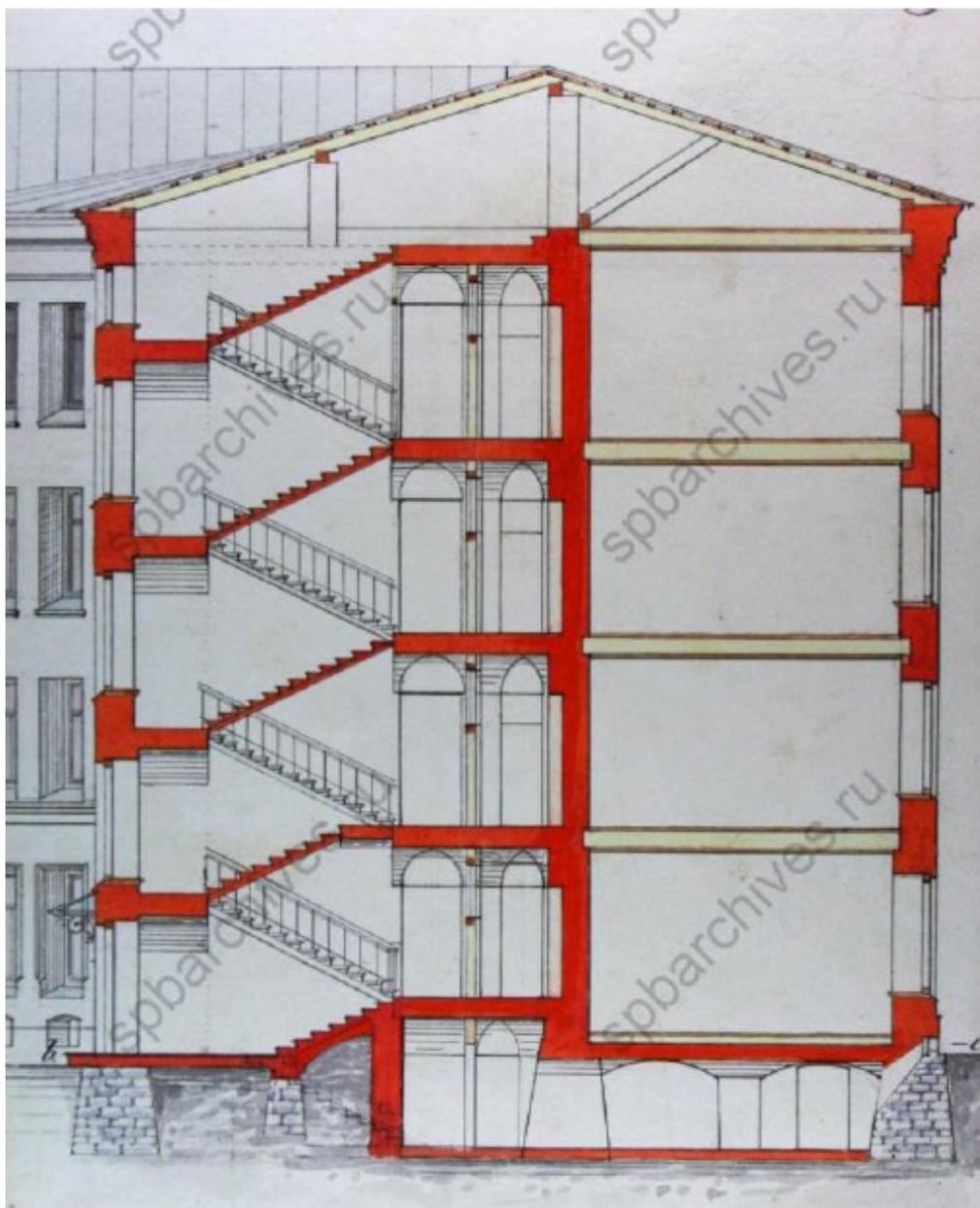
Илл. 17. Разрез части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 67-70. 1878-1880 г.



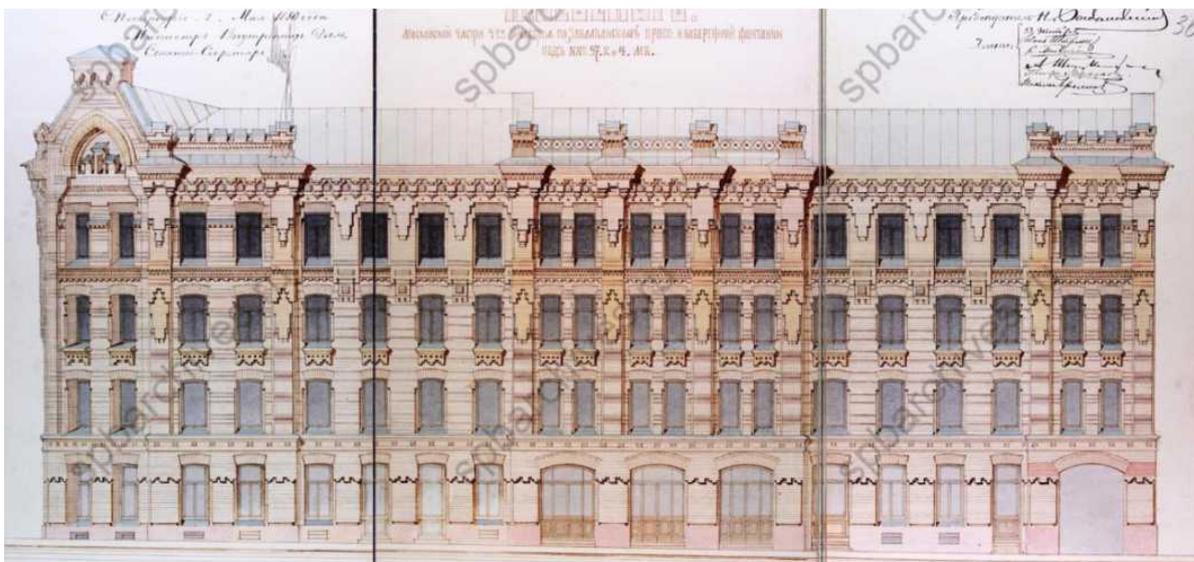
Илл. 18. Фрагмент разреза части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 19. Разрез части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 20. Фрагмент разреза части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 21. Фасад дома по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 22. Фрагмент углового фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 22. Центральная часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 23. Фрагмент фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



