

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г.  
(Шифр 2СР-12-2020-1)**

Санкт-Петербург  
2021 год

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» сентября 2020 года по «24» февраля 2021 года на основании договоров с экспертами от 23 сентября 2020г. (*Приложение №11*).

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

**Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Рыжов и КО» (ООО "Рыжов и КО")

**Местонахождение:** 123181, Москва, ул. Авиационная д.59 оф. 109

**ИНН:** 7734695944

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - **Лавриновский Максим Семенович**

Секретарь экспертной комиссии - **Глебова Татьяна Дмитриевна**

Эксперт - **Хангу Людмила Александровна**

#### **Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	ООО «НПО «РАНД», главный инженер проекта
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 997 от 17.07.2019 г.)



Фамилия, имя, отчество	<b>Глебова Татьяна Дмитриевна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ОАО «ССУ-5», главный инженер проекта
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 997 от 17.07.2019 г.)

Фамилия, имя, отчество	<b>Хангу Людмила Александровна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	пенсионер
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	<p>наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 997 от 17.07.2019 г.)</p>
--	--

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

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Лавриновский М.С.)

Секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Глебова Т.Д.)

Эксперт \_\_\_\_\_ (Хангу Л.А.)

## **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1)

## **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д.63, лит. Ж, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):**

- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

## **4. Перечень документов, представленных заявителем:**

- «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1);
- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Реставрация, приспособление объекта культурного наследия: реставрация фасадов, перепланировка помещений подвала и 1 этажа) № 01-52-2088/20-0-1 от 15 сентября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление объекта для современного использования) № 01-52-2349/ от 20 октября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.;
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель» - от 18.05.2015 №10-205;
- Копия извлечения из Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 5 июля 1999 года N 174-27 Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения;
- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.05.2015 г. №10-204;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (помещения) от 06.11.2019г. № 78/001/003/2019-40514;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) от 06.11.2019г. № КУВИ-002/2020-16545403;
- Свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-ВЛ №629874
- Паспорт объекта культурного наследия от 14.03.2019г.;
- Охранное обязательство № 07-19-289/19 от 8 августа 2019 года.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"». В процессе визуального осмотра была проведена дополнительная фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение №3), который включает общие виды фасадов и интерьеров, его отдельные фрагменты и детали, а также поэтажные схемы фотофиксации с указанием точек и даты съемки объекта.

Были изучены выполненные ранее историко-архивных исследования на основании материалов из архива КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе.

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ направленных на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н на объекте культурного наследия «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель».

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

### **7.1. Общие положения:**

«Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44 (Санкт-Петербург, улица Марата, д.63, лит. Ж) – является объектом культурного наследия регионального значения согласно закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 5 июля 1999 года N 174-27 Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», определенный Распоряжением КГИОП от 18.05.2015г. №10-205

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель»: Особняк владельца, два заводских корпуса», утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.05.2015 г.

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

**Исследуемый объект – объект культурного наследия регионального наследия «Особняк владельца», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель».**

Современная улица Марата (бывшая Семеновская ул., Малый Семеновский пр., Николаевская ул.) возникла в середине 18 века на дороге между слободами Преображенского и Семеновского полков, поэтому до конца 19 века она называлась – Преображенская Полковая. Преображенская улица существовала до конца XVIII века. Позже её переименовали в Николаевскую улицу. Решение о переименовании было принято в октябре 1856 года — после смерти Николая I. В 1917 году особая комиссия Временного правительства решила убрать с карты города имя Николая I и назвать Николаевскую — проспектом Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции. В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата, имя которого носит и поныне.

#### Фасады

1888 г. 24 мая Санкт-Петербургская Городская Управа утвердила проект архитектора И.С. Китнера постройки каменного двухэтажного на нежилом подвале лицевого дома со стороны Николаевской улицы (современная

ул. Марата 63, лит. Ж) и каменного двухэтажного на нежилом подвале дворового флигеля (современная ул. Марата 63,лит.Ж) под общим карнизом, а также каменного трехэтажного лицевого дома (современная улица Достоевского, д. 40-44, западная часть лит. А) с Ново-Ямской улицы и одноэтажных нежилых служб во дворе (современная ул. Достоевского, д. 40-44, лит. Б).

Перед архитектором стояла сложная задача- разместить на соседних участках различные по своим функциям здания- жилые и производственные.

Со стороны наиболее парадной части по Николаевской улице был построен двухэтажный особняк владельца в характере эклектики. Этот небольшой дом сразу обращает на себя внимание благодаря динамичной асимметрии его объема и развитому силуэту. Архитектор Китнер отказался от классической симметрии, взяв за основу свободный план в стремлении обеспечить комфортное расположение помещений. Фасады имеют богатое оформление: контрастные фактуры стен, разнообразное оформление окон, металлический декор, башенка, увенчанная шатром, трехгранный эркер.

Здание сложной, г-образной структуры в плане, двухэтажное с мансардой, на подвале. Состоит из основного объема и примыкающего к нему дворового флигеля. Южный лицевой фасад на гранитном цоколе - двухэтажный с мансардой, выделен трехгранным эркером на каменных консолях в уровне второго этажа. Эркер завершен шатровой крышей. Вход в здание со стороны южного фасада осуществляется через исторический дверной проем, оформленный двустворчатым полусветлым с прямоугольной остекленной фрамугой дубовым дверным заполнением. Над входом с целью защиты от осадков разместился кованый металлический козырек на ажурных орнаментированных кронштейнах.

На штукатурном фасаде в уровне первого этажа размещены полуциркульные оконные проемы, обрамленные рустованными штукатурными наличниками. В подоконном пространстве размещены прямоугольные филенки. Дверной портал обрамлен рустованными штукатурными лопатками и резными фланкирующими проем столбиками. Междуетажный карниз на разноформатных кронштейнах визуальнo разделяет горизонтальный объем здания на две части. Фриз над парадным входом декорирован рустом и лепной композицией из картуша и растительных элементов. Окна второго этажа в основном прямоугольные разделены пилястрами. Подоконное пространство под окнами второго этажа оформлено прямоугольными филенками с лепным растительным орнаментом.

Венчающий профилированный карниз на кронштейнах украшает фасад с лицевой стороны. Аттиковые объемы довершают великолепную композицию и роднят облик здания с историческим прототипом «стилем Франциска I», одним из ранних вариантов французского ренессанса начала 16 века.

Западный фасад расположен на оштукатуренном цоколе, ранее облицованном Путиловской плитой. Материал фасадной отделки- гладкая штукатурка. Трехгранный ризалит центральной части фасада завершен высокой шатровой крышей с фигурной металлической решеткой и двумя ориентированными на запад и юг оконными проемами. В уровне второго этажа терраса с ограждением подтверждает удобство внутренней планировки.

Северный фасад с надстроенным поздним третьим этажом стоит на оштукатуренном цоколе (ранее выполненном из Путиловской плиты). Фасад выделен ризалитом в одну световую ось, увенчанным ступенчатым аттиковым объемом. В уровне первого этажа ризалит украшен прямоугольной нишей с сандриком на кронштейнах. Оконные проемы первого и второго этажей в основном прямоугольные, местами полуциркульные.

Фасад флигеля, примыкающего к особняку, со скошенной южной угловой частью – трехэтажный (третьей этаж надстроен во время реконструкции в советский период) на оштукатуренном цоколе (ранее выполненном из Путиловской плиты). Украшен ризалитом в одну световую ось, увенчанным ступенчатым аттиком. Окна - прямоугольные, только одно, расположенное в уровне второго этажа в ризалите - круглое.

В целом, цветовые и фактурные контрасты обыграны за счет наделения здания внешней декоративной привлекательностью, но и продемонстрированы свойства применяемых материалов (фигурные металлические элементы оригинального рисунка).

### Интерьеры

Под домом К. Зигеля устроен подвал, крытый сводами, с целью хранения вина, а также комната для швейцаров. Первый этаж состоял из шести комнат: передней, кухни, двух людских, а также трех ватерклозетов. На втором этаже размещались четыре комнаты - людская, кухня, передняя, ванна, два ватерклозета. Мансарда состояла из трех комнат.

Внутренняя отделка достаточно сдержанная, соответствует рациональной и компактной планировке. Весь объем здания делится на две примерно одинаковые части, центральным композиционным соединительным ядром является часть здания с парадными помещениями. Интерьеры здания, оформленные с использованием мотивов классицизма, поздней готики и ренессанса 16 века, сохранились фрагментарно: лепные орнаменты, венецианская штукатурка, обшивка нижней части стен и потолка из ценных пород дерева. Отопление в доме было водяное, водопроводные коммуникации проведены по всему дому.

В служебном флигеле располагались прачечная и жилые помещения для прислуги.

### **7.3. Современное состояние объекта**

По визуальному осмотру большая часть здания находится в неудовлетворительном состоянии: трудноудаляемые загрязнения штукатурного и окрасочного слоя, локальные утраты штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, обширные поверхности растрескивания и шелушения окрасочного слоя, следы загрязнений вандального характера, сколы и трещины каменного цоколя, выветривание шовного заполнения, дефекты линейных покрытий, неудовлетворительное состояние внутренней отделки подвальных помещений вследствие дефектов гидроизоляции исторического приямка.

#### Цоколь.

Двухъярусный цоколь южного фасада (лицевого) отделан крупными плитами красного рапакви и завершается поясом из длиноформатной «Путиловской плиты». На локальных участках цоколя имеются сколы, трещины, трудноудаляемые загрязнения, следы биопоражений. На верхнем известняковом ярусе цоколя под оконными проемами и в местах сопряжения с водосточными трубами наблюдаются ржавые подтеки. Толщина швов между плитами цоколя не превышает 4 мм, шовное заполнение местами выветрено.

Историческая известняковая отделка цоколя «Путиловскими плитами» на западном и северном фасадах утрачена. В настоящее время цоколь гладко оштукатурен, окрашен. На поверхности цоколя видны трещины, утраты штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, сетки мелких трещин, отслаивание и шелушение окрасочного слоя, также наблюдаются обширные следы намокания поверхности штукатурного цоколя. Над входом в подвал возведен временный навес. Всё это — следствие аварийного состояния конструкций приямка, а также эпизодических сезонных затоплений.

#### Стены.

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпича на известково-песчаном растворе. Кирпичная кладка – крестовая. В настоящее время наружные кирпичные стены оштукатурены с сохранением текстуры кладки и окрашены. Лицевая поверхность штукатурки покрыта загрязнениями, мелкими и средними трещинами с шелушением окрасочного слоя. На фасадах также наблюдаются участки поздних цементных подмазок и окрасок с выцветанием колера. На северном фасаде в местах деструкции исторической кирпичной кладки присутствуют штукатурные вставки с низкокачественной имитацией текстуры кирпичной кладки и последующим окрашиванием. Стены эркера на южном фасаде гладко оштукатурены.

Архитектурный декор фасадов здания исторический, находится в неудовлетворительном состоянии. Материал – предположительно гипс оштукатуренный и окрашенный в белый цвет. Вследствие дефектов линейных покрытий участки венчающего

карниза, подвергающиеся постоянному переувлажнению, имеют локальные утраты штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, шелушения, растрескивания и локальные утраты окрасочного слоя. Заметные утраты претерпел декор в виде ложного окна, размещаемый в простенке между окон северного фасада. На поверхности архитектурного декора заметны поздние подмазки и окраски.

Крыша многоскатная с вальмами к северному и южному фасадам и с шатром со стороны западного фасада. Покрытие – утепленное чердачного типа; кровля над основной частью здания – твердая (из листов кровельного железа по деревянной обрешетке), с организованным наружным водостоком. На поверхности кровельного покрытия наблюдаются негерметичные примыкания кровельных листов, неплотности фальцев, поверхностная коррозия защитного покрытия кровельного материала. Ограждение кровли металлическое, также видны следы поверхностной коррозии.

Оконные заполнения поздние деревянные со стеклопакетами, установленные в одну нитку. При обследовании были выявлены некоторые дефекты: механические повреждения и частичная утрата приборов; рассыхание и недостаточное примыкание элементов; следы протечек (плохая герметизация); рассыхание и частичная утрата штапиков; шелушение и частичная утрата лакокрасочного покрытия.

Дверной проем входа со столярным полусветлым двустворчатый заполнением венчает исторический металлический кованный козырек. На козырьке имеются поздние вставки, отличающиеся по рисунку, заметны наслоения краски, участки коррозии, деформации и утраты отдельных декоративных элементов. В нижней части деревянного дверного заполнения заметны трещины, царапины, защитное лакокрасочное покрытие имеет трудноудаляемые загрязнения и локальные утраты. На каменных (красно-коричневый песчаник) фланкирующих входной портал столбиках наблюдаются поздние цементные вставки. Столбики оштукатурены и окрашены.

Состояние водосточной системы неудовлетворительное: металлические линейные окрытия и водосточные трубы имеют деформации, утраты фрагментов труб, протечки в местах стыков, следы коррозии. Защитное окрасочное покрытие шелушится, отслаивается. Линейные окрытия имеют деформации с отсутствием герметичности завывдривания в местах примыкания металла к поверхности фасадов.

Принимая во внимание современное состояние материалов отделки здания, а также сравнивая здание с исторической иконографией (фотография, сделанная ок. 1900 г, проектные чертежи И. Китнера) исторический архитектурный облик здания на сегодня в целом сохранен. Планировка здания в пределах капитальных стен также сохранена. Внутренняя историческая отделка в большей степени утрачена. В целом состояние внутренней отделки помещений 1-3 этажей, включая фрагментарно сохраненную историческую отделку, удовлетворительное. Отделка большинства помещений подвала в следствие замачивания имеет ряд дефектов (повреждения отделочных слоев стены, трещины, шелушение окрасочных слоев) и нуждается в ремонте.

**На основании вышеизложенного необходимо выполнить ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования (в части реставрации входной группы, а также устройства козырька исторического приямка).**

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

### Опубликованные материалы.

1. Бурьянов В. "Прогулка с детьми по С.-Петербургу и его окрестностям".

СПб.,



2. Александрова Е. Л. "Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое". Лики России, 2008

3. Глезеров С. Е. "Исторические районы Петербурга от А до Я. ". Центрополиграф, 2013

5. Художественно-технический журнал "Зодчий" №2 - №4, 1872, СПб

6. "Ежегодник Общества Архитекторов-Художников", вып. 1, СПб, 1906

7. Художественно-технический журнал "Зодчий" №9, август 1901, СПб

8. Художественно-технический журнал "Зодчий" №9, август 1902, СПб

9. "Ежегодник Общества Архитекторов-Художников", вып.2, 1907 г., СПб

10. Художественно-технический журнал "Зодчий" № 39, сентябрь 1906, СПб.

### **9.Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

Анализ представленной на государственную историко-культурную экспертизу Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) выявил, что проектная документация разработана на основании следующих документов:

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Реставрация, приспособление объекта культурного наследия: реставрация фасадов, перепланировка помещений подвала и 1 этажа) № 01-52-2088/20-0-1 от 15 сентября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;
- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление объекта для современного использования) № 01-52-2349/ от 20 октября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель» - от 18.05.2015 №10-205.

Проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- ГОСТ 55528-2013 (утв. 28.08.2013 Приказ №593-ст.) «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия» (с Поправкой от 01.01.2014г.);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

#### **Состав проектной документации:**

№	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>			
1	2СР-12-2020-1-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
2	2СР-12-2020-1-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
3	2СР-12-2020-1-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
4	2СР-12-2020-1-ОЧ	Часть 2. Архитектурные обмеры	
5	2СР-12-2020-1-НИ	Часть 3. Архитектурные зондажи	
6	2СР-12-2020-1-ИТИ.К	Часть 4. Инженерно-техническое исследование конструкций	
7	2СР-12-2020-1-ХТИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
8	2СР-12-2020-1-ИТИ.С	Часть 6. Инженерно-техническое исследование сетей	
9	2СР-12-2020-1-ОНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>			
<b>Стадия «Проект»</b>			
10	2СР-12-2020-1-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
11	2СР-12-2020-1-АР1	Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады	
	2СР-12-2020-1-АР2	Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Интерьеры	
12	2СР-12-2020-1-ТР	Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации	
13	2СР-12-2020-1-КР1	Часть 4. Конструктивные решения	
14	2СР-12-2020-1-ИОС	Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
15	2СР-12-2020-1-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации	

#### **Проектом предусматривается:**

Проектом реставрации предусматривается проведение комплекса работ по сохранению и фрагментарному восстановлению исторического архитектурно-художественного облика здания, а именно:

#### Архитектурное решение, фасады:

- Возвращение облику фасадов подлинной исторической отделки: каменной (из серого радомского песчаника) - для архитектурных деталей фасадов и облицовкой из темно-красного декоративного кирпича – для плоскостей стен. Проектом предусматривается удаление поздней штукатурной отделки фасадов, реставрация каменной отделки и лицевой кирпичной кладки.
- Исторический приемок подвального входа на сегодня находится в аварийном состоянии, навес над ним отсутствует. При натурных обследованиях каких-либо подтверждений наличия исторического навеса над историческим приемком подвального входа не обнаружено.
- Ремонт приемка на северном (дворовом) фасаде в исторических габаритах в плане, с приспособлением под современное использование в части устройства металлического кованого навеса на колонках, выполнено в проекте с учетом исторической иконографии и аналогов. За основу ажурного декора кованого навеса взяты фрагменты рисунка, существующего исторического кованого козырька, размещенного над входом в здание со стороны ул. Марата.
- В настоящее время общая окраска фасадов выполнена насыщенным желто-розовым цветом. Принятое проектом колористическое решение в определенном смысле раскрывает художественную задумку автора проекта И. Китнера: в результате химико-технологических исследований под штукатурным и многослойными окрасочными слоями обнаружена подлинная отделка фасадов. Стены сложены из темно-красного облицовочного кирпича, а многочисленный декор, включая стены эркера, выполнены из камня – песчаника, преимущественно серого радомского. На венчающем карнизе левого фронтона и на поверхности входного портала обнаружен песчаник желто-зеленый, предположительно Сандского месторождения. Таким образом, цветовое решение фасадов в проекте представлено естественной палитрой натуральных и искусственных каменных отделочных материалов.

Также в рамках ремонтно-реставрационных работ предусматривается следующее:

- Демонтаж неисторических линейных покрытий и водосточных труб с заменой;
- Реставрация каменного цоколя из гранита и известняковых плит.
- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки.
- Реставрация каменной облицовки (из желто-зеленого и серого песчаника) отдельных элементов и архитектурного декора фасадов с удалением поздней штукатурной отделки.
- Реставрация и частичное воссоздание архитектурного декора.
- Реставрация террасы: реставрация каменных тумб с удалением поздней штукатурной отделки, реставрация металлической решетки ограждения.
- Реставрация металлического кованого козырька над входом в здание со стороны ул. Марата.
- Реставрация столярного дверного заполнения с устройством в нижней части дверных полотен отбойных латунных пластин.

- Реставрация фланкирующих входную группу каменных столбиков из красного песчаника.
- Исторический архитектурный облик каменной части ограды, примыкающей к главному фасаду здания, в деталях на сегодня утрачен. Проектом предлагается сохранить сложившийся архитектурно-объемный облик ограды, обеспечив ремонт: заделка существующей ниши заподлицо с поверхностью стены ограды, оштукатуривание и окраска в цвет фасада. В ходе архитектурного проектирования и рассмотрения вариантов создания облика особняка с отсылкой на подлинный архитектурно-художественный образ по задумке автора проекта И. Китнера, был предложен вариант оформления простенка ограды посредством нанесения рисунка исторического облика данной части ворот в технике сграффито (см. том 2СР-12-2020-1-ПЗ рис. 13-14 Приложения).

#### Архитектурные решения, интерьеры

Проектом предусматривается приспособление здания под современное использование с частичной перепланировкой помещений, а также ремонт внутренней отделки, находящейся в неудовлетворительном состоянии (подвальные помещения).

Перепланировка предполагается на 1-3 этажах здания с демонтажем неисторических стен и перегородок и устройством новых перегородок в соответствии с планами раздела «Архитектурные решения. Интерьеры». Перегородки приняты гипсокартонные двух видов: шумоизоляционные С112 и влагостойкие С385.2.

Также проектом предусматривается закладка неисторических дверных проемов кирпичом и раскрытие исторического проема в помещении 210 второго этажа.

Фрагментарно сохраненная историческая отделка интерьеров здания находится в удовлетворительном состоянии.

Отделка помещений подвала современная, в следствие дефектов гидроизоляции цоколя, а также аварийного состояния подпорных конструкций прямка, продолжительное время подвергалась переувлажнению. Проектом предусматривается ремонт внутренней отделки подвальных помещений преимущественно нижней части стен и полов, удаление биопоражения на локальных участках стен, полов и стыков.

#### Конструктивные решения

1. Ремонт прямка в исторических габаритах;
2. Инъекционное упрочнение фундаментов методом цементации;
3. Ремонт кровли предусмотрен в части герметизации стыков кровельных листов, фальцевых соединений и примыканий кровли к выпускам дымоходных и вент. каналов. Также проектом предусмотрено устройство настенных желобов и замена водосточных труб, отливов и карнизных свесов.
4. Ремонт трещин в кирпичной кладке стен в проекте предусмотрен двумя способами в зависимости от степени раскрытия трещин: заделка трещин ремонтным составом, инъектирование трещин раствором Кальматрон-Д (с шагом 200 мм).

#### Решения по вентиляции.

В подвальных помещениях предусматриваются приточные и вытяжные системы вентиляции с механическим и естественным побуждением. Система вентиляции подвального помещения представляет собой приточно-вытяжную

установку с разветвленными воздуховодами. Воздуховоды переменного сечения прокладываются открыто под потолком подвального помещения.

Вытяжная вентиляция существующая, с естественным побуждением, осуществляется через вентканал.

Приток воздуха в помещение организован с естественным побуждением при помощи открывающихся стеклопакетов, оснащенных функцией микропрветривания (п. 7.59 СНиП 31-06-2009).

### **Водоснабжение и канализация**

#### *Водопровод хозяйственно-питьевой (В1).*

Проектом проектируется два ввода водопровода диаметром 50 мм каждый. Один ввод со стороны ул. Марата, второй ввод от внутридворовых сетей.

Проектируются водомерные узлы с счетчиком Ду50 мм на хозяйственно-питьевой линии с отдельной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов по чертежам ЦИРВ02А.00.00.00. На противопожарной линии в водомерном узле устанавливается задвижка с электроприводом диаметром 100 мм, опломбированная в положении «закрыто».

Водомерные узлы размещаются в отдельном помещении подвала.

Все стояки располагаются в существующих шахтах и прокладываются через междуэтажные перекрытия в гильзах.

Систему хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектирована тупиковой однозонной с нижней разводкой

#### *Канализация бытовая (К1).*

Для приспособления объекта под современное использование все системы канализации подлежат прокладке вновь по данному проекту.

Для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов (умывальников, душевых поддонов, унитазов, трапов и т.п.) запроектированы самотечные сети бытовой канализации.

Сброс стоков предусматривается в существующую коммунальную сеть бытовой канализации.

Для прохода через все перекрытия, противопожарные стены и кровлю трубами канализации из полимерных материалов устанавливаются муфты самосрабатывающие противопожарные вплотную к верхнему перекрытию.

### **Электрооборудование.**

В настоящем разделе рабочей документации рассматривается прием и распределение электроэнергии трехфазной сети 380 В 50 Гц с распределением к потребителям электрической энергии здания.

В качестве распределительных щитов силового электрооборудования проектом предусматриваются щиты одностороннего обслуживания навесного исполнения в помещениях электрощитовых и встроенные в подвале и на 1, 2, 3 этажах, предназначенные для использования в сетях трехфазного переменного тока напряжением 0,4 кВ частотой 50 Гц с глухозаземленной нейтралью. Для щитов расположенных в электрощитовых и в помещениях с нормальными условиями степень защиты принята не ниже IP31. Щиты, установленные в коридорах, размещаются в технологических нишах и закрываются декоративной дверью.

Для защиты распределительных и групповых кабельных линий предусматриваются автоматические выключатели, защищающие линии от перегрузки и токов короткого замыкания. Сечения кабельных линий приняты исходя из нагрузки потребителей, проверены по длительному допустимому току, потере напряжения и условиям срабатывания аппаратов защиты при однофазном КЗ.

### Установка системы охранного телевидения на фасадах здания.

Камеры установлены по периметру объекта с целью наблюдения за входом в здание. Предусмотреть способы крепления с наименьшим внедрением в историческую кирпичную кладку. Камеры не должны мешать визуальному восприятию архитектурного декора и крепиться в него.

Ремонт сетей выполняется с сохранением существующей трассировки.

Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования реставрации не затрагивает предметы охраны здания.

Проект организации работ разработан в соответствии с требованиями для выполнения ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия с учетом действующего учреждения.

В соответствии с федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ все указанные в рабочих чертежах изделия, материалы, приборы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы в случае, если по действующему на момент строительства законодательству они подлежат обязательной сертификации в отношении гигиенической и пожарной безопасности и сертификации на соответствие государственным стандартам.

Проектные чертежи выполнены в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами. Технические решения, принятые в проектных чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

### **10. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Анализ проектной документации: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия по первоначальному историческому назначению;
- рассмотренные проектные решения – не нарушают предмета охраны объекта.

**Вывод:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение). Документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.**

**Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение №1. Историческая справка.

Приложение №2. Иконографические материалы

Приложение № 3. Альбом фотофиксации.

Приложение №4. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение №5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

Приложение №6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (извлечение).

Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

Приложение №8. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

Приложение №9. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

Приложение №10. Копии заданий КГИОП.

Приложение №11. Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы 24.02.2021 г.**

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Лавриновский М.С.)

Секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Глебова Т.Д)

Эксперт \_\_\_\_\_ (Хангу Л.А.)

