

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА\*), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 марта 2021 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 15 сентября 2020 г. по 12 октября 2020 г. (Приложение №9. Протоколы заседаний экспертной комиссии) и с 01 февраля 2021 г. по 01 марта 2021 г.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы.**

Гражданин Российской Федерации Невенкина Анна Александровна на основании доверенностей от 03.06.2020 №78АБ 8756346, от 07.07.2020 №78АБ 8756938, от 25.05.2020 №78АБ 8756176, от 13.07.2020 №78АБ 8870466, от 11.06.2020 №78АБ 8756464, от 24.06.2020 №78АБ 8756654, от 21.05.2020 №78АБ 8756126, от 19.06.2020 №78АБ 8756584, от 29.07.2020 №78АБ 8870410, от собственников квартиры №34, расположенной в доме по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А

### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

**- Председатель экспертной комиссии:**

\* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – «Промышленное и гражданское строительство»; Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – «Искусствоведение»; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: ООО «Петербургское наследие», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772 и от 25 декабря 2019 №2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ЖИВАЕВА Людмила Филипповна**, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектора», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов.**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

подписью

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

подписано электронной  
подписью

Л.Ф. Живаева

Член экспертной комиссии:

подписано электронной  
подписью

М.Д. Каргинов

## 6. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанный ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г. в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.	Том 1	АРП 09.20-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2.	Том 2	АРП 09.20-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры до начала работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
3	Том 3	АРП 09.20- ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
4	Том 4	АРП 09.20-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры
<b>Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры</b>			
5	Том 5	АРП 09.20- ПЗ	Пояснительная записка
		АРП 09.20-АР	Архитектурные решения Графическая часть
		АРП 09.20-КР	Конструктивные решения
<b>Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</b>			

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

6	Том 6	АРП 09.20-СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения
		АРП 09.20-ЭС	Система электроснабжения
		АРП 09.20-ОВ	Отопление и вентиляция воздуха
7	Том 7	АРП 09.20-ПОР	Проект организации работ

## 7. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанный ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение №10. Копии титулов проектной документации);
- задание КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Задание КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20);
- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» № МКРФ 01428 от 29.01.2014 г.;

- копия технического паспорта на квартиру №34, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А, составленного кадастровым инженером Р.В. Батуниным, по состоянию на 20.07.2020 (Приложение №6. Копия технического паспорта);
- выписка от 31.08.2020 № 99/2020/345549334 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, кадастровый номер: 78:32:0001718:3877, по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А, кв. №34, находящимся в долевой собственности из 154 долей, принадлежащих ООО «Комплект», Исаевой Любви Николаевне, Шаклановой Светлана Олеговна, Хрыкиной Татьяне Александровне, Быковой Елена Зиновьевне, Семенову Антону Владимировичу, Блинниковой Ольге Николаевне, Сергеевой Инне Викторовне, Плыловой Людмиле Ивановне (Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);
- письмо КГИОП от 26.06.2020 №01-30-566820-0-1 об отсутствии в квартире №34, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны);
- копия распоряжения КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А Копия распоряжения об утверждении предмета охраны (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).
- границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, утвержденные заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.04.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственного

## **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

К моменту начала проведения экспертизы в квартире №34 начаты и частично проведены работы по демонтажу части перегородок, отделки и облицовки стен, потолков и полов.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

#### **10. 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**



Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», 1911-1913 (включены существовавшие строения), арх. Я.З.Блувштейн, расположенным по адресу: Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).

В соответствии с письмом КГИОП от 26.06.2020 №01-30-566820-0-1 в квартире №34, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, отсутствуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны)

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.04.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» по данным Росреестра: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

Квартира №34 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»» в настоящее время находятся в долевой собственности из 154 долей, принадлежащих ООО «Комплект», Исаевой Любови Николаевне, Шаклановой Светлана Олеговна, Хрыкиной Татьяне Александровне,

Быковой Елена Зиновьевне, Семенову Антону Владимировичу, Блинниковой Ольге Николаевне, Сергеевой Инне Викторовне, Плыловой Людмиле Ивановне (Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разработка проекта была поручена архитектору Блувштейну Якову Захаровичу.

Проект был рассмотрен и утвержден 4 мая 1911 года.

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

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

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

Фасад доходного дома сельскохозяйственного Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирменным названием «Помещик» на Измайловском проспекте, 16, соединил в себе черты рационального модерна с романтической стилизацией средневековой (готической) архитектуры. В нем сочетались разнообразные материалы: тесаный и грубоколотый камень, бархатистая штукатурка, керамическая плитка.

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

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

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

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

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

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

После революции магазин, торговавший продуктами на месте магазина сельскохозяйственного Товарищества «Помещик», стал называться магазин № 22 «Гастроном». Позже он вошел в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3.

Сразу после снятия блокады в 1944 году в доме вновь открылся магазин № 3 Особторга. Здесь можно было купить любые продукты, в том числе в обмен на золото.

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

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

В преддверии Олимпийских игр 1980 года в квартирах поверх старого паркета был настелен новый, светлых тонов. Паркет настилали по желанию/заявкам жильцов, поэтому полы в разных комнатах в квартирах имеют перепады по высоте из-за вновь настеленного паркета.

Ранее автономная система отопления была заменена на централизованную.

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

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

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

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

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

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Оконные заполнения кв. №34, расположенной в уровне 2-го этажа, деревянные и металлопластиковые различного колера с утраченным историческим рисунком расстекловки.

#### Конструктивная система здания в границах квартиры кв. №34.

Наружные и внутренние капитальные стены объекта культурного наследия выполнены из кирпича.

Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры 34 между 2 – 3 этажами и между 1 - 2 этажами выполнены деревянным заполнением по металлическим двутавровым балкам N 18.

#### Объемно-планировочное решение кв. №34.

На момент начала проведения экспертизы часть перегородок демонтирована. Данные работы были проведены в соответствии с «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанным ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны.

#### Декоративно-художественное решение интерьера кв. №34.

По результатам проведенного обследования и в соответствии с письмом КГИОП от 26.06.2020 №01-30-566820-0-1 в квартире №34, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, отсутствуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность (Приложение №2. Предмет охраны объекта культурного наследия)

Сохранилось историческое двустворчатое, деревянное филенчатое с резным орнаментом входное дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета, которое является элементом предмета охраны, утвержденного КГИОП. Также сохранилось одностворчатое деревянное филенчатое входное дверное заполнение дверного проема с «черной» лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета.

На момент начала проведения экспертизы начаты и частично проведены работы по демонтажу отделки и облицовки стен, потолков и полов.

Данные работы были проведены в соответствии с «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанным ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020

г., и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.	Том 1	АРП 09.20-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2.	Том 2	АРП 09.20-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры до начала работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
3	Том 3	АРП 09.20- ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
4	Том 4	АРП 09.20-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры
<b>Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры</b>			
5	Том 5	АРП 09.20- ПЗ	Пояснительная записка
		АРП 09.20-АР	Архитектурные решения Графическая часть
		АРП 09.20-КР	Конструктивные решения
<b>Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</b>			
6	Том 6	АРП 09.20-СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения
		АРП 09.20- ЭС	Система электроснабжения
		АРП 09.20-ОВ	Отопление и вентиляция воздуха

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

7	Том 7	АРП 09.20-ПОР	Проект организации работ
---	-------	---------------	--------------------------

#### **11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр АРП 09.20 -ИРД.**

В данном разделе представлены задание КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» № МКРФ 01428 от 29.01.2014 г., учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта здания.

На основании проведенного предварительного обследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На основании вывода акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### **11.4.2. Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ. Шифр АРП 09.20 -ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в августе 2020 г. провели детальную фотофиксацию современного состояния помещений квартиры №34 в уровне на 2-го этажа объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике помещений квартиры №34 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева



#### **11.4.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Шифр АРП 09.20- ОЧ.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №34.

Работы производились с использованием ручного лазерного дальномера и металлической измерительной рулетки.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику помещений квартиры №34 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия.

#### **11.4.4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры. Шифр АРП 09.20-ИТИ.**

В рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в августе 2020 г. по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели визуальное и инструментальное исследование основных строительных конструкций помещений квартиры №34 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия.

##### Стены и перегородки.

При проведении обследования здания установлено, что несущие наружные и внутренние выполнены стены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на известково-песчаном растворе М25 толщиной 900-700мм. Стены оштукатурены с двух сторон.

На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в квартире 34 сбита в местах замеров прочности кладки.

Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено.

Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проемов исправное и работоспособное.

По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчетное сопротивление кирпичной кладки несущих стен не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость.

По результатам обследования состояние стен здания в границах квартиры согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

#### Перекрытия.

При проведении обследования здания установлено, что междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры 34 между 2 - 3 этажами и между 1 - 2 этажами выполнены по металлическим двутавровым балкам N18 с деревянным заполнением.

Балки междуэтажных перекрытий опираются на продольные и поперечные наружные и внутренние стены по осям 2,3,4,5,А,Б, длина заделки 250 мм. Балки уложены с шагом 600 – 1040 мм.

В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий между 2 - 3 этажами и между 1 - 2 этажами были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- междуэтажное перекрытие между 1 - 2 этажами: в местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений; деревянное межбалочное заполнение перекрытия имеет незначительные признаки поражения жучком, а также следы замачивания в местах расположения санузла и кухни квартиры 34; провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено; разрушение деревянного заполнения междуэтажного перекрытия не выявлено.

- междуэтажное перекрытие между 2 - 3 этажами – в результате осмотра перекрытия было выявлено: провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено.

Исходя из результатов обследования техническое состояние конструкций перекрытий здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается в границах квартиры как работоспособное.

Историческое покрытие полов в квартире 34 не сохранилось. Существующие покрытия (деревянное, линолеум, плитка ПВХ) полов имеет многочисленные выбоины, неровности, в местах расположения санузла, ванной и кухни, полы и лаги частично поражены грибом. Полы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Штукатурка потолков имеет сколы, следы протечек. Потолки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

#### Дверные заполнения.

Сохранилось историческое двустворчатое, деревянное филенчатое с резным орнаментом входное дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета, которое является элементом предмета охраны, утвержденного КГИОП.