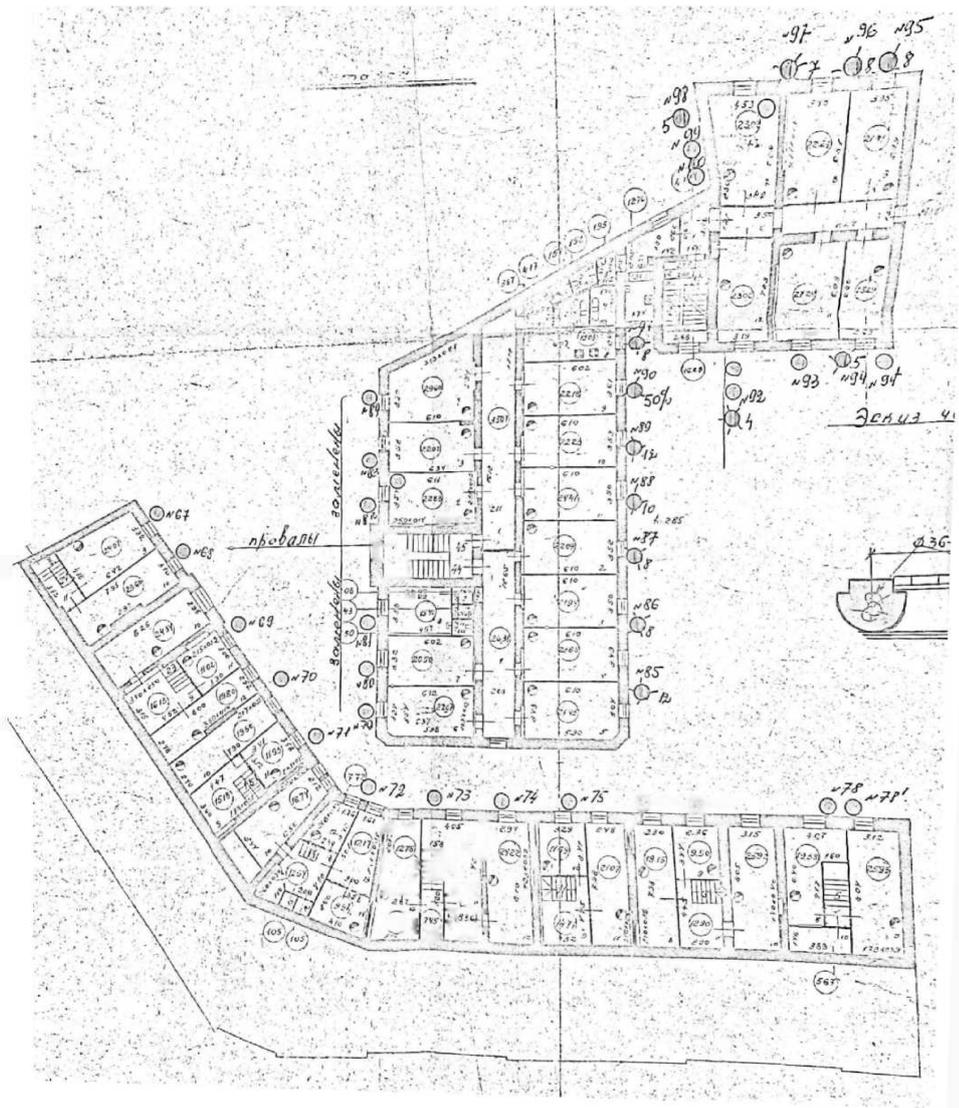
Илл. 24. Часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