**Приложение №4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711205720015

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



08.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк владельца

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

1888-1890 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Марата ул., 63

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП № 10-204 от 18.05.2015 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: двухэтажное на подвале, Г-образное в плане здание,



состоящее из основного дома и примыкающего к нему дворового флигеля, расположенного вдоль восточной границы участка, его исторические габариты и конфигурация (до конька кровли по лицевому фасаду, включая шатёр и шпиль; до венчающего карниза 2-го этажа по дворовым фасадам, включая шпиль); исторические габариты и конфигурация крыши с фигурными фронтонами, шатровым куполом и круглой башенкой-трубой, включая высотные отметки коньков по лицевой части здания. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические стропильные конструкции кровли и шатра вид материала (дерево), конструктивная схема; междуэтажные перекрытия - исторические отметки и местоположение; своды - парусные на подпружных арках, с распалубками (в вестибюле, в помещении парадной лестницы, служебной лестницы (во флигеле), в подвале); историческая парадная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением (рисунок - стилизованные пальметты и бутоны, в завершении стойки площадки 1-го этажа — металлический торшер со стеклянным плафоном) и профилированными деревянными перилами; одномаршевая межстенная лестница с лещадными ступенями (между 2-м и 3-м помещениями вестибюля); межэтажная винтовая лестница со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением (стойки с перехватами). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: планировка особняка ассиметричная; юго-западном углу дома находится вестибюль главного входа, к северу от него – парадная лестница; по оси ее нижней площадки расположен коридор, по сторонам которого вдоль южного и северного фасадов вытянуты анфилады парадных залов; на втором этаже планировка аналогичная; в ризалите западного фасада винтовая лестница, ведущая со 2-го этажа в мансарду; во флигеле планировка коридорная; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стиле «эkleктика» с элементами неоренессанса; историческое цветовое решение фасадов в два цвета (цвета по результатам расчистки); южный лицевой фасад, двухэтажный, с мансардой; композиция ассиметричная, четырехчастная: цоколь, облицованный крупными плитами красного рапакви, завершённый поясом из путиловской плиты; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; раскреповки (в восточной крайней оси и во второй западной), завершённые фигурными аттиковыми объемами с лепным декором, фланкированные рустованными лопатками, оформленные рустованными пилястрами с гирляндами, карнизом с иониками в уровне 2-го этажа между раскреповками, в межколонных простенках; пятигранный эркер на каменных консолях, в уровне 2-го этажа западной раскреповки, завершённый шатровой крышей; металлический козырек над парадным входом: на ажурных кованых орнаментированных кронштейнах; исторический парадный дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (портал с рустованными штукатурными лопатками и резными фланкирующими проем столбиками); историческая конструкция (двусторчатое, полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дуб), цвет и оформление (филенки, резной декор) заполнения дверного проема; исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей – конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые), габариты, оформление (профилированные, рустованные и орнаментированные штукатурные наличники, в том числе, с «ушками», замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, стилизованные вазоны и полукруглые ниши с профилированными архивольтами и замками; в нишах - лепные композиции с пальметтами, рокайлями и гирляндами - прямоугольные филенки в подоконном пространстве); исторические материал (дерево), конструкция, цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; оформление аттиковых объемов – орнаментированные лопатки и пилястры, профилированные тяги, фигурные и прямоугольные филенки, вставки с лепными композициями (с растительным и геометрическим орнаментом и вензелем); профилированный межэтажный карниз на разноформатных кронштейнах; фриз, декорированный рустом и лепной композицией из картуша и растительных элементов над парадным входом; фриз с прямоугольными филенками в подоконном пространстве 2-ого этажа (в филенках лепные розетки, гирлянды с вензелями); лепной медальон в угловой части фасада; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, тригфийный фриз, пояс иоников, тригфийами, русты, филенки с розетками; западный фасад: цоколь, облицованный путиловской плитой; \* \* \* в настоящее время штукатурен материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; две раскреповки северной части фасада, выделенные рустованными лопатками; трехгранный ризалит центральной части фасада, завершённый высокой шатровой крышей с фигурной металлической решеткой и двумя ориентированными на запад и юг оконными проемами; одноэтажный объем тамбура главного входа, расположенный в южной части фасада: в уровне 2-го этажа – терраса с ограждением (кирпичные оштукатуренные опорные

тумбы, декорированные филенками, кованые секции растительного рисунка), заглибленная часть фасада за террасой - 2-х этажная; на крыше (по центру) мансардное окно, завершенное треугольным фронтоном; проем балконной двери, выходящий на террасу – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей – конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны на кронштейнах, филенки с растительными розетками); исторические материал (дерево), конструкция, цвет и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; рустованные лопатки, гладкие тяги; триглифный фриз с поясом иоников, «алмазной гранью» и филенками с розетками; широкий фриз с профилированным карнизом; прямоугольная ниша, оформленная фигурным рустованным наличником с замковым камнем и прямым сандриком – в уровне 1-го этажа северной части фасада; лепной картуш в оформлении верхней части 1-го этажа срезанного северного угла фасада; венчающий профилированный карниз на кронштейнах; северный фасад: \* \* третий этаж современный цоколь, облицованный плиткой; \* \* в настоящее время оштукатурен материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит западной части фасада в 1 световую ось, оформленная рустованными лопатками, завершенная ступенчатым аттиковым объемом; оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные наличники, замковые камни, «алмазная грань», рустованные архивольты, профилированные подоконные выступы); исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам историко- архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; прямоугольная ниша с треугольным сандриком на кронштейнах, с прямоугольной филенкой между ними (в уровне 1-го этажа ризалита); тяги в межоконных простенках, профилированный межэтажный карниз (в части ризалита – на кронштейнах), филенчатый фриз с «алмазной гранью»; венчающий профилированный карниз (в части ризалита – на кронштейнах), фриз; фасад флигеля, примыкающего к особняку, со скошенной южной угловой частью: \* \* третий этаж современный цоколь, облицованный плиткой; \* \* в настоящее время оштукатурен материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит в одну световую ось, оформленный рустованными лопатками, завершенный ступенчатым аттиком – северной части фасада; дверной проем – историческое местоположение (ризалит), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (рустованный наличник с замковым камнем, разорванный треугольный сандрик на кронштейнах с фигурной филенкой между ними); оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглые), габариты, оформление (штукатурные рустованные наличники, замковые камни, филенки, прямой сандрик на кронштейнах); исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам историко- архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; гладкие штукатурные тяги; узкая ниша аттикового объема, оформленная рустованным наличником; рустованные лопатки; круглые розетки; межэтажный профилированный карниз с фризом; венчающий профилированный карниз.

Декоративно- художественное оформление интерьеров: в оформлении интерьеров использованы стилистические приемы, характерные для периода эклектики 1880-х - 1890-х гг. вестибюль главного входа, состоящий из трех анфиладно расположенных помещений, перекрытых парусными сводами и разделенных подпружными арками: тамбур: историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульно завершенной фрамугой), материал (дуб), цвет и оформление (резной орнамент, филенки, травленое стекло, включая орнаментированное стекло фрамуги) заполнения тамбура; круглые окна в верхней части южной и западной стен; ниши восточной стены (в верхней части арочная, в нижней прямоугольная); 2-ое помещение: арочные ниши в оформлении западной и восточной стен; 3-е помещение: прямоугольный дверной проем с дубовыми, филенчатыми дверями (в арочной нише проем, ведущий на парадную лестницу; парадная лестница: перекрытия лестничных площадок решены в виде системы парусных сводов, разделенных двойными арками на деревянных консолях; арки оформлены филенками; оформление сводов полихромными живописными тягами; оформление стен – руст, горизонтальная тяга в уровне площадки 2-го этажа; покрытие полов полихромной мозаичной плиткой (сохранилась фрагментарно); парадный зал № 1 (1-й этаж): оформление потолка – лепной орнамент в виде стилизованных фиалов, лепная рустованная тяга и профилированный карниз по периметру потолка; оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения, прямоугольные филенки (западная и восточная стены); двустворчатые филенчатые дубовые дверные заполнения; парадный зал № 2

(1-й этаж): оформление плафона с падурами – лепные орнаментированные тяги и филенки по периметру; центральная лепная розетка растительного рисунка; разноформатные геометрические филенки по периметру плафона, угловые лепные композиции из гирлянд и растительных элементов; оформление стен – профилированный пояс иоников, двойные фигурные филенки: верхние с лепными медальонами с композициями из розеток, венков, лент и музыкальных инструментов; нижние, заполненные венецианской штукатуркой: на западной стене двойная филенка фланкирована двумя большими прямоугольными филенками с венецианской штукатуркой в которых расположены двери; прямоугольный проем в северной стене, фланкированный фигурами кариатиды и атланта с кронштейнами, декорированными лирами с лентами и ветвями, на основаниях скульптур — лепные медальоны с изображением музыкальных инструментов, лент, цветов; перекрытие проема оформлено сложной фигурной филенкой. парадный зал № 3 (1-й этаж): оформление плафона деревянными панелями с балками: центральная фигурная розетка в круглой и прямоугольной филенках с орнаментированной росписью; периметральный пояс с кессонами, оформленный розетками и орнаментированной росписью; карниз резной, профилированный; арочная ниша восточной стены; парадный зал № 4 (2-й этаж): оформление плафона – фигурная профилированная рама, центральная лепная фигурная розетка с растительным орнаментом; периметральный широкий профилированный карниз с лепными композициями из растительных элементов в угловых частях и по центру; арочный проем южной стены, ведущий в эркер, оформленный профилированным наличником; подвал: ниши с лучковыми завершениями (под распалубками); по северной стене в нишах небольшие окна с лучковыми завершениями.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения («Механический завод «К. Зигель»; особняк владельца, два заводских корпуса)" № 10-205 от 18.05.2015 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 09.01.2009 г.



Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя  
- начальник Управления  
организационного  
обеспечения,  
популяризации и  
государственного учета  
объектов культурного  
наследия

должность



Г.Р. Аганова

инициалы, фамилия

14.03.2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №11** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний  
экспертной комиссии.**

# ДОГОВОР № 1

Санкт-Петербург

«23» сентября 2020 года

Гражданин РФ Лавриновский М.С. (Приказ Министерства культуры РФ № 997 от 17.07.2019г.), именуемый в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, **ООО «Рыжов и КО»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора **Рыжовой Светланы Александровны**, действующий на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Лавриновский Максим Семенович** (Приказ Министерства культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.), **Глебова Татьяна Дмитриевна** (Приказ Министерства культуры № 997 от 17.07.2019 г.) **Хангу Людмила Александровна** (Приказ Министерства культуры 997 от 17.07.2019г.) и (далее – Эксперты). Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составленный в 3-х экземплярах, подписанный экспертной комиссией, **согласованный КГИОП**. Заказчику передаются также электронные версии акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.



### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются необходимыми для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.
- 4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.
- 4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт в праве запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.
- 5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

### 6. Подписи

Заказчик ООО "Рыжов и КО"

Эксперт



С.А. Рыжова/

/М.С. Лавриновский/

**ПРОТОКОЛ  
СОГЛАШЕНИЯ О ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЕ**

1. Стороны пришли к соглашению о величине стоимости работ по **Договору №1 от «23» сентября 2020 года**
2. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.
3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке: 100% от общей стоимости работ выплачивается при передаче Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в 3-х экземплярах, подписанного экспертной комиссией, включая электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске.
4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.
5. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

**ЗАКАЗЧИК ООО "Рыжов и КО"**



/ С.А. Рыжова /

**ЭКСПЕРТ**

/М.С.Лавриновский/



## ДОГОВОР № 2

Санкт-Петербург

«23» сентября 2020 года

Гражданин РФ Глебова Татьяна Дмитриевна (Приказ Министерства культуры РФ №997 от 17.07.2019г.), именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, **ООО «Рыжов и КО»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора **Рыжовой Светланы Александровны**, действующий на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Лавриновский Максим Семенович** (Приказ Министерства культуры РФ 997 от 17.07.2019 г.), **Глебова Татьяна Дмитриевна** (Приказ Министерства культуры № 997 от 17.07.2019 г.) **Хангу Людмила Александровна** (Приказ Министерства культуры 997 от 17.07.2019г.) и (далее – Эксперты). Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составленный в 3-х экземплярах, подписанный экспертной комиссией, **согласованный КГИОП**. Заказчику передаются также электронные версии акта со всеми приложениями на CD-диске. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составленный в 3-х экземплярах, подписанный экспертной комиссией, **согласованный КГИОП**. Заказчику передаются также электронные версии акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

## 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

## 6. Подписи

Заказчик ООО "Рыжов и КО"

Эксперт



\_\_\_\_\_/С.А. Рыжова /

*Глебова*

\_\_\_\_\_/Т.Д. Глебова /



**ПРОТОКОЛ  
СОГЛАШЕНИЯ О ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЕ**

1. Стороны пришли к соглашению о величине стоимости работ по Договору №2 от «23» сентября 2020 года.
2. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.
3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке: 100% от общей стоимости работ выплачивается при передаче Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в 3-х экземплярах, подписанного экспертной комиссией, включая электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске.
4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.
5. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

**ЗАКАЗЧИК ООО "Рыжов и КО":**



**С.А. Рыжова /**

**ЭКСПЕРТ:**

**/Т.Д. Глебова/**

## ДОГОВОР № 3

Санкт-Петербург

«23» сентября 2020 года

Гражданин РФ Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры РФ № 997 от 17.07.2019г.), именуемый в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, **ООО «Рыжов и КО»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора **Рыжовой Светланы Александровны**, действующий на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем::

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) (далее – Экспертиза).

1.2 Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Лавриновский Максим Семенович** (Приказ Министерства культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.), **Глебова Татьяна Дмитриевна** (Приказ Министерства культуры № 997 от 17.07.2019 г.) **Хангу Людмила Александровна** (Приказ Министерства культуры 997 от 17.07.2019г.) и (далее – Эксперты). Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составленный в 3-х экземплярах, подписанный экспертной комиссией, **согласованный КГИОП**. Заказчику передаются также электронные версии акта со всеми приложениями на CD-диске. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, составленный в 3-х экземплярах, подписанный экспертной комиссией, **согласованный КГИОП**. Заказчику передаются также электронные версии акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания КГИОП к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ



2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию КГИОП.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами, составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом КГИОП.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

### 6. Подписи

Заказчик ООО "Рыжов и КО"

Эксперт



/ С.А. Рыжова /

 /Л.А. Хангу/

**ПРОТОКОЛ  
СОГЛАШЕНИЯ О ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЕ**

1. Стороны пришли к соглашению о величине стоимости работ по Договору №3 «23» сентября 2020 года
2. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по настоящему Договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.
3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке: 100% от общей стоимости работ выплачивается при передаче Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в 3-х экземплярах, подписанного экспертной комиссией, включая электронную версию Акта со всеми приложениями на CD-диске.
4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.
5. Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

**ЗАКАЗЧИК ООО "Рыжов и КО":**

**ЭКСПЕРТ:**



\_\_\_\_\_/С.А. Рыжова /

*Л.А. Хангу*

\_\_\_\_\_/Л.А. Хангу/



## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит.

Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г.  
(Шифр 2СР-12-2020-1)

г. Санкт-Петербург

23 сентября 2020 г.

### Присутствовали:

**Лавриновский Максим Семенович**, образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, специальность - гидротехническое строительство; квалификация: инженер - гидротехник с правом производства общестроительных работ; ученая степень – кандидат технических наук; стаж работы по специальности – 22 года; государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г.).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**Глебова Татьяна Дмитриевна**, образование высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина, Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация», стаж работы 44 года; государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г.).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**Хангу Людмила Александровна**, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – городское строительство, стаж работы 51 год, государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

#### **Повестка дня:**

- I. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- II. Избрание из своего состава председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- III. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
- IV. Определение основных направлений работы экспертов
- V. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
- VI. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

#### **Рассмотрели:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Слушали: М.С. Лавриновского- об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Глебова Т.Д., Хангу Л.А.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

**2. Избрание из своего состава председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.**

**Слушали: М.С. Лавриновского- об избрании из своего состава председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.**

Кандидатуры председателя Экспертной комиссии и ее ответственного секретаря были поставлены на голосование.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Лавриновского М.С., избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Глебову Т.Д.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

**3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

**Слушали: об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29,31 Федерального закона 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, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем Экспертной комиссии или ее ответственным секретарем по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы заседаний Экспертной комиссии подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ее ответственный секретарь в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали: об определении основных направлений работы экспертов**

**Решили:** определить основные направления работы экспертов-каждый эксперт экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию, выполняет её анализ на предмет соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в области сохранения объектов культурного наследия. Экспертами самостоятельно проводится оценка обоснованности проектных решений, представленных в проектной документации. Председатель Экспертной комиссии и ее ответственный секретарь обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.**

**Слушали: об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.**

**Решили:** утвердить срок проведения экспертизы и исходя из него следующий календарный план работы экспертной комиссии:

1. Срок проведения экспертизы- 23 сентября 2020 года по 24 февраля 2021 года.

2. Календарный план работы экспертной комиссии:

1) Анализ представленных материалов, анализ утвержденной учетной документации, проведение натурных исследований: не позднее конца ноября 2020 года.

2) Анализ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия: не позднее конца января 2021 года.

3) Подготовка акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы: не позднее 24 февраля 2021 года.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

**6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали: об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Предварительно рассмотрели представленную Заказчиком проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) в составе:

№	Обозначение	Наименование
1	2СР-12-2020-1-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	2СР-12-2020-1-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
3	2СР-12-2020-1-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	2СР-12-2020-1-ОЧ	Часть 2. Архитектурные обмеры
5	2СР-12-2020-1-НИ	Часть 3. Архитектурные зондажи
6	2СР-12-2020-1-ИТИ.К	Часть 4. Инженерно-техническое исследование конструкций
7	2СР-12-2020-1-ХТИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
8	2СР-12-2020-1-ИТИ.С	Часть 6. Инженерно-техническое исследование сетей
9	2СР-12-2020-1-ОНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
10	2СР-12-2020-1-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	2СР-12-2020-1-АР1	Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Фасады
	2СР-12-2020-1-АР2	Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Интерьеры
12	2СР-12-2020-1-ТР	Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации
13	2СР-12-2020-1-КР1	Часть 4. Конструктивные решения
14	2СР-12-2020-1-ИОС	Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
15	2СР-12-2020-1-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации

**Решили:**

1. Проектная документация представлена в достаточном объеме, предоставления дополнительных материалов не требуется.

2. В составе исходно-разрешительной документации, в соответствии с п.п. 5.6 ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", представлены следующие сведения:

- копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих право заказчика или пользователя на объект культурного наследия и земельный участок в границах территории объекта;

- копия паспорта объекта культурного наследия;

- предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный в установленном законодательством порядке (предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации).

- копии охранных документов с необходимыми приложениями;
- письменное разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

что не противоречит п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г.

Перечень документов, представленных заявителем в проектной документации в части исходно-разрешительной документации:

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Реставрация, приспособление объекта культурного наследия: реставрация фасадов, перепланировка помещений подвала и 1 этажа) № 01-52-2088/20-0-1 от 15 сентября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;
- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление объекта для современного использования) № 01-52-2349/ от 20 октября 2020 г., выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.;
- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель» - от 18.05.2015 №10-205;
- Копия извлечения из Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 5 июля 1999 года N 174-27 Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения;
- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.05.2015 г. №10-204;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (помещения) от 06.11.2019г. № 78/001/003/2019-40514;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) от 06.11.2019г. № КУВИ-002/2020-16545403;

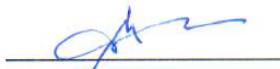


- Свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-ВЛ №629874
- Паспорт объекта культурного наследия от 14.03.2019г.;
- Охранное обязательство № 07-19-289/19 от 8 августа 2019 года.

Перечень документов, представленных заявителем в проектной документации в части исходно-разрешительной документации, представлен в достаточном объеме, предоставления дополнительных материалов не требуется.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

Председатель Экспертной комиссии		Лавриновский М.С. 23 сентября 2020года
Ответственный секретарь		Глебова Т.Д. 23 сентября 2020года
Член Экспертной комиссии		Хангу Л.А. 23 сентября 2020года



## ПРОТОКОЛ № 2

рабочего заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1)

г. Санкт-Петербург

24 февраля 2021 г.

### Присутствовали:

**Лавриновский Максим Семенович** – председатель Экспертной комиссии;  
**Глебова Татьяна Дмитриевна** – ответственный секретарь Экспертной комиссии;  
**Хангу Людмила Александровна** – член Экспертной комиссии.

### Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Подписание акта государственной историко-культурной экспертизы и принятие решения о его передаче Заказчику.

### По 1-му вопросу повестки дня:

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

**По 2-му вопросу повестки дня:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44), предусмотренных проектом: «Проектная документация на реставрацию фасадов, ремонт помещения 1-Н и приспособление к современному использованию, приспособление к современному использованию в части перепланировки помещений 2-Н-7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», расположенного по адресу: г. СПб, улица Марата, д.63, лит. Ж, выполненным ООО «Рыжов и КО» в 2020г. (Шифр 2СР-12-2020-1) с положительным заключением и рекомендовать проектную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия. Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (pdf).

**Голосование:**

**3 человека-за, против-нет, воздержавшихся-нет.**

**Принято единогласно.**

Председатель Экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

24 февраля 2021 г.

Ответственный секретарь



Глебова Т.Д.

24 февраля 2021 г.

Член Экспертной комиссии



Хангу Л.А.

24 февраля 2021 г.

**Приложение №5** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Копия охранного обязательства собственника объекта  
культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 АВГ 2019

№ 04-19-289/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк владельца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 63, литера Ж (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 124100-р: Санкт-Петербург, Марата ул., 63) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Механический завод «К. Зигель», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

7	8	1	7	1	1	2	0	5	7	2	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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



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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Механический завод "К. Зигель" (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Марата ул., 63, Достоевского ул., 40-44).
---

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

- г. Санкт-Петербург, Марата ул., 63 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 124100-р);
--

- г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 63, литера Ж (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2019 № 99/2019/247300098);
---

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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



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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театральнo-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж инженерного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования), несогласованного с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт помещения цокольного этажа (1-Н) объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП разработать проектную документацию по реставрации фасадов объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	



5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
---	--	---	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за

отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" от 14.03.2019;
2. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Механический завод "К. Зигель", утвержденные распоряжением КГИОП от 18.05.2015 № 10-204;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Механический завод "К. Зигель", определенный распоряжением КГИОП от 18.05.2015 № 10-205;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" на момент утверждения охранного обязательства.

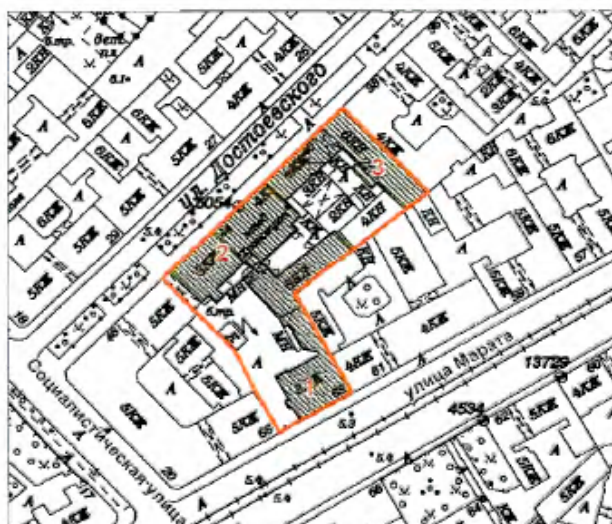


План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Механический завод «К. Зигель»: особняк владельца, два заводских корпуса»

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, литера Ж., ул. Достоевского, д. 40-44, литеры А, Б, Г, Д, Е  
(Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

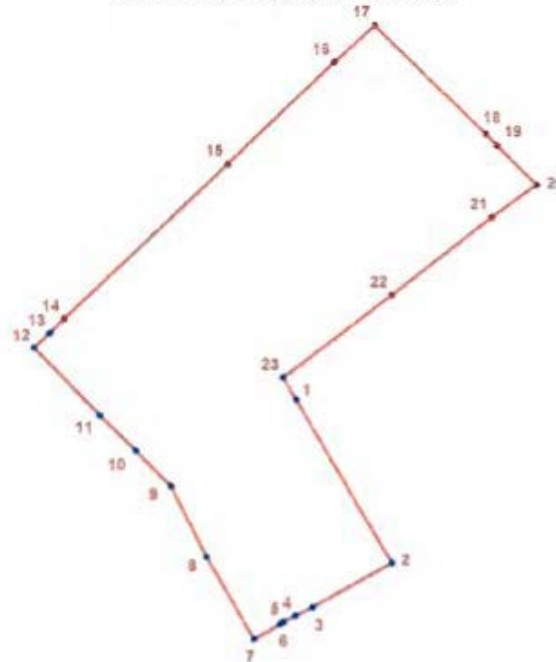
Состав объекта:

1. Особняк владельца (Марата ул., 63, лит. Ж)
2. Заводской корпус (Достоевского ул., 40 - 44, лит. А, Б)
3. Заводской корпус (Достоевского ул., 40 - 44, лит. Д, Е, Г)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта сложной конфигурации ограничены улицей Достоевского с севера, улицей Марата с юга, соседними участками с востока и запада, проходят от точки 1 до точки 6 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:9, от точки 6 до точки 9 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:8, от точки 9 до точки 10 на северо-запад, от точки 10 до точки 23 и далее до точки 1 границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:8.

## 3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	92,7469200	15,3966200
2.	92,7150700	115,4145100
3.	92,7065000	115,3996200
4.	92,7048229	115,3964220
5.	92,7036200	115,3941600
6.	92,7032500	115,3935500
7.	92,7002600	115,3886500

8.	92,7161900	115,3798600
9.	92,7301600	115,3731900
10.	92,7370200	115,3666400
11.	92,7438400	115,3599900
12.	92,7570800	115,3476300
13.	92,7599400	115,3505200
14.	92,7628200	115,3532000
15.	92,7929900	115,3837400
16.	92,8129500	115,4037300
17.	92,8201700	115,4111900
18.	92,7988200	115,4320900
19.	92,7966100	115,4342100
20.	92,7890600	115,4415900
21.	92,7827600	115,4332400
22.	92,7676100	115,4144300
23.	92,7512900	115,3941600

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Механический завод «К. Зигель»: особняк владельца, два заводских корпуса»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 63, литера Ж,  
ул. Достоевского, д. 40-44, литеры А, Б, Г, Д, Е  
(Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Состав комплекса и местоположение его элементов, видовые взаимосвязи: вдоль красной линии ул. Марата, в южной части участка, вдоль красной линии ул. Достоевского, по периметру внутренних дворов;  габариты и конфигурация исторических внутренних дворов;	
I. Особняк владельца (ул. Марата, д. 63, литера Ж)			
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное на подвале, Г-образное в плане здание, состоящее из основного дома и примыкающего к нему дворового флигеля, расположенного вдоль восточной границы участка, его исторические габариты и конфигурация (до конька кровли по лицевому фасаду, включая шатёр и шпиль; до венчающего карниза 2-го этажа по дворовым фасадам, включая шпиль);  исторические габариты и конфигурация крыши с фигурными фронтонами, шатровым куполом и круглой башенкой-трубой, включая высотные отметки коньков по лицевой части здания.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);  исторические стропильные конструкции кровли и шатра – вид материала (дерево), конструктивная схема;  междуэтажные перекрытия – исторические отметки и местоположение;	



		<p>своды – парусные на подпружных арках, с распалубками (в вестибюле, в помещении парадной лестницы, служебной лестницы (во флигеле), в подвале);</p> <p>историческая парадная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением (рисунок – стилизованные пальметты и бутоны, в завершении стойки площадки 1-го этажа – металлический торшер со стеклянным плафоном) и профилированными деревянными перилами;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница с лещадными ступенями (между 2-м и 3-м помещениями вестибюля);</p> <p>межэтажная винтовая лестница со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением (стойки с перехватами).</p>	    
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; планировка особняка ассиметричная; юго-западном углу дома находится вестибюль главного входа, к северу от него – парадная лестница; по оси ее нижней площадки расположен коридор, по сторонам которого вдоль южного и северного фасадов вытнаты анфилады парадных залов; на втором этаже планировка аналогичная; в ризалите западного фасада винтовая лестница, ведущая со 2-го этажа в мансарду; во флигеле планировка коридорная; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стиле «эkleктика» с элементами неоренессанса;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов в два цвета (цвета по результатам расчистки);</p> <p>южный лицевой фасад, двухэтажный, с мансардой; композиция ассиметричная, четырехчастная;</p> <p>цоколь, облицованный крупными плитами красного рапаквита, завершённый поясом из путиловской плиты;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>раскреповки (в восточной крайней оси и во второй западной), завершённые фигурными аттиковыми объемами с лепным декором, фланкированные рустованными лопатками, оформленные рустованными пилястрами с гирляндами, карнизом с иониками в уровне 2-го этажа между раскреповками, в межконовых простенках;</p> <p>пятигранный эркер на каменных консолях, в уровне 2-го этажа западной раскреповки, завершённый шатровой крышей;</p> <p>металлический козырек над парадным входом: на ажурных кованых орнаментированных кронштейнах;</p> <p>исторический парадный дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (портал с рустованными штукатурными лопатками и резными фланкирующими проем столбиками);</p> <p>историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дуб), цвет и оформление (филленки, резной декор) заполнения дверного проема;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей – конфигурация (прямоугольные, с полусциркулярными завершениями, круглые), габариты, оформление (профилированные, рустованные и</p>	   
---	---	---	---



	<p>орнаментированные штукатурные наличники, в том числе, с «ушками», замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, стилизованные вазоны и полукруглые ниши с профилированными архивольтами и замками; в нишах - лепные композиции с пальметтами, рокайлями и гирляндами - прямоугольные филенки в подоконном пространстве);</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет и рисунок расстеловки заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление аттиковых объемов – орнаментированные лопатки и пиллястры, профилированные тяги, фигурные и прямоугольные филенки, вставки с лепными композициями (с растительным и геометрическим орнаментом и вензелом);</p> <p>профилированный межэтажный карниз на разноформатных кронштейнах; фриз, декорированный рустом и лепной композицией из картуша и растительных элементов над парадным входом;</p> <p>фриз с прямоугольными филенками в подоконном пространстве 2-ого этажа (в филенках лепные розетки, гирлянды с вензелями);</p> <p>лепной медальон в угловой части фасада;</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах, триглифный фриз, пояе иоников, триглифами, русты, филенки с розетками;</p> <p>западный фасад:</p> <p>цоколь, облицованный путиловской плитой;*</p> <p>* в настоящее время оштукатурен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>две раскреповки северной части фасада, выделенные рустованными лопатками;</p> <p>треухгранный ризалит центральной части фасада, завершенный высокой шатровой крышей с фигурной металлической решеткой и двумя ориентированными на запад и юг оконными проемами;</p>	  
--	---	--

