

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«11» февраля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28¹: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«11» февраля 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14.10.2020 года по 11.02.2021 года. (Приложения № 9, 11 протоколы заседаний экспертной комиссии, копии договора и технического задания заказчика)

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гр. РФ Смирнов Валерий Васильевич.

4. Состав экспертной комиссии:

1) Председатель экспертной комиссии:

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектура; стаж работы по специальности –

¹ Адрес указ в соответствии с приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

48 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 1380 от 16.08.2017; приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

3) Член экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.) в 2020 году.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-56-20 от 14.10.2020 г. (Приложение №9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.) в 2020 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- задание КГИОП от 22.07.2019 № 01-52-1866/19-0-2;
- распоряжение КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена»;
- письмо КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», утвержденный КГИОП от 05.06.2002 г.;
- документы технического учета;
- правоустанавливающие документы;
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году;
- лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.

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

При проведении экспертизы установлено, что в период с 2005 г. (на основании технического паспорта на квартиру по состоянию на 08.08.2005 г. №10325/05 от 29.08.2005 г.) до момента проведения визуального осмотра в рамках данной экспертизы в квартире №1 была проведена самовольная перепланировка. Согласно экспертируемому проекту работы на объекте не проводились.

11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы

экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация от 14.10.2020 г. (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

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

12.1. Нормативная документация и материалы архивов:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

12.2. Материалы архивов:

- 1) Архив ЦГА КФФД. ИНВ № Гр 76593 Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице, 1960 г.
- 2) Архив ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9392. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Теглевым, А.Д.Егорову, Н.И.Куренкову по 7-й Рождественской ул., 28
- 3) Архив ЦГИА СПб. ф. 515 оп. 4. д.5134. Чертежи дома А.Д. Егорова, Филипповой, Н.И.Куренкова по 7-й Рождественской ул.,28.

12.3. Литература:

- 1) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Петербурга / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва : Астрель ; Санкт-Петербург : Астрель-СПб, 2013. - 541 с.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — 511 с.
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Л., 1989 г.
- 4) «Историческая застройка Санкт-Петербурга» перечень выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 г.
- 5) Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 г.
- 6) Кириков Б.М.Архитектура конца XIX – начала XX века: Эклектика.

12.4. Электронные ресурсы:

1) Дом К.Э. Маккензена [Электронный ресурс] // CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house11085.html> (дата обращения: 18.11.2020).

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2) здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская, д. 28, литера А является выявленным объектом культурного наследия с наименованием «Дом К.Э. Маккензена».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Дом К.Э. Маккензена» утвержден распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение №4).

Согласно письму КГИОП от 29.05.2019 г. № 01-31-5839/19-0-1 (Приложение №3) в экспертируемой квартире №1 по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская, д. 28, литера А элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Со стороны дворового фасада согласно архивным чертежам ПИБ с 1929 по 2007 год помимо входа, ведущего на парадную лестницу, располагался дополнительный отдельный вход, который обеспечивал доступ напрямую в помещение №6 квартиры №1. Однако, по первоначальному проекту 1913 года на его месте был предусмотрен оконный проем, предположительно данный дверной проем был пробит при строительстве здания или перебит из оконного проема в период с 1913 по 1929 год. На момент проведения настоящей экспертизы выявлено, что данный дверной проем в период с 2007 по 2020 год был заложен, на момент проведения фотофиксации на его месте располагается оконный проем (Приложение №8).

13.1. Собственник или пользователь объекта:

Экспртируемая квартира №1, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 6 к настоящему акту экспертизы.

13.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Дом К.Э.Маккензена расположен в Центральном районе города Санкт-Петербурга, по адресу: 7-я Советская ул., 28. Квартал, в котором находится

здание, ограничен с северо-востока 8-й Советской улицей (бывшая 8-я Рождественская улица), с юго-востока Дегтярной улицей, с юго-запада 7-й Советской улицей (бывшая 7-я Рождественская улица), с северо-запада Суворовским проспектом (бывшая Средняя или Слоновая улица). Лицевой юго-западный фасад дома выходит на красную линию 7-й Советской ул.

В середине XVIII века на территории нынешних Советских улиц находились Рождественские слободы. Такое название пошло от церкви Рождества Христова, располагавшейся на пересечении бывшей 6-й Рождественской улицы с Красноборским переулком, (церковь снесена). От названия храма произошли названия десяти Рождественских (ныне Советских) улиц, и район стали называть Рождественским. Однако эти названия закрепились не сразу: на плане 1776 года нынешние Советские улицы обозначены как линии Слонового двора, на котором содержали привезенных из Индии слонов.

Первоначально, в 1789 г., после освящения церкви Рождества Христова, 7-я Советская улица была названа 5-ой Рождественской улицей, затем 6-ой Рождественской, в середине XIX в. – 7-ой Рождественской. Современное название улица получила в 6 октября 1923 года.

В 1828 г. было принято новое административное деление города и его территория разделилась на 13 частей, с самостоятельной нумерацией домов и участков от 1 до 1000. Рассматриваемому участку был присвоен номер 260, располагался он в Рождественской части, во 2-м квартале, по Седьмой улице (ныне 7-я Советская).

Исследуемый участок сменил несколько владельцев. Так, в первой половине XIX в. на исследуемом участке неизвестным архитектором было построено первый деревянный дом со строениями, принадлежащий дочери Полковника Теглева.

После новым владельцем данного участка стал петербургский купец 2й гильдии Егоров Андрей Дмитриевич, что установлено по сохранившимся материалам архива ЦГИА на 1876 г. В 1876 г. было назначено строительство 2х этажного каменного лицевого флигеля на месте существовавшего тогда деревянного дома, который на генеральном плане участка был обозначен лит. В.

В конце XIX в. Участок с постройками принадлежал Почетному Гражданину Никите Ивановичу Куренкову. При нем был создан проект надстройки третьего этажа над каменной частью дома № 28 по 7-й Рождественской улице.

В 1910-х годах Куренков Никита Иванович решает заменить лицевой корпус. Для этого он заказал проект постройки каменного шестиэтажного дома у известного архитектора Маккензена Карла Эрнестовича. К 1913 году К.Э. Маккензеном был подготовлен проект перестройки лицевого флигеля в стиле рационального модерна. Фасад по 7-й Рождественской улице был небольшой протяженности и имел 8 световых осей. Он имел ярко выраженное горизонтальное членение как за счет профилированных тяг, так и за счет отделки

фасада разными по фактуре и цвету материалами. Разнообразие пластики фасада достигается за счет двух эркеров. Первый располагается по 3-4-й световой оси, в уровне 3-6-го этажей, и венчается завершением с карнизом криволинейной формы. Данный карниз зрительно поддерживается аттиком аналогичной формы, расположенным по 2-5-ой световой оси. Второй располагается по 7-й световой оси, в уровне 3-5-го этажей, имеет второстепенное значение. Чередование на фасадах фактурной и гладкой штукатурки, введение эркеров в сочетании с фигурным аттиком нередко встречались в архитектуре Германии и северных стран конца XIX – начала XX в. Все это свидетельствует об обращении к приемам «северного» модерна.

Дверные, а также оконные проемы лицевых фасадов были прямоугольной формы, но имели разную ширину, за счет чего поддерживалось единство, но в то же время достигалось разнообразие ритмики фасада. Оконные заполнения имели однотипный строгий геометрический рисунок расстекловки. В зависимости от ширины, окна были двустворчатые или одностворчатые, а их фрамуга имела шестичастное, четырехчастное или трехчастное членение по вертикали.

По первоначальному проекту на уровне 3-5го этажей оформление имели только оконные проемы по 2-й и 5-й световым осям и оконные проемы в эркерах. Подоконная стена между окнами 5-4-го этажей была заполнена фактурным барельефом, дополнительно барельефы с геометрическим рисунком округлых форм планировалось разместить между окнами 5-6-го этажей. Благодаря этому оконные проемы зрительно объединялись в две вертикальные направляющие (по 2-й и 5-й оси), фланкирующие центральный прямоугольный эркер.