Исходя из результатов обследования техническое состояние наружного дверного заполнения кв. №34 входного проема с парадной лестницы в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как исправное.

Внутренние дверные заполнения простые деревянные поздние. Дверные заполнения имеют рассыхание, перекосы.

Исходя из результатов обследования техническое состояние внутренних дверных заполнений здания в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

#### Оконные заполнения.

Оконные заполнения кв. №34, расположенной в уровне 2-го этажа, деревянные и металлопластиковые различного колера с утраченным историческим рисунком расстекловки.

Нижний брус деревянных оконных заполнений поражен гнилью, трещины осадка, неплотный притвор, историческая фурнитура не сохранилась

Деревянные оконные заполнения находятся согласно ГОСТ Р 55567-2013 в ограниченно-работоспособном состоянии.

#### Инженерные сети.

Системы водоснабжения, канализации, электроснабжения находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

По результатам обследования было рекомендовано в частности:

- обработать металлические балки перекрытий антикоррозийным составом;
- обработать деревянное межбалочное заполнение междуэтажного перекрытия антисептическим составом;
- заменить межбалочную засыпку топочным шлаком на заполнение минераловатной плитой.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

### **11.4.5. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 4. Пояснительная записка. Шифр АРП 09.20 -ПЗ.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

#### **11.4.6. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 5. Архитектурные решения. Графическая часть. Шифр АРП 09.20 -АР.**

На основании задания КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20 и проведенных комплексных научных исследований проектной документацией предусмотрена перепланировка и переустройство помещений кв. №34, расположенной в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»».

По результатам проведенного обследования и в соответствии с письмом КГИОП от 26.06.2020 №01-30-566820-0-1 в квартире №34, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, отсутствуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность.

##### Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок в границах помещений кв. №34.

Проектной документацией предусмотрено устройство раздвижных перегородок типа «гармошка» между частью проектируемых помещений: кухней №2 и коридором №13, комнатой №11 и коридором №12.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Проектной документацией предусмотрено устройство декоративных балконов в комнатах №8 и №11, в хозяйственных помещениях №№1, 3, 4, 5, 6,7,9,10.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны: ««Конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

#### Архитектурно-художественное решение фасадов:

Проектной документацией предусмотрена замена поздних деревянных и металлопластиковых оконных заполнений, различного колера с утраченным историческим рисунком расстекловки на новые металлопластиковые оконные заполнения с восстановлением исторической расстекловки и цвета с окраской колером, согласованным с КГИОП.

Материал оконных заполнений лицевых фасадов, цвет и рисунок заполнения оконных заполнений дворовых фасадов не являются элементом предмета охраны.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов».

#### Декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектной документацией предусмотрен ремонт существующей штукатурки стен и потолков, замена полов помещений кв. №34 объекта культурного наследия.

Проектной документацией предусмотрена замена межкомнатных деревянных филенчатых дверных заполнений в квартире на аналогичные.

Историческое двустворчатое, деревянное филенчатое с резным орнаментом входное дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета, которое является элементом предмета охраны, утвержденного КГИОП, в зону проектирования не входит и сохраняется неизменным.

Однустворчатое деревянное филенчатое входное дверное заполнение дверного проема с «черной» лестницы, окрашенное в колер коричневого цвета, также в зону проектирования не входит и сохраняется неизменным.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 № 10-125 предмета охраны.

### **11.4.7. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 7. Конструктивные решения. Шифр АРП 09.20 - КР.**

На основании задания КГИОП проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по усилению существующих металлических двутавровых балок №18 междуэтажного перекрытия между 1 и 2 этажами квартиры №34 2-мя уголками по ГОСТ 8509-93 L90x8 по верхнему поясу с заменой межбалочной засыпки топочным шлаком на заполнение минераловатной плитой.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный КГИОП предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий».

Проектной документацией предусмотрены конструктивные мероприятия по устройству каркаса декоративных балконов из легких металлических швеллеров на легких квадратных стойках.

Данные конструктивные решения подтверждены соответствующими расчетами, не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, не нарушат ядра жесткости бескаркасной (стеновой) конструктивной схемы здания и не изменят историческую конструктивную систему здания.

#### **11.4.8. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 8. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр АРП 09.20-СВС и ВО**

В здании предусматривается водоснабжение и водоотведение от приборов, располагаемых в санузлах и от технологического оборудования.

Подключение санитарных приборов в квартире 34 осуществляется путем подсоединения к существующим стоякам трубопроводов холодного и горячего водоснабжения с установкой узлов учета (чертеж типового узла учета прилагается).

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполняются из металлопластиковой трубы. Трубопроводы монтируются, соблюдая требования СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Бытовые стоки от санитарно-технических приборов в помещениях 1 хозяйственное помещение, 14 совмещенный санузел и 17 совмещенный санузел в квартире 34 сбрасываются самотеком в существующую сеть посредством подключения к существующим стоякам канализации К1.1 и К1.2. Бытовые стоки от санитарно-технических приборов в помещениях 2 кухня, 3,4,5,6,7,9,10 хозяйственные помещения, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 совмещенные санузлы в квартире 34 сбрасываются через сеть напорной канализации в существующую сеть посредством подключения к существующим стоякам канализации К1.1 и К1.2 .

Внутренние сети канализации прокладываются из пластиковых канализационных труб вдоль стены. Внутренние сети напорной канализации прокладываются из пластиковых водопроводных напорных труб над полом и под потолком.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**11.4.9. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 9. Система электроснабжения. Шифр АРП 09.20 - ЭС.**

Проектной документацией предусмотрены решения по общему электрическому освещению светильниками с лампами накаливания.

Проектные решения разработаны в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». Категория надежности электроснабжения III

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы эл электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**11.4.10. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Том 10. Отопление и вентиляция. Шифр АРП 09.20 - ОВ.**

Проектной документацией в помещениях квартиры предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжная вентиляция осуществляется при помощи внутристенных вентканалов.

Предусмотрена вытяжная вентиляция из санузлов помещения 14,17,18,22,23,24 посредством канальных вентиляторов во внутристенные вентканалы.

Приточный воздух в помещения обеспечивается через металлопластиковые окна с системой микропроветривания.

Схема системы отопления существующая.

Проектные решения разработаны в соответствии с СП 60.13330.2016. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СП 54.13330.2016. «Здания жилые многоквартирные»; СП 131.13330.2015. «Строительная климатология».

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны, в том числе: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены».

#### **11.4.11. Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 14. Проект организации работ. Шифр АРП 09.20 -ПОР.**

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ)

Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

До начала демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.

Для разборки перегородок применяются пилы с дисками с алмазными режущими кромками.

Запрещается обрушивать на перекрытия крупногабаритные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).

Работы выполняются вручную обученным и проинструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приемкой выполненных работ по акту.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Демонтированные конструкции планируется складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

Удаление мусора производится в мешках в контейнер с последующим вывозом его в установленном порядке на полигон ТБО.

Все работы осуществляются только в границах зоны проектирования.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по реставрации объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.



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

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

**Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

ЦГИА СПб ф.515 оп.1 д.469. О залоге имущества В.П.Ивановым, В.В.Корвин-Круковским по 7-й Роте Измайловского полка,158/163 (7-я Рота Измайловского полка,30). 31.07.1862–14.08.1868

ЦГИА СПб ф.515 оп.1 д.469А. О залоге имущества В.П.Ивановым по 7-й Роте Измайловского полка,158/163 (7-я Рота Измайловского полка,30). 24.10.1868–19.09.1869

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 469Б. О залоге имущества М.Л.Лобманом, П.Е.Соколовым, С.В.Ивановым, Ю.А.Леневой, Д.Г.Блесткиным, А.Г.Блесткиным по 7-й Роте Измайловского полка,26 (7-я Рота Измайловского полка,30). 22.09.1869–26.11.1883

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5881. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.Г. Соколову, Корвин- Круковскому, Д.Г.Блескину, Ю.А.Лепову, П.Е.Соколову, М.Лобман, Н.Г. Нееловой по 7-й Роте Измайловского полка, 30. 1847–1898

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 469В. О залоге имущества Н.Г.Нееловой, Н.Л.Лобманом по 7-й Роте Измайловского полка,140 (7-я Рота Измайловского полка,30). 17.10.1884–23.12.1902

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 31. Дело 1723. По прошению Сельскохозяйственного Товарищества Прибалтийских Дворянских имений под фирм "Помещик " об открытии молочной торговли. 24.06.1910–28.07.1910

ЦГИА СПб ф.515 оп.1 д.469Г. О залоге имущества Сельскохозяйственным товариществом Прибалтийских имений под фирмой "Помещик", Н.Г.Нееловой по 7-й линии,30 (7-я Рота Измайловского полка,30). 18.08.1903–12.12.1912

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5883. Чертежи здания Товарищества на участке, принадлежавшем сельскохозяйственному Товариществу "Помещик" по 7-й Роте Измайловского полка, 28-32 и Измайловскому пр., 16. 1911–1915

ЦГИА СПб. Фонд 569. Описание 14. Дело 134. О разрешении на демонстрацию фильмов в кинематографе по Измайловскому пр., 16 – 30. 20.10.1915–13.01.1917

### **Нормативная документация:**

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный

дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16, - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещений квартиры №34 в уровне 2-го этажа здания объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП 11.04.2011 № 10-125 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историческая иконография
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта
- 7) Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 8) Приложение №8. Задание КГИОП от 19.08.2020 №01-52-1664/20
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия титула проектной документации

#### **16. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	01.03.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	01.03.2021
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	01.03.2021

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

#### Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных  
объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

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

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

2. Ввести в действие **Список** вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ  
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