	<p>одноэтажный объем тамбура главного входа, расположенный в южной части фасада: в уровне 2-го этажа – терраса с ограждением (кирпичные оштукатуренные опорные тумбы, декорированные филенками, кованые секции растительного рисунка), заглубленная часть фасада за террасой - 2-х этажная; на крыше (по центру) мансардное окно, завершенное треугольным фронтоном;</p> <p>проем балконной двери, выходящий на террасу – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей – конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением, круглые), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны на кронштейнах, филенки с растительными розетками);</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>рустованные доптки, гладкие тяги;</p> <p>триглифный фриз с поясом иоников, «алмазной гранью» и филенками с розетками;</p> <p>широкий фриз с профилированным карнизом;</p> <p>прямоугольная ниша, оформленная фигурным рустованным наличником с замковым камнем и прямым сандрником – в уровне 1-го этажа северной части фасада;</p> <p>лепной картуш в оформлении верхней части 1-го этажа срезанного северного угла фасада;</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах;</p>	
--	---	--

	<p>северный фасад:*</p> <p>* третий этаж современный</p> <p>цоколь, облицованный путиловской плитой;*</p> <p>* в настоящее время оштукатурен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит западной части фасада в 1 световую ось, оформленная рустованными лопатками, завершенная ступенчатым аттиковым объемом;</p> <p>оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные наличники, замковые камни, «алмазная грань», рустованные архивольты, профилированные подоконные выступы);</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>прямоугольная ниша с треугольным сандриком на кронштейнах, с прямоугольной филенкой между ними (в уровне 1-го этажа ризалита);</p> <p>тяги в межоконных простенках, профилированный межэтажный карниз (в части ризалита – на кронштейнах), филенчатый фриз с «алмазной гранью»;</p> <p>венчающий профилированный карниз (в части ризалита – на кронштейнах), фриз;</p> <p>фасад флигеля, примыкающего к особняку, со скошенной южной угловой частью:*</p> <p>* третий этаж современный</p> <p>цоколь, облицованный путиловской плитой;*</p> <p>* в настоящее время оштукатурен</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p>	 
--	--	---

		<p>ризалит в одну световую ось, оформленный рустованными лопатками, завершенный ступенчатым аттиком – северной части фасада;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение (ризалит), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (рустованный наличник с замковым камнем, разорванный треугольный сандрик на кронштейнах с фигурной филенкой между ними);</p> <p>оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглые), габариты, оформление (штукатурные рустованные наличники, замковые камни, филенки, прямой сандрик на кронштейнах);</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчетов и материалам историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>гладкие штукатурные тяги;</p> <p>узкая ниша аттикового объема, оформленная рустованным наличником;</p> <p>рустованные лопатки; круглые розетки;</p> <p>межэтажный профилированный карниз с фризом;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>в оформлении интерьеров использованы стилистические приемы, характерные для периода эклектики 1880-х - 1890-х гг.</p> <p>вестибюль главного входа, состоящий из трех анфиладно расположенных помещений, перекрытых парусными сводами и разделенных подружными арками;</p> <p>тамбур: историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульно завершенной фрамугой), материал (дуб), цвет и оформление (резной орнамент, филенки, травленое стекло, включая орнаментированное стекло фрамуги) заполнения тамбура;</p>	








	<p>круглые окна в верхней части южной и западной стен; ниши восточной стены (в верхней части арочная, в нижней прямоугольная);</p> <p>2-ое помещение: арочные ниши в оформлении западной и восточной стен;</p> <p>3-е помещение: прямоугольный дверной проем с дубовыми, филенчатыми дверями (в арочной нише проем, ведущий на парадную лестницу);</p> <p>парадная лестница:</p> <p>перекрытия лестничных площадок решены в виде системы парусных сводов, разделенных двойными арками на лепных консолях; арки оформлены филенками; оформление сводов полихромными живописными тягами;</p> <p>оформление стен – руст, горизонтальная тяга в уровне площадки 2-го этажа;</p> <p>покрытие полов полихромной мозаичной плиткой (сохранилась фрагментарно);</p> <p>парадный зал № 1 (1-й этаж):</p> <p>оформление плафона – лепной орнамент в виде стилизованных фиалов, лепная рустованная тяга и профилированный карниз по периметру плафона;</p> <p>оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения, прямоугольные филенки (западная и восточная стены);</p> <p>двустворчатые филенчатые дубовые дверные заполнения;</p> <p>парадный зал № 2 (1-й этаж):</p> <p>оформление плафона с падурами – лепные орнаментированные тяги и филенки по периметру; центральная лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>разноформатные геометрические филенки по периметру плафона, угловые лепные композиции из гирлянд и растительных элементов;</p> <p>оформление стен – профилированный пояс иоников, двойные фигурные филенки: верхние с лепными медальонами с композициями из розеток, венков, лент и музыкальных инструментов; нижние, заполненные</p>	   
--	---	--





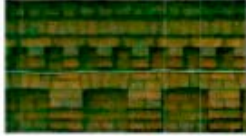
	<p>венецианской штукатуркой; на западной стене двойная филленка фланкирована двумя большими прямоугольными филленками с венецианской штукатуркой в которых расположены двери;</p> <p>прямоугольный проем в северной стене, фланкированный фигурами карнатиды и атланта с кронштейнами, декорированными лирами с лентами и ветвями, на основаниях скульптур — лепные медальоны с изображением музыкальных инструментов, лент, цветов;</p> <p>перекрытие проема оформлено сложной фигурной филленкой.</p> <p>параллельный зал № 3 (1-й этаж):</p> <p>оформление потолка деревянными панелями с балками: центральная фигурная розетка в круглой и прямоугольной филленках с орнаментированной росписью; периметральный пояс с кессонами, оформленный розетками и орнаментированной росписью;</p> <p>карниз резной, профилированный;</p> <p>арочная ниша восточной стены;</p> <p>параллельный зал № 4 (2-й этаж):</p> <p>оформление потолка — фигурная профилированная рама, центральная лепная фигурная розетка с растительным орнаментом;</p> <p>периметральный широкий профилированный карниз с лепными композициями из растительных элементов в угловых частях и по центру;</p> <p>арочный проем южной стены, ведущий в эркер, оформленный профилированным наличником;</p> <p>подвал:</p> <p>ниши с лучковыми завершениями (под расщелбками); по северной стене в нишах небольшие окна с лучковыми завершениями.</p>	   
--	--	---

II. Заводской корпус (ул. Достоевского, д. 40-44, литеры А, Б)			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане трех корпусов: лицевого западного трехэтажного (по существующую, близкую к исторической отметку конька, включая историческую форму ската крыши со стороны лицевого фасада, щипцы), лицевого северного четырехэтажного (кроме поздней встройки в юго-восточной части; по существующую, близкую к исторической отметку конька, включая историческую форму ската крыши со стороны лицевого фасада, щипцы) и дворового пятиэтажного (по венчающий карниз);</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой западный и дворовый корпус), габариты и конфигурация;</p> <p>конфигурация и габариты брандмауэрных стен и фигурных печных труб.</p>	   
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – коробовые на подпружных арках (с профилированными основаниями) – воротный проезд лицевого корпуса;</p> <p>крестовые на подпружных арках – вестибюль трехэтажного корпуса;</p>	 

	<p>пруссские – подвальные помещения лицевого западного корпуса;</p> <p>перекрытия на подпружных арках (с профилированными основаниями) потолка последнего марша парадной лестницы;</p> <p>перекрытия на подпружных арках – первый этаж южной части лицевого четырехэтажного корпуса;</p> <p>двухмаршевая межэтажная парадная лестница трехэтажного лицевого корпуса со ступенями лещадной плиты по косоурам и кованым ограждением черного металла (рисунок – завитки, перекрещенные прутья); круглые в сечении деревянные поручни; площадки по коробовым сводам;</p> <p>покрытие пола площадок – плитка из мраморной крошки белого, серого и черного цветов;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница северо-восточной части четырехэтажного лицевого корпуса со ступенями по косоурам со второго марша и кованым ограждением черного металла (рисунок – завитки, перекрещенные прутья); круглые в сечении деревянные поручни; площадки по прусским сводам (с филёнками);</p>	     
--	--	---

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич (английская перевязка), гладкая штукатурка, сграффито охрой;</p> <p>раскреповки фасада (по каждой 3-й (на 2-м этаже – 4-й) оси);</p> <p>два дверных проема – историческое местоположение (с северной и западной сторон), конфигурация (прямоугольные с лучковой перемычкой), габариты, оформление (сегментная кладка, оштукатуренные замковые камни и импосты, фигурный портал с зубчатым декором и ниши);</p> <p>исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками), местоположение и габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (натурального дерева) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>1-й этаж:</p> <p>сегментная кладка, оштукатуренные замковые камни оконных проемов;</p> <p>рельефный декор: зубчатый орнамент, зубчатый декор, аркатурный пояс фигурные ниши;</p> <p>три кованых флагодержателя черного металла в виде завитков с розетками;</p>	    



	<p>два скульптурных бронзовых изображения медведей, держащихся за ствол дуба на пьедесталах, облицованных известняковыми плитами (фланкируют входной проем трехэтажного корпуса);</p> <p>оформление воротного проезда: сегментная кладка, оштукатуренный замковый камень;</p> <p>глухие металлические кованые двустворчатые ворота с ажурной верхней частью – прямоугольные, с прочным завершением;</p> <p>массивная тяга с зубчатым орнаментом и аркатурным поясом;</p> <p>2-й этаж: сегментная кладка, оштукатуренные замковые камни и импосты оконных проемов;</p> <p>лопатки с фигурными нишами и городчатым декором, завершенные шпильцами с зубчиками и прямоугольными выступами (2-й этаж трехэтажного корпуса, 2-3-й этажи четырехэтажного корпуса);</p>	   
--	--	--



в фигурных нишах – сграффито с охрой с изображениями шестеренок, монограммы Зигеля, инженерной и рабочей атрибутики в лавровых венках;

межэтажная тяга с зубчатым орнаментом;

3-й этаж трехэтажного корпуса и 3-4-й этажи четырехэтажного корпуса: сегментная кладка, штукатурные замковые камни оконных проемов в нишах с лучковой перемычкой; городчатый декор;

подоконные филенки с орнаментом «городки»;

фигурный наличник оконного проема по крайней западной оси трехэтажного корпуса;

лопатки с фигурными нишами со сграффито;

тяга, венчающий карниз с зубчатым орнаментом;

шпиль (со ступенчатым навершием и зубчатым орнаментом по краю) над раскреповками с нишами и люкарной, обрамленной веерной кладкой со штукатурными элементами и зубчатым орнаментом, а также с полуциркульными нишами;

дворовый фасад трехэтажного лицевого корпуса: ризалит по 2-ой оси;

цоколь, облицованный известняковой плитой; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (английская перевязка);



дверные проемы тамбура, ризалита и входа в подвал – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковой перемычкой), габариты;

исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой и арочной (3-й этаж ризалита), местоположение, габариты;

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (натурального дерева) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;

рельефный и контррельефный орнамент из лицевого кирпича: сегментная кладка над оконными проемами, фигурный наличник над окном 2-го этажа ризалита, тяги с зубчатым орнаментом, лопатки с нишами, имитирующие бойницы, аркатурный пояс, стилизованные машинкули;

венчающий карниз с зубчатым орнаментом;

карниз с зубчатым орнаментом и щитом над входным проемом, завершающий тамбур;

часы с действующим механизмом фирмы «Ф. Винтер» - местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл);

крышка люка производства завода «К. Зигель»;



дворовый фасад четырехэтажного лицевого корпуса:

цоколь, облицованный известняковой плитой;  
материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (английская перевязка);

исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками и арочной (4-й этаж)), местоположение, габариты;

рельефный и контррельефный орнамент из лицевого кирпича: раскреповки, сегментная кладка над оконными проемами, фигурный наличник над окном 2-го этажа; тяги с зубчатым орнаментом, лопатки и ширинки, имитирующие бойницы, аркатурный пояс, стилизованные машикули;

венчающий карниз с зубчатым орнаментом;

дворовый корпус, западный фасад:

цоколь, облицованный известняковой плитой;  
материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (английская перевязка);

исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками), местоположение, габариты;

членение фасада лопатками между осями (5 осей);

сегментная кладка над проемами окон и каретников;

тяга с зубчатым орнаментом между 1-2-м этажами;

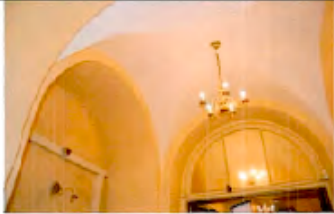


городки под оконными проемами 2-3-го этажей;

аркатурные пояса 3-го этажа;


подоконные выступы 4-6-го этажей;





выносной венчающий карниз с зубчатым орнаментом;



		<p>восточный фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпич, лицевой кирпич (английская перевязка);</p> <p>исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками), местоположение, габариты.</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль трехэтажного корпуса: арочные ниши;</p> <p>полуциркулярная деревянная фрамуга дверного заполнения, рисунок;</p> <p>площадка 2-го этажа парадной лестницы трехэтажного корпуса – дубовое резное двусторчатое филенчатое дверное заполнение с витражным остеклением;</p> <p>профилированный наличник с прямым сандриком, алмазной филенкой и воллотами).</p>	 
<p>III. Заводской корпус (ул. Достоевского, д. 40-44, литеры Г, Д, Е)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) трех корпусов: лицевого северного шестизэтажного (по высотную отметку конька (в лицевой части) и по венчающий карниз (в дворовой части)), лицевого северо-восточного (5-10-я оси, по верхнюю отметку 1-го этажа), дворового (до карниза 3-го этажа);</p>	



		<p>конфигурация и габариты брандмауэрных стен и фигурных печных труб (одиннадцать на лицевом корпусе и шесть – на дворевом).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>маршевая средистенная лестница северного лицевого корпуса со сложной конструкцией перекрытия верхней площадки;</p> <p>лестница дворового корпуса с кованым ограждением черного металла (рисунок – вертикальные и горизонтальные прутья).</p>	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	    
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>липевые корпуса:</p> <p>шоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасада – липевой кирпич (английская перевязка), гладкая штукатурка и сграффито охрой (на северном корпусе);</p> <p>исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – северо-западного корпуса, прямоугольные с лучковыми перемычками – северного), местоположение и габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (натурального дерева) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>северо-западный корпус, 1-й этаж – вертикальное членение лопатками через две оси, межэтажная тяга, зубчатый декор;</p> <p>северный корпус, 1-й этаж: сегментная кладка, оштукатуренные замковые камни оконных проемов;</p> <p>рельефный орнамент из лицевого кирпича: зубчатый и городчатый декор, зубчатый декор, фигурные ниши; межэтажная тяга с зубчатым орнаментом;</p> <p>2-6-й этажи: сегментная кладка, оштукатуренные замковые камни и импосты оконных проемов; подоконные филенки с городками; рельефные наличники (5-6-ой этажи); межэтажные тяги с зубчатым орнаментом; межэтажный карниз с зубчатым орнаментом (5-6-ой этажи)</p> <p>лопатки с городчатым декором и фигурными нишами, завершенные щипцами с зубчиками и прямоугольными выступам (2-3-й этажи) и гладким карнизом (4-5-й этажи);</p>	

		<p>в фигурных нишах – сграффито охрой с изображениями шестеренок, инженерной и рабочей атрибутики, даты постройки (1902), гротесков и маскарон;</p> <p>тяги, венчающий карниз с зубчатым орнаментом;</p> <p>шипы (с зубчатым орнаментом по краю);</p> <p>боковые части – шпиль с зубчатым орнаментом, орнаментом «городки», полуциркульным оконным проемом в нише с оштукатуренным замковым камнем;</p> <p>дворовый фасад северного лицевого корпуса;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой плитой;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (английская перевязка);</p> <p>исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковыми перемычками), местоположение, габариты;</p> <p>рельефный и контррельефный орнамент из лицевого кирпича: сегментная кладка над оконными проемами, оштукатуренные замковые камни и impostы, зубчатый и городчатый декор, подоконные фигурные ниши;</p> <p>межэтажные тяги с зубчатым орнаментом;</p> <p>лопатки с фигурным рельефным завершением (в уровень 2-6-го этажей) между осями;</p> <p>тяги, венчающий карниз с зубчатым орнаментом;</p>	  
--	--	--	---

	<p>дворовый корпус:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой плитой;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (английская перевязка);</p> <p>проемы каретников 1-го этажа – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы – конфигурация (полуциркульные – 2-го этажа, прямоугольные с лучковой перемычкой – 3-го этажа), местоположение, габариты;</p> <p>сегментная кладка над проемами окон; межэтажные тяги с зубчатым орнаментом и городками;</p> <p>пояс городков, венчающий карниз с зубчатым орнаментом.</p>	
--	--	--



Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Особняк владельца»**  
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации  
от 20.11.2017 № 124100-р: Санкт-Петербург, Марата ул., 63)  
на момент утверждения охранного обязательства.



Фото №1. Вид со стороны ул. Марата.



Фото №2. Вид со стороны внутреннего двора.



Фото №3. Тамбур главного входа.



Фото №4, 5. Вестибюль главного входа с парадной лестницей.



Фото №6. Перекрытие парадной лестницы.





Фото № 7, 8. Межэтажная винтовая лестница.



Фото №9. Парадный зал № 1 (1-й этаж).





Фото №10. Парадный зал № 2 (1-й этаж).



Фото №11. Парадный зал № 3 (1-й этаж).



Фото №12. Парадный зал № 4 (2-й этаж).

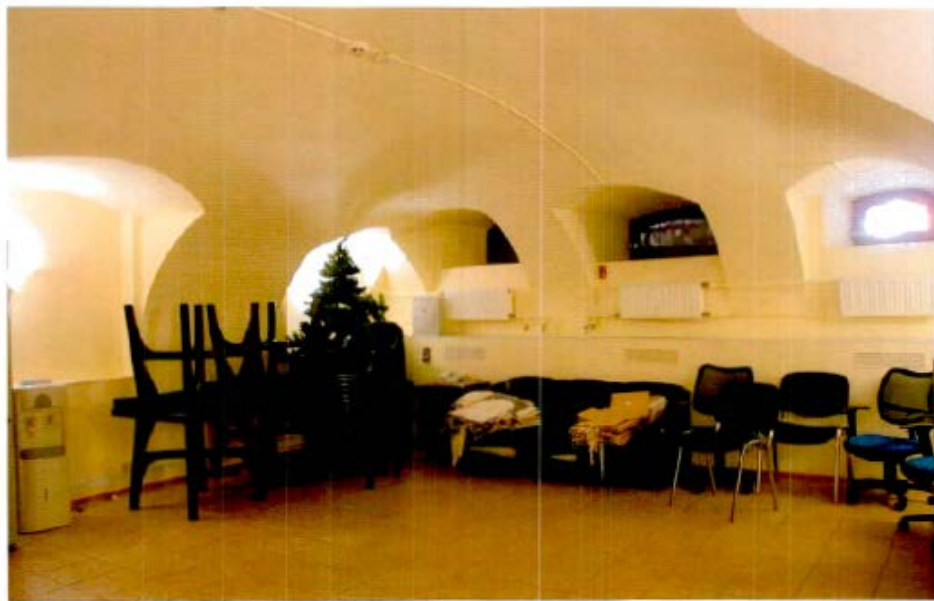


Фото №13. Помещение цокольного этажа.

**Приложение №6** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Копия решения органа государственной власти о включении  
объекта культурного наследия в реестр (извлечение)**

Извлечения из объявления памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

**Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	---	--



	А.С., Симонов Г.А.	
--	--------------------	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

#### Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 5 июля 1999 года N 174-27 Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории  
и культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
28.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А.	Лиговский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Макарова наб., 26
33.	Дом Тузова И.Л., 1894-1895, арх. Иванов А.В.; 1902, арх. Бикарюков Е.С.	Марата ул., 17
34.	Механический завод "К.Зигель": особняк владельца, два заводских корпуса, 1888-1890, арх. Китнер И.С., 1898-1902, арх. Берзен Р.А.	Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44

**Приложение №7** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

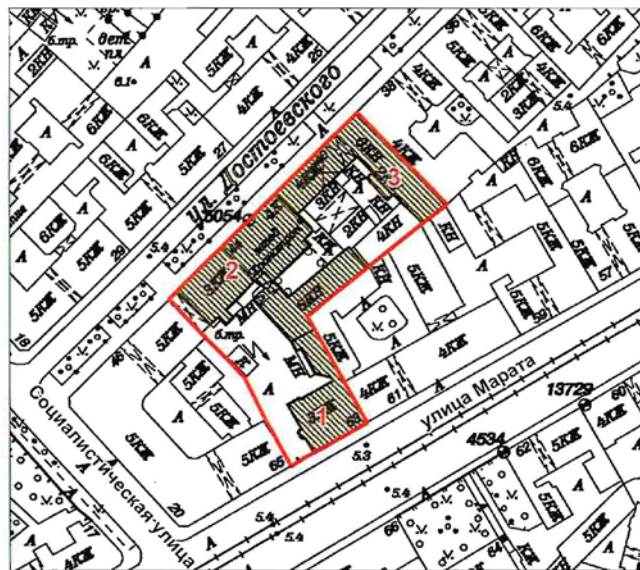
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах**

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Механический завод «К. Зигель»: особняк владельца, два заводских корпуса»

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, литера Ж., ул. Достоевского, д. 40-44, литеры А, Б, Г, Д, Е  
(Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

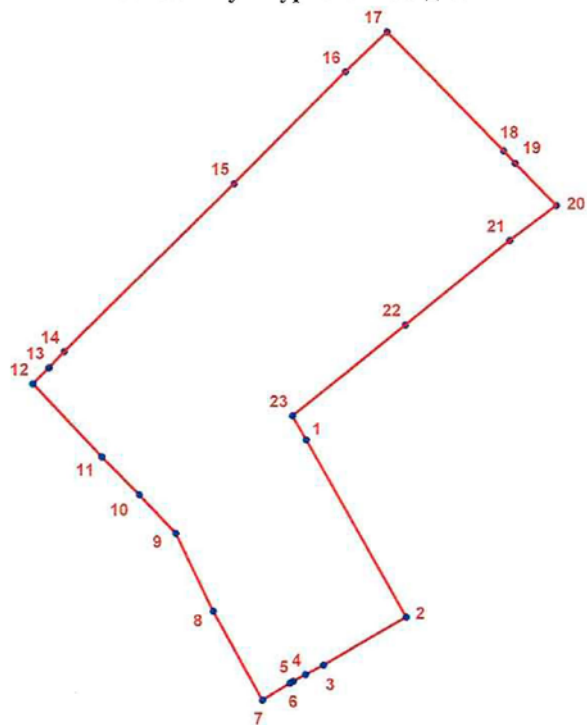
1. Особняк владельца (Марата ул., 63, лит. Ж)
2. Заводской корпус (Достоевского ул., 40 - 44, лит. А, Б)
3. Заводской корпус (Достоевского ул., 40 - 44, лит. Д, Е, Г)



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта сложной конфигурации ограничены улицей Достоевского с севера, улицей Марата с юга, соседними участками с востока и запада, проходят от точки 1 до точки 6 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:9, от точки 6 до точки 9 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:8, от точки 9 до точки 10 на северо-запад, от точки 10 до точки 23 и далее до точки 1 границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001693:8.

## 3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
— Граница территории объекта культурного наследия  
• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	92,7469200	115,3966200
2.	92,7150700	115,4145100
3.	92,7065000	115,3996200
4.	92,7048229	115,3964220
5.	92,7036200	115,3941600
6.	92,7032500	115,3935500
7.	92,7002600	115,3886500

8.	92,7161900	115,3798600
9.	92,7301600	115,3731900
10.	92,7370200	115,3666400
11.	92,7438400	115,3599900
12.	92,7570800	115,3476300
13.	92,7599400	115,3505200
14.	92,7628200	115,3532000
15.	92,7929900	115,3837400
16.	92,8129500	115,4037300
17.	92,8201700	115,4111900
18.	92,7988200	115,4320900
19.	92,7966100	115,4342100
20.	92,7890600	115,4415900
21.	92,7827600	115,4332400
22.	92,7676100	115,4144300
23.	92,7512900	115,3941600

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

**Приложение №2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

1. Иллюстрация 1. Фрагмент плана Зигхейма. 1738 г.;
2. Иллюстрация 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1849 г.;
3. Иллюстрация 3. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. 1860 г.;
4. Иллюстрация 4. Дом г.Зигеля //Зодчий. 1890.;
5. Иллюстрация 5. Дом г.Зигеля //Зодчий. 1890.;
6. Иллюстрация 6. Дом Зигеля в Санкт-Петербурге. Арх. И. С. Китнер. Зодчий. 1890.Чертежи;
7. Иллюстрация 7. Особняк К.Б. Зигеля. Фото 1900г.;
8. Иллюстрация 8. Проект дома по адресу Санкт-Петербург. Ул. Марата, 63 Барановский Г.В. «Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века»





**Иллюстрация 1.** Фрагмент плана Зигхейма. 1738 г.



**Иллюстрация 2.** Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1849 г.





Иллюстрация 3. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. 1860 г.