13.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект представляет собой шестиэтажное прямоугольное в плане здание с воротным проездом прямоугольной формы, который ведет во внутренний двор. Объемно-планировочная структура здания в границах капитальных стен в целом сохранена.

Крупномасштабную основу композиции лицевого фасада (по 7-й Советской улице) образуют сильные объемные вертикали — эркеры — и четкие горизонталы, выявленные цветом и фактурой.

Шестиэтажный фасад зрительно расчленен на 4 яруса. Основной массив здания (два средних яруса) покрыт декоративной фактурной штукатуркой и выкрашен в насыщенный темный оттенок. Светлая гладкая штукатурка устилает поверхность простенка между 2-м и 3-м этажом, весь 6-й этаж и выступы эркеров. Благодаря светлой окраске верхний этаж кажется более легким, решен как аттиковый. Цоколь лицевого фасада облицован серым рваным гранитом. В тон ему нижний этаж охватывает рустованная декоративная фактурная серая штукатурка, изображая цокольную часть. Такая иллюзорно-

тектоническая схема, восходящая к классической, приспособлена к габаритам шестиэтажного многоквартирного дома. Горизонтальное членение фасада поддерживается также профилированными тягами под окнами 3-го и 6-го этажа, в простенке между 2-3-м и 5-6-м этажами и профилированным венчающим карнизом по 1-ой и 6-8-ой световым осям. Подоконные пространства 3-го этажа оформлены при помощи ряда прямоугольных филенок, в уровне 2-го этажа помещены профилированные наружные подоконники.

Главные вертикальные элементы композиции – эркеры разнообразной формы и высоты – трехгранные и четырехгранные. Более массивный прямоугольный в плане левый эркер, охватывает четыре этажа, правый— три этажа. Прямоугольный в плане эркер, расположенный по 3-4-й световой оси, имеет криволинейное завершение с карнизом в виде четвертного валика. Под данным эркером расположен вход в здание. Дверной проем обрамляет раскрепованный профилированный портал с карнизной выносной плитой. Портал выстроен в ширину эркера и оформлен при помощи нескольких видов руста: горизонтального прямоугольного, вертикального скошенного и алмазного. Портал и эркер вместе образуют вертикальную направляющую, которая завершается аттиком криволинейной формы. Данная ось является центральной в композиции фасада, однако она смещена влево относительно основного объема здания. Левый эркер является второстепенным, он на один этаж ниже и в плане представляет собой трапецию. Завершает его металлическое ограждение в виде ряда из колец.

Таким образом, подчеркивается асимметрия лицевого фасада, который зрительно делится на две части: основную, которая решена в шести световых осях и фланкирующую её с правой стороны часть, которая решена в двух световых осях. Динамичное смещение масс является характерным приемом модерна.

Оконные проемы прямоугольной формы (за исключением двух овальных оконных проемов аттика). Окна подвала закрыты культурным слоем. Заполнения оконных проемов лицевых фасадов – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета. Оконные заполнения первого этажа заменены на современные белые металлопластиковые, двухчастные. Современные стеклопакеты, которые выполнены в коричневом цвете, в основной массе соответствуют исторической расстекловке. Исторические деревянные оконные заполнения частично сохранились в уровне 3-го и 4-го этажей.

Частично сохранилось дверное заполнение, а именно деревянная фрамуга, имеющая многочастную расстекловку, которая контрастирует с современным сплошным дверным полотном полуторастворчатой двери. Также фрагментарно сохранилось фактурное стекло в остеклении фрамуги.

Боковые торцы представляют собой глухие брандмауэрные стены,

покрытые гладкой штукатуркой. Дворовые фасады практически не имеют художественной обработки, на них выделена лишь линия цоколя, огибающая оконные проемы подвального этажа, облицованная известняковой скобой, и венчающий карниз на деревянных кронштейнах. На дворе фасаде устроен современный наружный лифт со скошенными углами.

Стены дворового фасада отделаны гладкой окрашенной штукатуркой. По 3-4-й световым осям расположен эркер со скошенными углами в пять этажей.

На дворе фасаде расположен один прямоугольный дверной проем, расположенный по одной оси с главным входом в здание, с современным дверным заполнением. Он ведет на парадную лестницу.

Оконные проемы дворовых фасадов прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета. Часть окон сохранили историческое деревянное заполнение цвета натурального дерева с многочастным вертикальным членением фрамуги аналогично оконным заполнениям лицевого фасада.

Экспертируемая квартира №1 находится на первом этаже, в юго-восточной части здания, обращена окнами во двор и на 7-ю Советскую улицу. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки со стороны лицевого фасада.

Высота помещений квартиры, согласно паспортным данным, – 3,01 м. Общая площадь помещений квартиры – 111,8 м². Номера помещений даны в соответствии с экспликацией технического паспорта на квартиру на основании технического паспорта на квартиру по состоянию на 08.08.2005 г. №10325/05 от 29.08.2005 г.

В помещениях квартиры №1 все стены гладко оштукатурены и окрашены масляной краской. В помещениях №9,4 и в части помещения №7 стены и полы облицованы керамической плиткой. В помещениях №4,6 выполнен навесной потолок типа «Армстронг», в остальных помещениях потолки окрашены в белый цвет. При проведении визуального осмотра и фотофиксации установлено, что в помещениях квартиры была проведена самовольная перепланировка, а именно: помещение №4 разделено перегородками на 3 новых помещения – душевую, туалет и коридор, в части помещения №7 расположен дополнительный туалет.

Оконные проемы квартиры прямоугольные, обращены на 7-ую Советскую улицу и во внутренний двор. Оконные заполнения металлопластиковые с двухчастной расстекловкой, со стороны фасадов и со стороны помещений окрашены в белый цвет. Существующая расстекловка и цветовое решение не соответствуют утвержденному предмету охраны. Состояние заполнений удовлетворительное.

Дверные проемы экспертируемой квартиры прямоугольной формы. Внутренние дверные заполнения – деревянные филенчатые, окрашены в различные цвета. Состояние заполнений удовлетворительное.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузлы оборудованы системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно письму КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1 (Приложение № 3) элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №1 отсутствуют.

Работы согласно экспертируемой проектной документации не выполнены. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 14.10.2020 г. (приложение № 8).

14. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной, на основании задания КГИОП от 22.07.2019 № 01-52-1866/19-0-2 (Приложение №5) с целью осуществления работ в части перепланировки и переустройства кв. №1.

Проектная документация разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.

На предварительном этапе работ проектной организацией был подготовлен **Раздел 1. «Предварительные работы»**, включающий в себя исходно-разрешительную документацию, где представлены правоустанавливающие документы, задание КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2, письмо КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1, технический паспорт на основании технического паспорта на квартиру по состоянию на 08.08.2005 г. №10325/05 от 29.08.2005 г., поэтажные планы ПИБ от 1929 г., 1963 г., а также другие необходимые документы.

В рамках осуществления предварительных работ и исследования объекта, согласно заданию КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2 (Приложение № 5), проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления, обмерный план квартиры №1, разработан сводный план инженерных сетей.

В составе исходно-разрешительной документации представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» согласно выводам которого, предполагаемые к выполнению работы

не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»* представлены историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя историческую иконографию (чертежи здания из архива ЦГИА СПб) и историческую справку об объекте исследования, а также инженерно-технические исследования.

Выводы и рекомендации технического обследования были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений. По результатам обследования установлено следующее:

Стены.

Стены здания выполнены из красного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки, оштукатурены с двух сторон. Перемычки над оконными проемами кирпичные клинчатые, над дверными проемами – прямые металлические.

Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с бетонным и деревянным заполнением. Состояние перекрытий со стороны помещения оценивается как работоспособное.

Оконные и дверные заполнения.

Существующие оконные заполнения квартиры современные металлопластиковые, состояние оценивается как удовлетворительное.

В техническом заключении представлены графические материалы и фотоиллюстрации подтверждающие выводы обследования.