-----

Градостроительство и архитектура

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



163	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	1911-1913 (включены существовавшие строения)	арх. Я.З.Блувштейн	7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16	среднее	"-
164	Здание Второго городского реального училища	1898-1900	арх. А.В.Малов	8-я Красноармейская ул., 3; Якобштадтский пер., 3	хорошее	"-
165	Дом М.И.Дернова	1905	техн. П.М.Мульханов	8-я Красноармейская ул., 5	среднее	"-
166	Особняк Н.П.Камарина	1916	инж. п.с. М.М.Приоров	9-я Красноармейская ул., 7	аварийно е	"-
167	Дом М.Ф.Федорова	1911	гражд. инж. Л.В.Котов	9-я Красноармейская ул., 13	среднее	"-
168	Дом Э.Э.Арнольда	1908	арх. В.В.Шауб	10-я Красноармейская ул., 14	среднее	"-
169	Здание акционерного общества "Пекарь"	1913	арх. Ф.И.Лидваль	11-я Красноармейская ул., 18-20	среднее	"-
170	Дом Г.Г.Цолликофера	середина XIX века; 1912-1913	автор не установлен  гражд. инженеры Г.Г.Цолликофер, Е.Ф.Эдель	12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21	среднее	"-
171	Дом А.Н.Васильева	1912-1913	техн. Г.И.Котенков	12-я Красноармейская ул., 3	среднее	"-
172	Дом А.А.Алексеева	1861-1862	арх. Р.А.Гедике	12-я Красноармейская ул., 13	среднее	"-

173	Дом В.Л. и Н.Д.Каценеленбогенов	1910	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	13-я Красноармейская ул., 17	среднее	-"-
-----	---------------------------------	------	-----------------------------------	---------------------------------	---------	-----

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия распоряжения об утверждении предмета охраны**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

11.04.2011

№ 10-125

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

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП



А.А.Разумов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

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

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

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

исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов;



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



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



оконные проемы прямоугольной формы и с лучковыми перемычками;



окна витринного типа в уровне 1-го этажа;







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



трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;



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



восемь ризалитов со щипцами;



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



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



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



фигурное кованое ограждение по периметру крыши лицевых корпусов;



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



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



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

лестницы дворовых корпусов:  
ниши с лучковым завершением;



проемы с лучковым завершением между  
помещениями лестниц.



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

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

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

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

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

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

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

в квартире №35, комната №2:

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

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

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

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;

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

в квартире №38:

угловой двухчастный камин с полочкой, в стиле модерн;

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

топочное отверстие обрамлено латунной рамкой;

в квартире №39:

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



по углам комнаты квадратные филенки с головками пугги;

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

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

в квартире №40, комната №2:

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgior@gov.spb.ru

№01-30-566/20-0-1 от 26.06.2020

Невенкиной А.А.

anna\_avrora@inbox.ru

На № 370882 от 01.06.2020

Рег. № 01-30-566/20-0-0 от 02.06.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 34, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, находится в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» (далее – Объект) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В указанной квартире архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП**

**В.В. Воронин**

Исп. В.Ю. Белая  
Тел. 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение №3  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

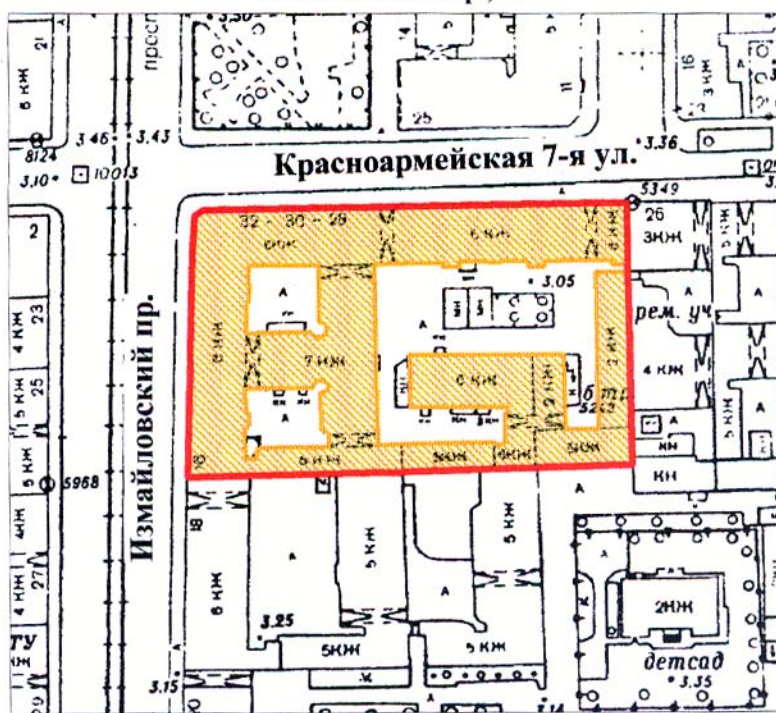


Б. М. Кириков

М.П.



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

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



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

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

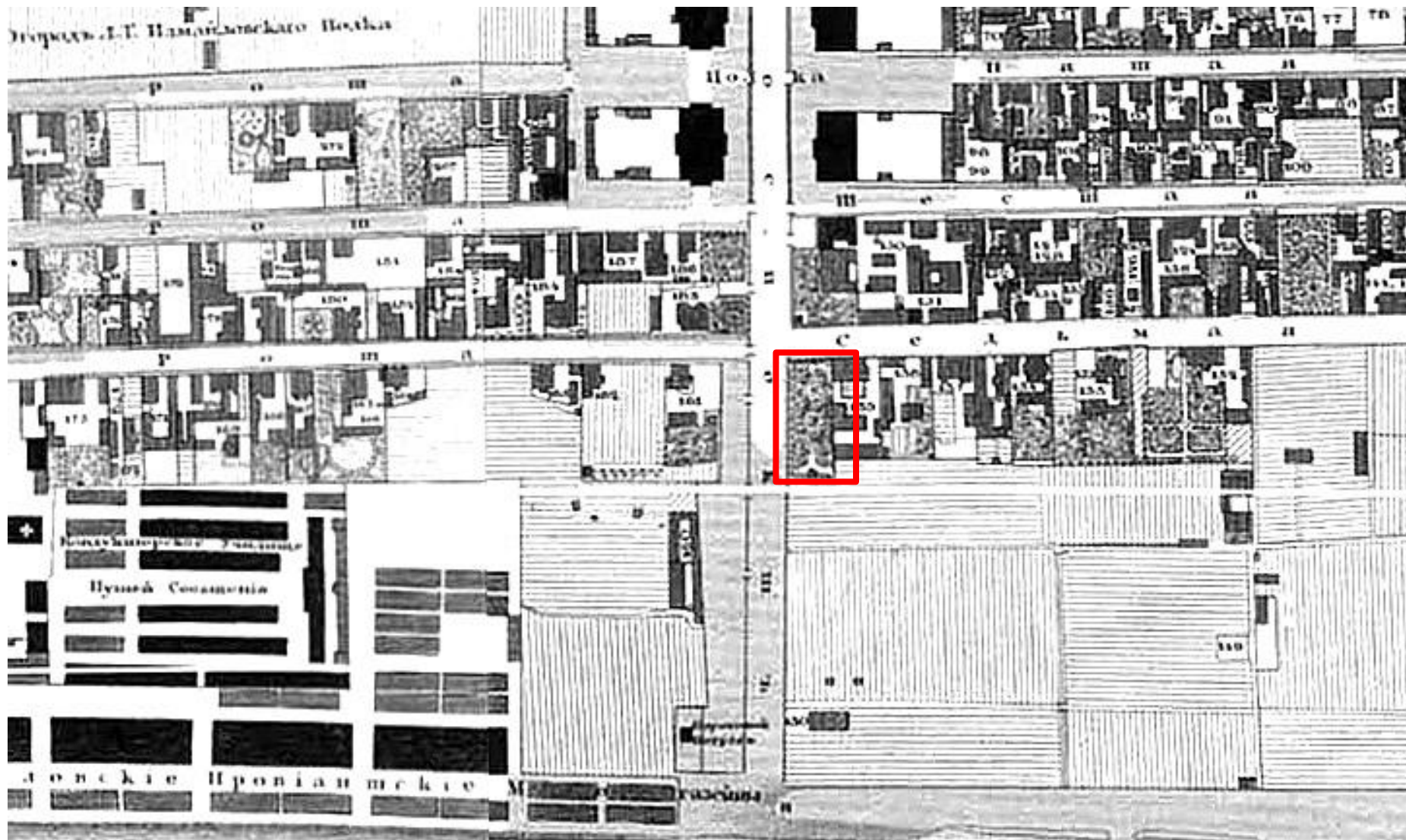
#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Историческая иконография**