Иллюстрация 4. Дом г.Зигеля //Зодчий. 1890. № 7,8. С. 44-46

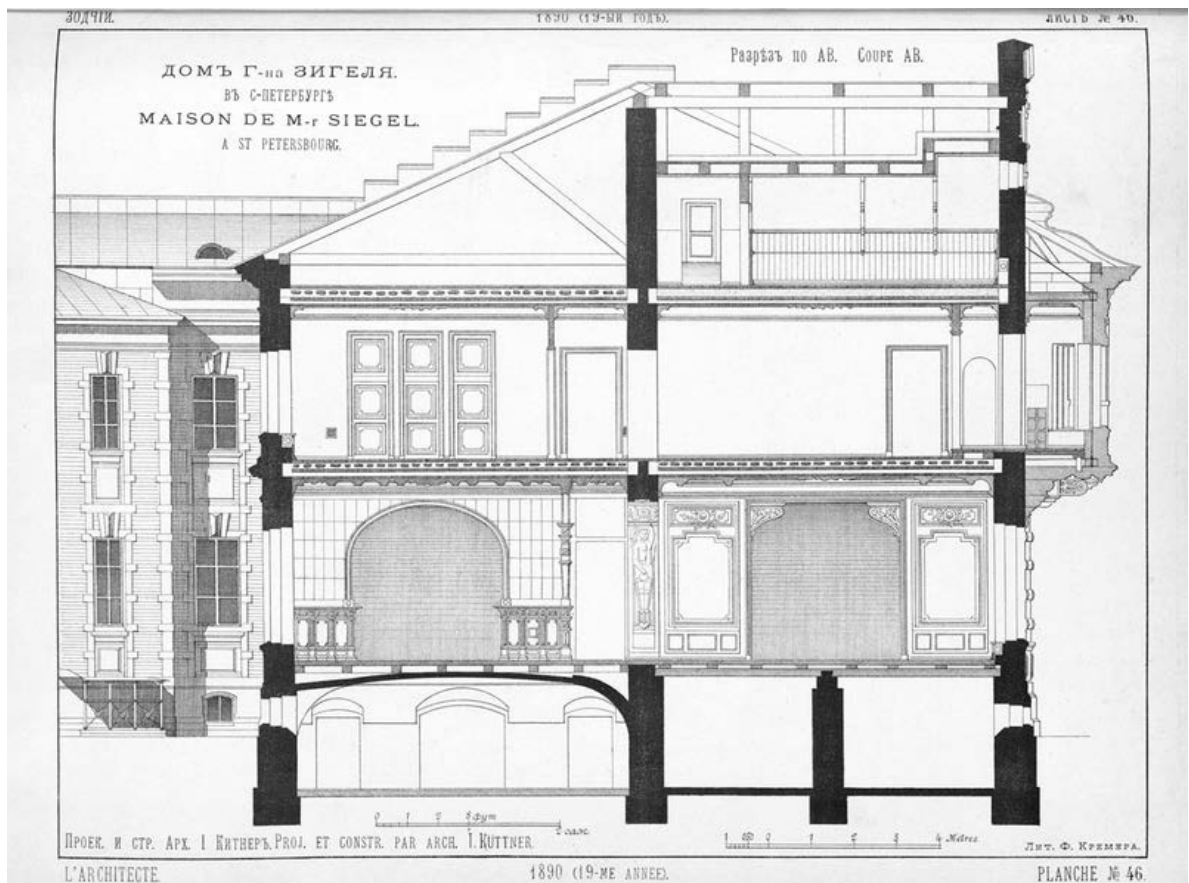
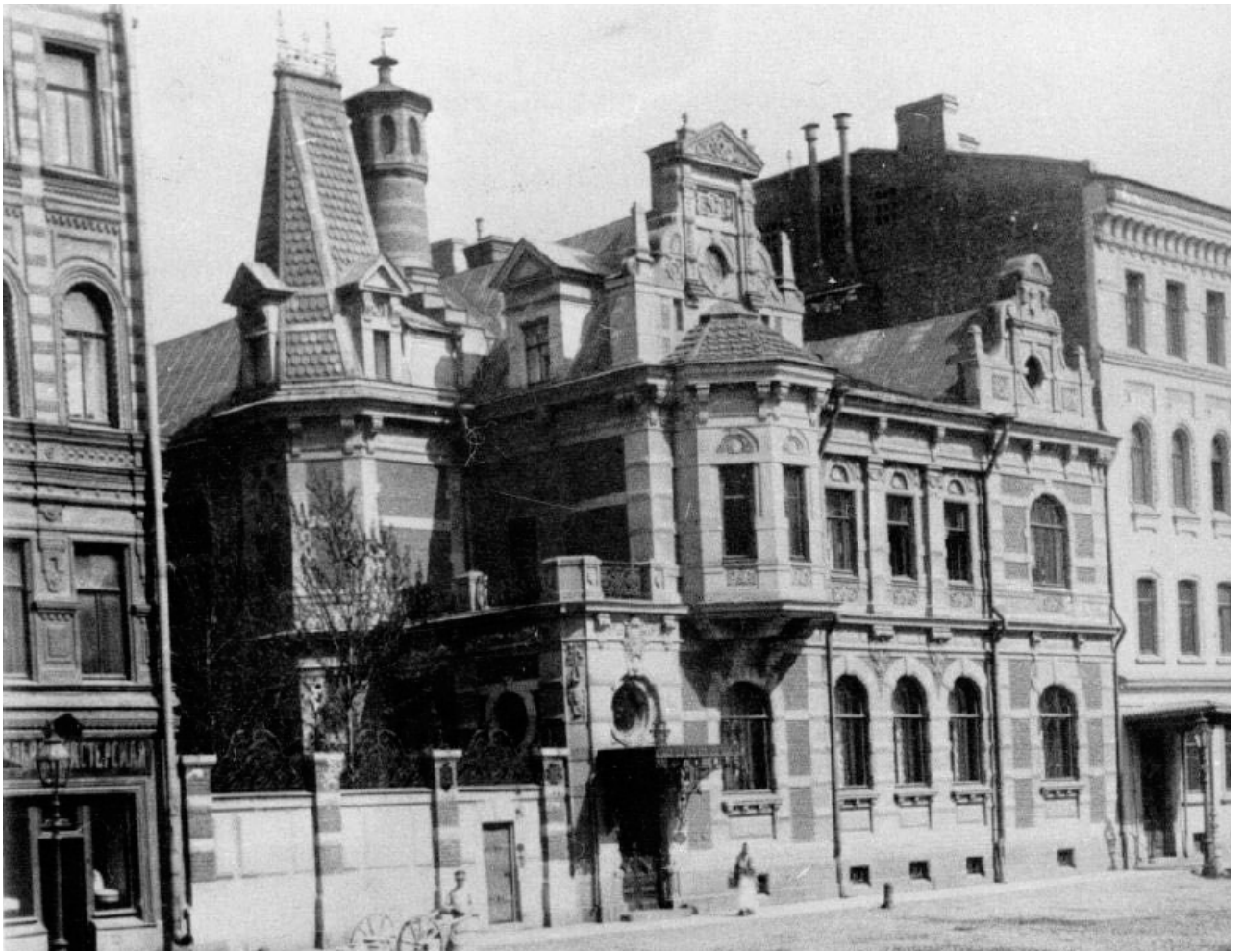


Иллюстрация 5. Дом г.Зигеля //Зодчий. 1890. № 7,8. С. 44-46

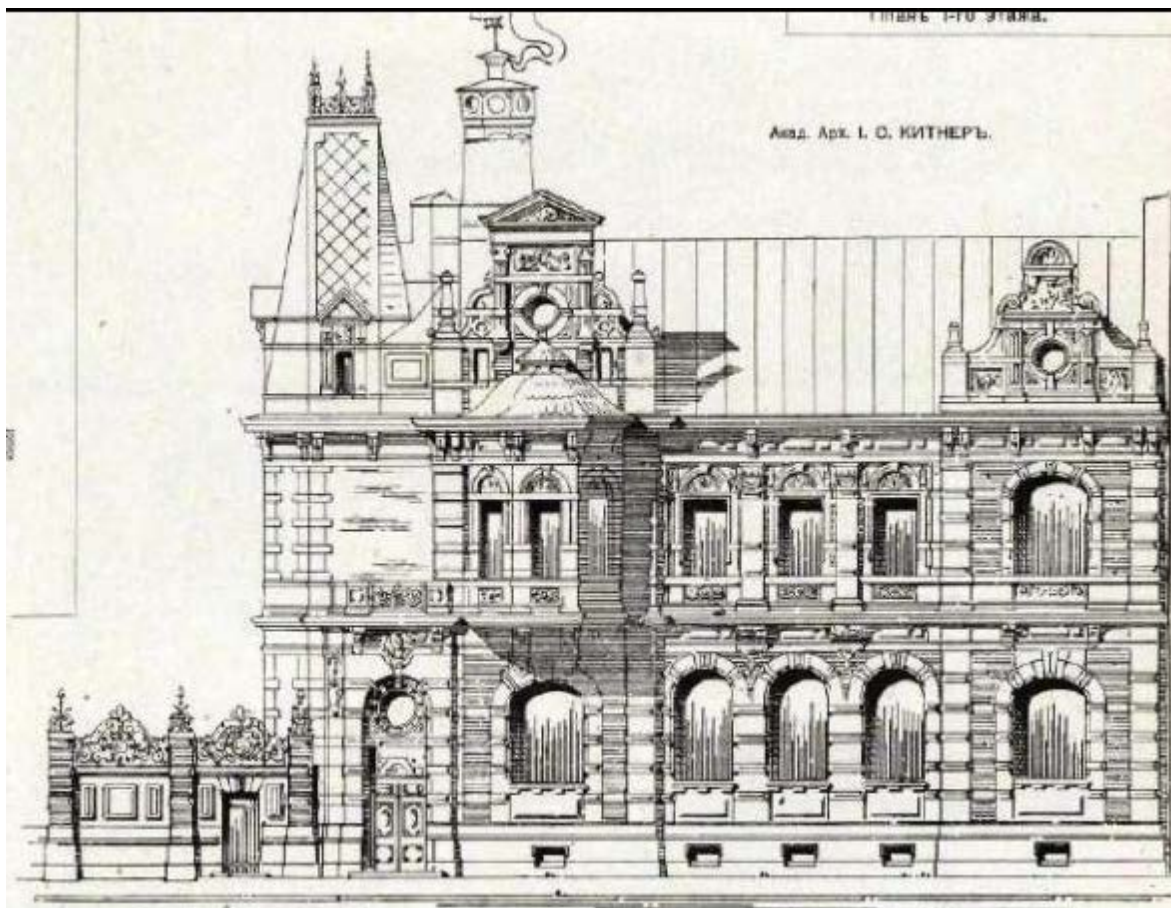


Иллюстрация 6. Дом Зигеля в Санкт-Петербурге. Арх. И.С.Китнер.Зодчий.1890.Чертежи. №7/8.Л.Л.44-50



**Иллюстрация 7. Особняк К.Б. Зигеля. Фото 1900г.**





**Иллюстрация 8.** Проект дома по адресу Санкт-Петербург. Ул. Марата., 63  
Барановский Г.В. «Архитектурная энциклопедия второй половины  
XIX века»

**Приложение №1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

## **Историческая справка**

## **Градостроительное формирование территории**

Исторически указанная территория до середины 18 века обжита не была. На плане 1738 г. («План Зигхейма») застройка на исследуемой территории не обозначена, но показано разделение на огороды.

Современная улица Марата (бывшая Семеновская ул., Малый Семеновский пр., Николаевская ул.) возникла в середине 18 века на дороге между слободами Преображенского и Семеновского полков, поэтому до конца 19 века она называлась – Преображенская Полковая. Преображенская улица существовала до конца XVIII века. Позже её переименовали в Николаевскую улицу. Решение о переименовании было принято в октябре 1856 года — после смерти Николая I. В

1917 году особая комиссия Временного правительства решила убрать с карты города имя Николая I и назвать Николаевскую — проспектом Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции. В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата, имя которого носит и поныне.

Данная территория начала развиваться во многом благодаря близости к Ямской части- району заселенному извозчиками, переселению сюда крестьян из разных губерний по велению Петра I « для отправления почтовой гоньбы». Ямщикам были выделены земельные участки восьми сажен по фасаду и 30 сажен по длине для постройки деревянных и каменных строений, которые были в большинстве своем в один –два этажа с узкими, длинными плохо мощеными дворами и деревянными службами.

К середине 19 века застройка исследуемой территории была еще неравномерной. Вдоль главных магистралей появились дома в 2-4 этажа с фасадами в характере эклектики. Отдаленные кварталы Московской части (административно-территориальная единица деления Санкт-Петербурга) оставались застроенными деревянными избами с огородами.

В конце 1850-х годов на данной территории случился большой пожар, в связи с чем был наложен запрет в 1854 году на строительство деревянных домов в данном районе. Во второй половине 19 века территории с городской застройкой стали быстрыми темпами расширяться. Строительный бум освоения данных земель потребовал незамедлительную разработку планов урегулирования застройки. Наконец-то к 1860-1880 г.г. была закреплена планировочная основа рассматриваемой части города.

## **История застройки участка**

Территория Московской части 3-го участка в 1849 году была обозначена как «огороды Сидорой» под №52.

На «переторжке» 16 декабря 1886 года высшую цену за участок Сидоровых предложил Петербургский купец Евментьев Александр Фадеевич. Но, по купчей крепости от 10 февраля 1887 года участки №№12,13,14,15,16 принадлежали уже тайному советнику Поливанову Дмитрию Андреевичу. В 1888 году после нескольких «пересрочек»

имущество по купчей крепости переходит к жене саксонского подданного Евгении Адамовне Зигель с переводом на нее долга Кредитному Обществу. Доверенным лицом становится ее муж- фабрикант Готфрид –Курт Богданович Зигель.

Петербургское Акционерное общество фабриканта «К.Зигель» было основано в 1877г. Ему принадлежали механические заводы в Ростове на Дону и в Санкт-Петербурге. В 1903г. основной капитал АО «К.Зигель» составил 2,5 млн. руб. Основным предприятием являлся механический завод, построенный в Санкт-Петербурге. После его строительства и эффективной эксплуатации основной капитал был увеличен до 3млн.руб. в 1913г.

Нумерация участков в этом районе менялась вплоть до 1890- х годов. В 1888 году план места (двора) фиксируется по Ново-Ямской улице под № 38 или по Николаевской улице №55/2, в 1893 году нумерация участков вновь меняется – номер 55/2 по Николаевской улице заменен на №63, а в 1895 году полицейские номера изменены и по Ново-Ямской улице (№38 заменен на №№40,42 и 44).

Комплекс зданий Механического завода «К.Зигель» был возведен в 1888-1902г.г. на территории между Николаевской и Ново-Ямской улицами (ныне улица Марата 63 и улицами Достоевского 40-44) по проектам архитектора И.С.Китнера и гражданского инженера Р.А. Берзена на пустопорожнем участке.24 мая 1888 г. Санкт-Петербургская Городская Управа утвердила проект.

Жилая и производственные части комплекса были решены в разных стилистических манерах. В 1888-1890г.г.по Николаевской улице был построен двухэтажный особняк владельца в характере эклектики. Производственные корпуса были вынесены на Ямскую улицу в кирпичном стиле.

Возле особняка владельца располагался сад (не сохранился в настоящее время). Ограда вдоль Николаевской улицы была оформлена аналогично отделке особняка. В 20 веке вместо западной части ограды устроен проезд, установлены металлические двухстворчатые ворота. Территория заводских корпусов была обнесена глухим деревянным забором с металлическими стойками.

К настоящему времени объект занимает участок сложной конфигурации, ограниченный ул. Достоевского с севера, ул. Марата с юга, соседними участками с востока и запада. Главный южный фасад особняка владельца выходит на улицу Марата. Производственные лицевые здания размещаются вдоль северной границы участка , образуют фронт застройки улицы Достоевского. К ним примыкают поперечные дворовые корпуса и продольные-расположенные вдоль южной границы участка. Постройки корпуса формируют три двора: западный, средний и восточный. Территория дворов асфальтирована. Иных строений в границах территории объекта не имеется.

## **Историко-архитектурное описание объекта**

### *Фасады*

Архитектор Иероним Севастьянович Китнер был певцом и пропагандистом «кирпичного стиля».



Иероним Севастьянович Китнер родился 5 июня 1839 г. в Петербурге. Отец будущего архитектора приехал в Россию в 1819 г. из Моравии, которая тогда входила в состав Австрийской империи. В Петербурге у Севастьяна Китнера была мастерская по производству масляных ламп. Мастер изготавливал светильники и люстры по рисункам К. И. Росси, выполнял заказы для интерьеров дворцов, принадлежавших членам императорской фамилии.

В восемь лет мальчика отдали в частную школу, затем через два года в приходскую школу св. Анны. После этого он учился в частном пансионе доктора Келлера. В 1853 г. отец, открывший в Иерониме талант рисования, определил его в Строительное училище Главного управления путей сообщения и публичных зданий, которое готовило архитекторов и инженеров-строителей. Юноша окончил училище в 1859 г. и получил звание архитекторского помощника.

Он поступил в мастерскую архитектора Штакеншнейдера, где работал на строительстве дворца великого князя Николая Николаевича.

Весной 1861 г. молодой архитектор на средства, выделенные отцом, отправился за границу для завершения художественного образования. Его путь лежал сначала в Финляндию и Скандинавию, затем в Центральную Европу. Он много путешествовал по Австрии, Германии, посетил Англию, жил в Италии. Венеция, Верона, Флоренция, Рим произвели на него неизгладимые впечатления. В Париже Китнер стажировался в мастерской зодчего В. Бальтара, известного своими новаторскими работами. После Франции путь Китнера лежал в Испанию. Из Испании в 1865 г. он вернулся в Петербург.

В 1867 г. Китнер поступил на службу к архитектору Высочайшего двора А. И. Резанову, под руководством которого работал над интерьерами дворца великого князя Владимира Александровича на Дворцовой набережной.

Первым общественным зданием, построенным по проекту Китнера, было здание Сельскохозяйственного музея (Гангутская ул., 1), где архитектором были применены металлические конструкции перекрытий. За «особые труды» по постройке здания музея Китнеру был пожалован орден св. Владимира третьей степени, дающий право на потомственное дворянство. На дворянском гербе архитектора был изображен портик греческого храма, указывающий на его профессию, и семь пчел, символизирующих трудолюбие.

Металлические конструкции были применены зодчим при строительстве рынка на Сенной площади. На конкурсе проектов рынка Китнер получил первую премию.

Одновременно с участием в конкурсе архитектор приступил к постройке нового здания Института гражданских инженеров (бывшего Строительного училища) на участке между улицами 2-й и 3-й роты Измайловского полка (ныне 2-я и 3-я Красноармейские улицы).

В 1884 г. по проекту Китнера началось строительство зданий Мирового съезда (Гражданская ул., 26) и Александровской мужской больницы (15-я линия В. О., 4-6), год спустя — строительство школы лютеранского прихода св. Екатерины на Большом

проспекте В. О., 55. Архитектор перестраивал здание Общества поощрения художеств (ул. Большая Морская, 38), строил здание общежития для студентов Института инженеров путей сообщения (Московский пр., 11).

Наиболее крупной и значительной работой в архитектуре большепролетных металлических сооружений стало создание зодчим Пальмовой оранжереи в Ботаническом саду.

В конце XIX столетия Петербурге начался строительный бум, и, как и многие другие архитекторы, Китнер не мог не проектировать доходные дома. Вместе со своим другом и партнером по многим совместным проектам В. Шретером он являлся автором так называемого «кирпичного стиля». Архитекторы убедительно доказали, что кирпичная облицовка рациональнее штукатурной отделки. В петербургском климате она обладает большей прочностью, и на возведение здания требуется меньший срок.

Одним из первых примеров «кирпичного стиля» явился комплекс зданий, построенных Виктором Шретером и Иеронимом Китнером для фабриканта А. И. Ниссена в 1872-1873 гг. (наб. Фонтанки, 183). Содружество архитекторов было очень плодотворным. Вместе они также построили доходный дом для купца В. Ф. Штрауса (2-я линия В. О., 9), выставочный магазин Беггрова (Невский пр., 4), доходный дом своего учителя А. И. Резанова (Моховая ул., 28). Вел архитектор и самостоятельные работы. По его проекту был построен дом купца Ф. И. Ильсони (Садовая ул., 36, угол ул. Гороховой), доходный дом А. И. Риглера (наб. канала Грибоедова, 25), доходный дом Е. П. Кригер (13-я линия В. О., 20). На набережной Фонтанки, 165, зодчий построил и свой собственный доходный дом. Вся творческая фантазия архитектора воплотилась в создании особняка фабриканта К. Б. Зигеля (ул. Марата, 63).

Еще в 1866 г. Китнер примкнул к кружку зодчих, организованному его товарищем Виктором Шретером. Из этого кружка впоследствии выросло Санкт-Петербургское общество архитекторов. В 1868 г. Китнер поступил на государственную службу в министерство внутренних дел с причислением на работу в Техническо-строительный комитет. Этот комитет руководил всеми строительными работами в Российской империи. Здесь рассматривались проекты публичных зданий, утверждались градостроительные планы, решались вопросы водоснабжения и канализации. Кроме того, комитет разрабатывал строительное законодательство. В 1895 г. Китнер стал заведующим этого комитета, а с 1901 г. — его председателем.

Архитектор состоял также на службе в министерстве путей сообщения. С расширением сети железных дорог повышались требования к техническому отделу этого министерства. Зодчий был ответственным за экспертизы по архитектуре и строительству вокзалов и станционных зданий.

В 1902 г. Китнера избрали членом-корреспондентом Археологической комиссии при министерстве императорского двора, рассматривавшей ходатайства на проведение реставрации памятников зодчества по всей России. Привлекался архитектор в качестве

эксперта по церковному строительству. В этом деле, близком его сердцу, нашли применение обширные знания и богатый опыт зодчего.

Китнер воспитал несколько поколений строителей. Еще в 1868 г. по рекомендации В. Шретера он начал читать лекции в Строительном училище. Позднее училище было переименовано в Институт гражданских инженеров, и начало XX века Китнер встретил в должности заслуженного профессора института.

Кроме того, в 1895-1902 г. зодчий преподавал гражданскую архитектуру и руководил занятиями по проектированию вокзалов и портовых зданий в Институте инженеров путей сообщения. Членом совета этого института Китнер оставался до 1916 г.

Архитектор неоднократно избирался в гласные Городской думы, принимал деятельное участие в комиссиях по благоустройству города.

Китнер был в числе инициаторов создания архитектурного Музея старого Петербурга, организованного на общественных началах. Первоочередной задачей основателей был сбор материалов по истории столицы, ее культуре и быту. При участии Китнера началось издание журнала «Зодчий», где часто публиковались статьи архитектора.

В 1911 г. Китнер был избран почетным членом Академии художеств.

Иероним Севастьянович стал родоначальником целой династии архитекторов. Его сыновья Максимилиан Иеронимович и Ричард Иеронимович и внук Павел Максимилианович также стали архитекторами.

В 1918 г., оставшись без средств к существованию, под угрозой возможных репрессий, архитектор покинул Россию. Последнее десятилетие его жизни прошло в Германии.

И. С. Китнер умер в 1929 г. в Лейпциге. Он похоронен в Гейдельберге, его могила до сегодняшнего дня не сохранилась.

Но, пока нам следует вернуться в 19 в. эк. И так, в 1888 г. 24 мая Санкт-Петербургская Городская Управа утвердила проект архитектора И.С. Китнера постройки каменного двухэтажного на нежилом подвале лицевого дома со стороны Николаевской улицы (современная Ул. Марата 63,лит.Ж) и каменного двухэтажного на нежилом подвале дворового флигеля (современная ул. Марата 63,лит.Ж) под общим карнизом, а также каменного трехэтажного лицевого дома (современная улица Достоевского,д.40-44, западная часть лит.А) с Ново-Ямской улицы и одноэтажных нежилых служб во дворе (современная ул. Достоевского,д.40-44,лит.Б).

Перед архитектором стояла сложная задача- разместить на соседних участках различные по своим функциям здания- жилые и производственные.

Со стороны наиболее парадной части по Николаевской улице был построен двухэтажный особняк владельца в характере эклектики. Этот небольшой дом сразу обращает на себя внимание благодаря динамичной асимметрии его объема и развитому силуэту. Архитектор Китнер отказался от классической симметрии, взяв за основу свободный план в стремлении обеспечить комфортное расположение помещений. Фасады

имеют богатое оформление: контрастные фактуры стен, разнообразное оформление окон, металлический декор, башенка, увенчанная шатром, трехгранный эркер.

Здание сложной, г-образной структуры в плане, двухэтажное с мансардой, на подвале. Состоит из основного объема и примыкающего к нему дворового флигеля. Южный лицевой фасад на гранитном цоколе - двухэтажный с мансардой, выделен трехгранным эркером на каменных консолях в уровне второго этажа. Эркер завершен шатровой крышей. Вход в здание со стороны южного фасада осуществляется через исторический дверной проем, оформленный двустворчатым полусветлым с прямоугольной остекленной фрамугой дубовым дверным заполнением. Над входом с целью защиты от осадков разместился кованый металлический козырек на ажурных орнаментированных кронштейнах. На штукатурном фасаде в уровне первого этажа размещены полуциркульные оконные проемы, обрамленные рустованными штукатурными наличниками. В подоконном пространстве размещены прямоугольные филенки. Дверной портал обрамлен рустованными штукатурными лопатками и резными фланкирующими проем столбиками. Междуэтажный карниз на разноформатных кронштейнах визуально разделяет горизонтальный объем здания на две части. Фриз над парадным входом декорирован рустом и скульптурной композицией из картуша и растительных элементов. Окна второго этажа в основном прямоугольные разделены пилястрами. Подоконное пространство под окнами второго этажа оформлено прямоугольными филенками с растительным орнаментом. Венчающий профилированный карниз на кронштейнах украшает фасад с лицевой стороны. Аттиковые объемы довершают великолепную композицию и роднят облик здания с историческим прототипом «стилем Франциска I», одним из ранних вариантов французского ренессанса начала 16 века.

Западный фасад расположен на оштукатуренном цоколе, ранее облицованном путиловской плитой. Материал фасадной отделки - гладкая штукатурка. Трехгранный ризалит центральной части фасада завершен высокой шатровой крышей с фигурной металлической решеткой и двумя ориентированными на запад и юг оконными проемами. В уровне второго этажа терраса с ограждением подтверждает удобство внутренней планировки.

Северный фасад с надстроенным поздним третьим этажом стоит на оштукатуренном цоколе (ранее выполненном из путиловской плиты). Фасад выделен ризалитом в одну световую ось, увенчанным ступенчатым аттиковым объемом. В уровне первого этажа ризалит украшен прямоугольной нишей с сандриком на кронштейнах. Оконные проемы первого и второго этажей в основном прямоугольные, местами полуциркульные.

Фасад флигеля, примыкающего к особняку, со скошенной южной угловой частью – трехэтажный (третий этаж надстроен во время реконструкции в советский период) на оштукатуренном цоколе (ранее выполненном из путиловской плиты). Украшен ризалитом



в одну световую ось, увенчанным ступенчатым аттиком. Окна - прямоугольные, только окно, расположенное в уровне второго этажа в ризалите-круглое.

В целом, цветовые и фактурные контрасты обыграны за счет наделения здания внешней декоративной привлекательностью, но и продемонстрированы свойства применяемых материалов (фигурные металлические элементы оригинального рисунка).

В ходе библиографических исследований в книге Булах А.Г. и Н.Б. Абакумовой "Каменное убранство Петербурга. Город в необычном ракурсе" были обнаружены сведения о том, что весь архитектурный декор и детали особняка: облицовка эркера, наличники окон, фронтоны, портал, орнаменты – выполнены из серого радомского песчаника. Однако поздние реставрации и ремонты привели к тому, что оригинальная каменная отделка на сегодня скрыта под многослойными окрасочными и штукатурным слоями.

### *Интерьеры*

Под домом К. Зигеля устроен подвал, крытый сводами, с целью хранения вина, а также комната для швейцаров. Первый этаж состоял из шести комнат: передней, кухни, двух людских, а также трех ватерклозетов.

На втором этаже размещались четыре комнаты- людская, кухня, передняя, ванна, два ватерклозета. Мансарда состояла из трех комнат.

Внутренняя отделка достаточно сдержанная, соответствует рациональной и компактной планировке. Весь объем здания делится на две примерно одинаковые части, центральным композиционным соединительным ядром является часть здания с парадными помещениями. Интерьеры здания, оформленные с использованием мотивов классицизма, поздней готики и ренессанса 16 века, сохранились фрагментарно: лепные орнаменты, венецианская штукатурка, обшивка нижней части стен и потолка из ценных пород дерева.

Отопление в доме было водяное, водопроводные коммуникации проведены по всему дому. В служебном флигеле располагались прачечная и жилые помещения для прислуги

**Приложение №8** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Копия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права  
на объект культурного наследия и (или) земельные участки в  
границах его территорий**



КОПИЯ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**Государственное учреждение юстиции**  
**"Городское бюро регистрации прав на недвижимость"**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**о государственной регистрации права**

Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер 78:1693:0:17:1	Условный номер 122828733
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, улица Марата д.63 пом.1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н лит.Ж		
Характеристика объекта	Этаж	подвал -1 -2 -3 - мансарда	Площадь, м <sup>2</sup> 1034,7
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатели	Общество с ограниченной ответственностью "Международный банк Азербайджана - Москва" ИНН 7744001828 Зарегистрировано Центральным Банком РФ 24.01.2002 г., регистрационный № 3395. Свидетельство о государственной регистрации № 3395 Юридический адрес: 103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2 Адрес фактического местонахождения: 103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2		
Основание возникновения права	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.12.2002		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	17.12.2002	Регистрационный № 78-01-278/2002-232.1	
Регистратор	<i>(подпись)</i> Фомина А.Ю.		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№ 629874

**Приложение №9** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

**Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах территории**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО МОСКВЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(на объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
06.11.2019 №	78:001/003/2019-40514		78:31:0001693:2594
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001693			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер: 78:1693:9:17:1			
Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 63, литера Ж, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н			
Площадь, м²: 1034,7			
Наименование: Нежилое помещение			
Назначение: Нежилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № подвала, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Мансарда № мансарда			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость (руб.): 8583415,93			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001693:2017			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищным помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: данные отсутствуют			



Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее указанные".

Детали, включенные в границы объекта, обеспечивают вход в 7-Н и не являются МОП других помещений.