На основании выводов и рекомендаций технического заключения проектом приняты решения по перепланировке и переустройству квартиры №1, отраженные в *Разделе 3. «Проект приспособления»*.

В составе *«Пояснительной записки»* к разделу содержатся материалы предпроектного обследования с описанием местоположения объекта, историческая справка, основные проектные решения, включающие в себя решения по перепланировке и переустройству квартиры №1, а также решения по электроснабжению, водопроводу и канализации. В разделе также даны описания технологических решений, противопожарных мероприятий, проект производства работ и санитарно-эпидемиологические требования.

В разделе представлены графические материалы, включающие новую планировку помещений, включая ведомость проемов и экспликацию помещений, план демонтажа, план полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, обмерный план, лицевой и дворовой фасады здания обмер существующих оконных заполнений, чертеж проектируемых оконных заполнения и чертеж проектируемых дверных заполнений.

Проектными решениями предусматривается перепланировка и переустройство квартиры №1 для перевода в нежилой фонд с устройством

офисных помещений: кабинетов, коридоров, санузлов, душевых, вестибюлей. Экспликация помещения дана согласно проекту перепланировки. Проектной документацией предусмотрены следующие проектные решения:

- Закладка кирпичом существующего входа в квартиру №1 со стороны 1ЛК лестничной клетки, с последующей отделкой штукатуркой и

- Раскрытие исторического дверного проема из помещения №1 (номенклатура согласно проектной документации) со стороны дворового фасада здания, согласно архивному инвентарному плану от 1929 г., с установкой металлического дверного заполнения с остеклением с филенками в виде накладок из МДФ, с устройством со стороны дворового фасада крыльца в виде металлической каркасной лестницы с площадкой и ограждением.

- Устройство дверного проема (аварийного выхода), путем раскрытия оконного проема в помещении №7 по лицевому фасаду здания, расположенному по 7-ой Советской ул., с установкой деревянного филенчатого дверного заполнения с остеклением.

- Замена существующих оконных заполнений на новые в соответствии с утвержденным предметом охраны от 12.05.2020 г. № 139-р. По лицевому фасаду со стороны 7-ой Советской ул. предусмотрена установка деревянных оконных заполнения, окрашенных в коричневый цвет, с сохранением исторической расстекловки. По дворовому фасаду предусмотрена установка металлопластиковых оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки и единообразия цветового решения.

- Отделка помещений современными материалами, согласно ведомости отделки.

- Выполнение гидроизоляции в помещениях с «мокрыми» зонами.

Подраздел «**Электроснабжение**», включает решения по переоборудованию системы электроснабжения. Согласно проведенным расчетам, данным проектом предусмотрено:

- Организовать электроснабжение от щитка бывшей квартиры №1.

- При входе в офисные помещения установить новый учетно-распределительный щит навесного типа, укомплектованный приборами учета и защиты.

В графических материалах представлена спецификация электрооборудования квартиры, таблица подсчета нагрузок, принципиальная электрическая схема, план прокладки распределительной сети электроосвещения, план прокладки распределительной сети штепсельных розеток, принципиальная однолинейная электрическая схема уравнивания потенциалов, а также проверка на отключение автоматическим выключателем.

В подразделе «**Водопровод и канализация**», **шифр - ВК** проектом предусмотрено оборудование офисных помещений системами хозяйственно-питьевого водопровода, централизованного водоснабжения и бытовой канализации. Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам, на

вводе в офисные помещения устанавливаются счетчики воды. В графических материалах представлены план сетей, аксонометрия и спецификации.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения по отоплению и вентиляции – все сети сохраняются по действующей схеме. Вентиляция осуществляется естественным путем через регулируемые фрамуги.

В подразделе **«Проект производства работ»** представлены подробные описания мероприятий по организации производства работ по перепланировке и переустройству квартиры №1.

Предлагаемые в проектной документации решения, не затрагивают существующие несущие конструктивные элементы объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.) в 2020 году, на основании задания КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2 экспертами сделаны следующие выводы:

1) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования памятника истории и культуры без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и для поддержания его эксплуатационных характеристик.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Обследования, необходимые для определения современного состояния конструкций и материалов квартиры № 1 выполнены в достаточном объеме.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1 (Приложение №3) экспертами установлено, что элементы предмета охраны объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений:

- экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут повлиять на «объемно-пространственное решение» и «объемно-планировочное решение» объекта культурного наследия.

- предмет охраны в части «конструктивной системы» объекта сохраняется без изменений: сохраняются исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.

- проектом предусмотрены решения в части сохранения «архитектурно-художественного решения фасадов»: по лицевому фасаду со стороны 7-ой Советской улицы проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений к единому стилистическому решению в части восстановления исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цветового решения оконных заполнений в соответствии с утвержденным предметом охраны от 12.05.2020 г. № 139-р; устраиваемый дверной проем на лицевом фасаде не нарушает утвержденный предмет охраны: сохраняются габариты ширины и верхняя отметка проемов, устраиваемый дверной проем располагается выше уровня цоколя из рваного серого гранита, являющегося элементом утвержденного предмета охраны; дверное заполнение устраиваемого отдельного входа выполнено в стилистическом единообразии с существующим историческим дверным заполнением парадной лестничной клетки 1ЛК; по дворовому фасаду проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений к единому стилистическому решению в части восстановления исторического рисунка расстекловки и единообразия цветового решения в соответствии с утвержденным предметом охраны от 12.05.2020 г. № 139-р, раскрываемый исторический дверной проем по дворовому фасаду располагается выше уровня известнякового цоколя, являющегося элементом утвержденного предмета охраны, и не нарушает утвержденный предмет охраны в части верхней вертикальной отметки оконных проемов, габаритов ширины.

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1 (Приложение №3), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы в помещениях квартиры № 1 архитектурно-художественная отделка, обладающая историко-культурной ценностью отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

Таким образом, решения, предусмотренные экспертируемым проектом, приняты с учетом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», отнесенных КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р (Приложение №3).

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

16. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19685 от 15.10.2019 г.) в 2020 году соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Овсянникова А. А.	_____	11.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	11.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	11.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

17. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензи»; копия письма КГИОП от 29.05.2019 г. № 01-31-5839/19-0-1;

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», утвержденный КГИОП от 05.06.2002 г.;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 22.07.2019 № 01-52-1866/19-0-2;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 7. Документы технического учета;

Приложение № 8. Фотофиксация от 14 октября 2020 г.;

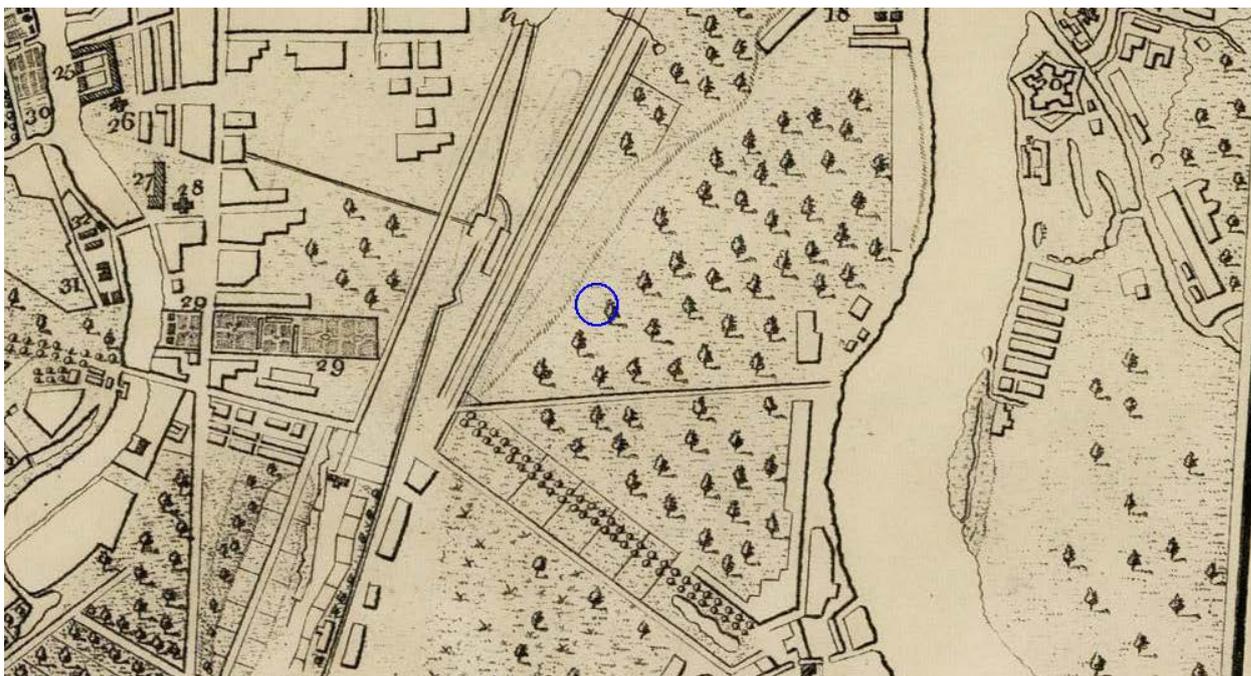
Приложение № 9. Копия договора и технического задания заказчика;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