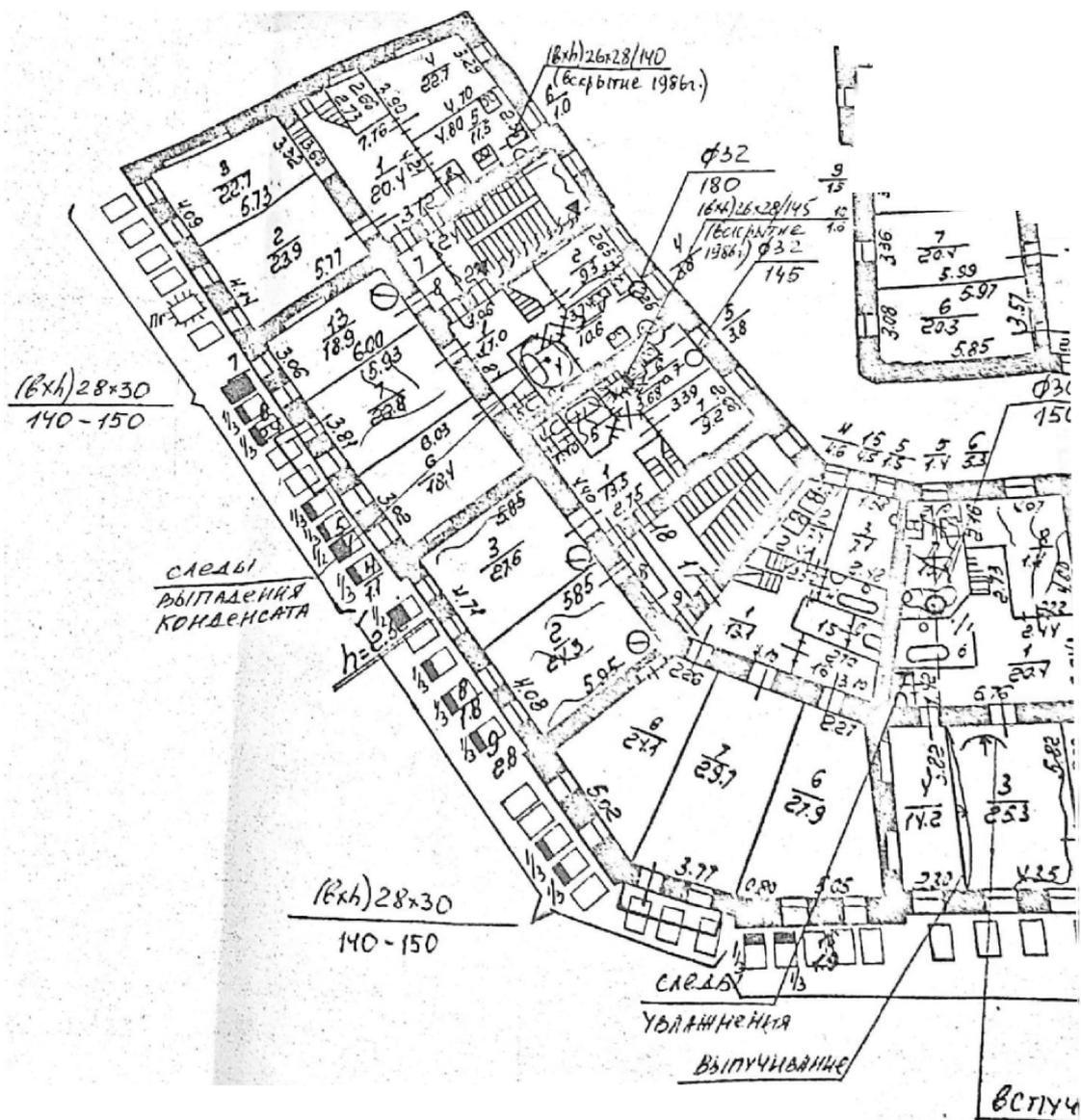
Илл. 25. Фасад дома по наб. р. Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



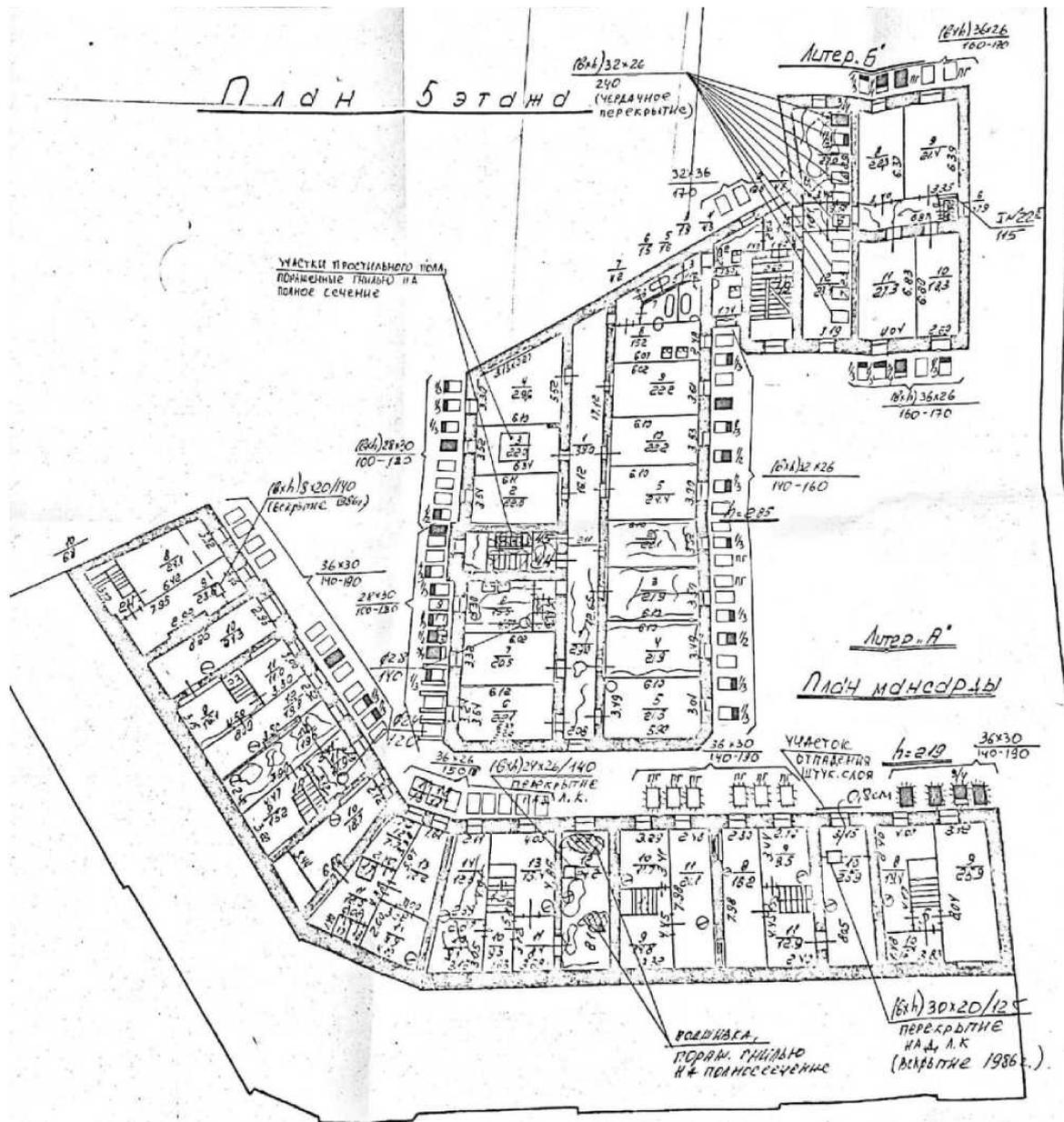
Илл. 27. Фрагмент плана 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.