Муляр Наталья Михайловна, от имени представляемого по доверенности: Общество с ограниченной ответственностью Деловой Центр "ДИНЕКА"



Адресова Е.Г. (инициалы, фамилия)

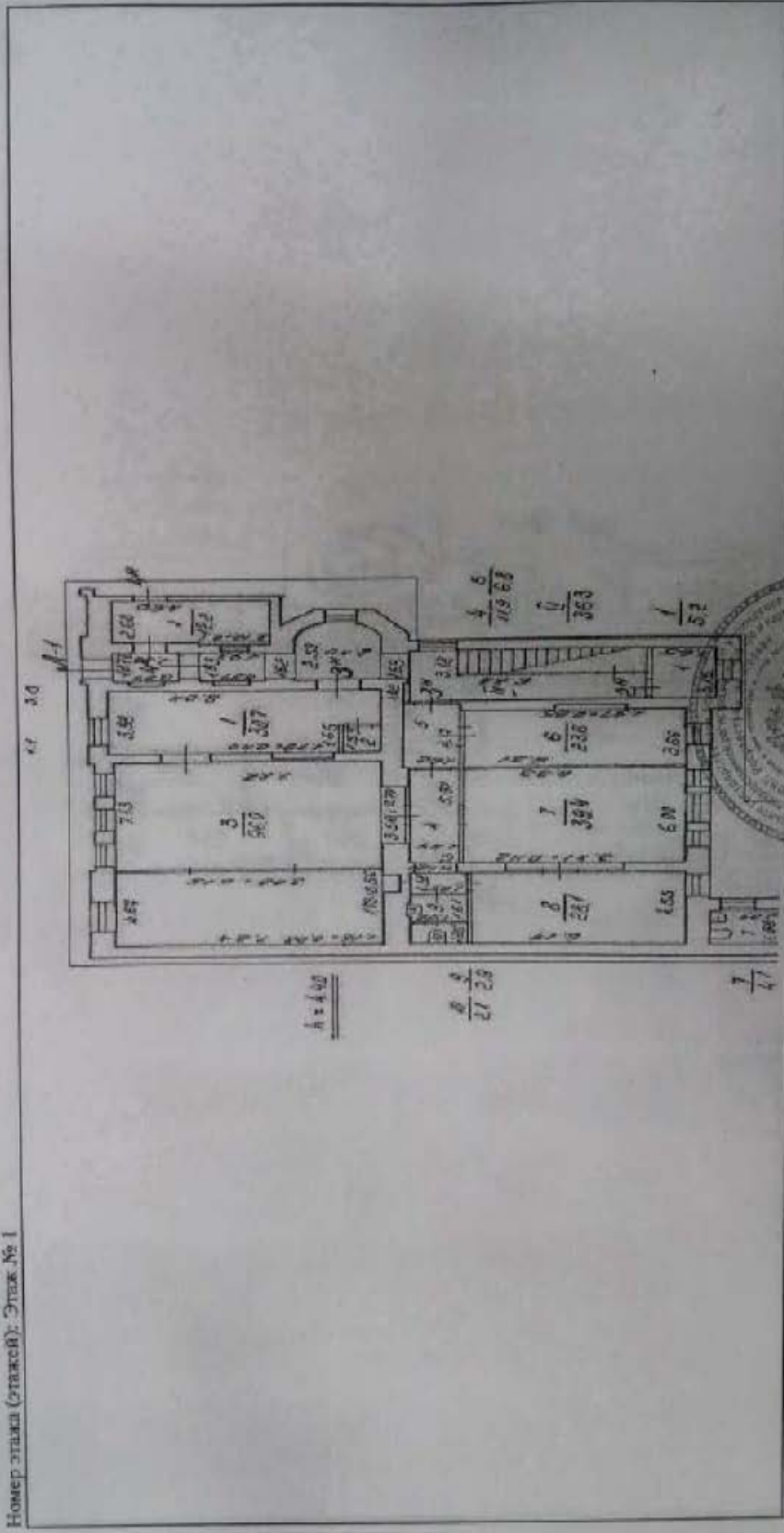
(полное наименование, сокращенно)

Ведущий инженер

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		(необязательно)	
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
06.11.2019 № 78:001/003/2019-40514		78:31:0001693:2594	
Кадастровый номер:			

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:100  
данные отсутствуют

Выданный инженер	Адреса Е.Г.
(ПЕЧАТЬ ИНЖЕНЕРА, ПОДПИСЬ)	(ПОДПИСЬ, ФИО)



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

(код объекта недвижимости)		
Помещение		
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
06.11.2019 № 78/001/003/2019-40514		
Кадастровый номер:		
78:31:0001693:2594		

1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "Международный банк Азербайджана - 1.1. Москва", ИНН: 7744001828
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-278/2002-232.1 от 17.12.2002
3. Документ-основания:	3.1. Сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Выданный выписер	Анареева Е.Г.	(подпись, Фамилия)
------------------	---------------	--------------------

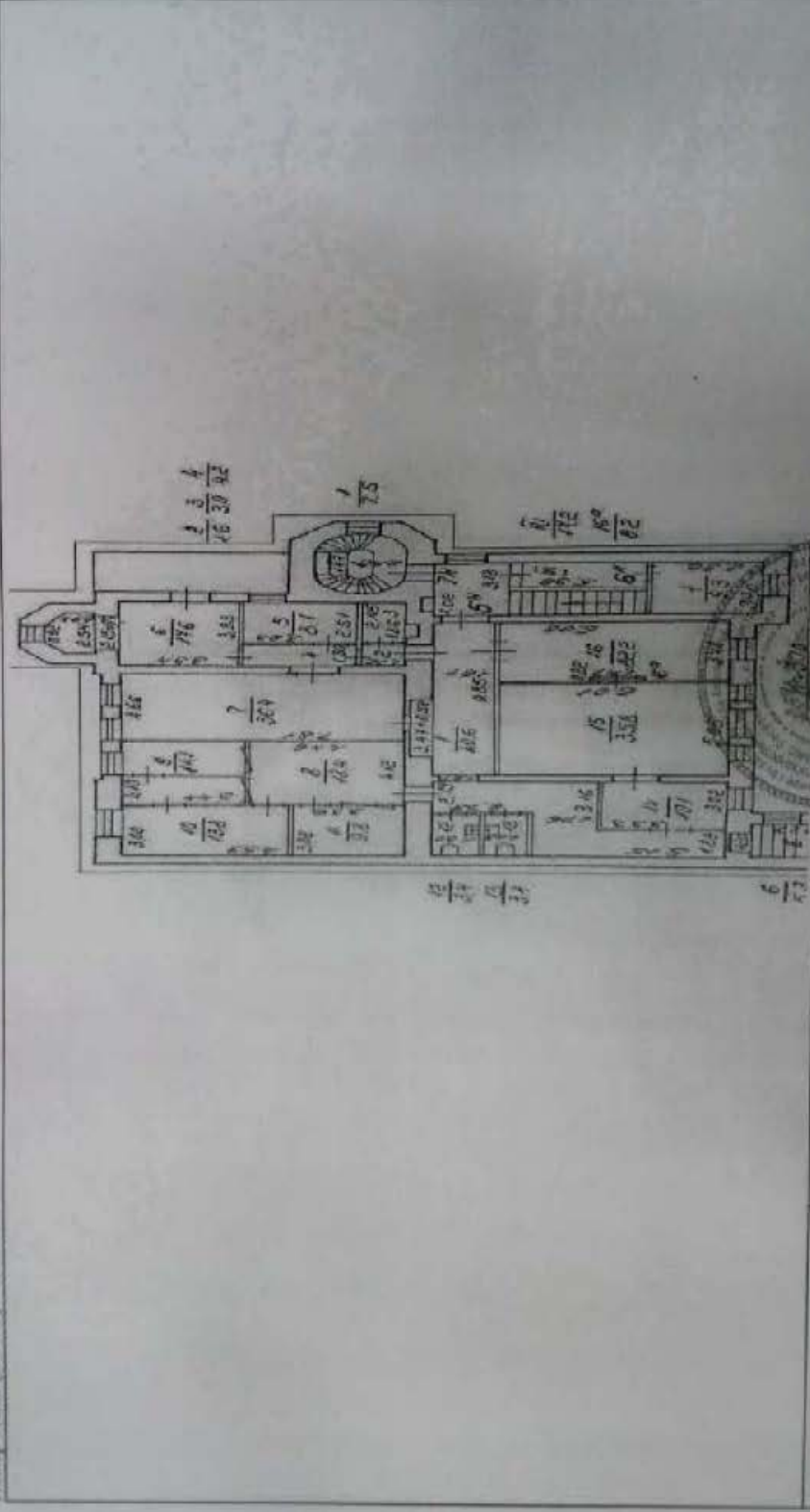




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Комплектность		(по числу помещений)	
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела №	Всего листов выписки
06.11.2019	№ 78/001/003/2019-40514	78:31:0001693:2594	
Кадастровый номер:			

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют

Ведущий инженер

(подпись и печать исполнителя)

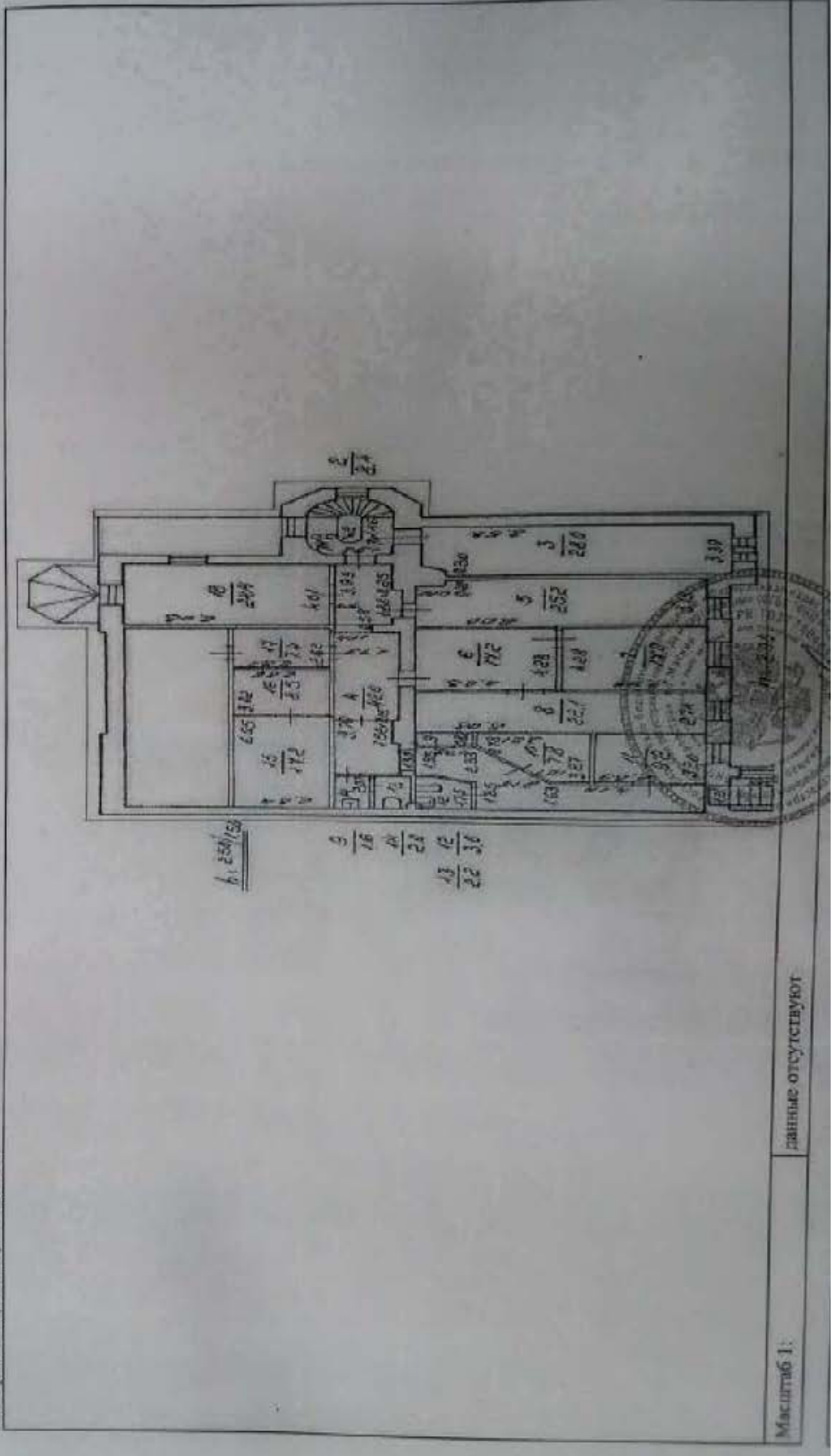
Адресова Е.Г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположенных помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	(из общей недвижимости)	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:
06.11.2019 № 78/001/003/2019-40514		
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001693:2594</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3

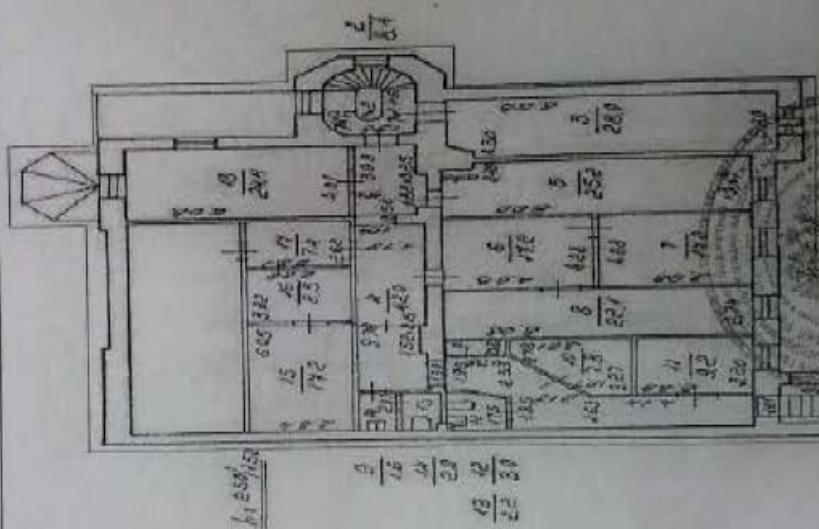


Масштаб 1: \_\_\_\_\_  
данные отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Помещение		(на объекте недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего разделов:	Всего листов выписки:
06.11.2019 № 78/001/003/2019-40514		78.31:0001693:2594	
Кадастровый номер:			

Номер этажа (этажей): Мансарда № мансарда

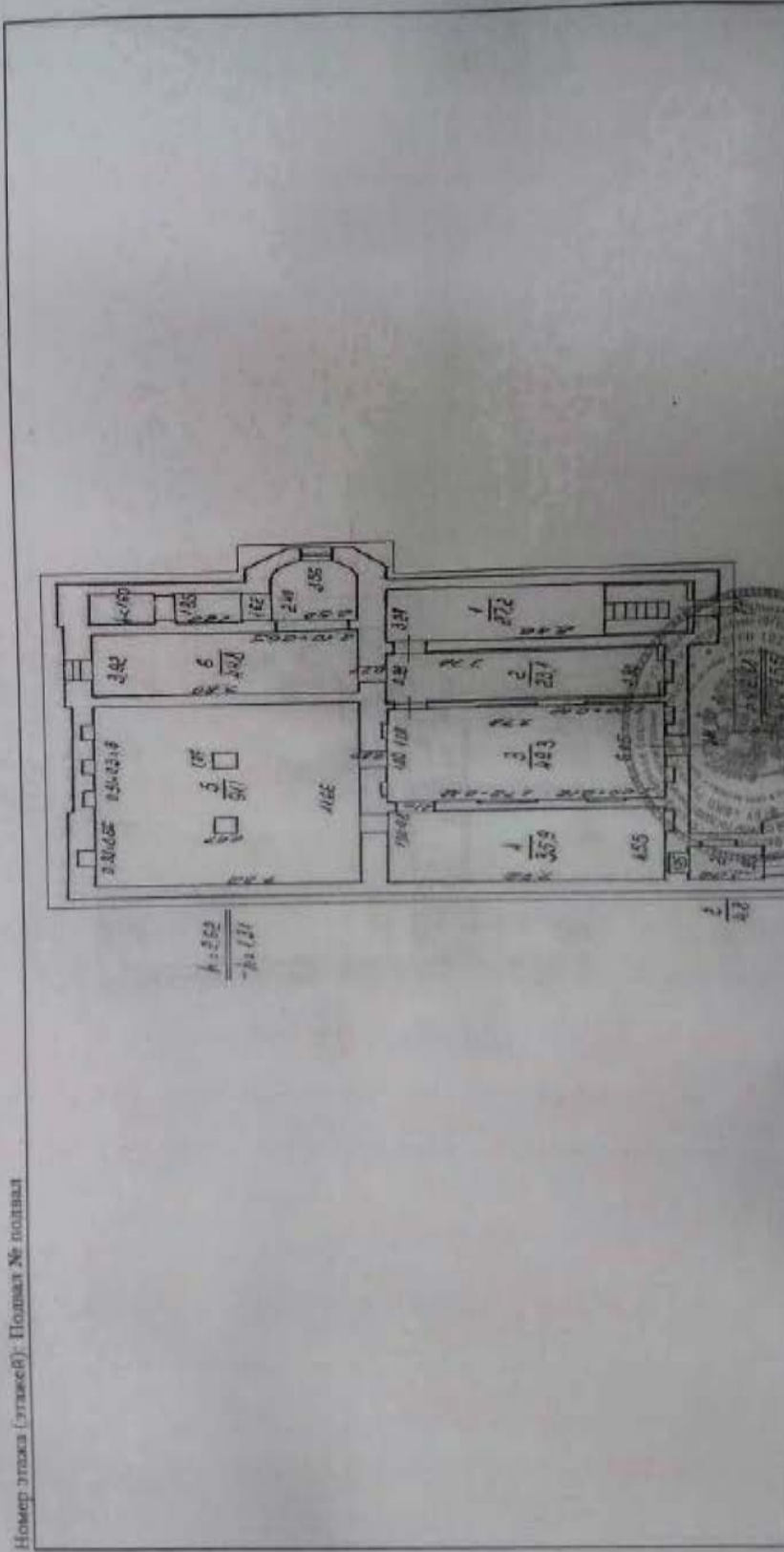


Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

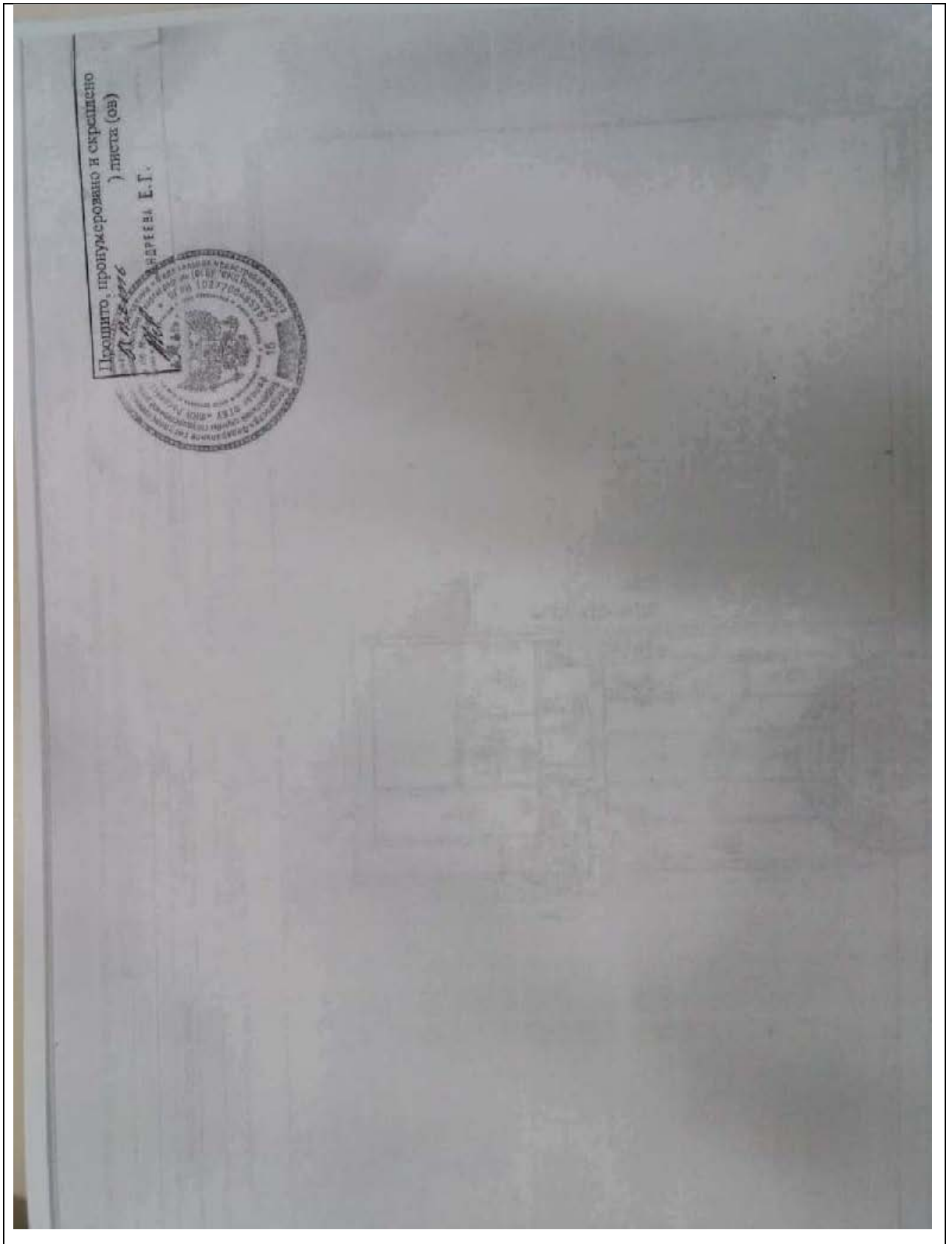
Помещение	(тип объекта недвижимости)		Всего разделов:	Всего листов выписки:
Лист № 5	Раздела 5	Всего листов раздела 5:		
06.11.2019 № 78/001/003/2019-40514		Кадастровый номер: 78:31:0001693:2594		

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал



Масштаб 1: данные отсутствуют

Выданный инженер	Адресова Е. Г.
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 28.08.2020, поступившего на рассмотрение 28.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403				
Кадастровый номер:			78:31:0001693:9	
Номер кадастрового квартала:			78:31:0001693	
Дата присвоения кадастрового номера:			25.08.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			Кадастровый номер 78:1693:9 25.08.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти	
Адрес (местоположение):			г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 63, литера Ж	
Площадь, м2:			524 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб.:			15000000	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			78:31:0000000:3082, 78:31:0001693:2017	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			78:1693:5	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			данные отсутствуют	
Категория земель:			Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:			для размещения административно-управленческих и общественных объектов, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	
Сведения о кадастровом инженере:			данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:			данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:			данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:			данные отсутствуют	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №2, Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	78:31:0001693:9
Всего листов выписки: 13	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
Получатель выписки:	Идрис Оксана Ренатовна
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
Лист №1	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 13	
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403	
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9	
1	Правообладатель (правообладатели): "БАНК "МБА-МОСКВА" Общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 7744001828
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 Общая долевая собственность, 403/524 78-78-01/0251/2006-350 08.06.2006 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): 1.2 Открытое акционерное общество "ХРОНОТРОН", ИНН: 7825343611
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.2 Общая долевая собственность, 121/524 78-78-01/0251/2006-350 08.06.2006 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
3.1	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	вид: 26.02.2006 00:00:00
	дата государственной регистрации: 78-78-01/0257/2006-055
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0257/2006-055
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 24.02.2006 с 24.02.2006
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, Выдан 25.08.2005
4	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
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: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2, Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403			
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9			

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	отсутствуют
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют

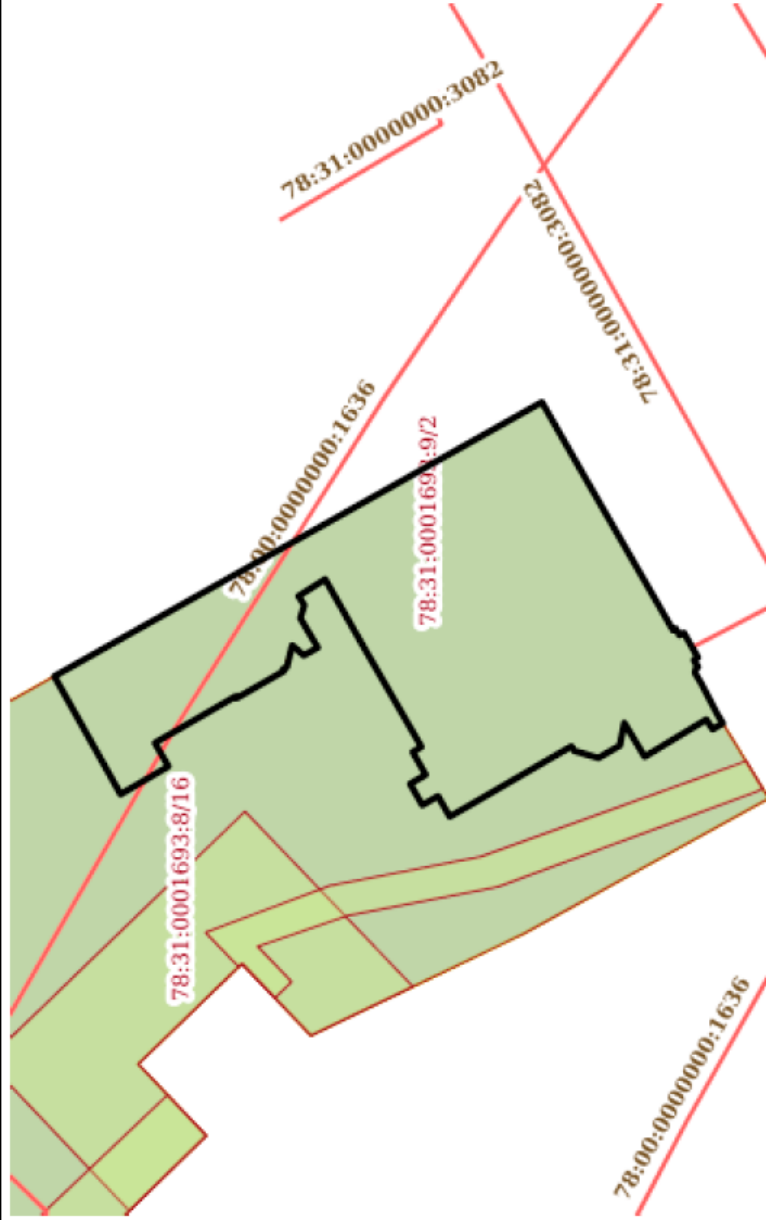
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403		78:31:0001693:9	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист №1	Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403		78:31:0001693:9	
Кадастровый номер:			

№ п/п	Номер точки начальн ая	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	1.1.1	150°40.6'	36.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	240°12.3'	5.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	240°1.6'	6.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	239°59.9'	5.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	148°34.2'	0.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	240°49.9'	0.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	150°15.3'	0.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	240°8.5'	1.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	329°20.9'	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	239°2.2'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	333°26.1'	0.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	284°28.2'	0.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	243°26.1'	0.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	239°18.0'	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	242°30.4'	2.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	238°45.7'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	329°47.8'	0.78	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
18	1.1.18	57°21.3'	0.76	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
19	1.1.19	328°54.7'	4.71	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
20	1.1.20	58°57.6'	2.58	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
21	1.1.21	281°5.2'	1.51	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
22	1.1.22	329°56.9'	1.62	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
23	1.1.23	16°19.8'	1.64	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
24	1.1.24	57°39.2'	0.36	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
25	1.1.25	330°5.6'	1.77	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ наименование должности	ПОДПИСЬ	ИННИАЛЫ, фамилия
-------------------------------	---------	------------------

М.П.