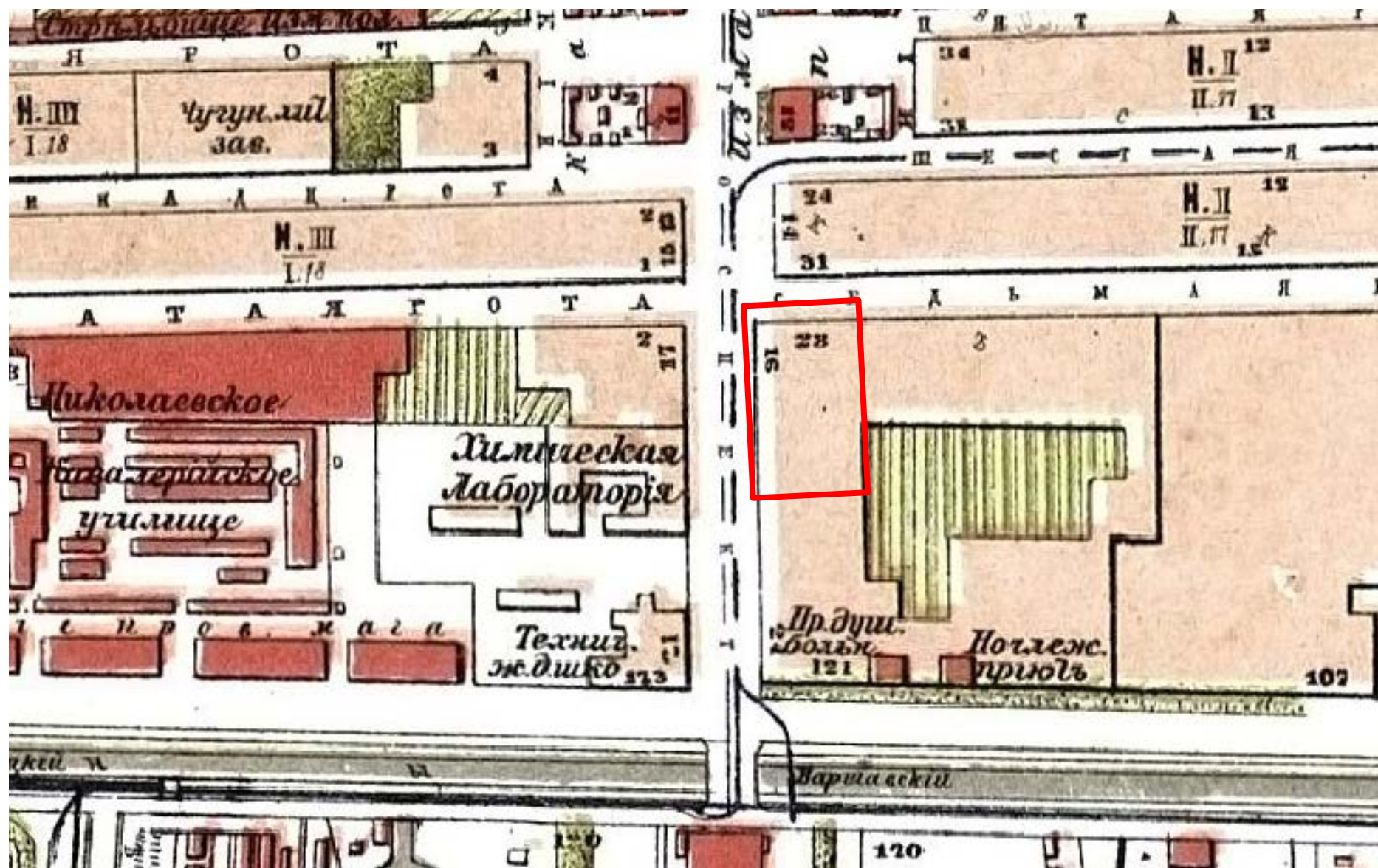
### **Список иллюстраций:**

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Гимнастическое общество «Польский сокол». Женская группа на занятиях. 1907 в доходном доме Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6833
4. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1910 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Г 5247
5. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6831
6. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6832
7. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52474
8. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 52475
9. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1983 // ЦГАКФФД СПб Шифр: АР 11245



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





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



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



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



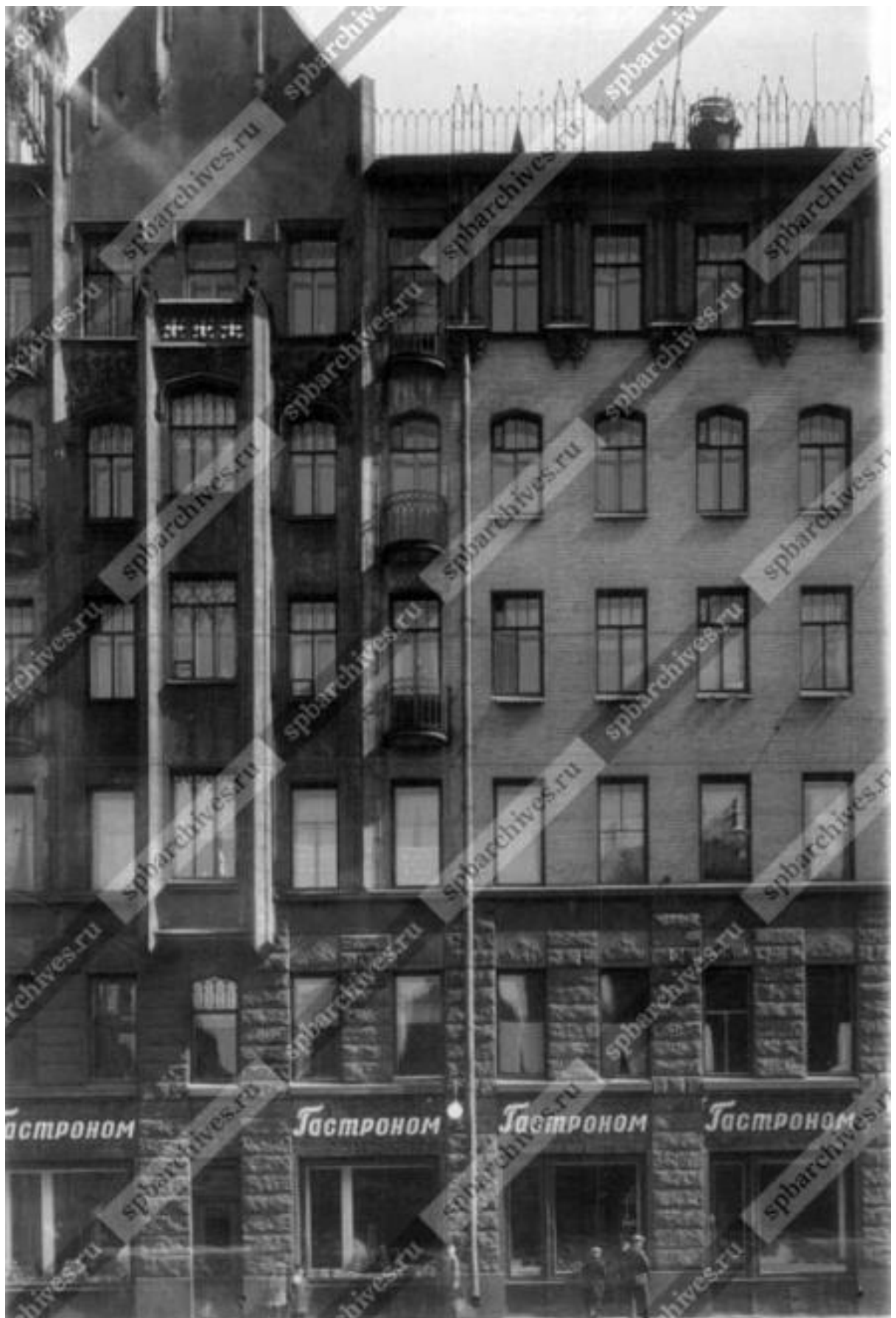
5. Доходный дом Сельскохозяйственного товарищества "Помещик". 1911 // ЦГАКФФД СПб Шифр: Д 6831



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



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



8. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1938 // ЦГАКФФД СПб  
Шифр: Ар 52475



9. 7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16. 1983 // ЦГАКФФД СПб  
Шифр: АР 11245



Приложение №5  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

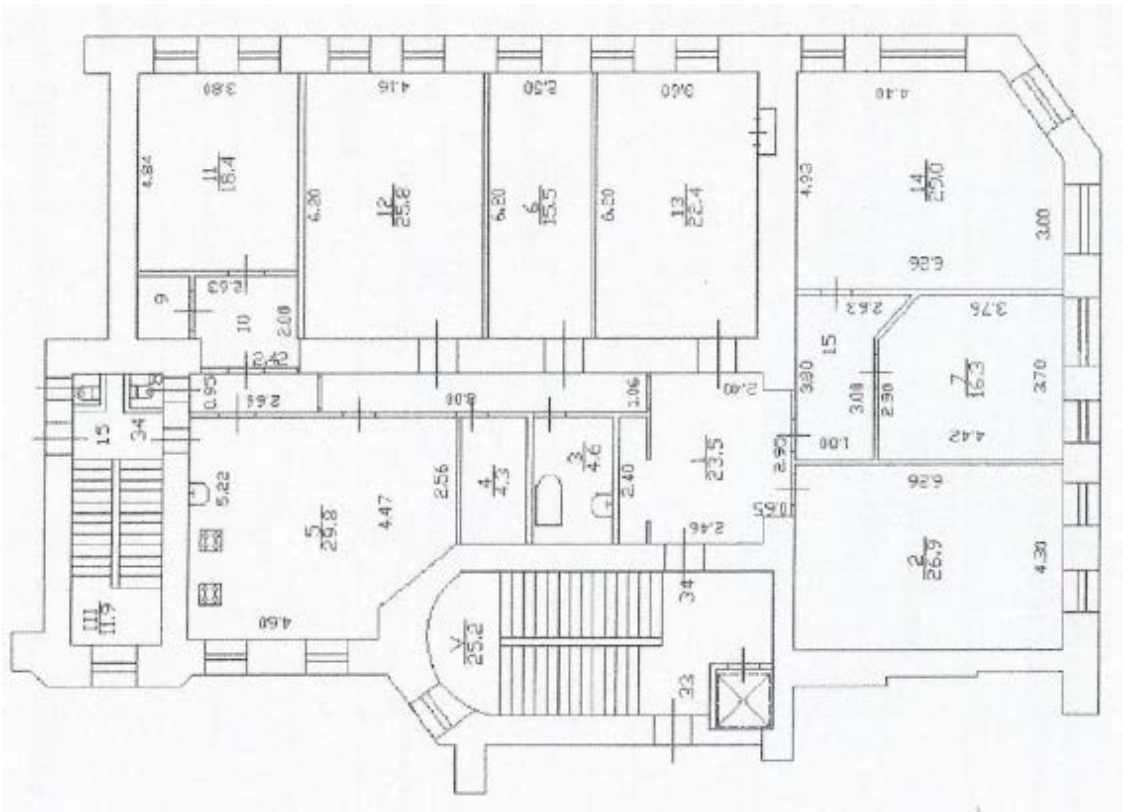
## **Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