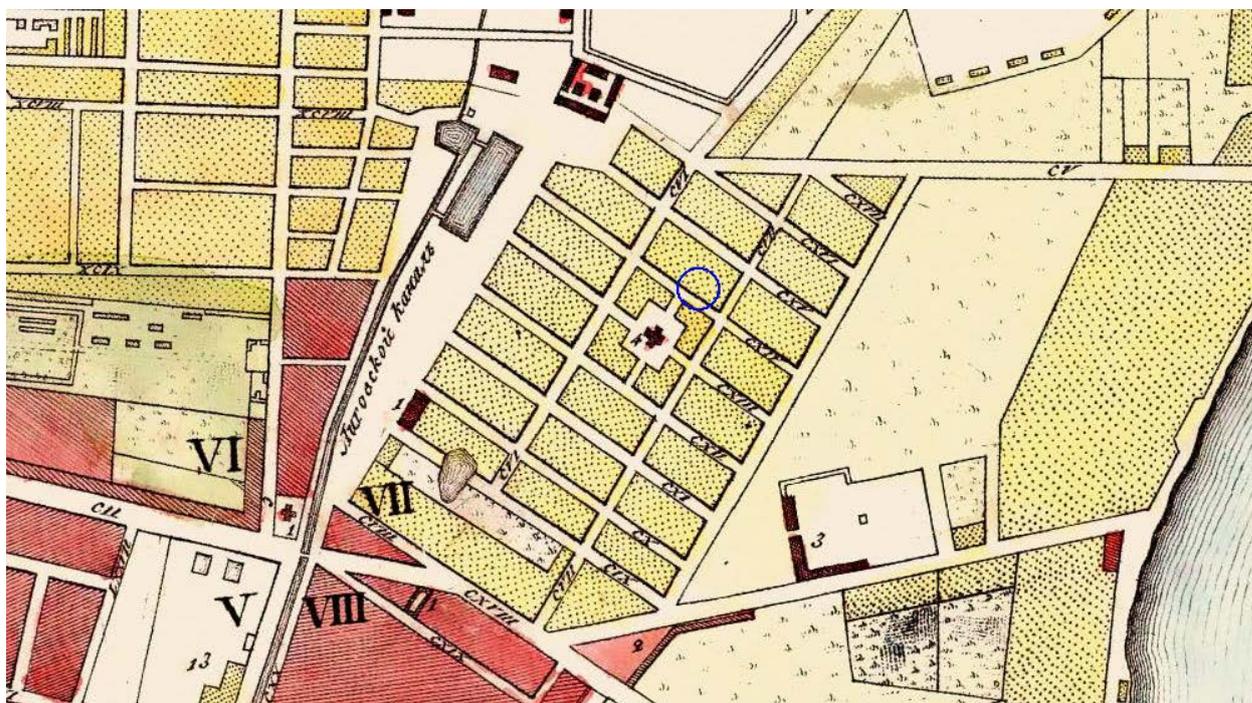
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Иконографические материалы.



Илл. 1 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1771 г.
 Альбом из 41 карты: "Планы столичных городов Европы и некоторых
 примечательных городов в Азии, Африке и Америке".
 (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771)

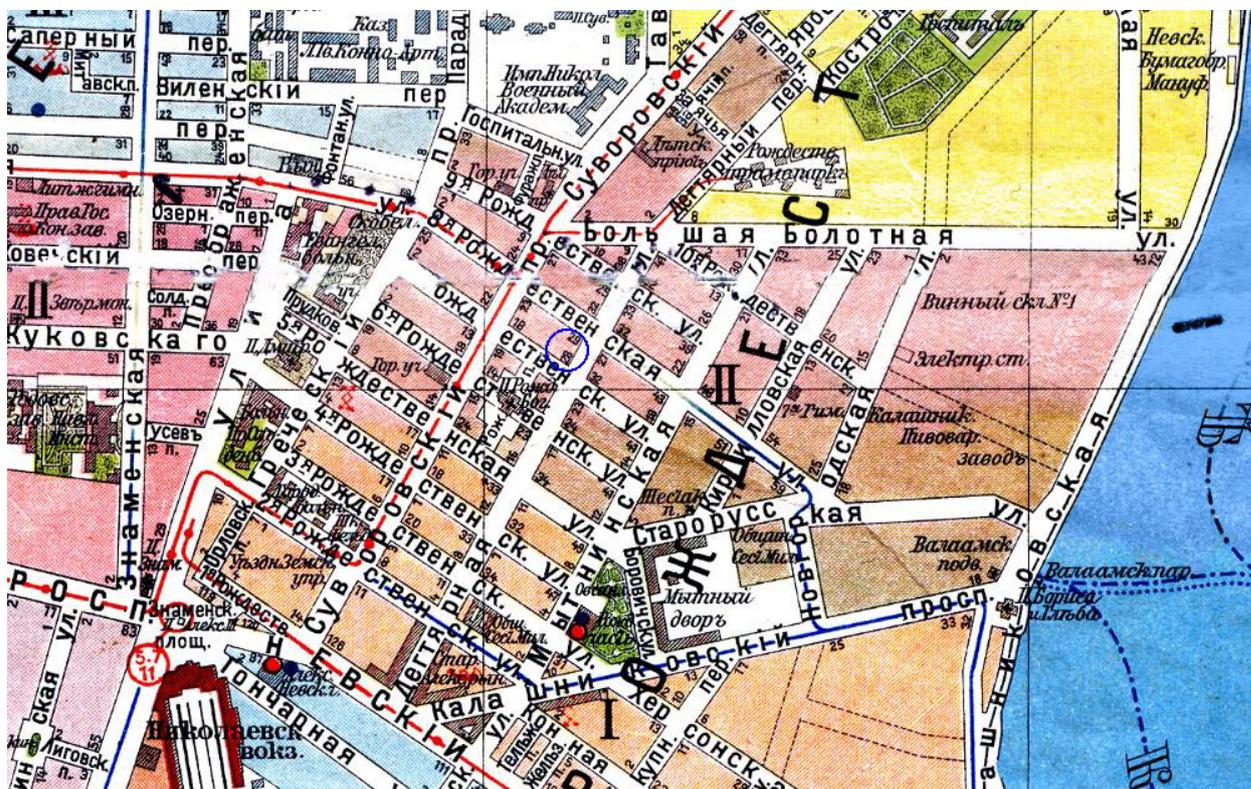


Илл. 2 Фрагмент План Петербурга Савинкова 1810 г.
 Размер листа 92x63 см.
 (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb)