Земельный участок ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ							
Лист №2 Раздел 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 13	
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403							
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9							
26	1.1.26	1.1.27	329°52.6'	5.62	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	330°17.7'	1.8	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	60°7.0'	1.55	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	329°57.2'	1.18	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	60°4.7'	1.6	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	149°57.2'	1.18	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	60°17.8'	1.72	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	149°55.9'	0.66	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	59°56.9'	7.65	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	60°20.5'	4.97	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	327°42.0'	2.06	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	237°13.0'	0.7	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	287°0.5'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	239°18.0'	2.23	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	330°59.9'	1.05	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	41°20.9'	1.0	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	283°56.5'	1.45	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	330°1.1'	0.3	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	239°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	330°11.7'	3.56	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	59°44.6'	0.14	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
47	1.1.47	1.1.48	330°1.3'	6.08	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	240°5.6'	1.77	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	329°44.6'	3.61	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует
50	1.1.50	1.1.1	60°38.9'	8.83	данные отсутствуют	78:31:0001693:8	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	--------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403			
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9			

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92746.92	115396.62	-	-
2	92715.07	115414.51	-	-
3	92712.27	115409.62	-	-
4	92709	115403.95	-	-
5	92706.5	115399.62	-	-
6	92706.32	115399.73	-	-
7	92706.08	115399.3	-	-
8	92705.8	115399.46	-	-
9	92704.87	115397.84	-	-
10	92705.14	115397.68	-	-
11	92704.87	115397.23	-	-
12	92704.99	115397.17	-	-
13	92705.07	115396.86	-	-
14	92705.02	115396.76	-	-
15	92704.64	115396.12	-	-
16	92703.62	115394.16	-	-
17	92703.25	115393.55	-	-
18	92703.92	115393.16	-	-
19	92704.33	115393.8	-	-
20	92708.36	115391.37	-	-
21	92709.69	115393.58	-	-
22	92709.98	115392.1	-	-
23	92711.38	115391.29	-	-
24	92712.95	115391.75	-	-

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист №2	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13	
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403					
Кадастровый номер: 78:31-0001693:9					
25	92713.14	115392.05	-	-	-
26	92714.67	115391.17	-	-	-
27	92719.53	115388.35	-	-	-
28	92721.09	115387.46	-	-	-
29	92721.86	115388.8	-	-	-
30	92722.88	115388.21	-	-	-
31	92723.68	115389.6	-	-	-
32	92722.66	115390.19	-	-	-
33	92723.51	115391.68	-	-	-
34	92722.94	115392.01	-	-	-
35	92726.77	115398.63	-	-	-
36	92729.23	115402.95	-	-	-
37	92730.97	115401.85	-	-	-
38	92730.59	115401.26	-	-	-
39	92730.85	115400.41	-	-	-
40	92729.71	115398.49	-	-	-
41	92730.63	115397.98	-	-	-
42	92731.38	115398.64	-	-	-
43	92731.73	115397.23	-	-	-
44	92731.99	115397.08	-	-	-
45	92731.92	115396.96	-	-	-
46	92735.01	115395.19	-	-	-
47	92735.08	115395.31	-	-	-
48	92740.35	115392.27	-	-	-
49	92739.47	115390.74	-	-	-
50	92742.59	115388.92	-	-	-
51	92746.92	115396.62	-	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1
Всего листов выписки: 13	
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403	
Кадастровый номер: 78:31:0001693-9	
Учетный номер части: 78:31:0001693-9/2	
Масштаб 1:400	
Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
				М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403			
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001693:9/2	524	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545403		Всего листов выписки: 13	
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001693:9/2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92746.92	115396.62	-	-
2	92715.07	115414.51	-	-
3	92712.27	115409.62	-	-
4	92709	115403.95	-	-
5	92706.5	115399.62	-	-
6	92706.32	115399.73	-	-
7	92706.08	115399.3	-	-
8	92705.8	115399.46	-	-
9	92704.87	115397.84	-	-
10	92705.14	115397.68	-	-
11	92704.87	115397.23	-	-
12	92704.99	115397.17	-	-
13	92705.07	115396.86	-	-
14	92705.02	115396.76	-	-
15	92704.64	115396.12	-	-
16	92703.62	115394.16	-	-
17	92703.25	115393.55	-	-
18	92703.92	115393.16	-	-
19	92704.33	115393.8	-	-
20	92708.36	115391.37	-	-
21	92709.69	115393.58	-	-
22	92709.98	115392.1	-	-
23	92711.38	115391.29	-	-

Система координат СК-1964	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ				
Лист №2	Раздел 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-16545-403				
Кадастровый номер: 78:31:0001693:9				
24	92712.95	115391.75	-	-
25	92713.14	115392.05	-	-
26	92714.67	115391.17	-	-
27	92719.53	115388.35	-	-
28	92721.09	115387.46	-	-
29	92721.86	115388.8	-	-
30	92722.88	115388.21	-	-
31	92723.68	115389.6	-	-
32	92722.66	115390.19	-	-
33	92723.51	115391.68	-	-
34	92722.94	115392.01	-	-
35	92726.77	115398.63	-	-
36	92729.23	115402.95	-	-
37	92730.97	115401.85	-	-
38	92730.59	115401.26	-	-
39	92730.85	115400.41	-	-
40	92729.71	115398.49	-	-
41	92730.63	115397.98	-	-
42	92731.38	115398.64	-	-
43	92731.73	115397.23	-	-
44	92731.99	115397.08	-	-
45	92731.92	115396.96	-	-
46	92735.01	115395.19	-	-
47	92735.08	115395.31	-	-
48	92740.35	115392.27	-	-
49	92739.47	115390.74	-	-
50	92742.59	115388.92	-	-
51	92746.92	115396.62	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

**Приложение №3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса «Механический завод "К. Зигель"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63 лит. Ж (г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 63, ул. Достоевского, д. 40-44).

## **Альбом фотофиксации**

## **Перечень фотографий:**

Схема фотофиксации;

Схема фотофиксации;

Фото №1. Вид Юго-Восточного фасада в осях 6-1 со стороны главного входа с улицы Марата;

Фото №2. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа в осях 6-1 по улице Марата;

Фото №3. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата..;

Фото №4. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа в осях 6-1 по улице Марата..;

Фото №5. Фрагмент юго-восточного фасада в осях 6-1 по улице Марата. Левый фронтон;

Фото №6 Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата;

Фото №7. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа в осях 6-1 по улице Марата;

Фото №8. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Входная группа с кованым козырьком..;

Фото №9. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Фрагмент кованого козырька;

Фото №10. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Столярное заполнение входной группы..;

Фото №11. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Фланкирующие столбики..;

Фото №12. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Фланкирующие столбики;

Фото №13. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Металлический флагшток.;

Фото № 14. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Металлический флагшток.;

Фото №15. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне третьего этажа в осях 6-1 по улице Марат;

Фото № 16. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне третьего этажа в осях 6-1 по улице Марата.;

Фото № 17. Общий вид Северо-Западного фасада в осях 1-6.;

Фото № 18. Фрагмент Северо-Западного фасада в осях 1-6 на уровне цокольного этажа.;

Фото № 19. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада в осях 1-6;

Фото № 20. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада на уровне цокольного этажа в осях 1-6;

Фото № 21. Фрагмент Северо-Западного фасада на уровне первого этажа в осях 1-6;

Фото № 22. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада на уровне второго этажа в осях 1-6.;

Фото № 23. Фрагмент Северо-Западного фасада на уровне третьего этажа в осях 1-6.;

Фото № 24. Фрагмент Северо-Западного фасада на уровне третьего этажа в осях 1-6.;

Фото № 25. Общий вид Юго-Западного фасада в осях В-А. Лепной декор;

Фото № 26. Вид Юго-Западного дворового фасада в осях В-А.;

Фото № 27. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне цокольного этажа в осях В-А.;

Фото № 28. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне первого этажа в осях В-А.;

Фото № 29. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне первого этажа в осях В-А. Картуш на скошенном углу;

Фото № 30. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне второго этажа в осях В-А.;

Фото № 31. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне третьего этажа в осях В-А.;

Фото № 32. Фрагмент Юго-Западного дворового фасада на уровне первого этажа в осях В-А. Примыкание металлических ворот.;

Фото № 33. Фрагмент Юго-Западного дворового фасада на уровне первого этажа в осях В-А. Примыкание металлических ворот;

Фото № 34. Вид на лестницу в осях 4-5.;

Фото № 35. Коридор в осях 2-4.;

Фото № 36. Помещение №2 в осях 3-4.;

Фото № 37. Помещение №9, отделённое современной перегородкой, в осях 3-4, вход из коридора в осях 2-4.;

Фото № 38. Коридор в осях 2-4. Столярное заполнение дверного проема в коридоре;

Фото № 39. Помещение №3 в осях 2-3 на первом этаже;

Фото № 40. Помещение №3 в осях 2-3 на первом этаже;

Фото № 41. Помещение №3 в осях 2-3. Периметральный пояс деревянного плафона с элементами росписи;

Фото № 42. Помещение №3 в осях 2-3;

Фото № 43. Помещение №8 в осях 2-3;

Фото № 44. Помещение №8 в осях 2-3;



Фото № 45. Помещение №8 в осях 2-3.

Фото № 46 Помещение №8 в осях 2-3. Лепные композиции внутри филенок плафона;

Фото № 47. Помещение №8 в осях 2-3. Центральная розетка плафона.;

Фото № 48. Помещение №8 в осях 2-3. Центральная розетка плафона.;

Фото № 49. Помещение №8 в осях 2-3. Прямоугольный входной портал оформлен скульптурными композициями. Кариатида;

Фото № 50. Помещение №8 в осях 2-3. Прямоугольный входной портал оформлен скульптурными композициями. Атлант;

Фото № 51. Помещение №7 в осях 1-2.;

Фото № 52. Помещение №7 в осях 1-2.;

Фото № 53. Помещение №7 в осях 1-2. Лепная розетка потолка;

Фото № 54. Помещение №9 в осях 3-4.;

Фото № 55. Помещение №9 в осях 3-4. Оформление стен прямоугольными филенками;

Фото № 56. Помещение №9 в осях 3-4. .Оформление стен прямоугольными филенками;

Фото № 57. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Столярное заполнение тамбура.;

Фото № 58 Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Входная одномаршевая лестница;

Фото № 59 Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Парусный свод тамбура.;

Фото № 60. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Входная двустворчатая полусветлая дверь с фрамугой.;

Фото № 61. Вид на парадную лестницу в осях 4-5;

Фото № 62. Вид на лестницу в осях 4-5. Оконный проем лестничной клетки;

Фото № 63. Вид на парадную лестницу в осях 4-5 в уровне второго этажа.;

Фото № 64. Вид потолок парадной лестницы в осях 4-5;

Фото № 65. Коридор в осях 2-4. Входная дверь в коридор 2 этажа.  
Столярное двустворчатое филенчатое заполнение;

Фото № 66 Помещение санузла в осях 1-2 на уровне второго этажа;

Фото № 67. Помещение №13 в осях 1-2.;

Фото № 68. Помещение №14 в осях 2-3;

Фото № 69. Помещение №15 в осях. Эркер;

Фото № 70. Помещение №15 в осях 3-4. Выход на террасу.;

Фото № 71. Вид на террасу в осях 4-5.;

Фото № 72. Помещение №11 в осях 2-3;

Фото № 73. Помещение №10 в осях 3-4.;

Фото № 74. Вид на винтовую лестницу в осях 4-6. Каменные профилированные ступени, кованое ограждение.;

Фото № 75 Вид на винтовую лестницу в осях 4-6. Каменные профилированные ступени, кованое ограждение.;

Фото № 76. Помещение № 16 в осях 4-5;

Фото № 77. Помещение №24 в осях 3-5.;

Фото № 78. Помещение №24 в осях 3-5;

Фото № 79. Помещение №15 в осях 3-4. Выход на террасу.;

Фото № 80. Помещение №23 в осях 2-3. Подкровельное пространство.;

Фото № 81. Коридор в осях 2-4.;

Фото № 82 Помещение санузла в осях 1-2;

Фото № 83 Помещение №22 в осях 1-3.;

Фото № 84. Помещение №17 в осях 3-4.;

Фото № 85. Коридор в осях 1-3.;

Фото № 86. Помещение №25 в осях 1-2.;

Фото № 87. Коридор в осях 1-2.;

Фото № 88. Помещение №26 в осях 1-2 на уровне подвала. Водомерный узел.;

Фото № 89. Помещение №27 в осях 1-2.;

Фото № 90 Помещение №28 в осях 2-3.;

Фото № 91. Помещение №28 в осях 2-3.;

Фото № 92. Помещение №30 в осях 1-2.;

Фото № 93. Помещение №31 в осях 2-3.;

Фото № 94. Помещение №33 в осях 3-5;

Фото № 95. Помещение №32 в осях 3-4 на уровне подвала;

Фото № 96. Коридор в осях 3-5;

Фото № 97. Подлестничное пространство в осях 4-5 – эвакуационный выход;

Фото № 98. Лестничный марш в подвал в осях 4-5.;

Схема фотофиксации фасадов и первого этажа

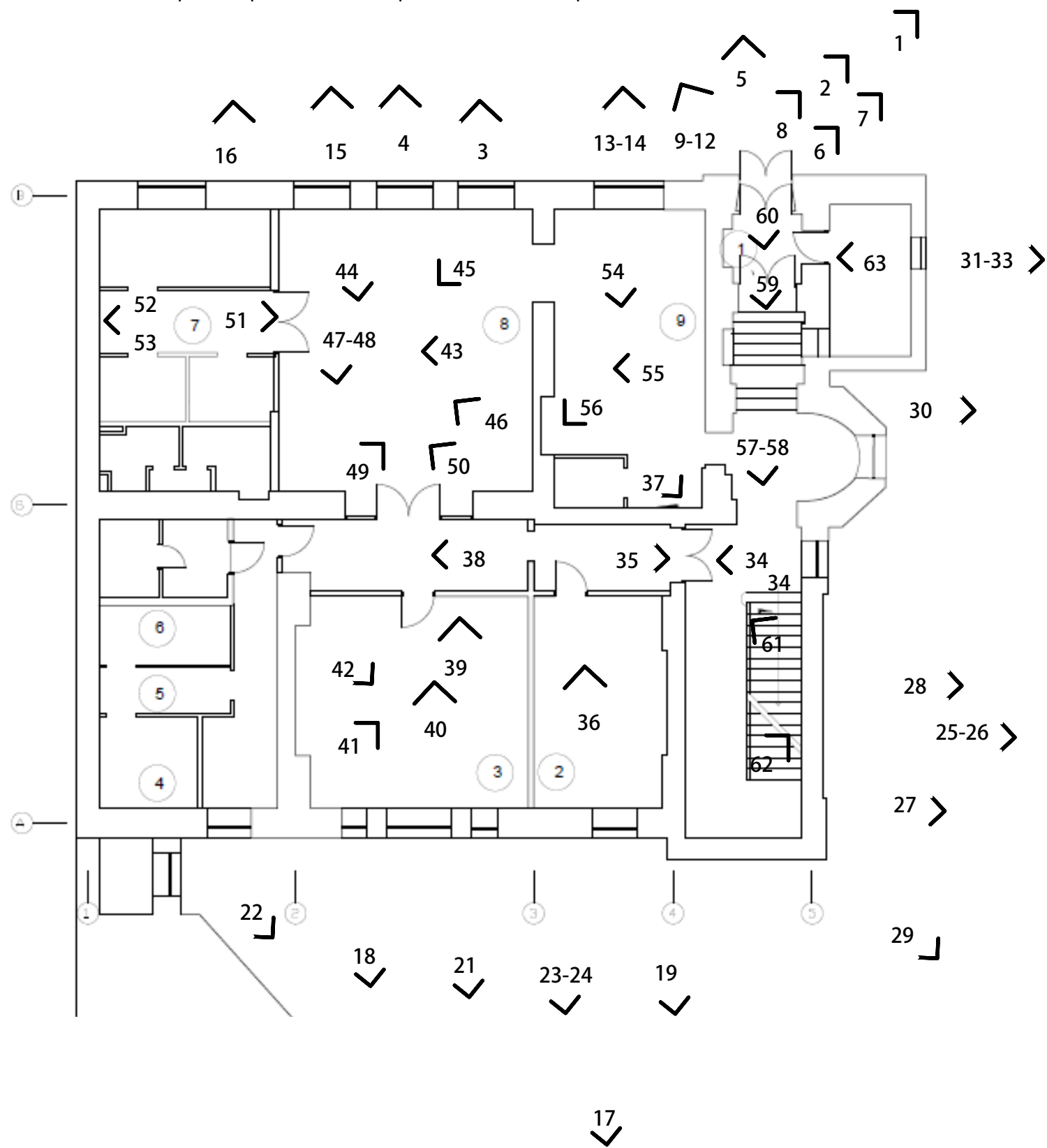
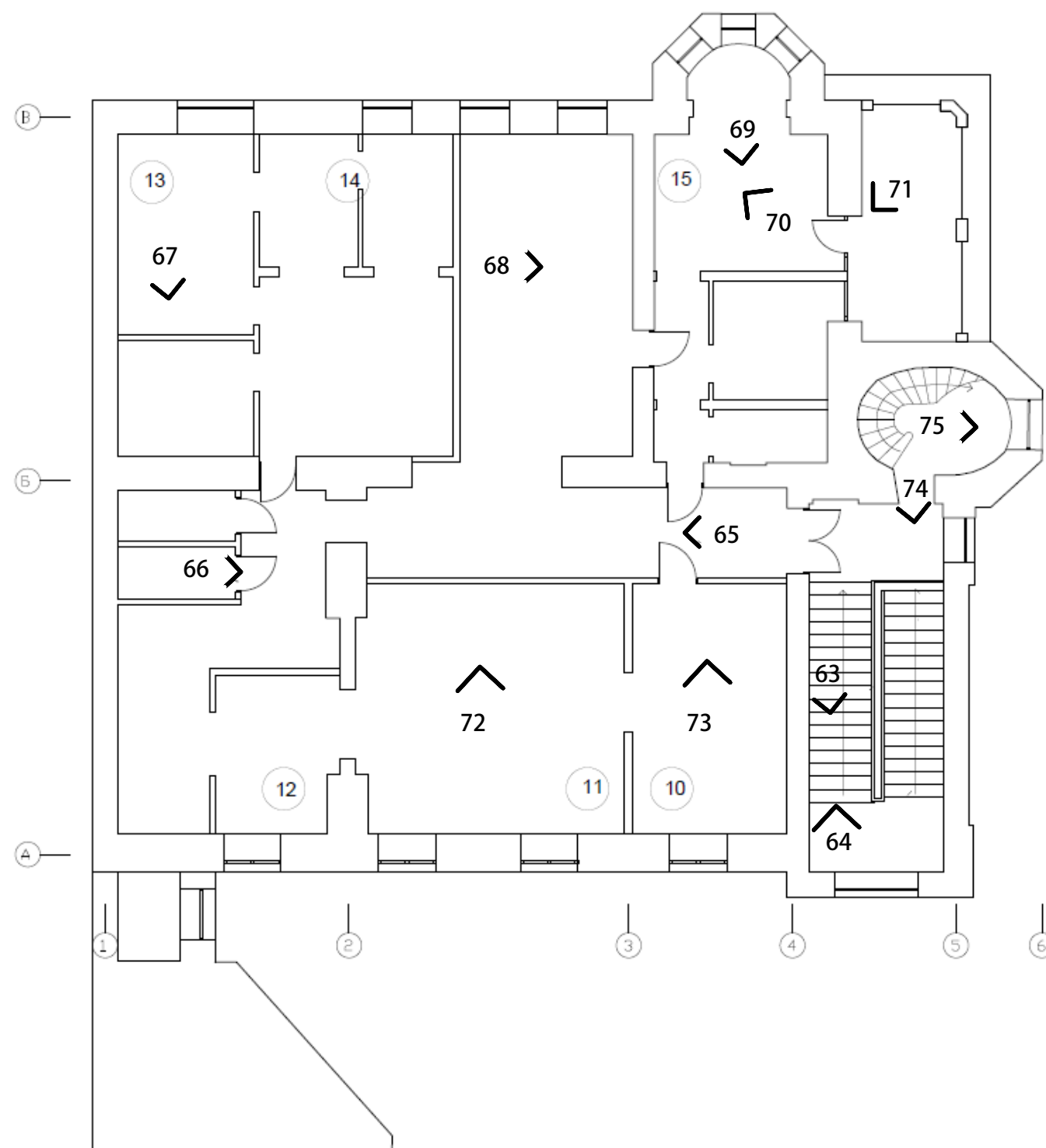


Схема фотофиксации второго этажа



- Примечание:

○ Номер помещения

Схема фотофиксации третьего этажа

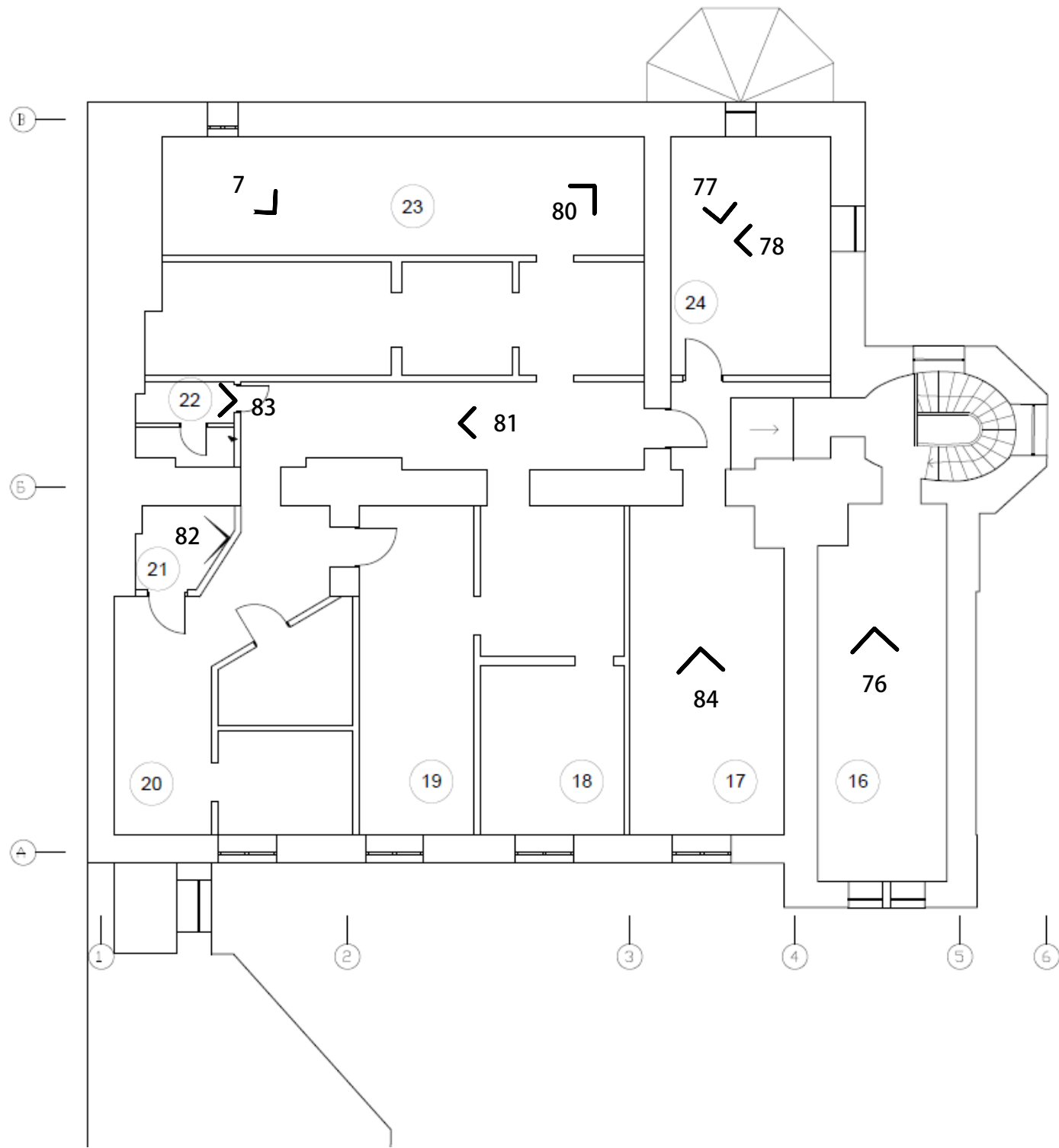
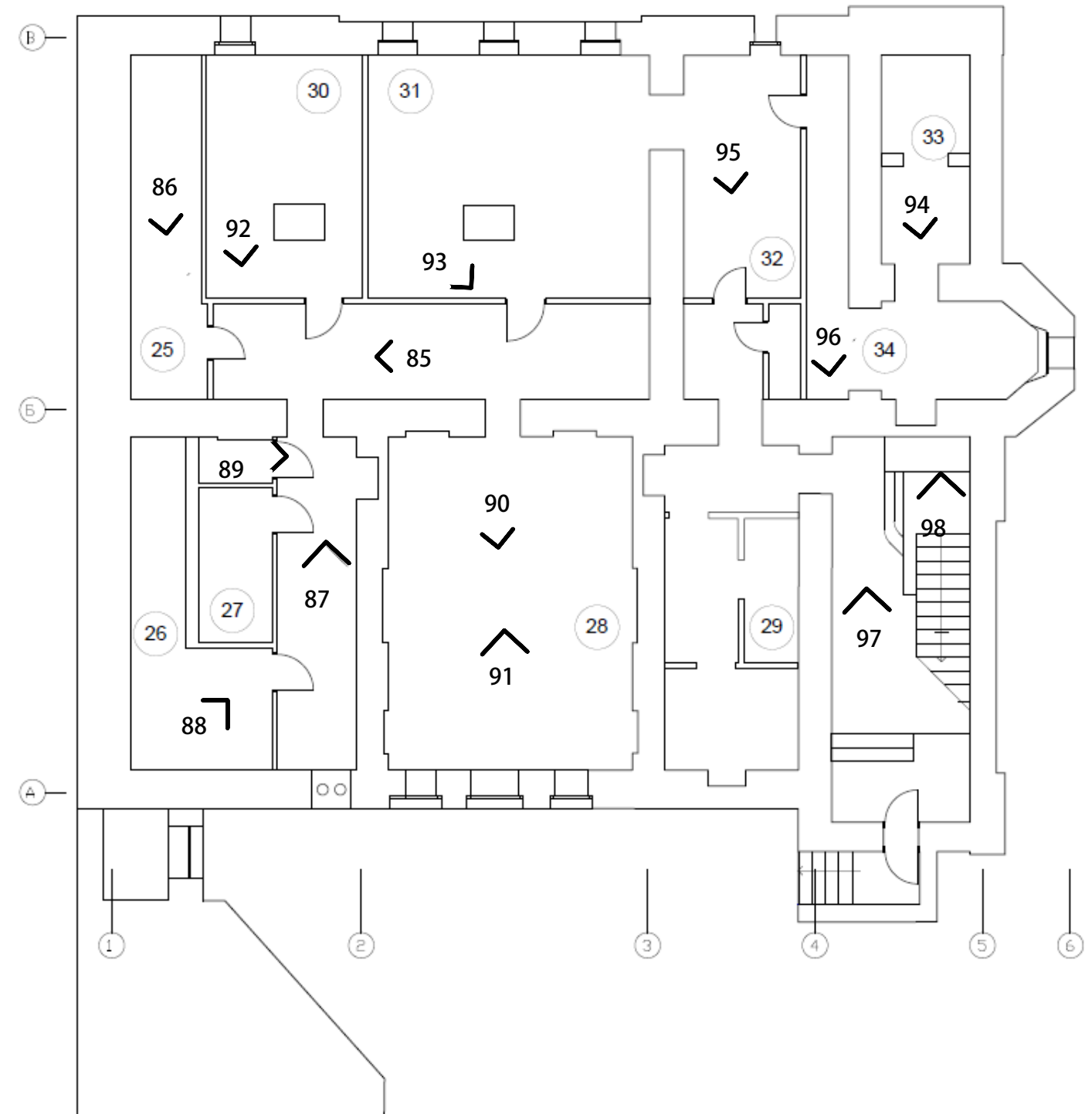