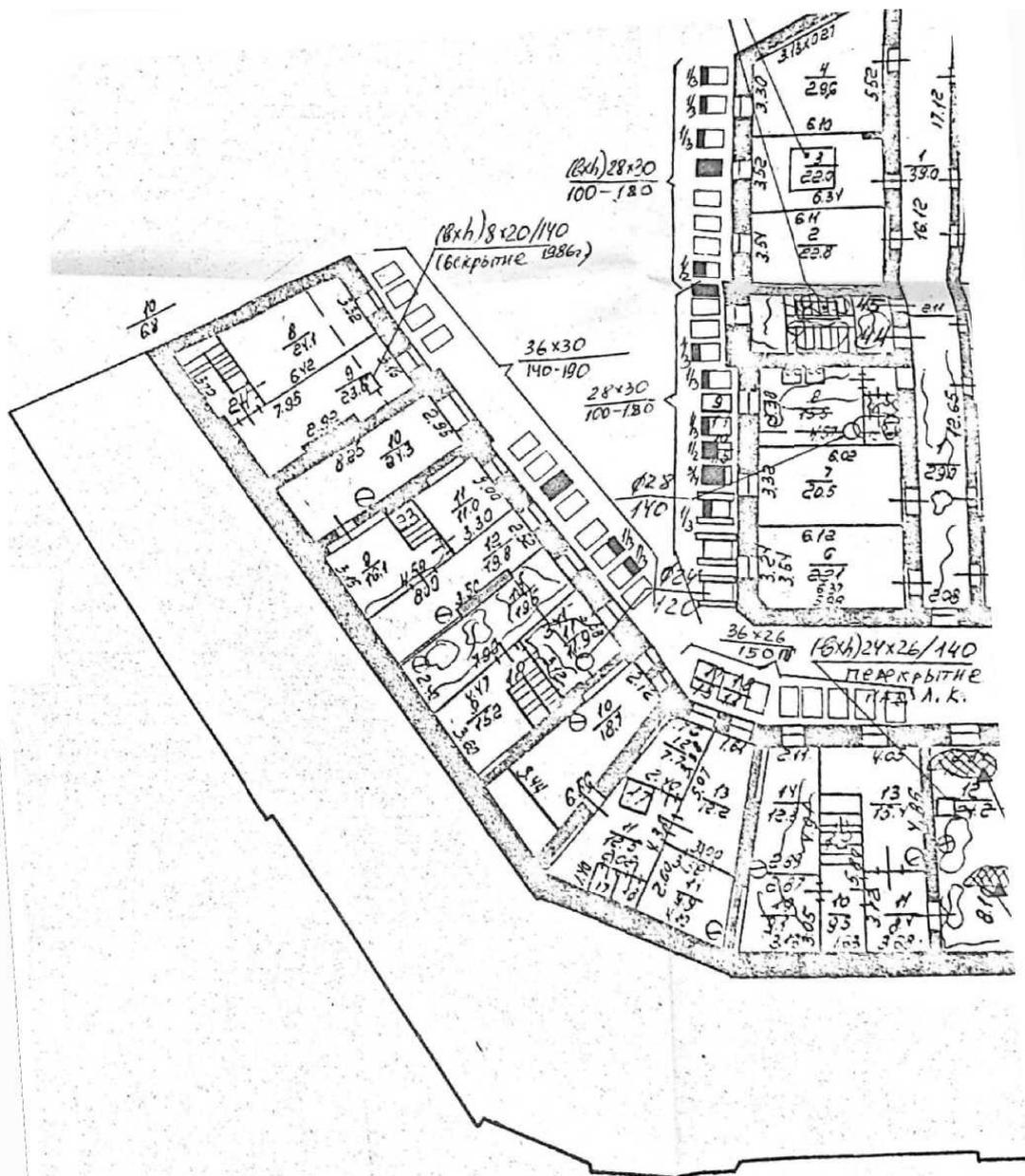
Илл. 28. План 5-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1968 г.



Илл. 31. Фрагмент плана 4-го этажа. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.



Илл. 32. План 5-го этажа и мансарды. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ». 1991 г.



Илл. 33. Фрагмент плана 5-го этажа и мансарды. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ», 1991 г.

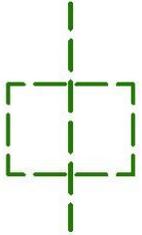
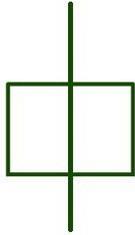
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ОПОРНЫЕ ПЛАНЫ

Анализ сохранности исторических планировочных решений и проектных предложений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