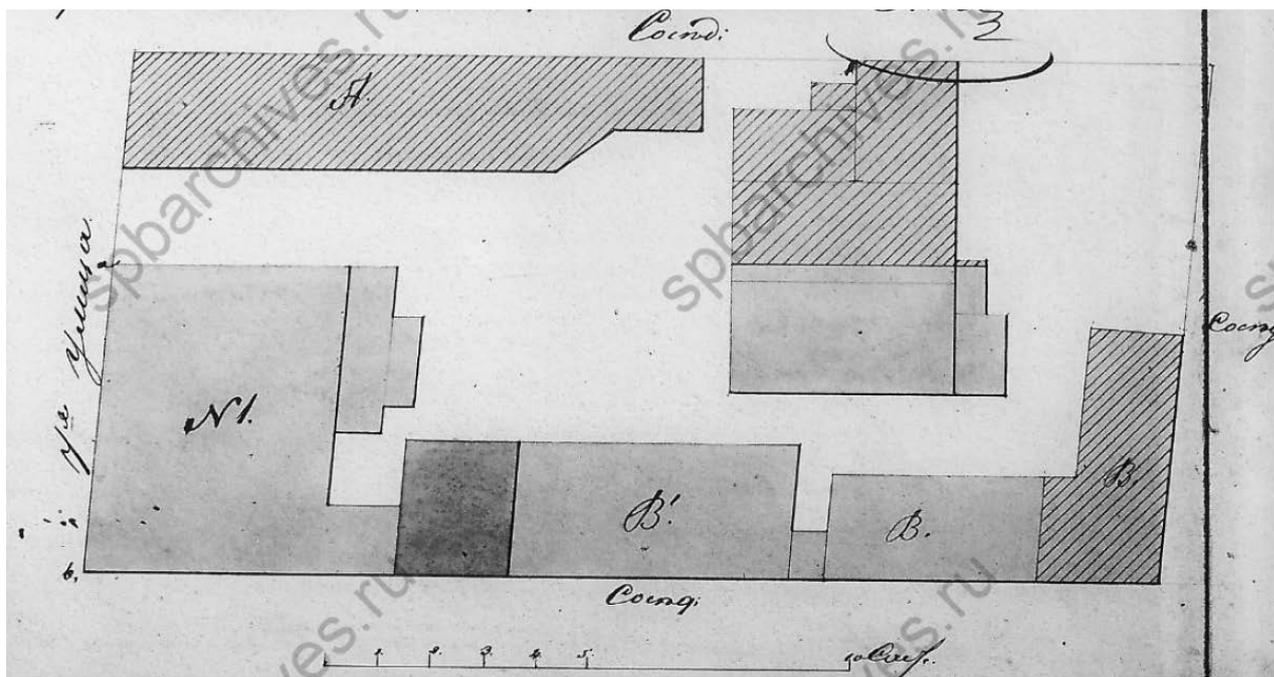
Илл. 3 Фрагмент плана Санкт-Петербурга генерала майора Шуберта 1828 г.
Карта выполнена гравировкой на 25 медных листах размером 71x51 см и
51x51см в масштабе 1:4200.

(Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)

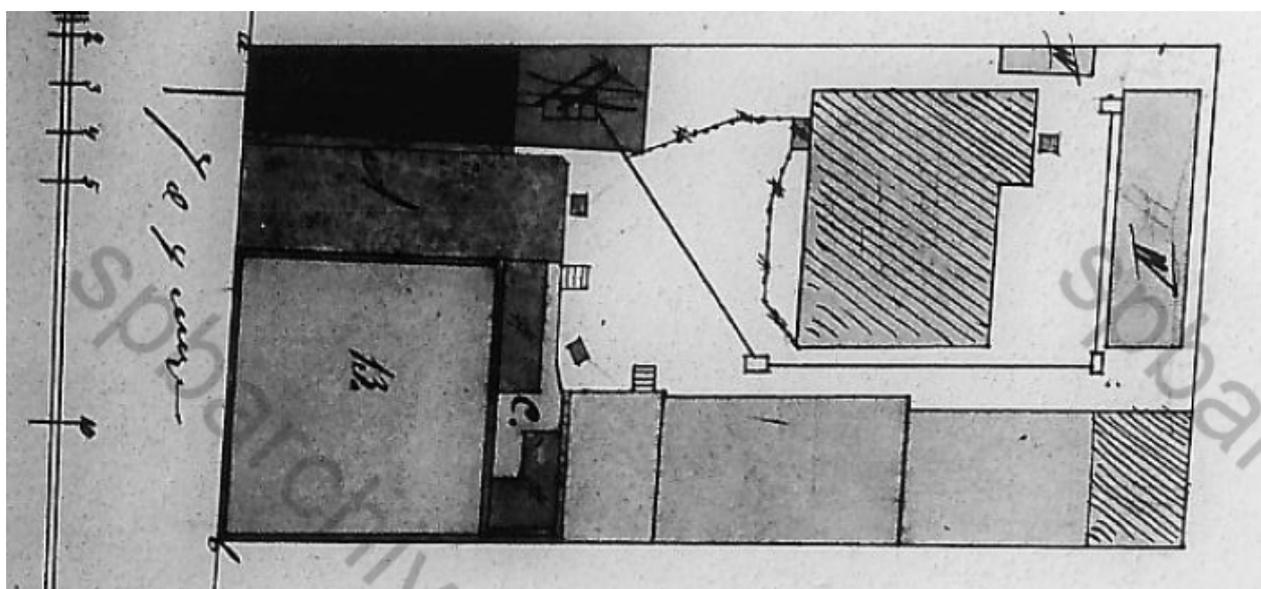


Илл. 4 Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 г.
Включает в оригинале 15 листов цветных карт, а также лист с условными
обозначениями.

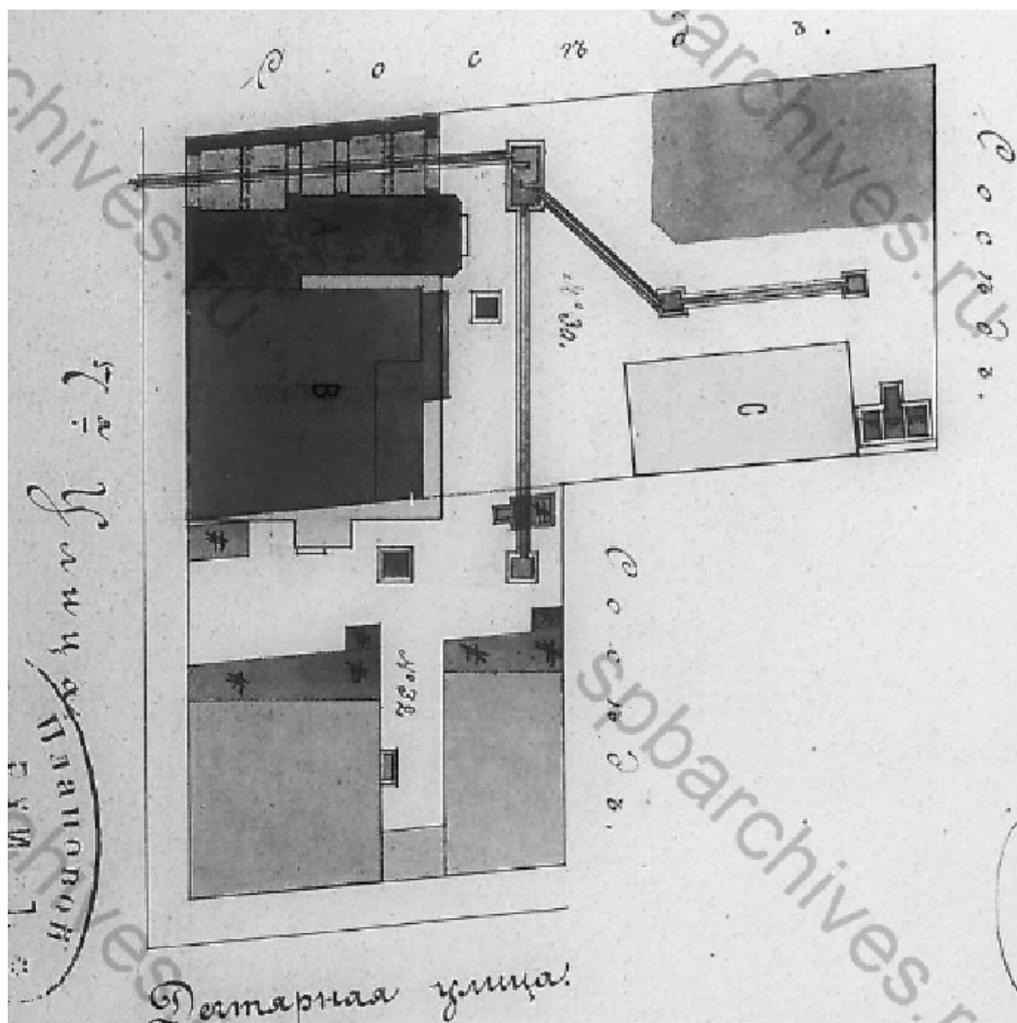
(Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913)