Схема фотофиксации подвала этажа

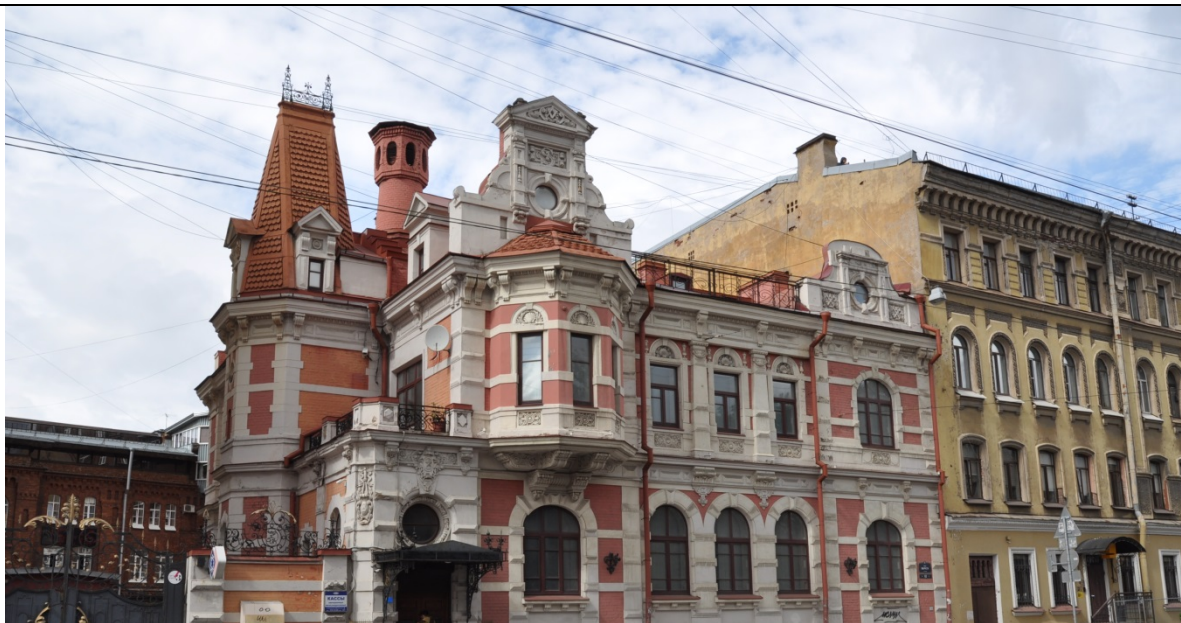


- Примечание:

○ Номер помещения

**Фотофиксация объект культурного наследия культурного наследия  
регионального значения "Особняк владельца" в составе комплекса  
«Механический завод "К. Зигель"»**

*Юго-Восточный лицевой фасад в осях 6-1*



*Фото 1. Вид Юго-Восточного фасада в осях 6-1 со стороны главного  
входа с улицы Марата (23.09.2020 г.)*



*Фото 2. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа  
в осях 6-1 по улице Марата. (23.09.2020 г.)*





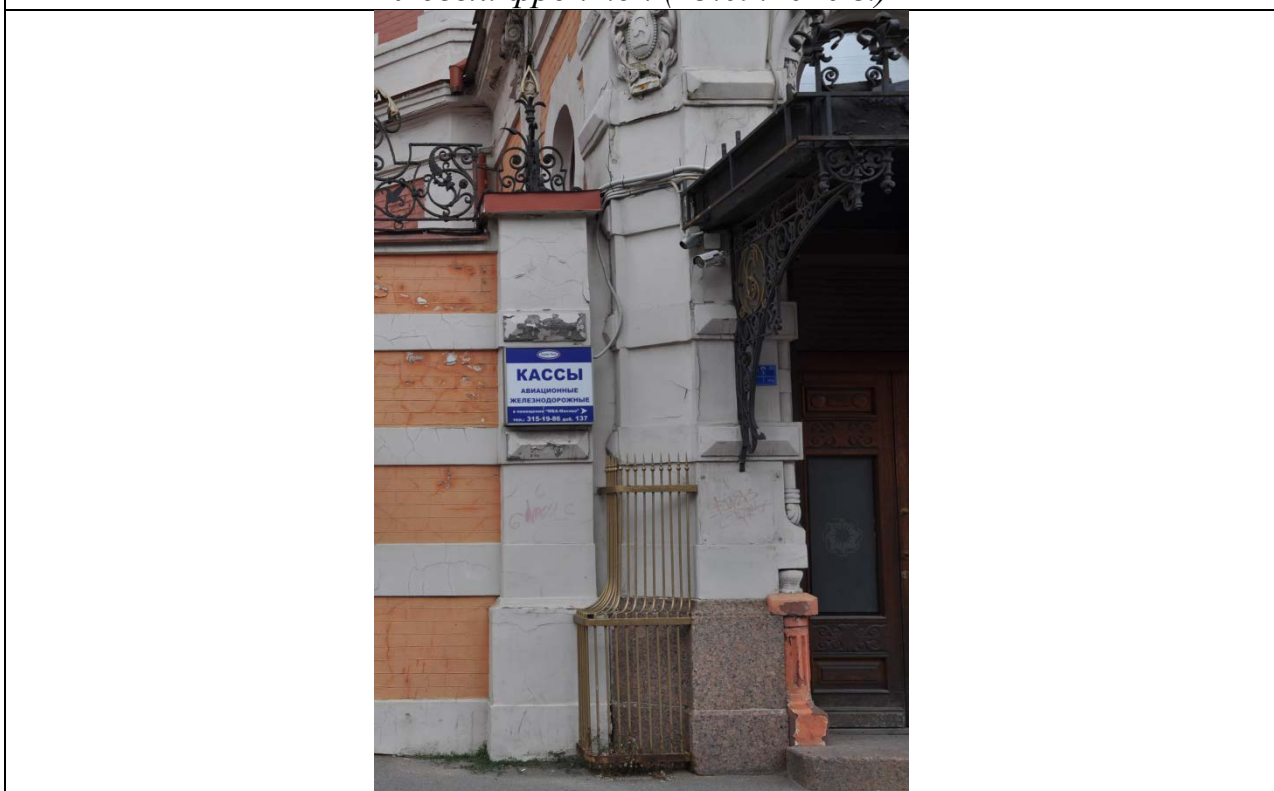
*Фото 3. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата (23.09.2020 г.)*



*Фото 4. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа в осях 6-1 по улице Марата(23.09.2020 г.)*



*Фото 5. Фрагмент юго-восточного фасада в осях 6-1 по улице Марата.  
Левый фронто́н (23.09.2020 г.)*



*Фото 6. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях  
6-1 по улице Марата(23.09.2020 г.)*





*Фото 7. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне второго этажа в осях 6-1 по улице Марата(23.09.2020 г.)*

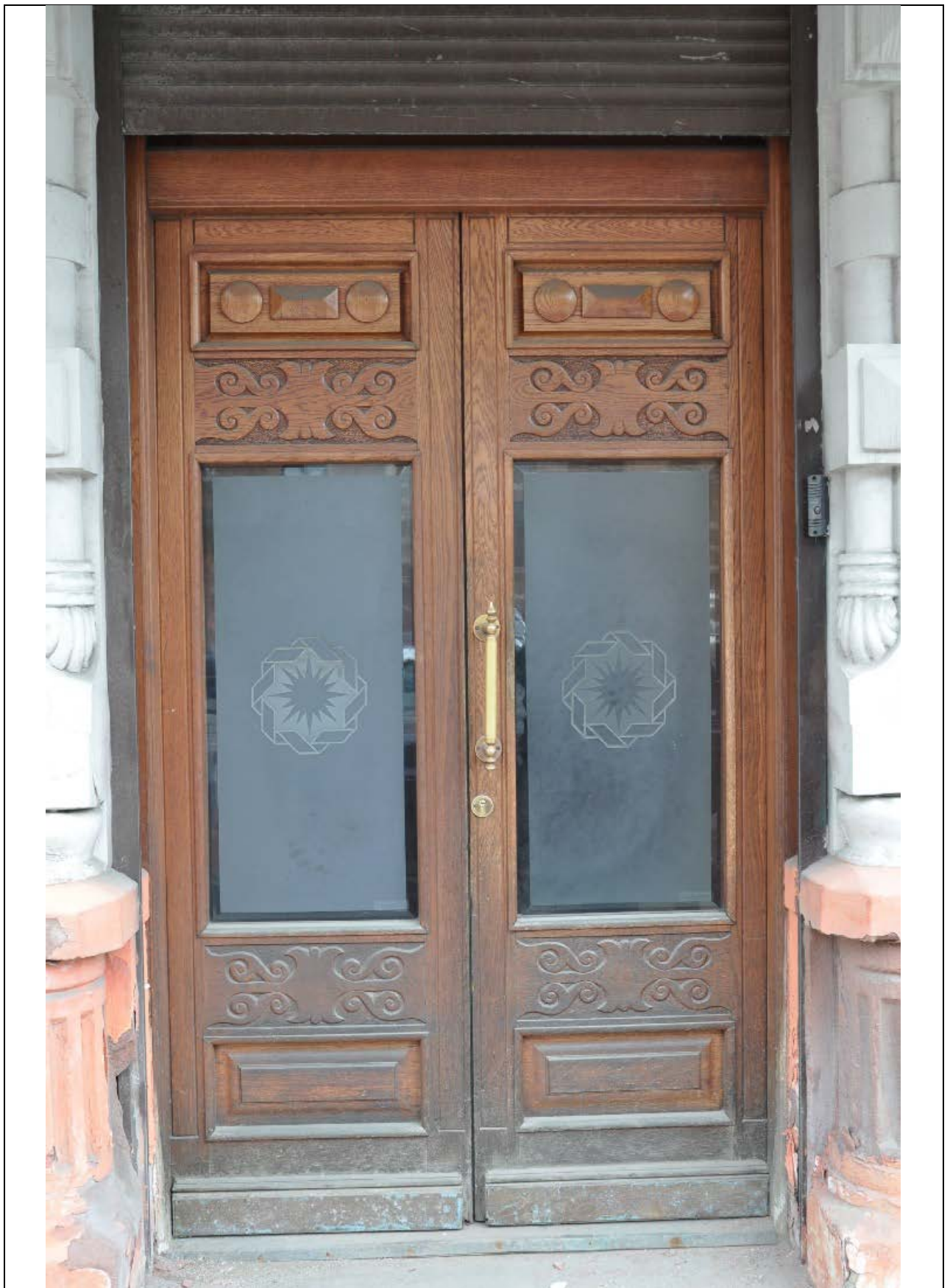


*Фото 8. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Входная группа с кованым козырьком (23.09.2020 г.)*



*Фото 9. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Фрагмент кованого козырька(23.09.2020 г.)*





*Фото 10. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Столярное заполнение входной группы (23.09.2020 г.)*





*Фото 11.*



*Фото 12.*

*Фото 11,12. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Фланкирующие столбики.*

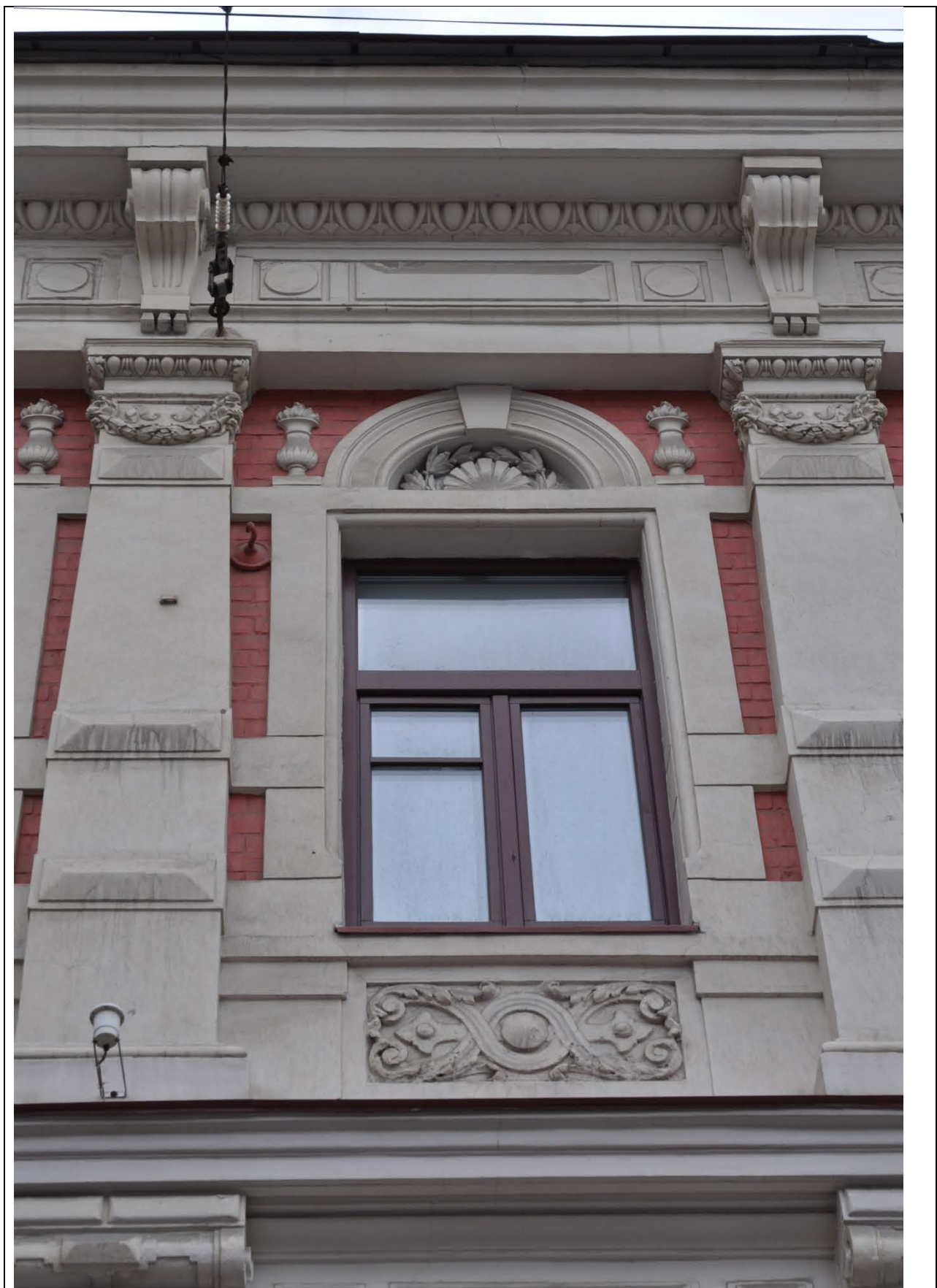


*Фото 13.*



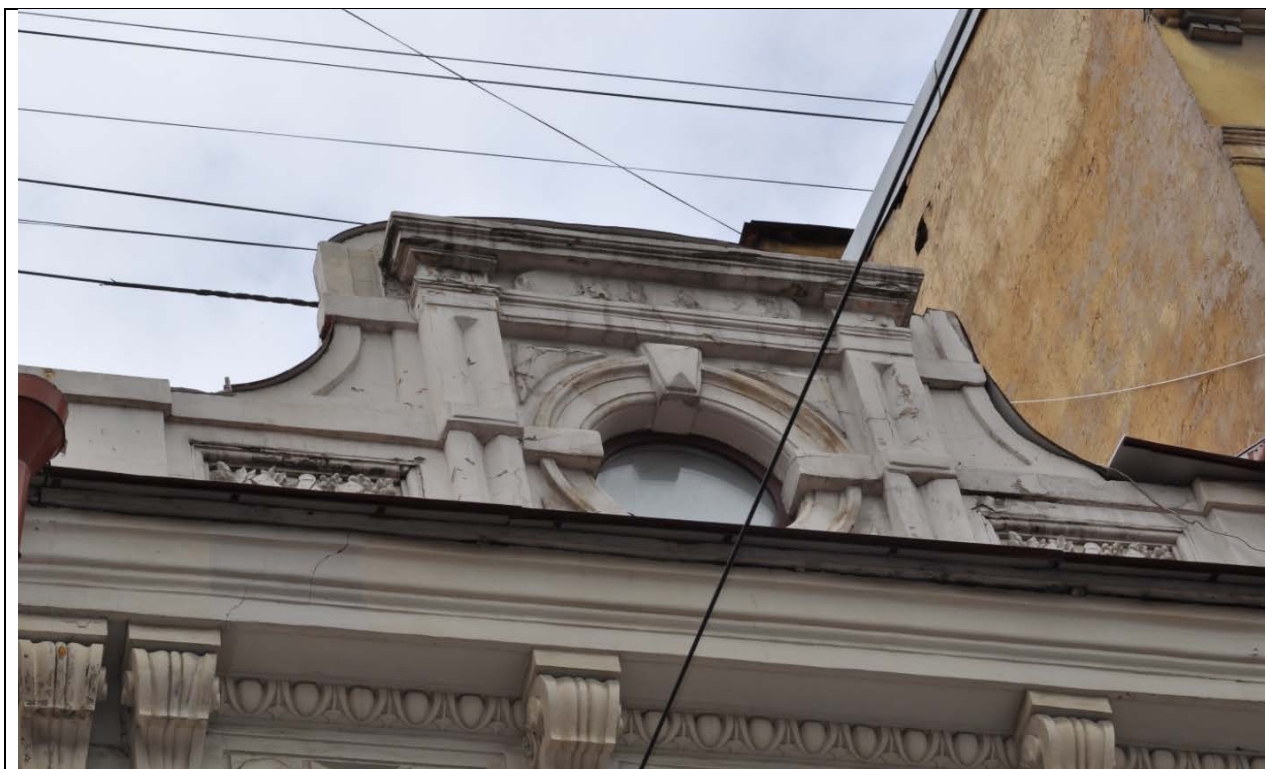
*Фото 14.*

*Фото 13-14. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне первого этажа в осях 6-1 по улице Марата. Металлический флагшток. (23.09.2020 г.)*



*Фото 15. Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне третьего этажа в осях 6-1 по улице Марат. (23.09.2020 г.)*





*Фото 16 . Фрагмент Юго-Восточного фасада на уровне третьего этажа в осях 6-1 по улице Марата. (23.09.2020 г.)*

*Северо-Западный дворовый фасад в осях 1-6*



*Фото 17. Общий вид Северо-Западного фасада в осях 1-6. (23.09.2020 г.)*



*Фото 18. Фрагмент Северо-Западного фасада в осях 1-6 на уровне цокольного этажа. (23.09.2020 г.)*





*Фото 19. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада в осях 1-6.  
(23.09.2020 г.)*

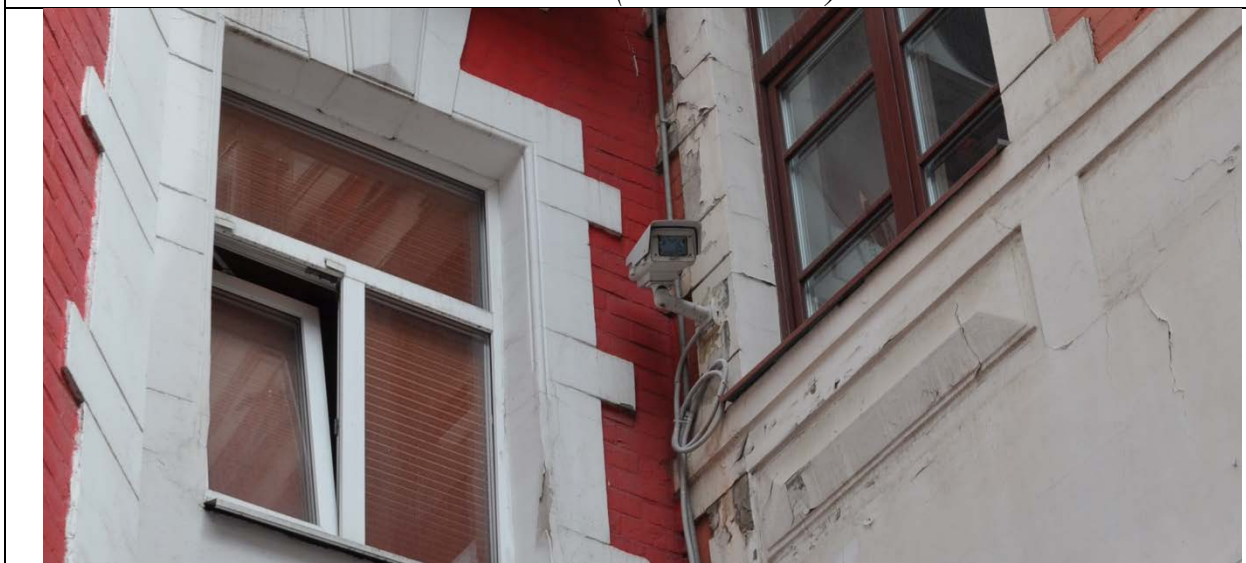


*Фото 20. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада на уровне цокольного этажа в осях 1-6. (23.09.2020 г.)*





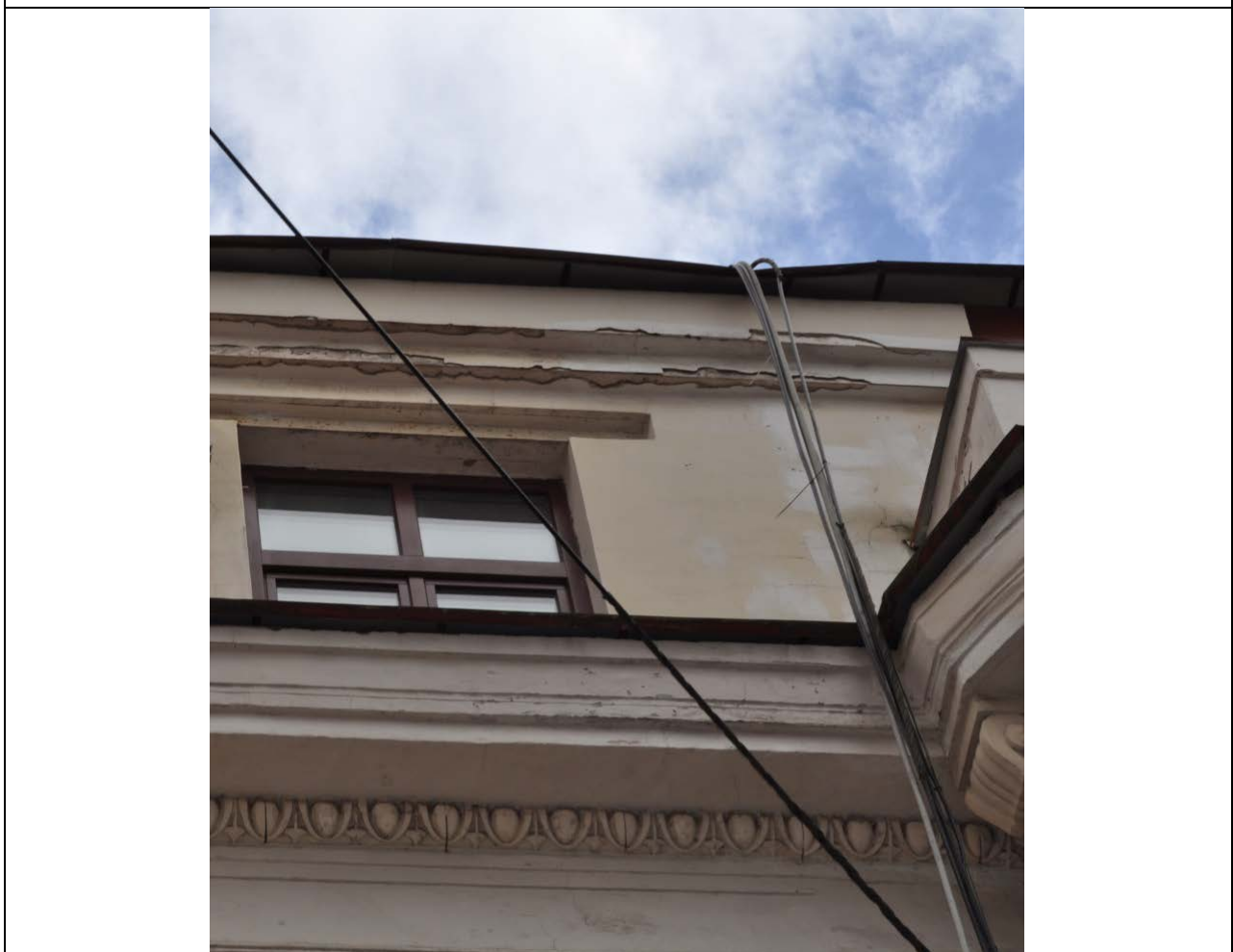
*Фото 21. Фрагмент Северо-Западного фасада на уровне первого этажа в осях 1-6. (23.09.2020 г.)*



*Фото 22. Фрагмент Северо-Западного дворового фасада на уровне второго этажа в осях 1-6. (23.09.2020 г.)*



*Фото 23.*



*Фото 24.*

*Фото 23-24. Фрагмент Северо-Западного фасада на уровне третьего этажа в осях 1-6. (23.09.2020 г.)*



*Юго-Западный дворовый фасад в осях В-А*



*Фото 25. Общий вид Юго-Западного фасада в осях В-А. Лепной декор.  
(23.09.2020 г.)*



*Фото 26. Вид Юго-Западного дворового фасада в осях В-А. (23.09.2020 г.)*



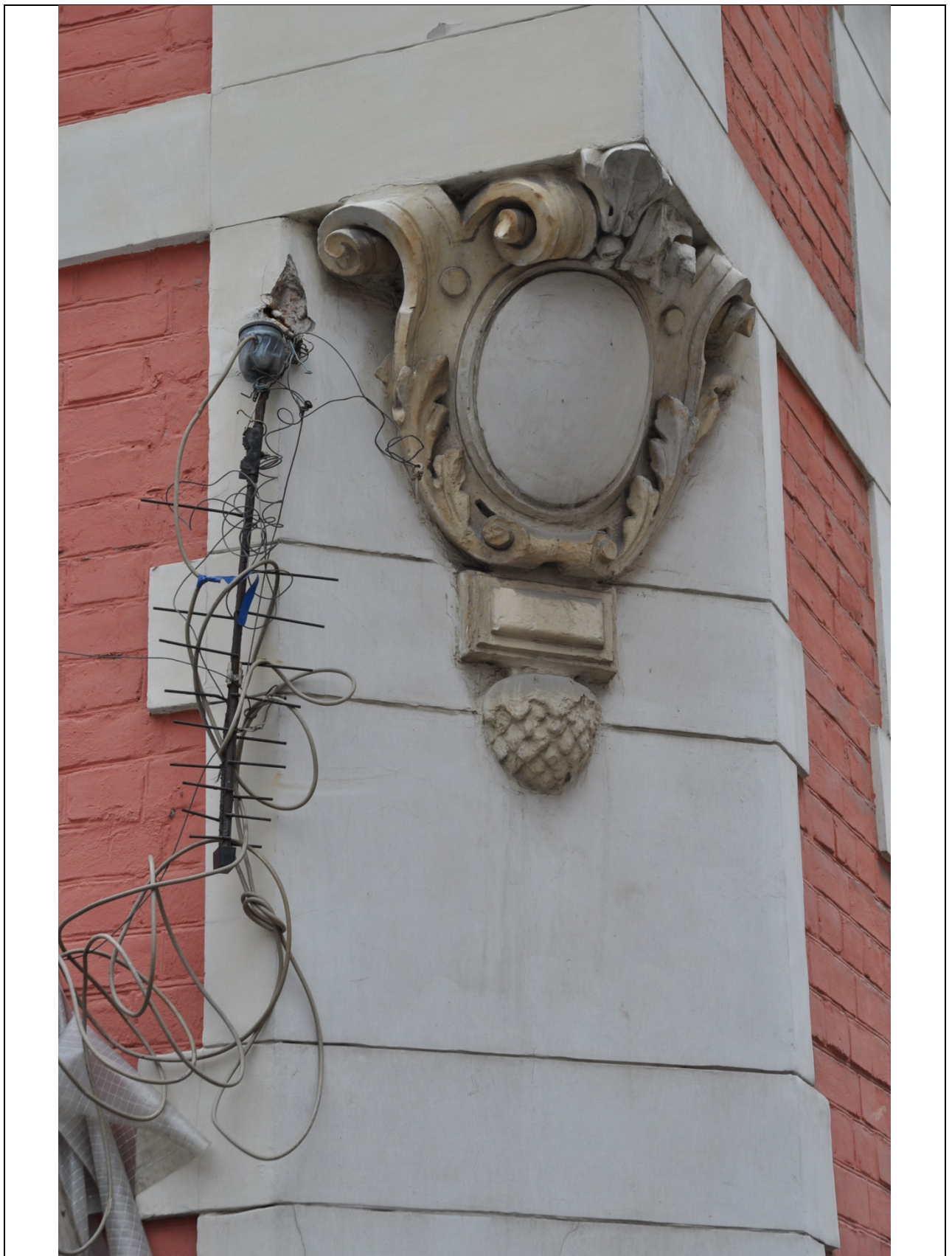


*Фото 27. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне цокольного этажа в осях В-А. (23.09.2020 г.)*