## Список фотографий:

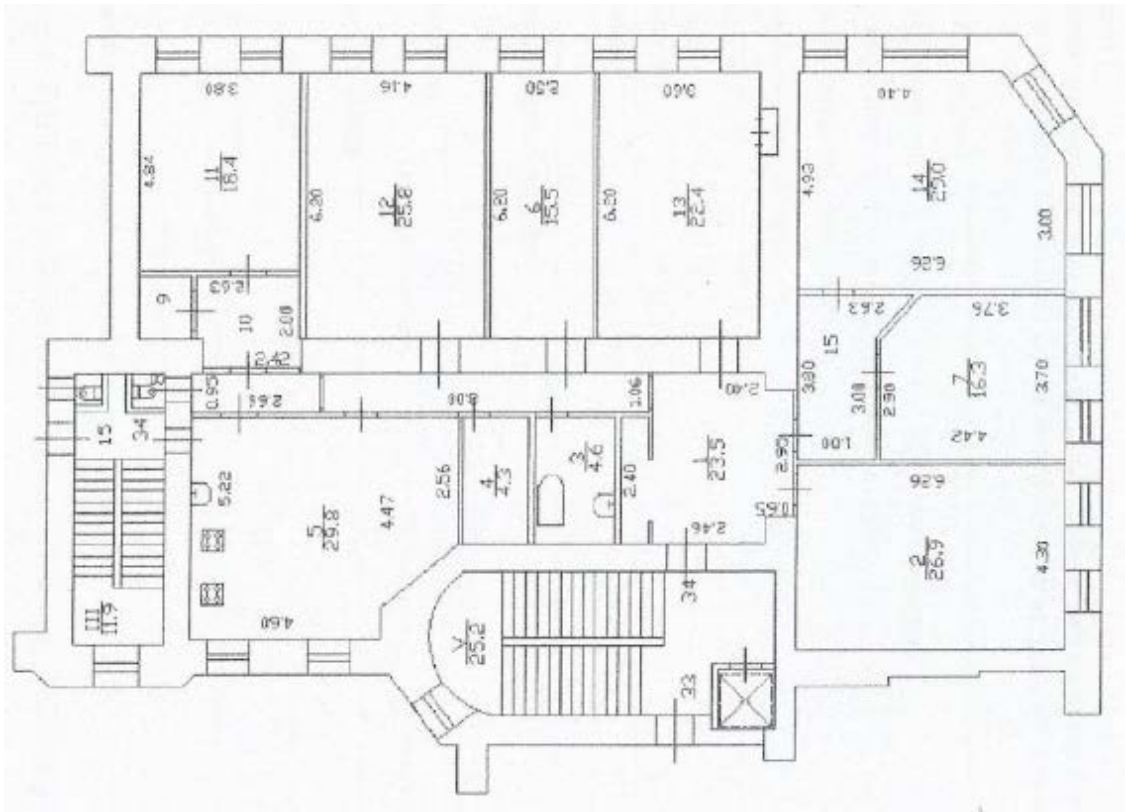
(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 15.09.2020):

1. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, по 7-ой Красноармейской. 15.09.2020.
2. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, по Измайловскому пр. 15.09.2020.
3. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
4. Дверное заполнение входного проема кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
5. Дверное заполнение входного проема с «черной лестницы» кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
6. Помещение №7 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
7. Помещение №5 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
8. Помещения №№5, 1, 10 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.

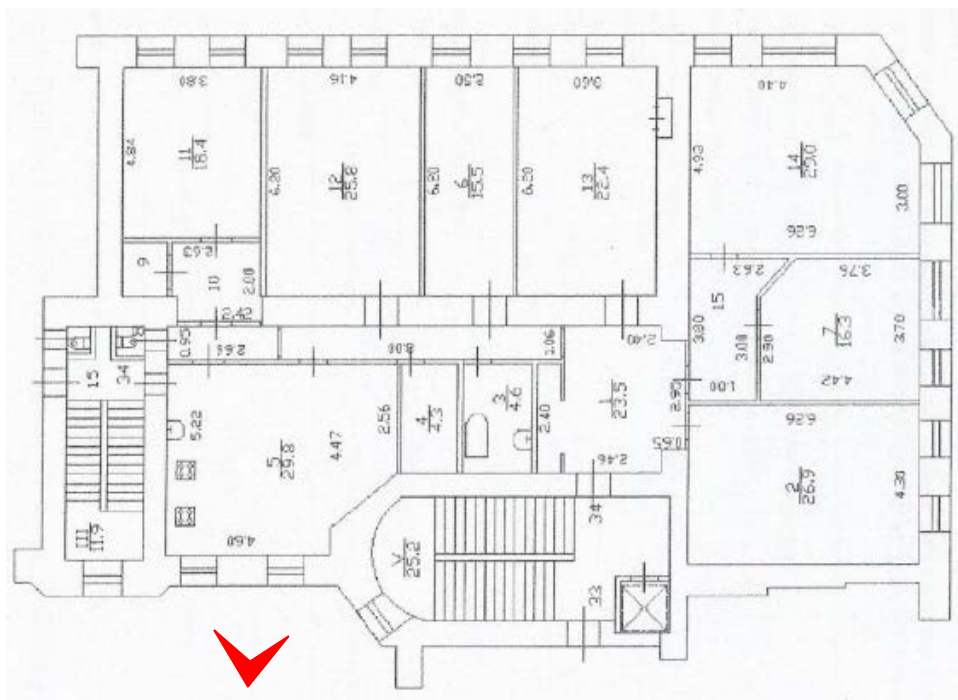
9. Помещение №14 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
10. Помещение №14 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
11. Помещение №4 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.
12. Помещение №12 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»». 15.09.2020.
13. Помещение №2 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»». 15.09.2020.



1. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, по 7-ой Красноармейской. 15.09.2020.



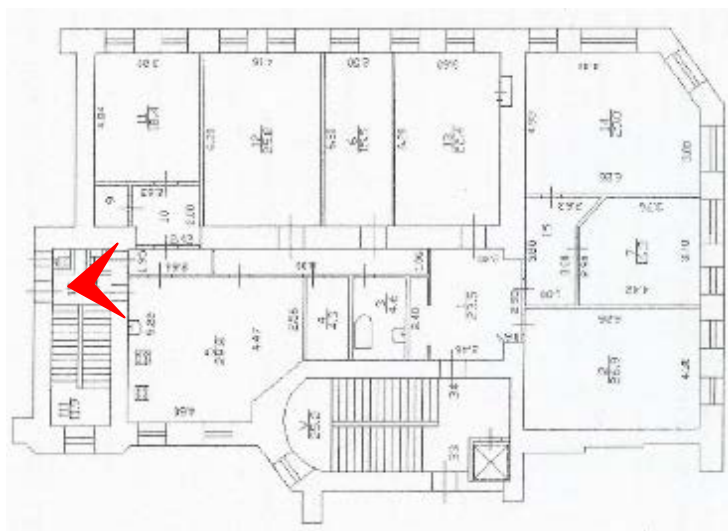
2. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, по Измайловскому пр. 15.09.2020.



3. Оконные заполнения кв. №34 в уровне 2-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.

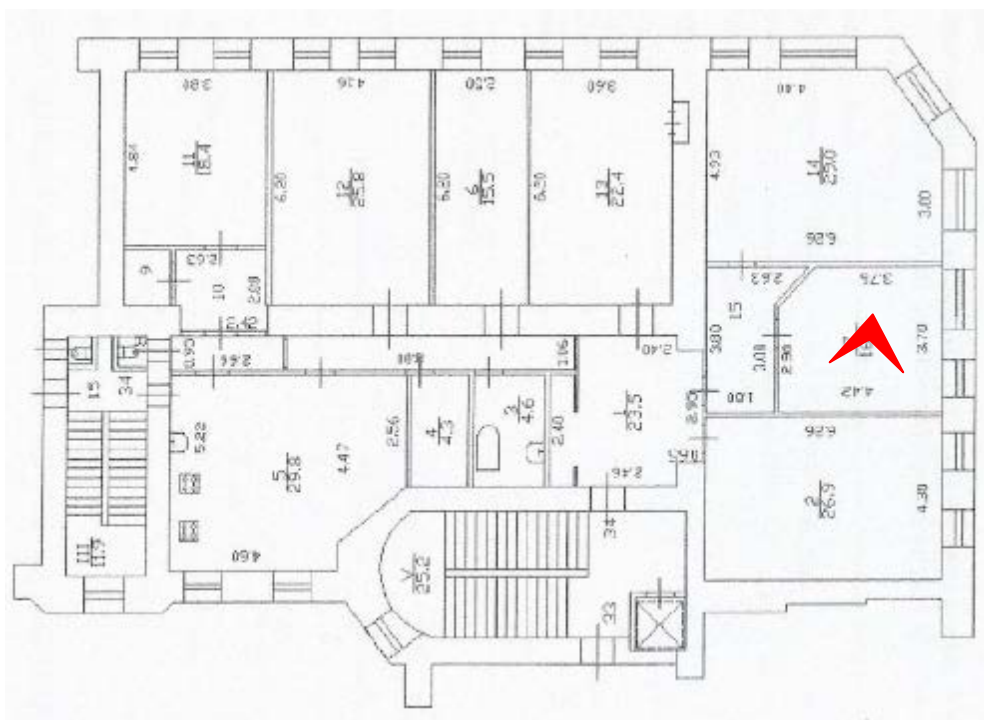


4. Дверное заполнение входного проема кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.