Илл. 5 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1856 год.
Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392

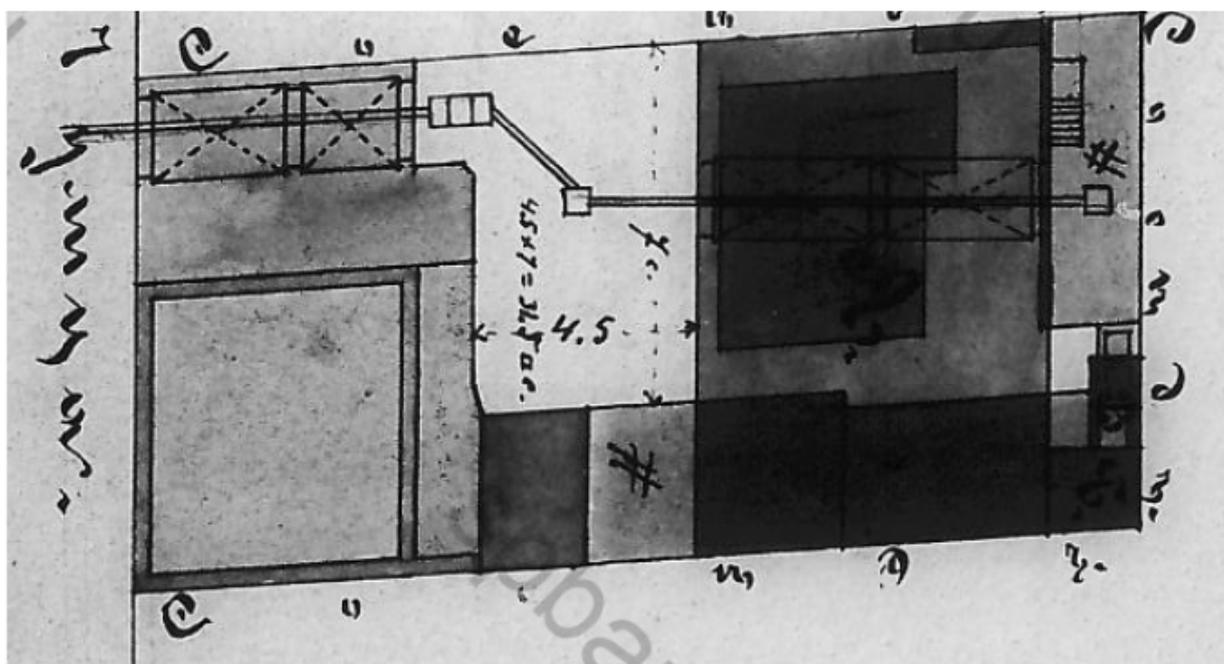


Илл. 6 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1876 год.
Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



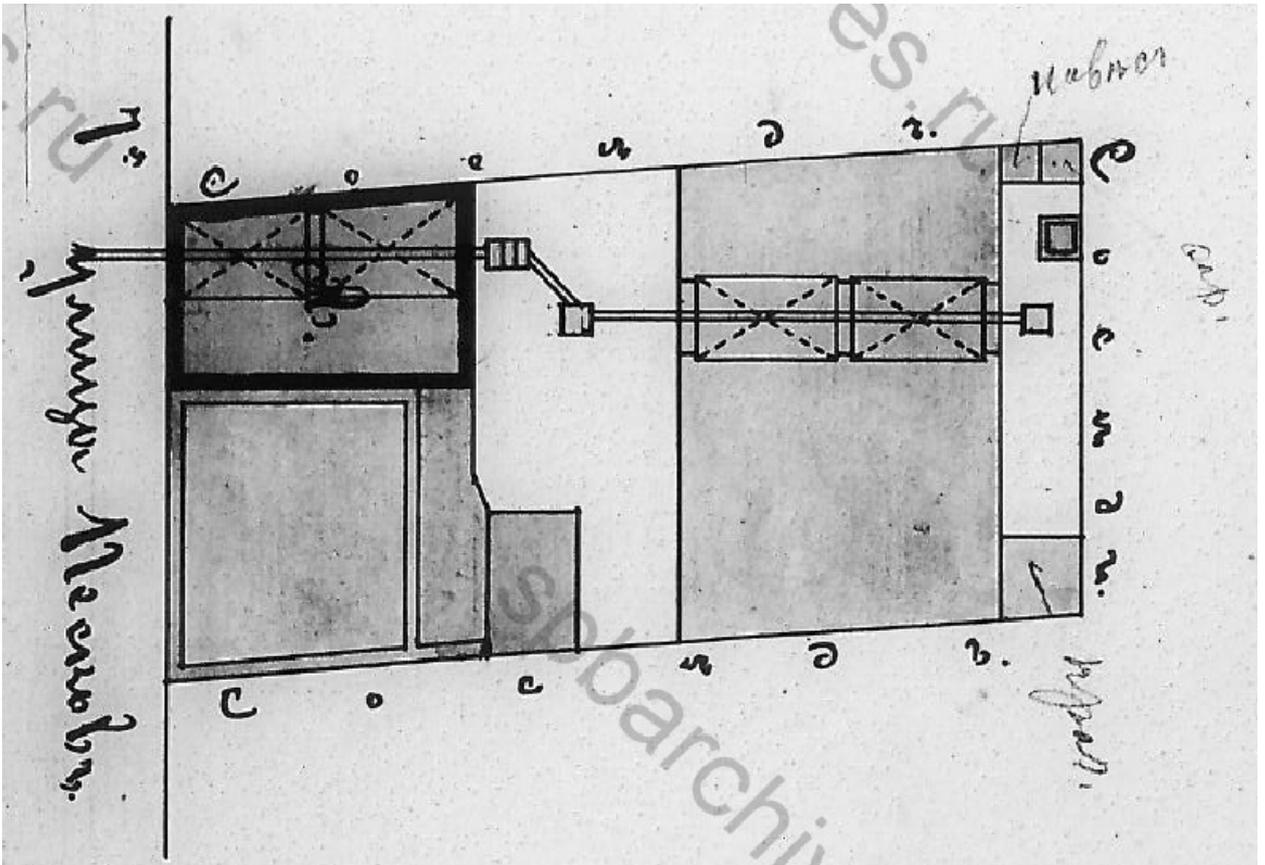
Илл. 7 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице и №№30,32 по
Дегтярной улице. 1878 год.