*Фото 28. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне первого этажа в осях В-А. (23.09.2020 г.)*





*Фото 29. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне первого этажа в осях В-А. Картуш на скошенном углу. (23.09.2020 г.)*

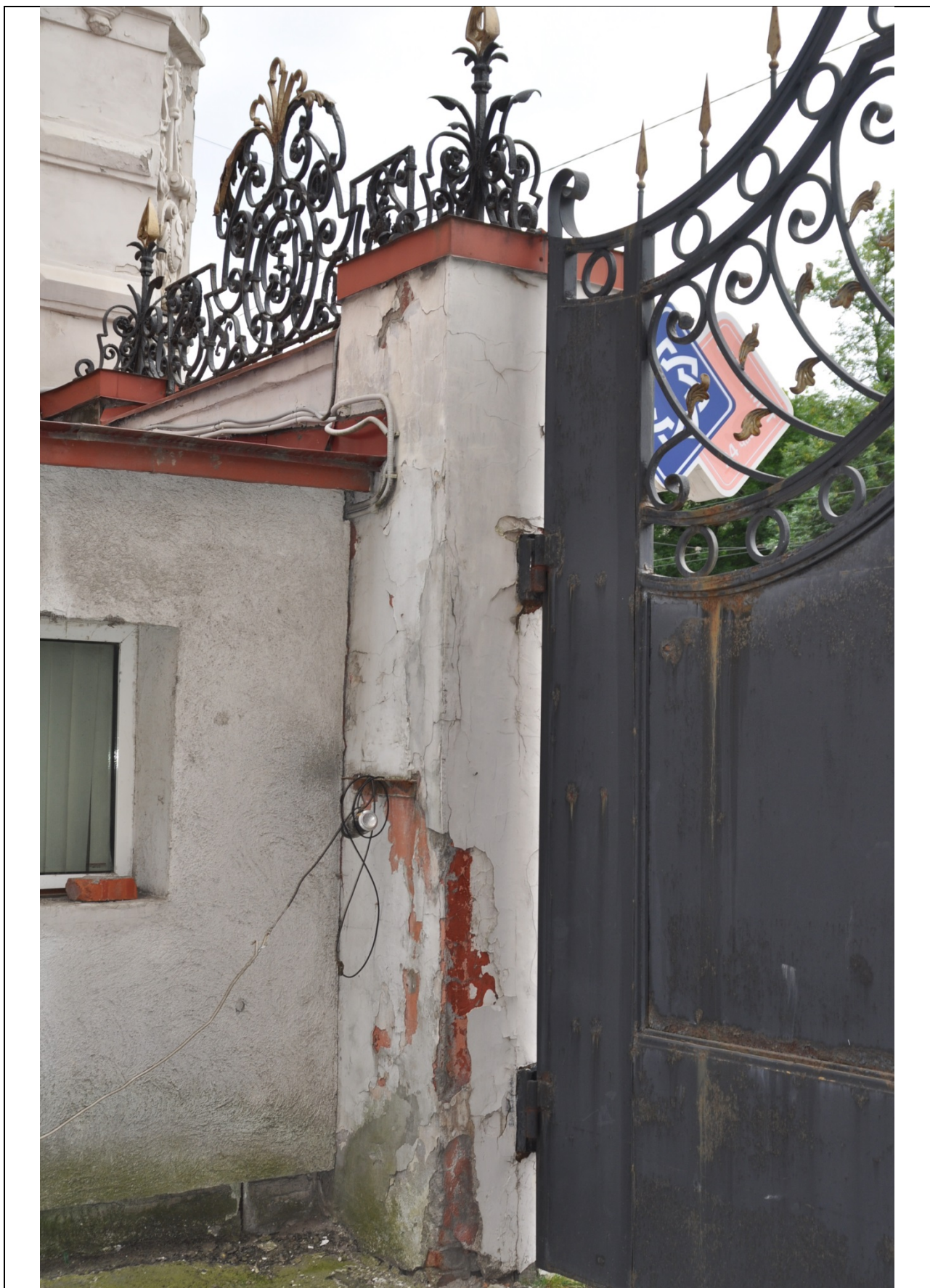


*Фото 30. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне второго этажа в осях В-А. (23.09.2020 г.)*



*Фото 31. Фрагмент Юго-Западного фасада на уровне третьего этажа в осях В-А. (23.09.2020 г.)*





*Фото 32. Фрагмент Юго-Западного дворового фасада на уровне первого этажа в осях В-А.  
Примыкание металлических ворот. (23.09.2020 г.)*



*Фото 33. Фрагмент Юго-Западного дворового фасада на уровне первого этажа в осях В-А.*

*Примыкание металлических ворот. (23.09.2020 г.)*



*Интерьеры  
Первый этаж*



*Фото 34. Вид на лестницу в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*



*Фото 35. Коридор в осях 2-4. (23.09.2020 г.)*



*Фото 36. Помещение №2 в осях 3-4. (23.09.2020 г.)*



*Фото 37. Помещение №9, отделённое современной перегородкой, в осях 3-4, вход из коридора в осях 2-4. (23.09.2020 г.)*





*Фото 38. Коридор в осях 2-4. Столярное заполнение дверного проема в коридоре(23.09.2020 г.)*





*Фото 39. Помещение №3 в осях 2-3 на первом этаже(23.09.2020 г.)*



*Фото 40. Помещение №3 в осях 2-3 на первом этаже. (23.09.2020 г.)*





*Фото 41. Помещение №3 в осях 2-3. Периметральный пояс деревянного плафона с элементами росписи(23.09.2020 г.)*



*Фото 42. Помещение №3 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 43. Помещение №8 в осях 2-3(23.09.2020 г.)*



*Фото 44. Помещение №8 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*





*Фото 45. Помещение №8 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 46. Помещение №8 в осях 2-3. Лепные композиции внутри филенок  
плафона. (23.09.2020 г.)*





*Фото 47. Помещение №8 в осях 2-3. Центральная розетка плафона.  
(23.09.2020 г.)*



*Фото 48. Помещение №8 в осях 2-3. Лепная розетка плафона. (23.09.2020 г.)*





*Фото 49. Помещение №8 в осях 2-3. Прямоугольный входной портал оформлен скульптурными композициями. Кариатида. (23.09.2020 г.)*





*Фото 50. Помещение №8 в осях 2-3. Прямоугольный входной портал оформлен скульптурными композициями. Атлант. (23.09.2020 г.)*





*Фото 51. Помещение №7 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*





*Фото 52. Помещение №7 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*



*Фото 53. Помещение №7 в осях 1-2. Лепная розетка потолка(23.09.2020 г.)*



*Фото 54. Помещение №9 в осях 3-4. (23.09.2020 г.)*

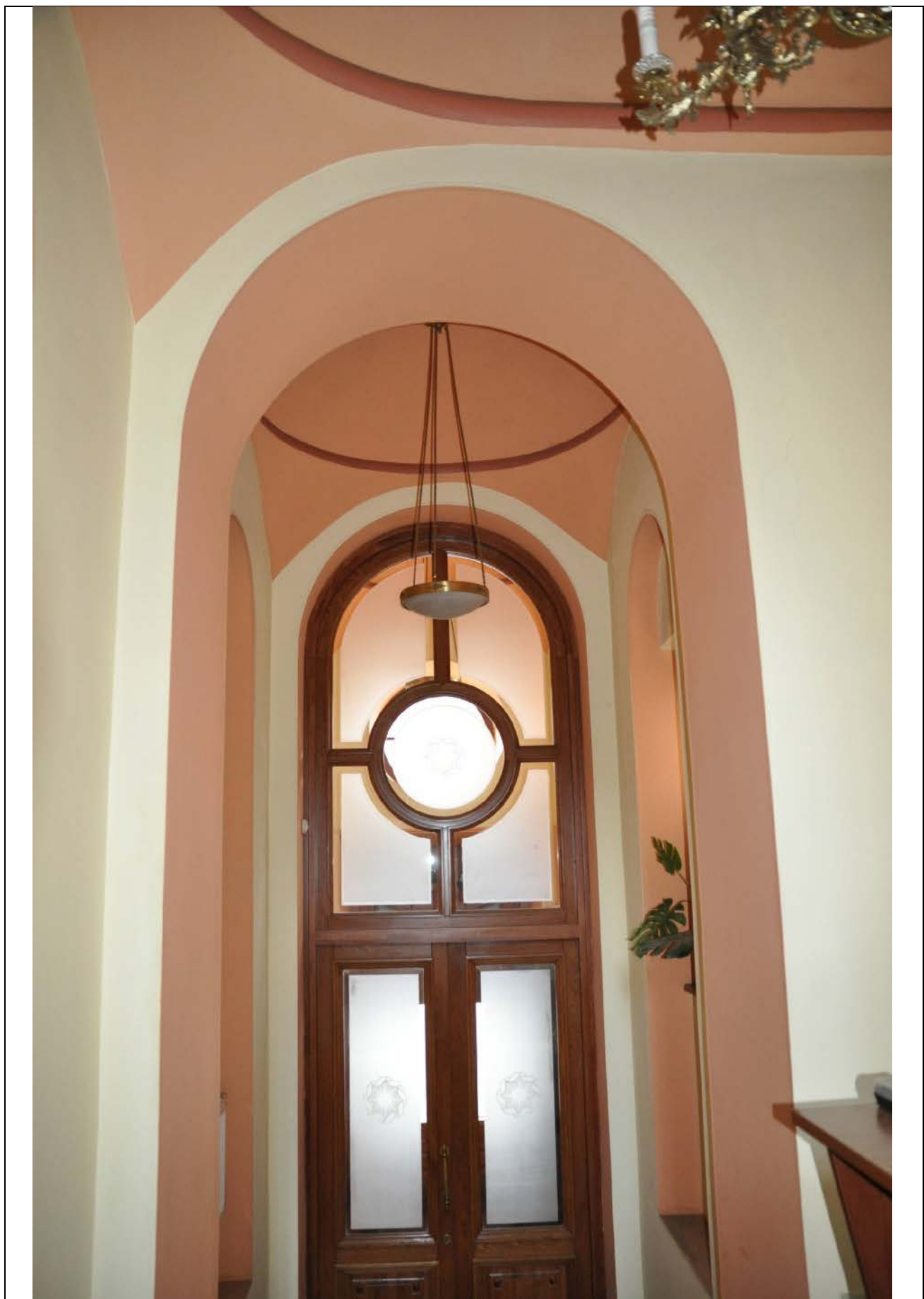




*Фото 55. Помещение №9 в осях 3-4. Оформление стен прямоугольными филенками. (23.09.2020 г.)*

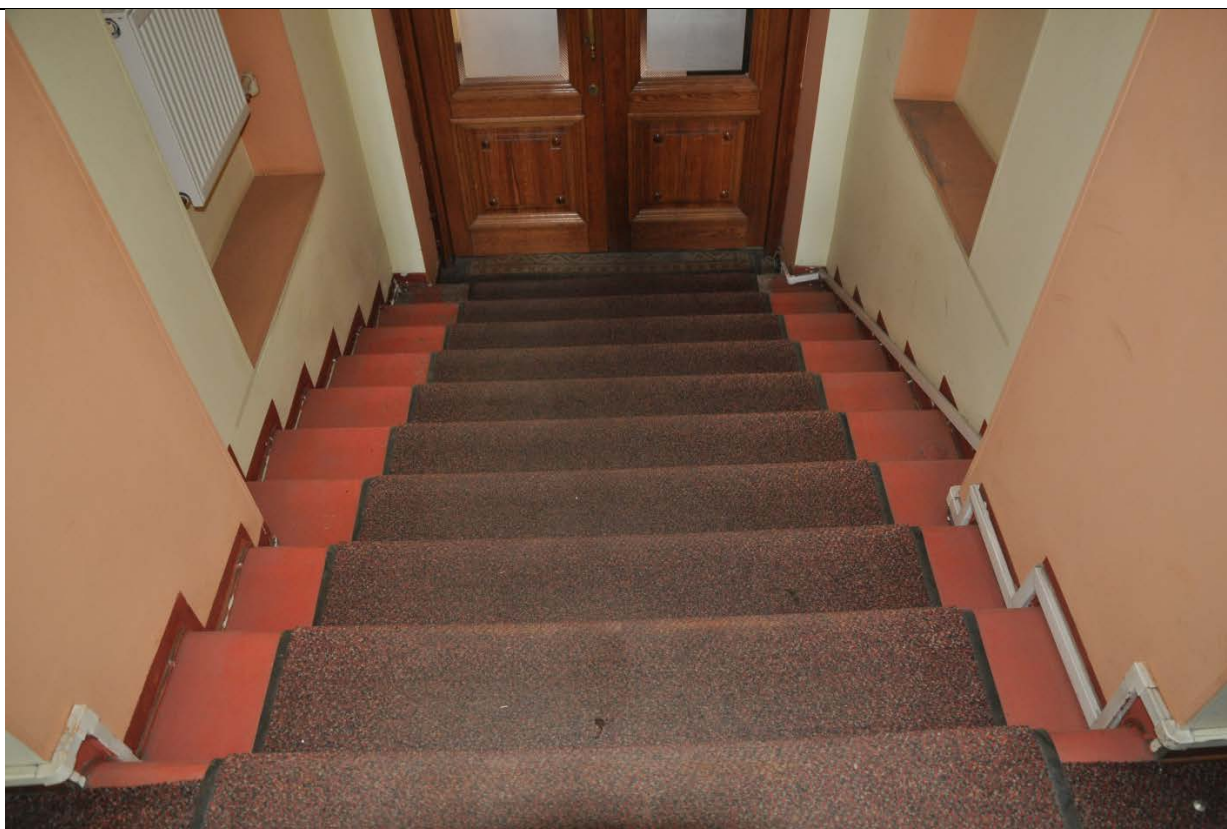


*Фото 56. Помещение №9 в осях 3-4. (23.09.2020 г.)*



*Фото 57. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Столярное заполнение тамбура. (23.09.2020 г.)*





*Фото 58. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Входная одномаршевая лестница(23.09.2020 г.)*



*Фото 59. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Парусный свод тамбура. (23.09.2020 г.)*



*Фото 60. Помещение №1 – тамбур в осях 4-5. Входная двустворчатая полусветлая дверь с фрамугой. (23.09.2020 г.)*





*Фото 61. Вид на парадную лестницу в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*

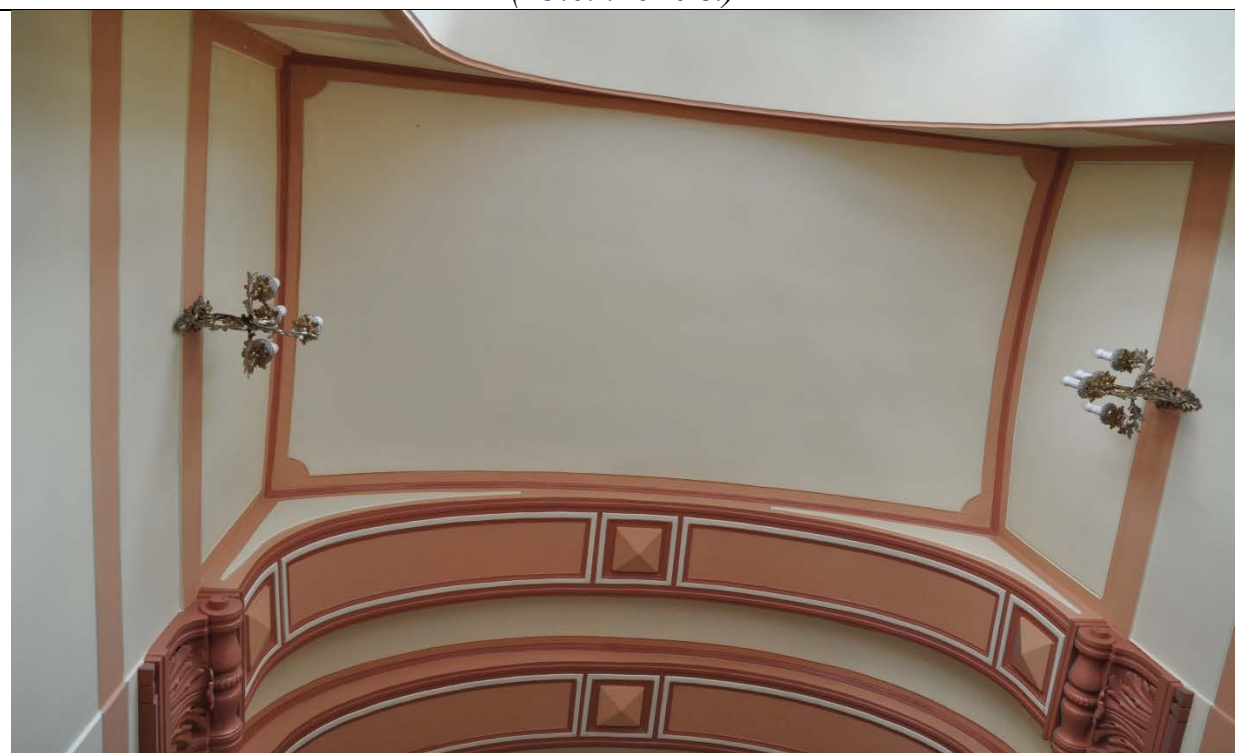


*Фото 62. Вид на лестницу в осях 4-5. Оконный проем лестничной клетки. (23.09.2020 г.)*

*Второй этаж*



*Фото 63. Вид на парадную лестницу в осях 4-5 в уровне второго этажа.  
(23.09.2020 г.)*

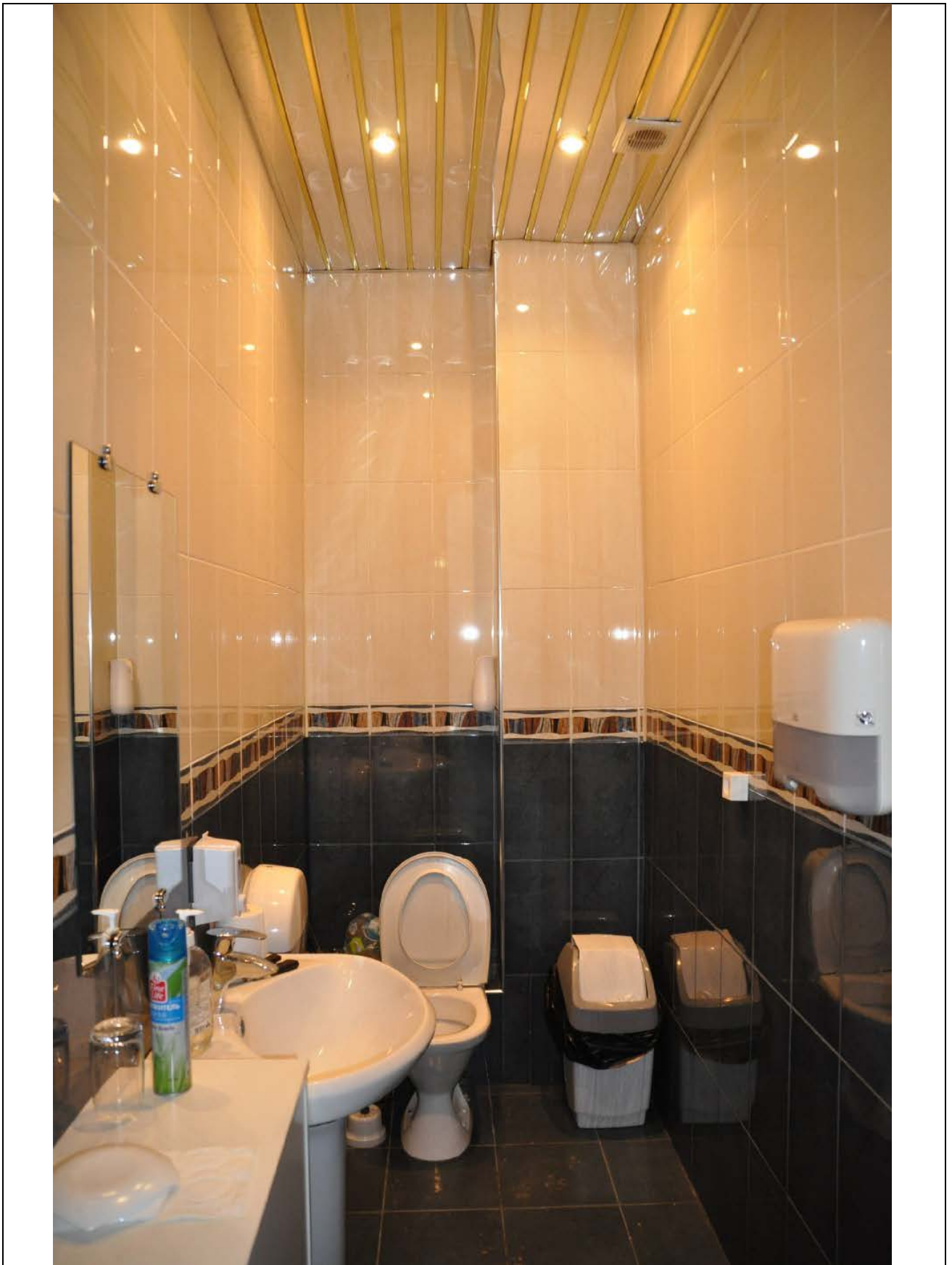


*Фото 64. Вид потолок парадной лестницы в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*



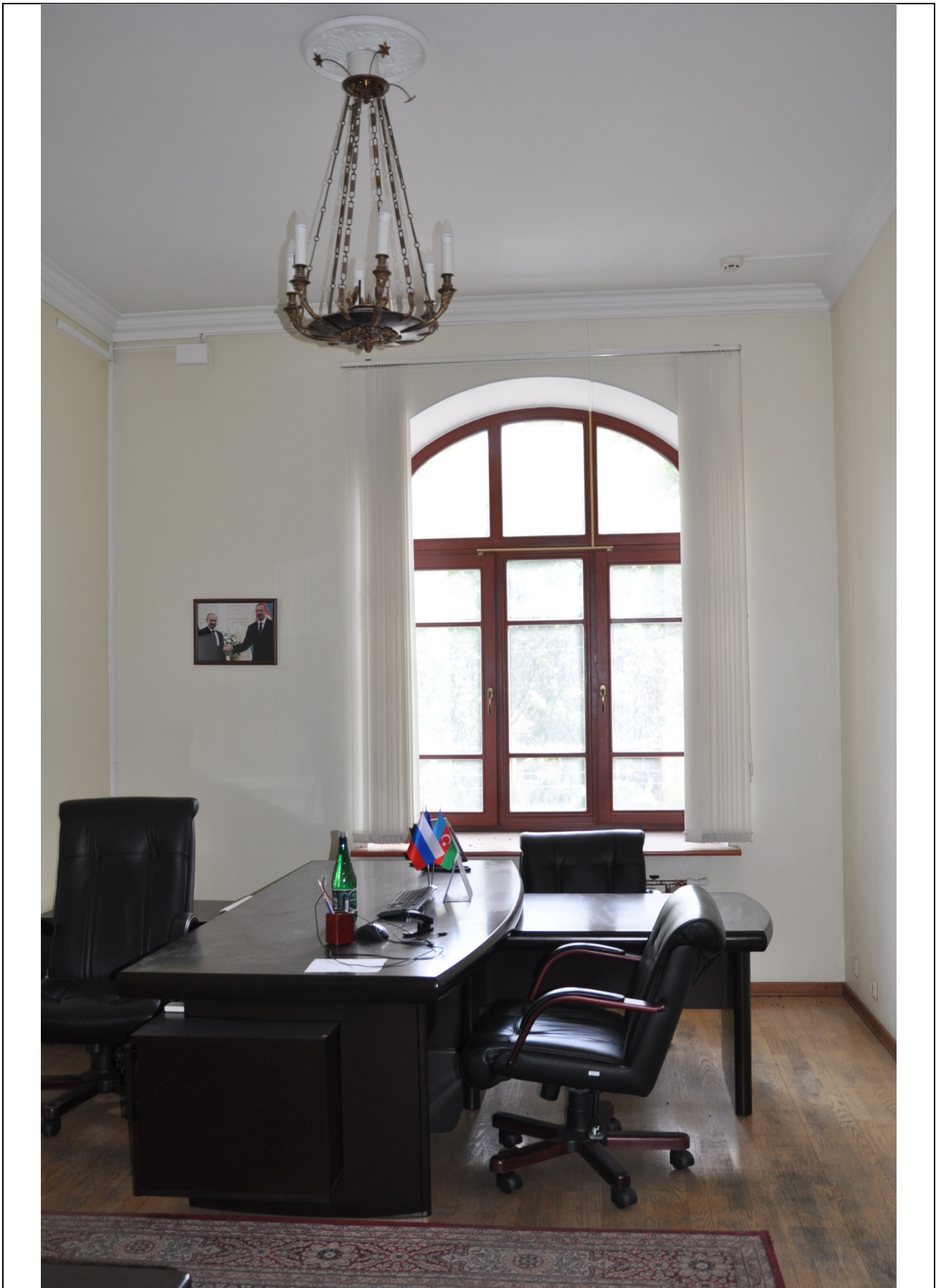


*Фото 65. Коридор в осях 2-4. Входная дверь в коридор 2 этажа.  
Столярное двустворчатое филенчатое заполнение(23.09.2020 г.)*



*Фото 66. Помещение санузла в осях 1-2 на уровне второго этажа.  
(23.09.2020 г.)*





*Фото 67. Помещение №13 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*



*Фото 68. Помещение №14 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 69. Помещение №15 в осях. Эркер(23.09.2020 г.)*





*Фото 70. Помещение №15 в осях 3-4. Выход на террасу. (23.09.2020 г.)*



*Фото 71. Вид на террасу в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*



*Фото 72. Помещение №11 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 73. Помещение №10 в осях 3-4. (23.09.2020 г.)*





*Фото 74. (23.09.2020 г.)*



*Фото 75.*

*Фото 74-75. Вид на винтовую лестницу в осях 4-6. Каменные профилированные ступени, кованое ограждение. (23.09.2020 г.)*

*Третий этаж.*



*Фото 76. Помещение № 16 в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*





*Фото 77. Помещение №24 в осях 3-5. (23.09.2020 г.)*



*Фото 78. Помещение №24 в осях 3-5. (23.09.2020 г.)*



*Фото 79. Помещение №23 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 80. Помещение №23 в осях 2-3.  
Подкровельное пространство.  
(23.09.2020 г.)*



*Фото 81. Коридор в осях 2-4.  
(23.09.2020 г.)*





*Фото 82. Помещение санузла в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*



*Фото 83. Помещение №22 в осях 1-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 84. Помещение №17 в осях 3-4. (23.09.2020 г.)*



*Подвал.*



*Фото 85. Коридор в осях 1-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 86. Помещение №25 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*





*Фото 87. Коридор в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*





*Фото 88. Помещение №26 в осях 1-2 на уровне подвала. Водомерный узел.  
(23.09.2020 г.)*



*Фото 89. Помещение №27 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*



*Фото 90.*



*Фото 91.*

*Фото 90-91. Помещение №28 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*





*Фото 92. Помещение №30 в осях 1-2. (23.09.2020 г.)*





*Фото 93. Помещение №31 в осях 2-3. (23.09.2020 г.)*



*Фото 94. Помещение №33 в осях 3-5. (23.09.2020 г.)*



*Фото 95. Помещение №32 в осях 3-4 на уровне подвала. (23.09.2020 г.)*





*Фото 96. Коридор в осях 3-5. (23.09.2020 г.)*





*Фото 97. Подлестничное пространство в осях 4-5 – эвакуационный выход.  
(23.09.2020 г.)*



*Фото 98. Лестничный марш в подвал в осях 4-5. (23.09.2020 г.)*