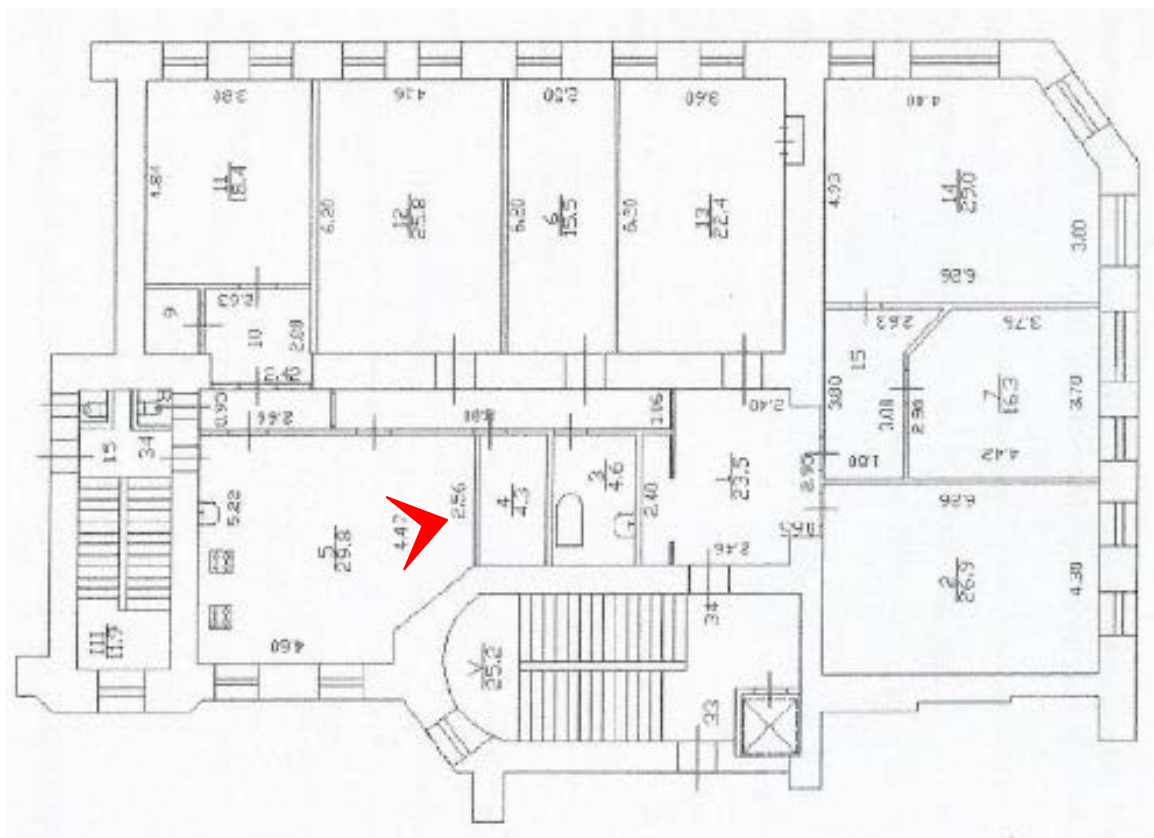


5. Дверное заполнение входного проема с «черной лестницы» кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.

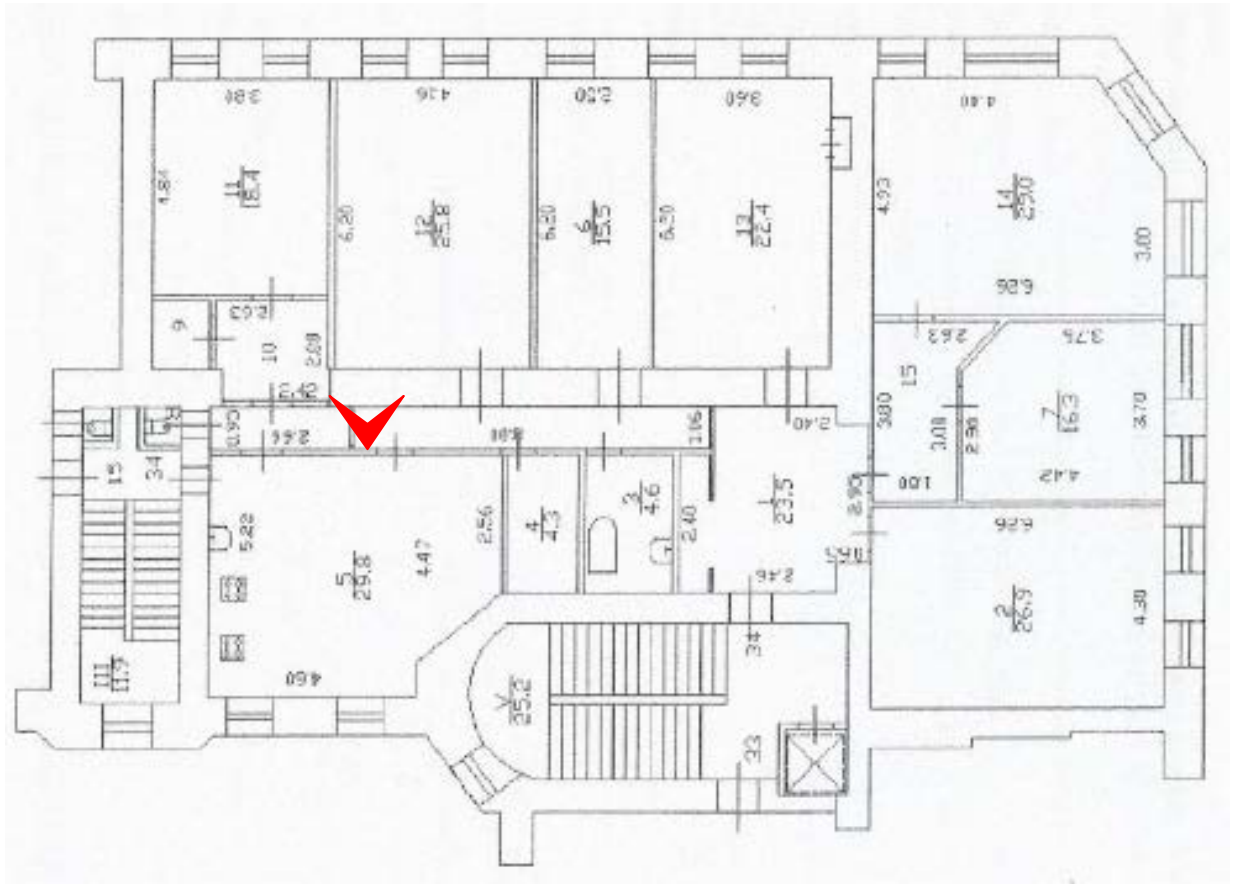




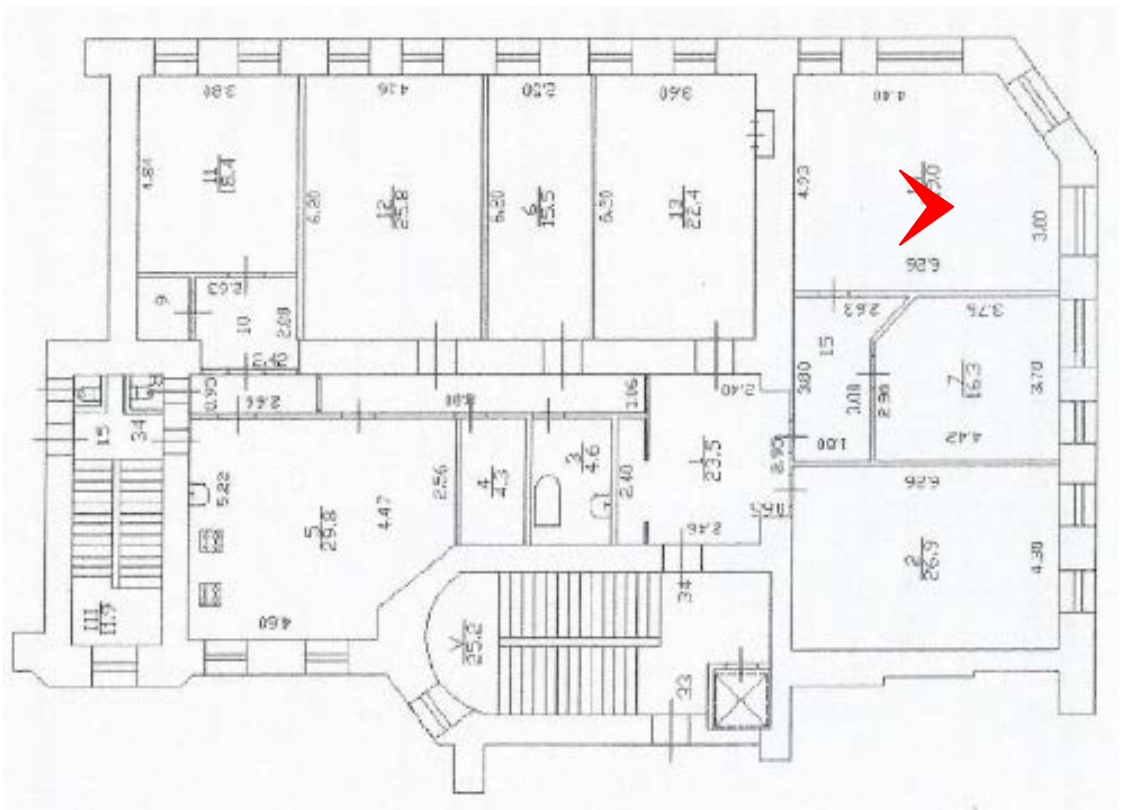
6. Помещение №7 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



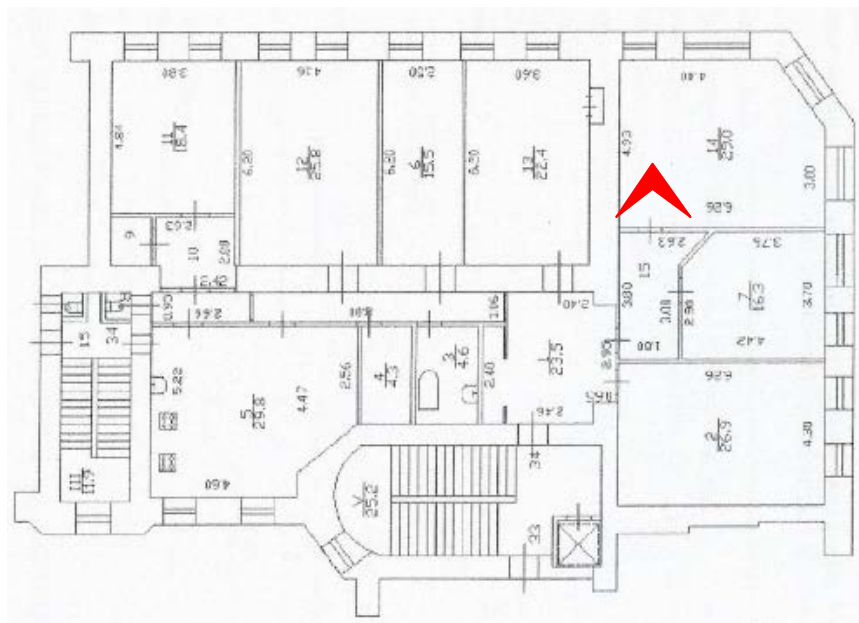
7. Помещение №5 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