Архив ЦГИА СПб Ф513. Оп 102. Д 9394

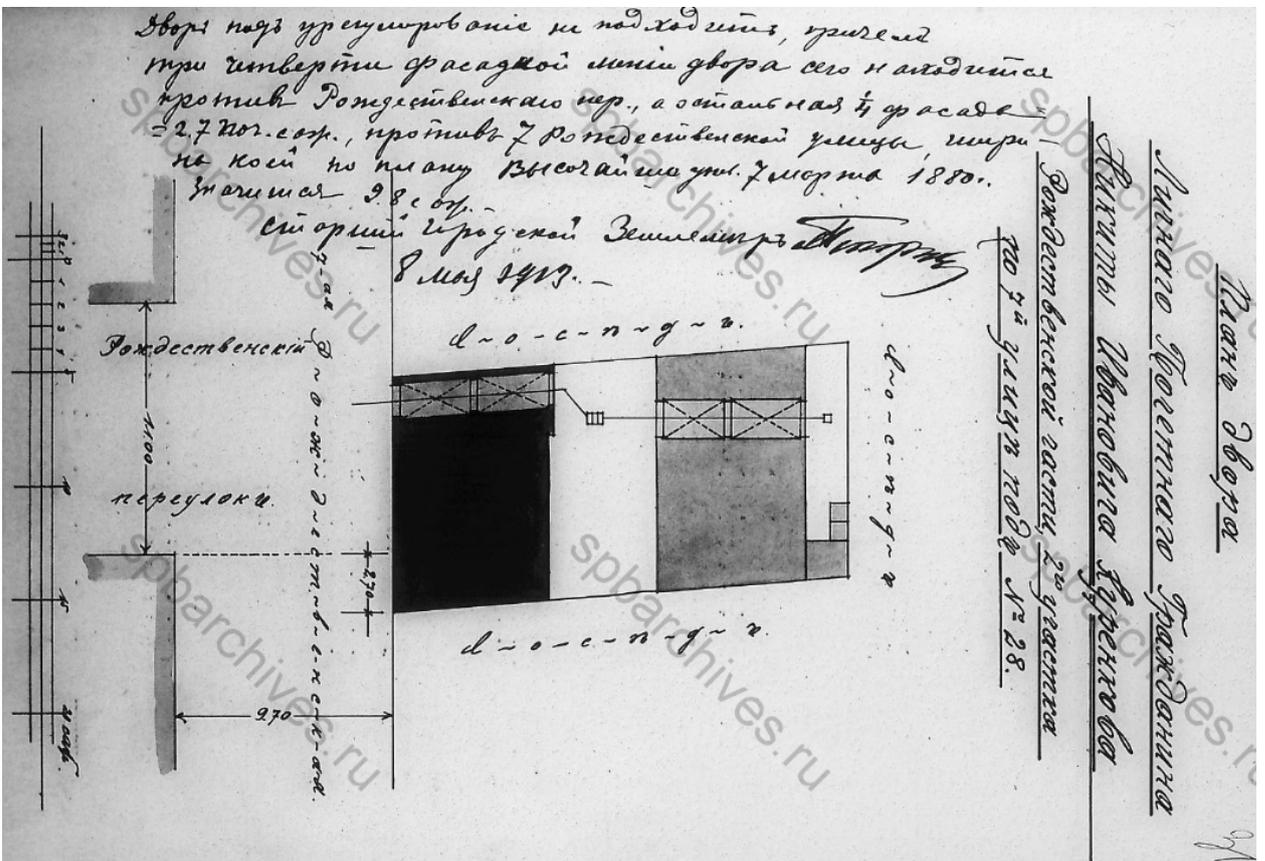


Илл. 8 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1901 год.

Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



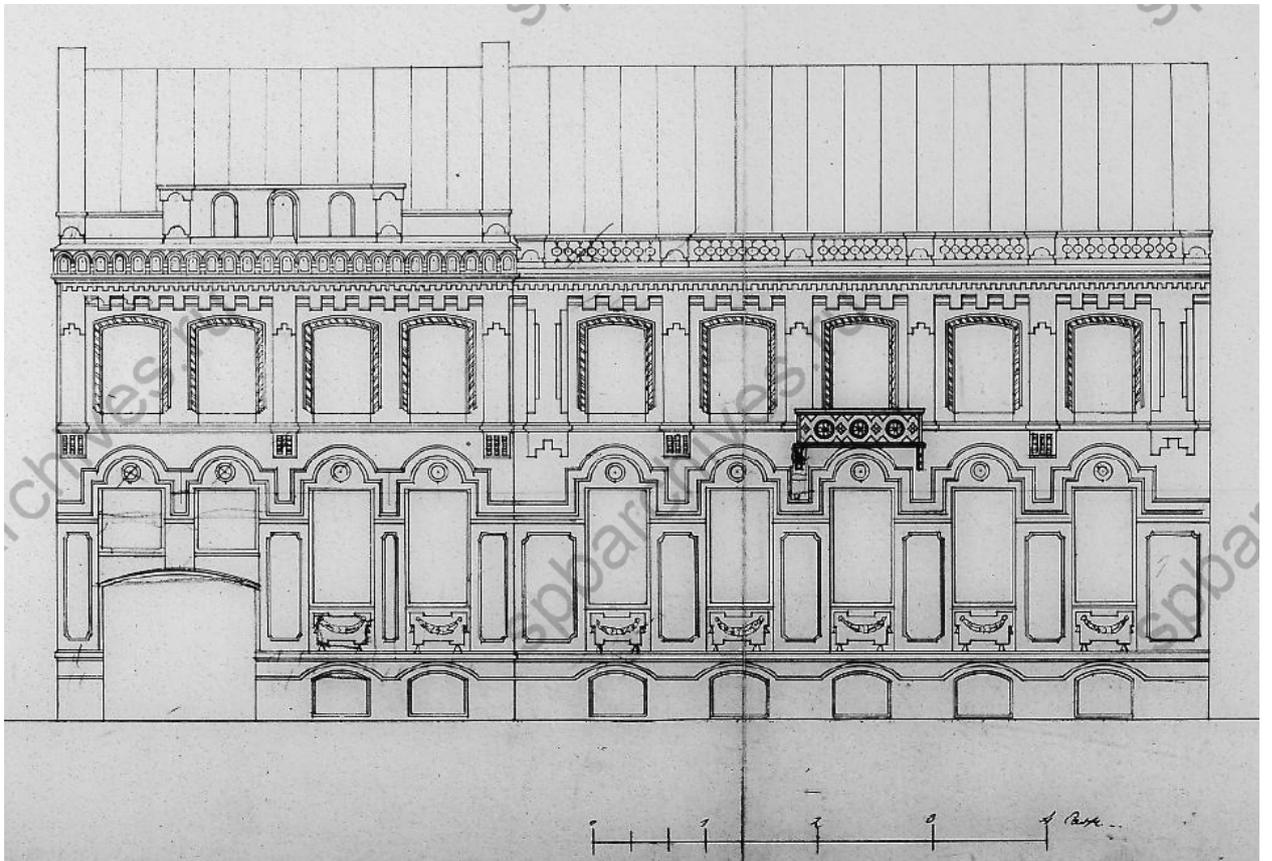
Илл. 9 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1903 год.
 Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



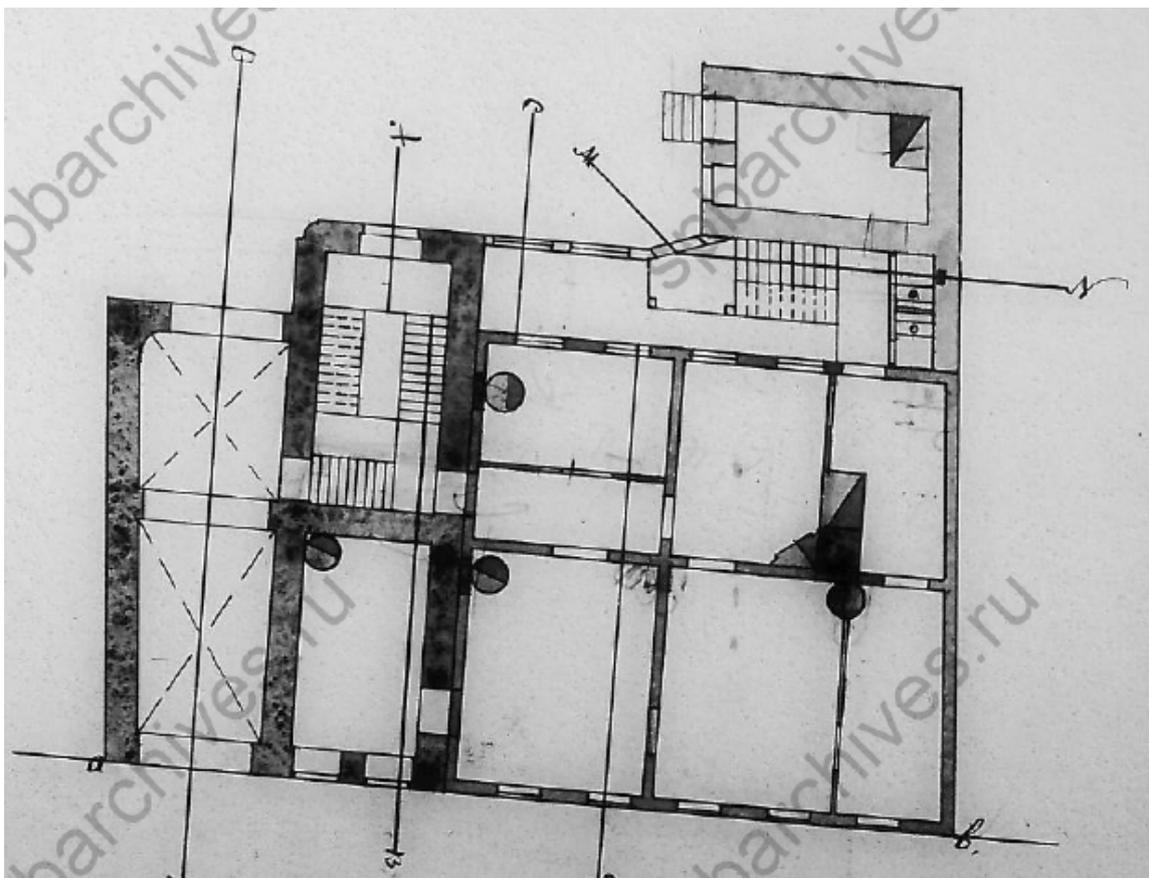
Илл. 10 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1913 год.
 Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