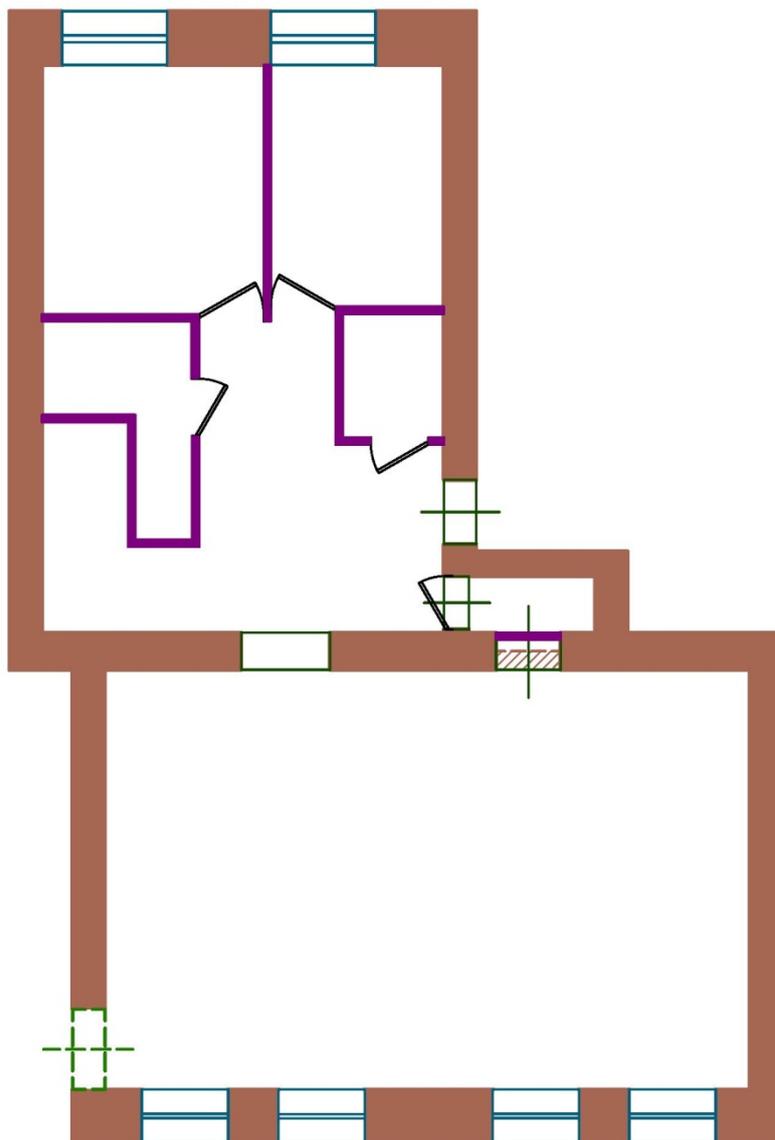
Элементы исторических конструкций

Утрач.	Существ.	
		- капитальные стены
		- дверной проем
		- оконный проем

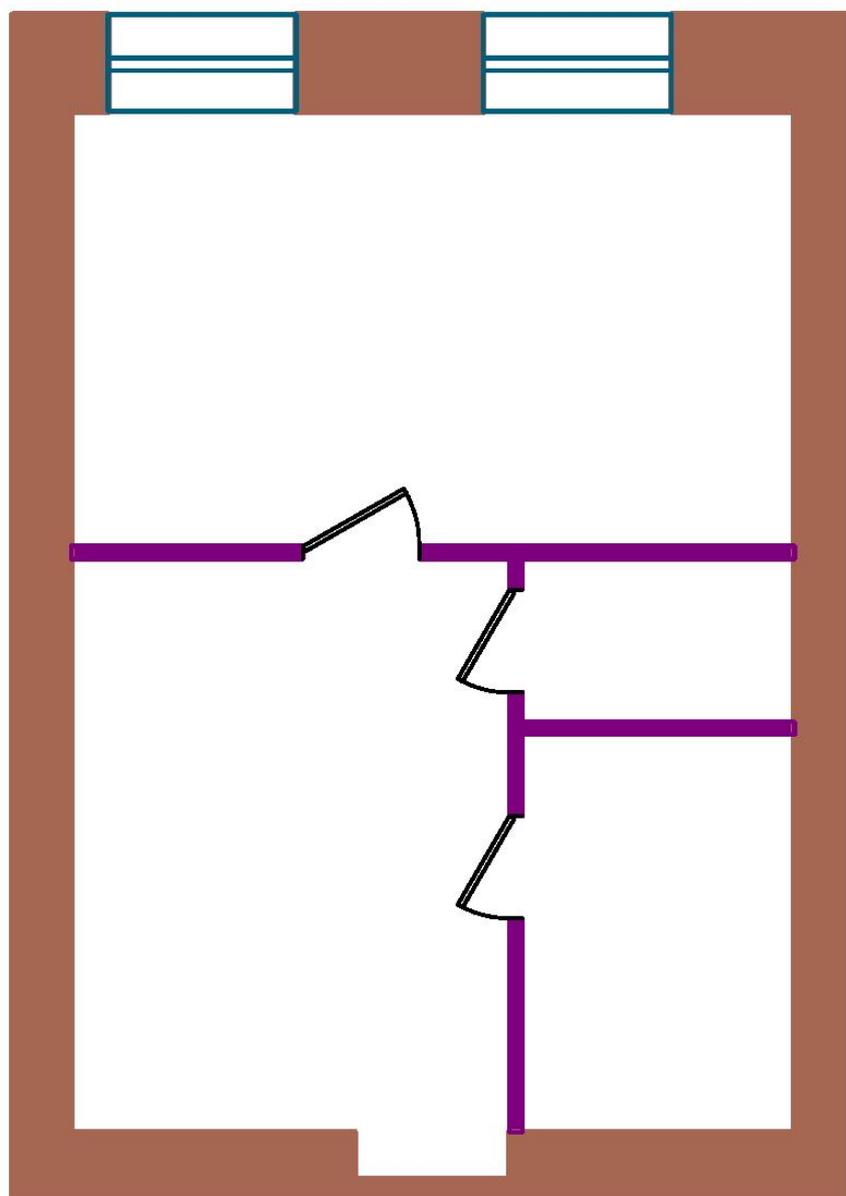
Элементы проектируемых конструкций

	- перегородки из ГКЛ
---	----------------------

План 4-го этажа



План мансарды



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Фотофиксация проведена экспертом М.С. Лавриновским 02 октября 2020 г.

Список изображения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид восточного фасада со стороны Московского проспекта.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид северного фасада со стороны наб. реки Фонтанки.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид угловой части фасада на пересечении Московского проспекта и набережной реки Фонтанки.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад.
Вид на север.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Верхняя часть дворового фасада (вид на карниз).
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение у дворового фасада. Вид на проем в продольной стене (направление съемки – север).
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Санузел.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж.
Помещение у лицевого фасада. Вид на Ю-В.

9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж.

Помещение у лицевого фасада. Вид на восток.

10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж.

Помещение у лицевого фасада. Вид на север.

11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение кухни (у дворового фасада). Вид на север.