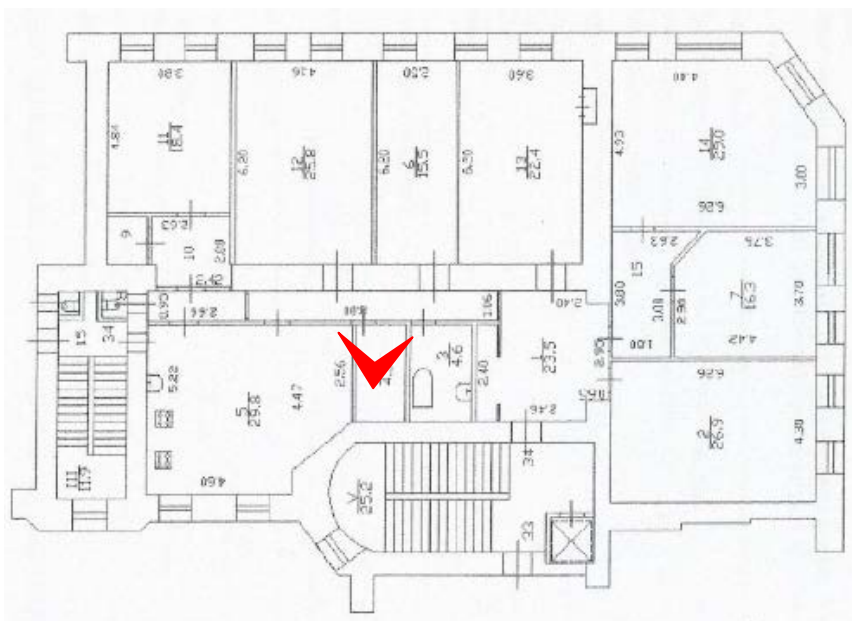
8. Помещения №№5, 1, 10 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



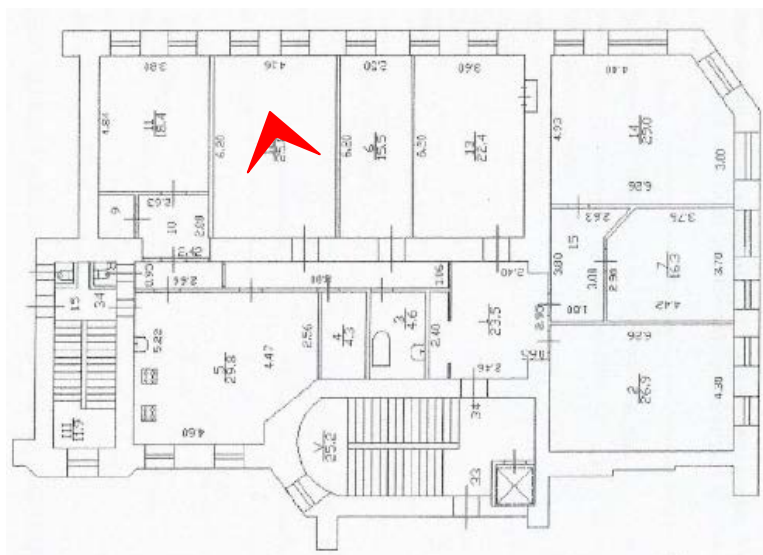
9. Помещение №14 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



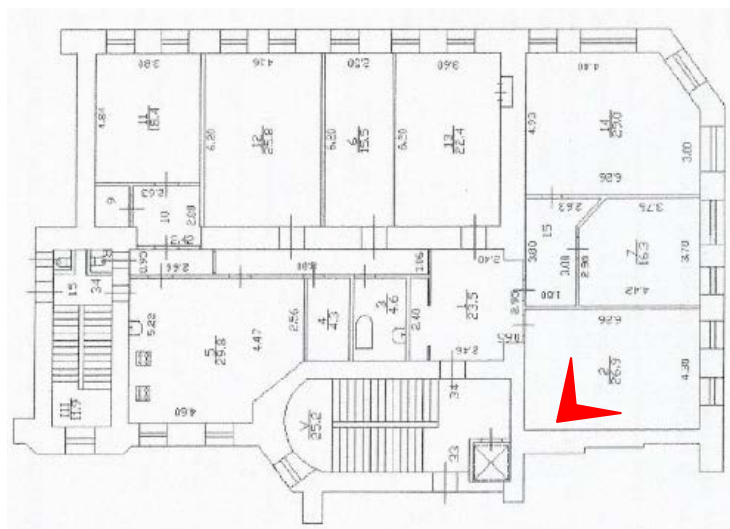
10. Помещение №14 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



11. Помещение №4 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А. 15.09.2020.



12. Помещение №12 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»». 15.09.2020.



13. Помещение №2 кв. №34 в уровне 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»». 15.09.2020.



#### Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия технического паспорта**

# Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А, квартира 34

## I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: -

8(в т.ч мансарда) , подвал , -

Этажность: надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: По металлическим балкам чердачных , По металлическим балкам междуэтажных , По металлическим балкам подвальных

## II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	230,5
Жилая площадь	154,3
Кол-во комнат	7
Высота помещения	3,43

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

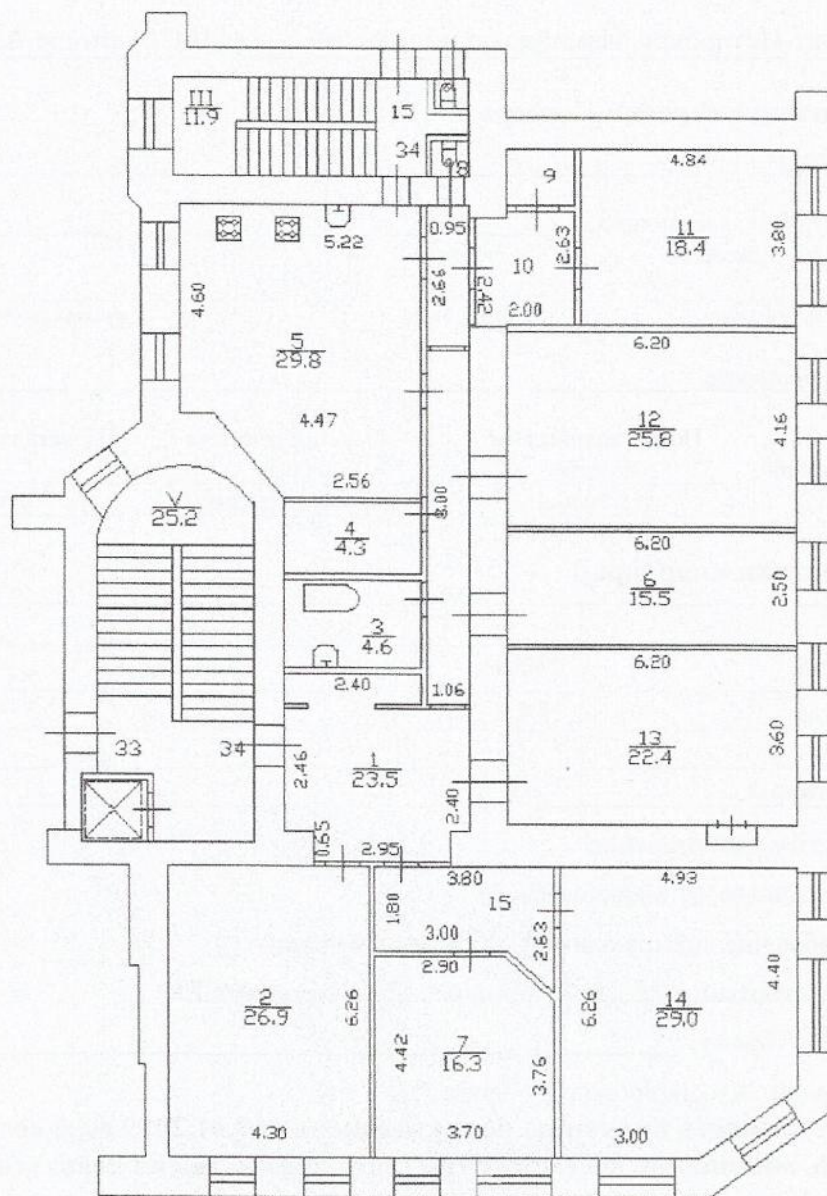
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 09.01.2019 года составляет 18839959,29 (Восемнадцать миллионов восемьсот тридцать девять тысяч девятьсот пятьдесят девять рублей 29 коп.)**

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	23,5		23,5		
2	2	Комната	26,9	26,9			
3	3	Совмещенный санузел	4,6		4,6		
4	4	Гардеробная	4,3		4,3		
5	5	Кухня	19,8		19,8		
6	6	Комната	15,5	15,5			
7	7	Комната	16,3	16,3			
8	8	Туалет	0,5		0,5		
9	9	Шкаф	1,1		1,1		
10	10	Коридор	5,2		5,2		
11	11	Комната	18,4	18,4			
12	12	Комната	25,8	25,8			
13	13	Комната	22,4	22,4			
14	14	Комната	29,0	29,0			
15	15	Коридор	7,2		7,2		
<b>ИТОГО:</b>			<b>230,5</b>	<b>154,3</b>	<b>76,2</b>		

План 2 этажа



— граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Исправлена техническая ошибка, допущенная при инвентаризации квартиры, в части отсутствия существующего оконного проема в пом. 14. Данные оконные проемы существуют по всей вертикальной оси здания. Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 20.07.2020

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

(Ф.И.О.)

21 июля 2020 года

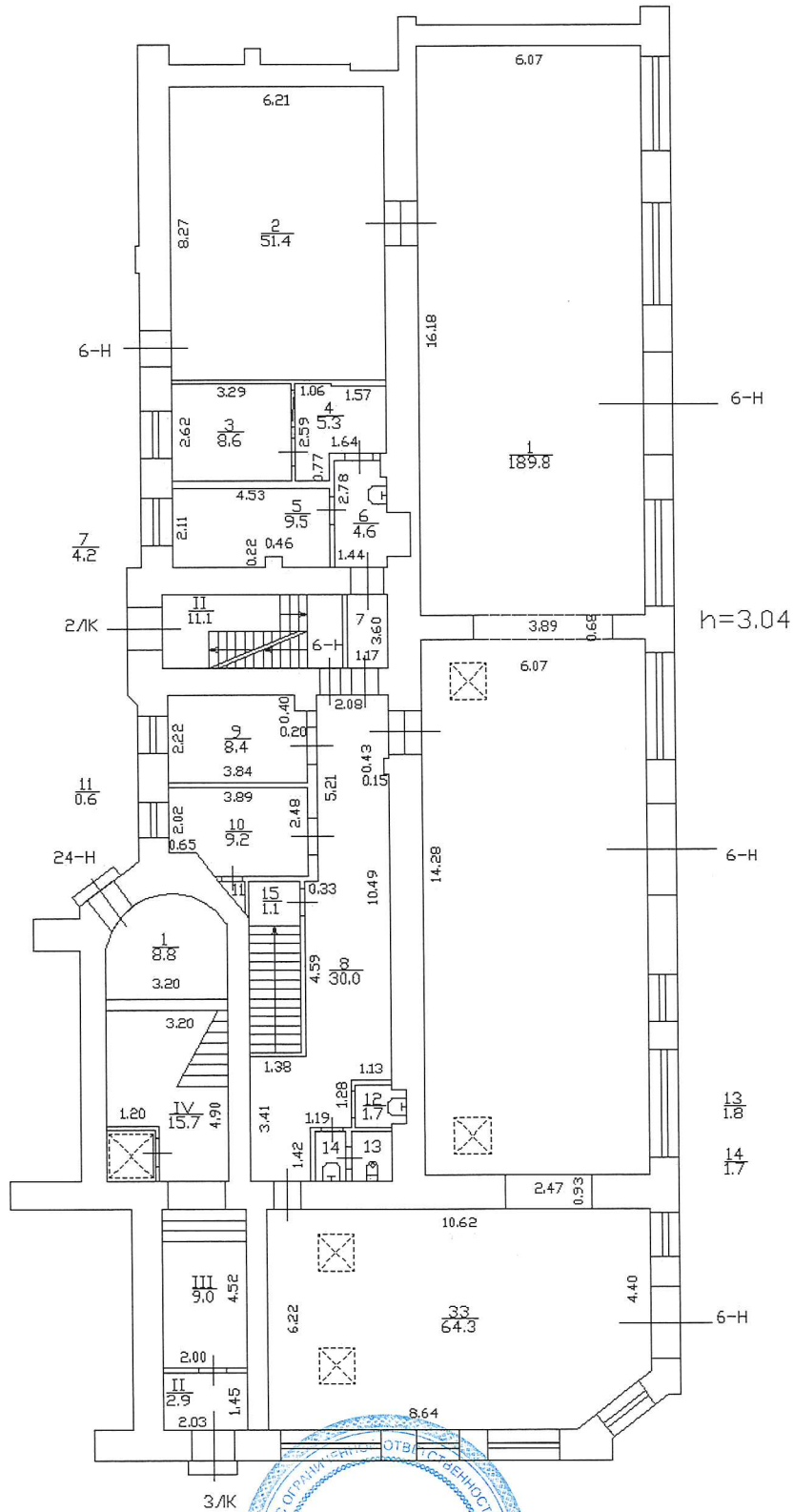
(дата изготовления)



Памятка владельцу:

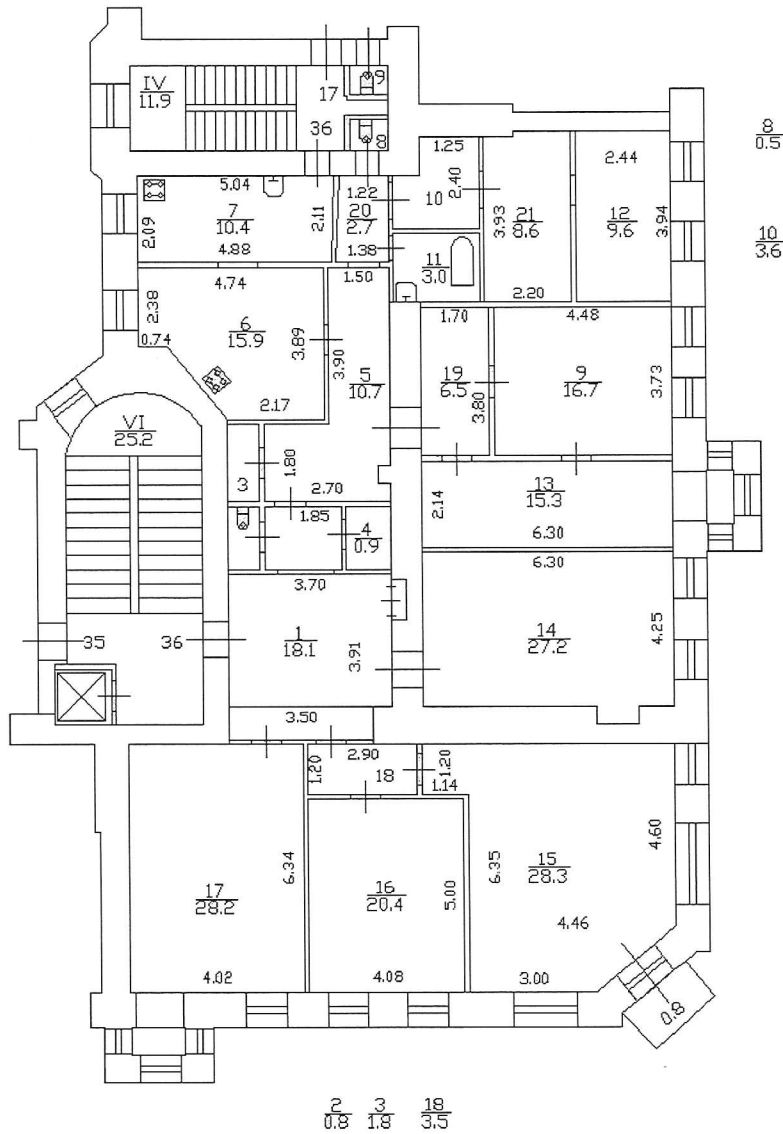
1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 1 этажа, расположенного под квартирой 34



Общество с ограниченной ответственностью «Геометр»			12/20
Лист 2	План части 1 этажа по адресу: Санкт-Петербург, проспект Измайловский, дом 16/30, литера А		Масштаб 1:200
Листов 2	Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
	06.04.2020	Выполнил	Глушко М.В.
		Директор	Яковлева Д.В.
			92

План части 3 этажа, расположенного над квартирой 34



Общество с ограниченной ответственностью «Геомез»		12/20
Лист № 1 Листов 2	План части 3 этажа по адресу: Санкт-Петербург, проспект Измайловский, дом 16/30, литера А	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
06.04.2020	Выполнил	Глушко М.В.
	Директор	Яковлева Д.В.

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 16/30, литера А (7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16 – в соответствии с НПА), - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №34 в здании - выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, литера А», шифр АРП 09.20., разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости**

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 31.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 31.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>31.08.2020 № 99/2020/345549334</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001718:3877</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001718
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1718:24:5:2056
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д 16/30, литера А, кв 34
Площадь:	230.5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18839959.29

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>31.08.2020 № 99/2020/345549334</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001718:3877</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001718:3011
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.



<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>31.08.2020 № 99/2020/345549334</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001718:3877</b>	

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:	Батунин Роман Владимирович

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	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>
31.08.2020 № 99/2020/345549334	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер:	78:32:0001718:3877
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Комплект", ИНН: 7814754730
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-13 от 26.02.2020, 10/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Общество с ограниченной ответственностью "Комплект", ИНН: 7814754730
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-14 от 26.02.2020, 18/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.3. Общество с ограниченной ответственностью "Комплект", ИНН: 7814754730
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3. Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-15 от 26.02.2020, 1/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.4. Общество с ограниченной ответственностью "Комплект", ИНН: 7814754730
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4. Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-19 от 19.03.2020, 12/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.5. Исаева Любовь Николаевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5. Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-20 от 09.06.2020, 13/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>31.08.2020 № 99/2020/345549334</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001718:3877</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.6.	Шакланова Светлана Олеговна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.6.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-21 от 16.06.2020, 11/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.7.	Хрыкина Татьяна Александровна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.7.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-22 от 17.06.2020, 14/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.8.	Быкова Елена Зиновьевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.8.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-23 от 25.06.2020, 12/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.9.	Семенов Антон Владимирович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.9.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-24 от 30.06.2020, 20/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.10.	Блинникова Ольга Николаевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.10.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-27 от 13.07.2020, 17/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.11.	Сергеева Инна Викторовна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.11.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-28 от 03.08.2020, 16/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>31.08.2020 № 99/2020/345549334</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001718:3877</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.12.	Плылова Людмила Ивановна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.12.	Долевая собственность, № 78:32:0001718:3877-78/030/2020-29 от 04.08.2020, 10/154
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
31.08.2020 № 99/2020/345549334		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:32:0001718:3877	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.13.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.13.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.13.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	20.05.2003
		номер государственной регистрации:	78-01-112/2003-127.2
		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 Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"	
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.