12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение жилой комнаты (у дворового фасада). Вид на юг.

13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение жилой комнаты (у дворового фасада). Вид на юг.

14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Лестница из помещения 4 этажа на 5 этаж.

15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа. Вид на юг.

16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа.

Вид на север.

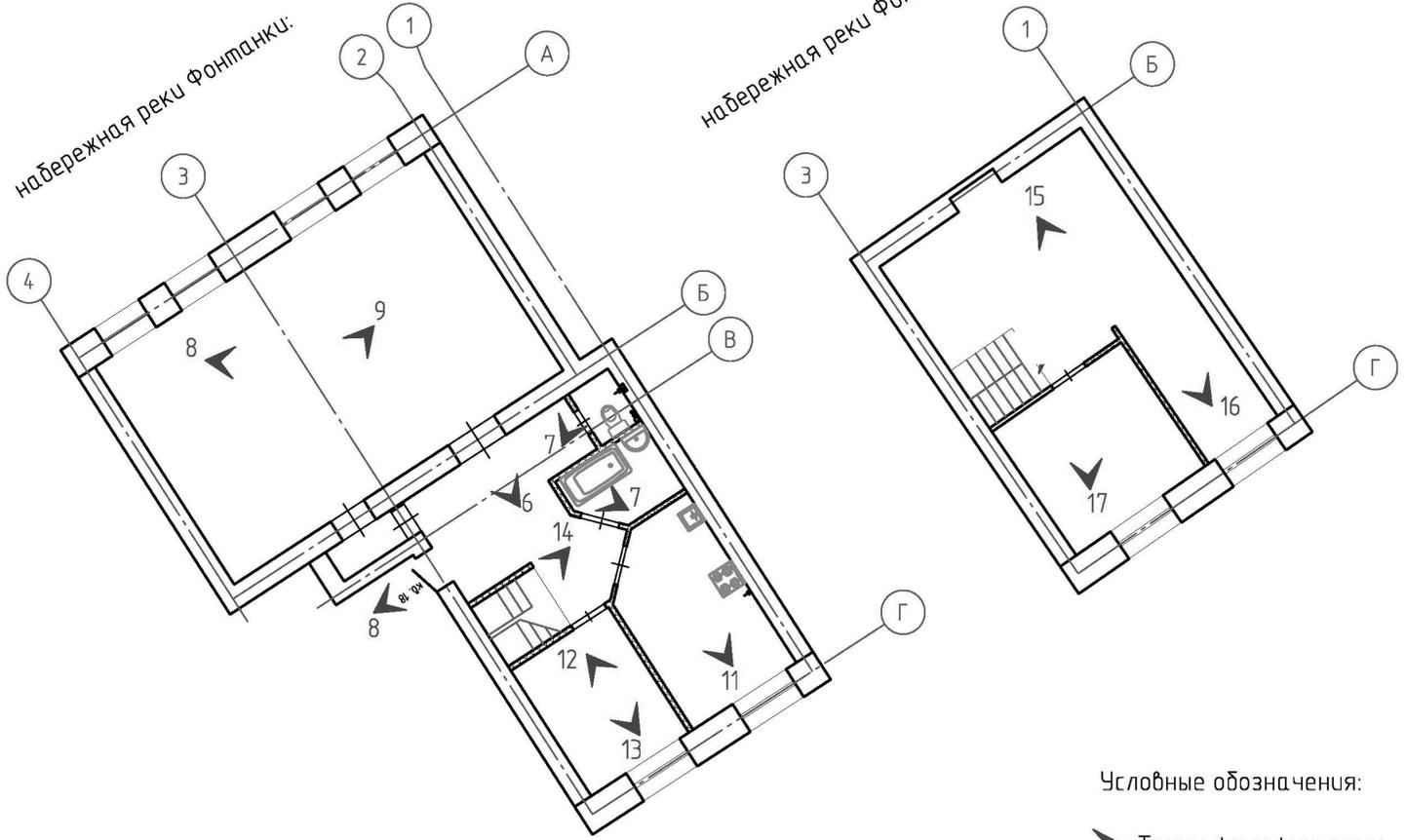
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа.

Вид на север.

2

набережная реки Фонтанки:

набережная реки Фонтанки:



3

1

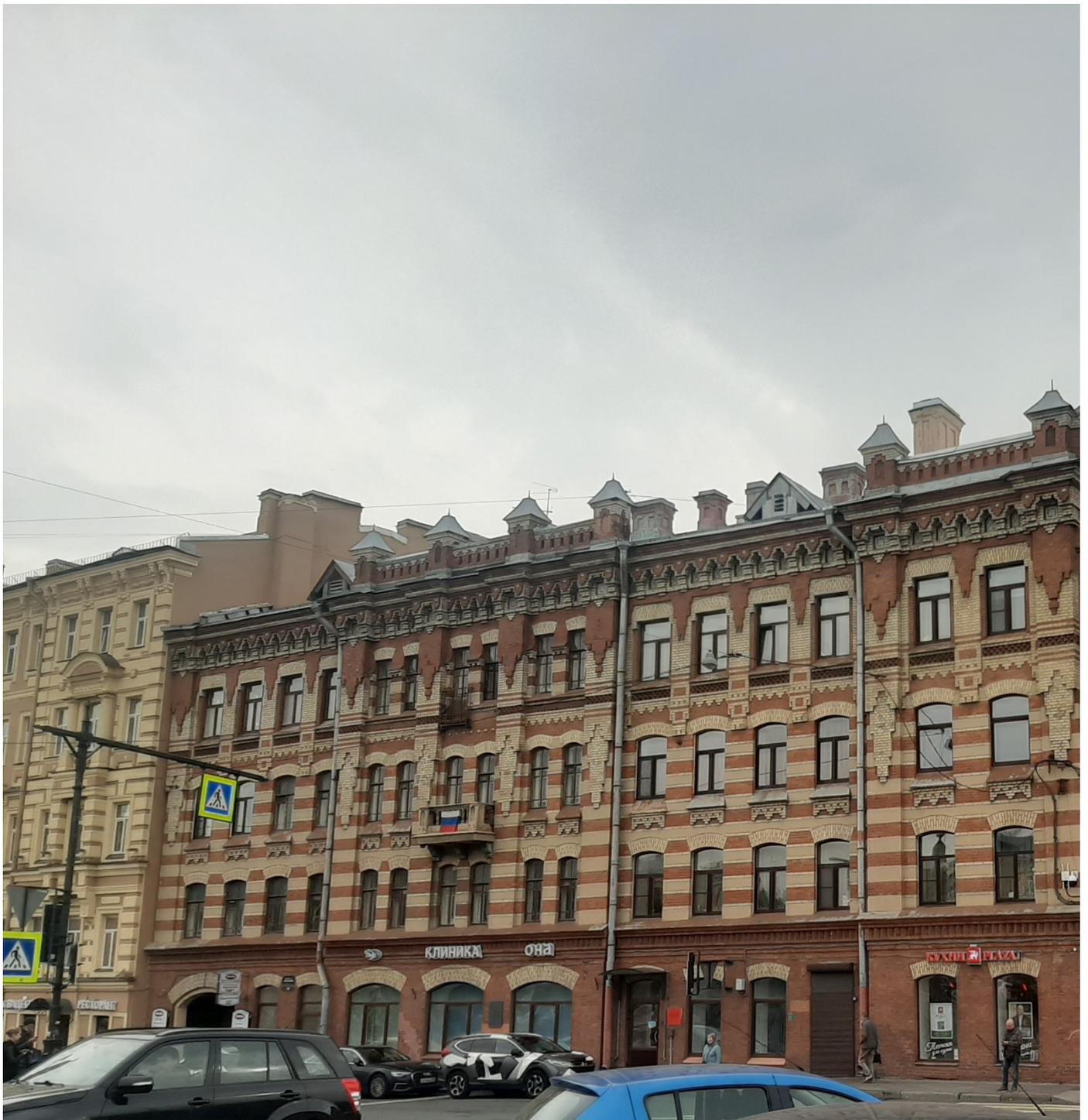
4

Условные обозначения:
 ➤ Точка фотофиксации

Примечания:
 -раздвоенные оси показаны условно.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид восточного фасада со стороны Московского проспекта.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид северного фасада со стороны наб. реки Фонтанки.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид угловой части фасада на пересечении Московского проспекта и набережной реки Фонтанки.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Вид на север.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Верхняя часть дворового фасада (вид на карниз).



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение у дворового фасада. Вид на проем в продольной стене (направление съемки – север).



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Санузел.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение у лицевого фасада. Вид на Ю-В.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж.
Помещение у лицевого фасада. Вид на восток.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж.
Помещение у лицевого фасада. Вид на север.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение кухни (у дворового фасада). Вид на север.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение жилой комнаты (у дворового фасада). Вид на юг.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. 4 этаж. Помещение жилой комнаты (у дворового фасада). Вид на юг.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Лестница из помещения 4 этажа на 5 этаж.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа. Вид на юг.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа.
Вид на север.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. квартира 18. Помещения 5 этажа.
Вид на север.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.03.2011

№ 10-47

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я. Маевского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Фонтанки, д.110, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я Маевского»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Фонтанки, д.110 литеры А, Б

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
<p>«Дом К.Я Маевского», Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.110, литера А</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты здания, включая воротный проезд;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>семь кирпичных оштукатуренных дымовых и вентиляционных труб;</p>	   

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах эклектики «кирпичный стиль»;</p> <p>лицевые фасады: цоколь, облицованный гранитом;</p> <p>материал фасадной поверхности: облицовочный кирпич красного и белого цвета, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе с лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов: четыре раскреповки, в том числе угловая, завершенные стилизованными аттиками и щипцом;</p>	    

три балкона в уровне второго, третьего, четвертого этажей;

пять балконов в уровне третьего, четвертого этажей, из которых три - на декоративных кронштейнах, со стилизованным балюстрадным ограждением, декорированным изразцовыми вставками;



геометрический орнамент в подоконном пространстве проемов четвертого этажа;

межэтажный карниз с орнаментом «поребрик»;



стилизованнные лопатки на высоту 2-4 этажей;



декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей:
подоконные доски;



венчающий карниз с аркатурным поясом с изразцовыми вставками;



северный и восточный дворовые фасады:
цоколь, облицованный известняком;

материал фасадной поверхности: гладкая
штукатурка;

конфигурация оконных и дверных
проемов, в том числе с лучковыми
перемычками;
исторический рисунок заполнения
оконных и дверных проемов;

фриз с геометрическим орнаментом;

венчающий деревянный карниз на
консолях.



1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая воротный проезд; высотные отметки конька крыши.	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	цоколь, облицованный известняком; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка; конфигурация оконных и дверных проемов;	 

исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов;



элементы архитектурно-художественного решения фасада: «срезанные» углы;



венчающий деревянный карниз на консолях.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 110, лит. А, Б: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 18 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А, кв. 18», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр: П-006/2020)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.07.2020 № 99/2020/340746166			
Кадастровый номер:		78:32:0001617:2081	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001617
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1617:2004:110:2010
Адрес:	Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 110, литера А, кв 18
Площадь:	138.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4, Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11449272.85

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.07.2020 № 99/2020/340746166			
Кадастровый номер:		78:32:0001617:2081	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001617:2005
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
30.07.2020 № 99/2020/340746166		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		78:32:0001617:2081	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Яковлева Дина Валерьевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.07.2020 № 99/2020/340746166			
Кадастровый номер:		78:32:0001617:2081	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шатина Анастасия Витальевна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:32:0001617:2081-78/030/2020-13 от 15.07.2020		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.07.2020 № 99/2020/340746166			
Кадастровый номер:		78:32:0001617:2081	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта.
		дата государственной регистрации:	25.11.2019
		номер государственной регистрации:	78:32:0001617:2081-78/030/2019-9
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 №15	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОГЛАСИЕ"

ОГРН 1127847264137 ИНН 7841464194 КПП 784101001
г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 10, лит. В, пом. 2-Н, тел. 8 (812) 418 22 03, 8 921 907 48 91

Инв. № документа 62/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки,
дом № 110 корпус строение кв. № 18

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки 1880

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 5, подвал , мансарда
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий	железобетонные сборные и монолитные <i>чердачных</i>	железобетонные сборные и монолитные <i>междуэтажных</i>	железобетонные сборные и монолитные <i>подвальных</i>
---------------------	---	--	--

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4, мансарда этаже, состоит из 5 комнат, жилой площадью 92,5 кв.м., общей площадью 138,6 кв.м., высота 2,52/2,35 м.

Благоустройство квартиры:

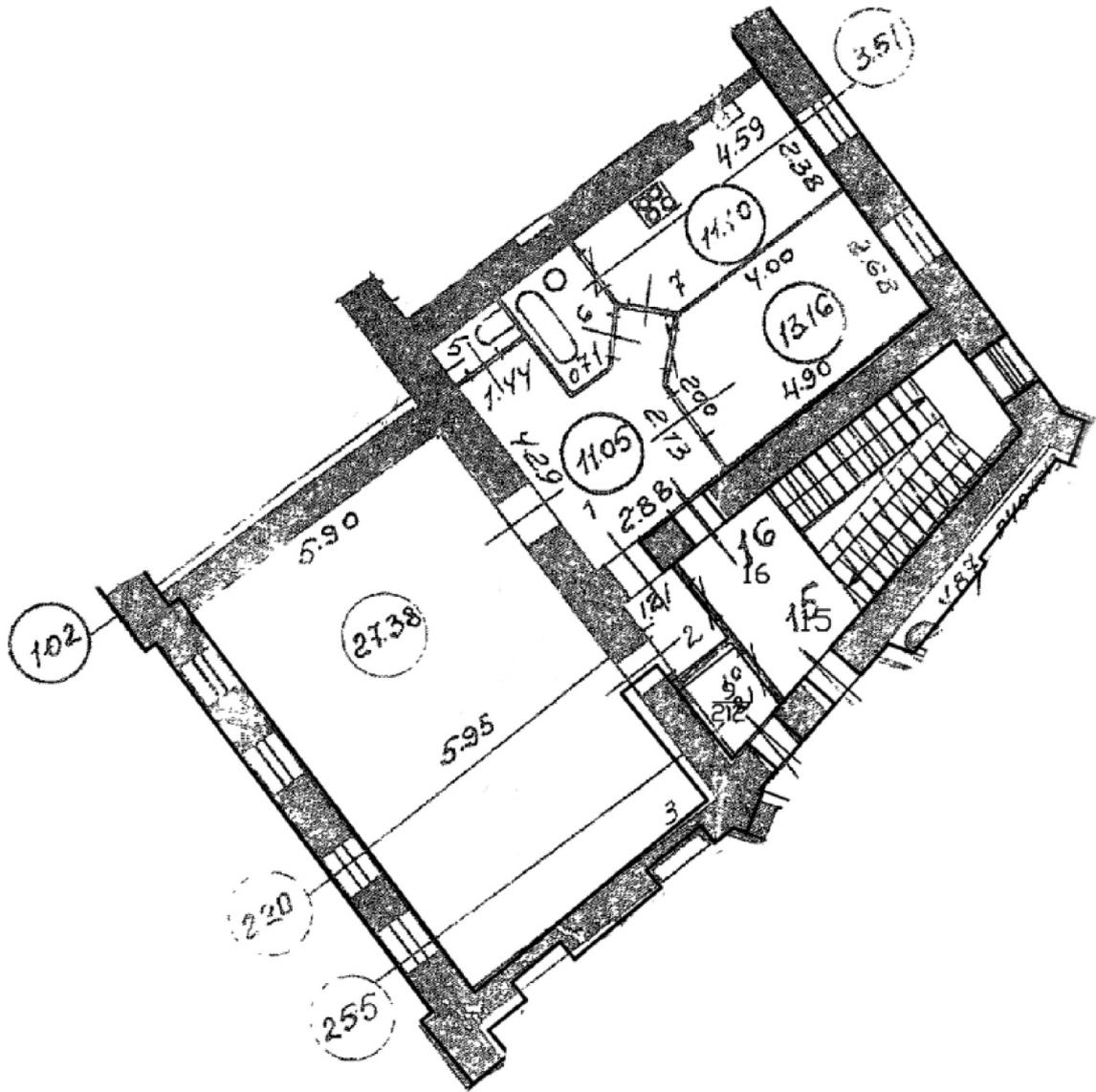
отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод
прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Кадастровая стоимость квартиры по данным Росреестра на 09.01.2019 года составляет 11449272,85 (Одиннадцать миллионов четыреста сорок девять тысяч двести семьдесят два рубля восемьдесят пять копеек) рубля

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	13,5		13,5			
2	2	Комната	24,3	24,3				
3	3	Комната	27,6	27,6				
4	4	Туалет	1,1		1,1			
5	5	Ванна	3,8		3,8			
6	6	Кухня	10,7		10,7			
7	7	Комната	9,2	9,2				
8	8	Шкаф	1,8		1,8			
9	9	Коридор	15,2		15,2			
10	10	Комната	19,5	19,5				
11	11	Комната	11,9	11,9				
Итого			138,6	92,5	46,1			

План части 3 этажа, расположенного под квартирой 18



Общество с ограниченной ответственностью «Согласие»		Инв. № 62/20
Лист Листов 1	План квартиры 16 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, литера А	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
19.08.2020	Выполнил	Яковлева Д.В.
	Ген. директор	Качанов Р.С.