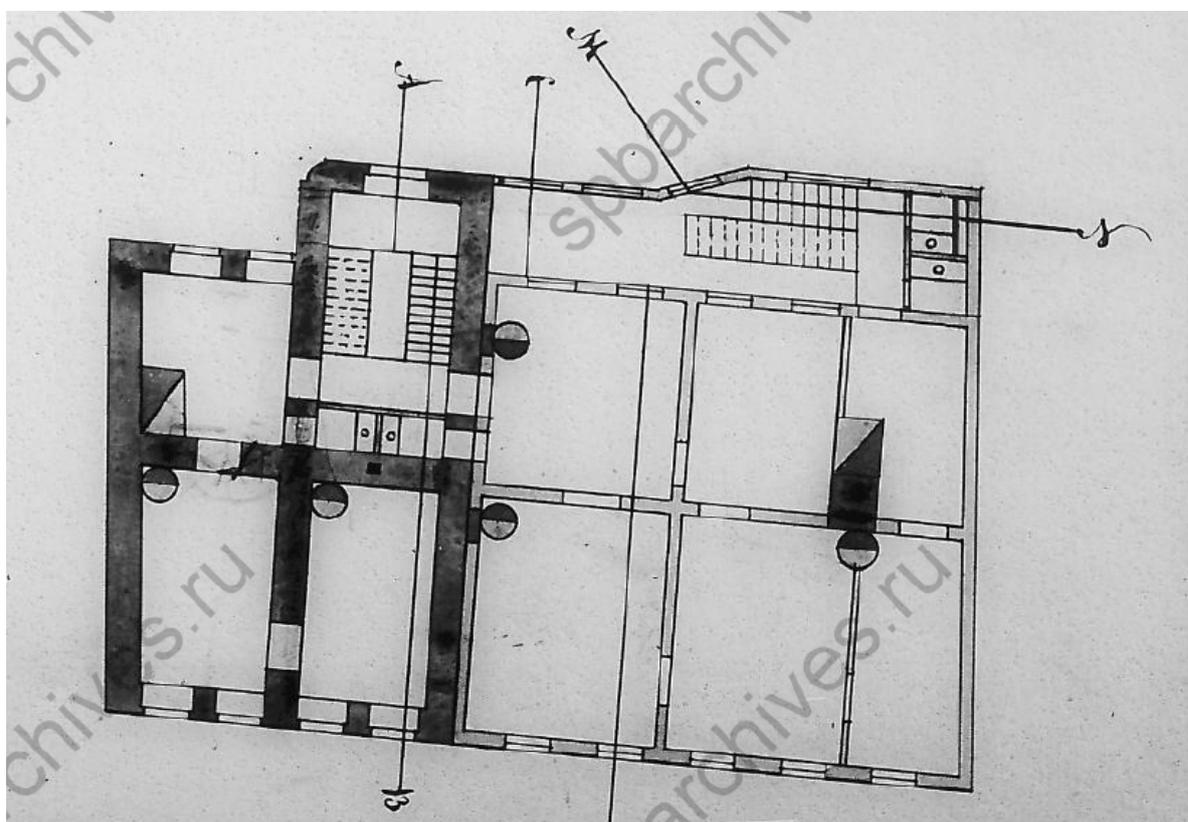
Илл. 11 Дом дочери полковника Теглева. Главный фасад. 1850 г.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 5



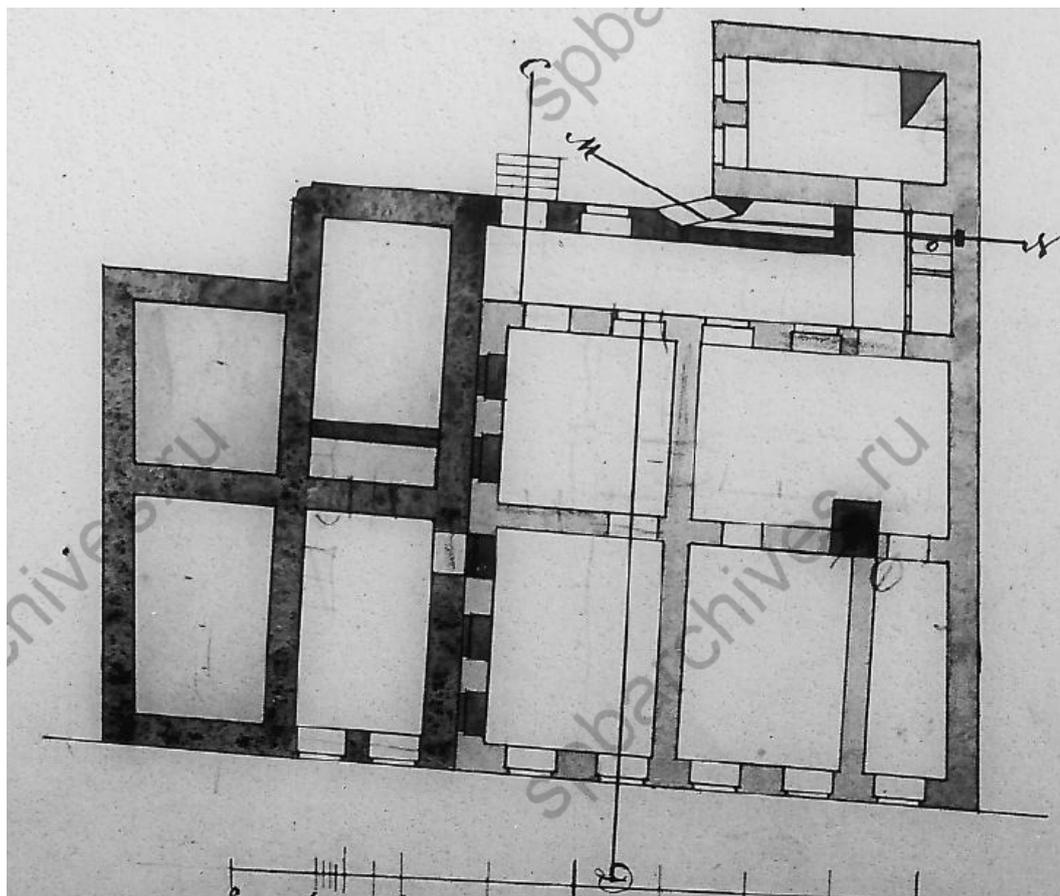
Илл. 12. Дом на участке Егорова А. Д. Главный фасад.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 11



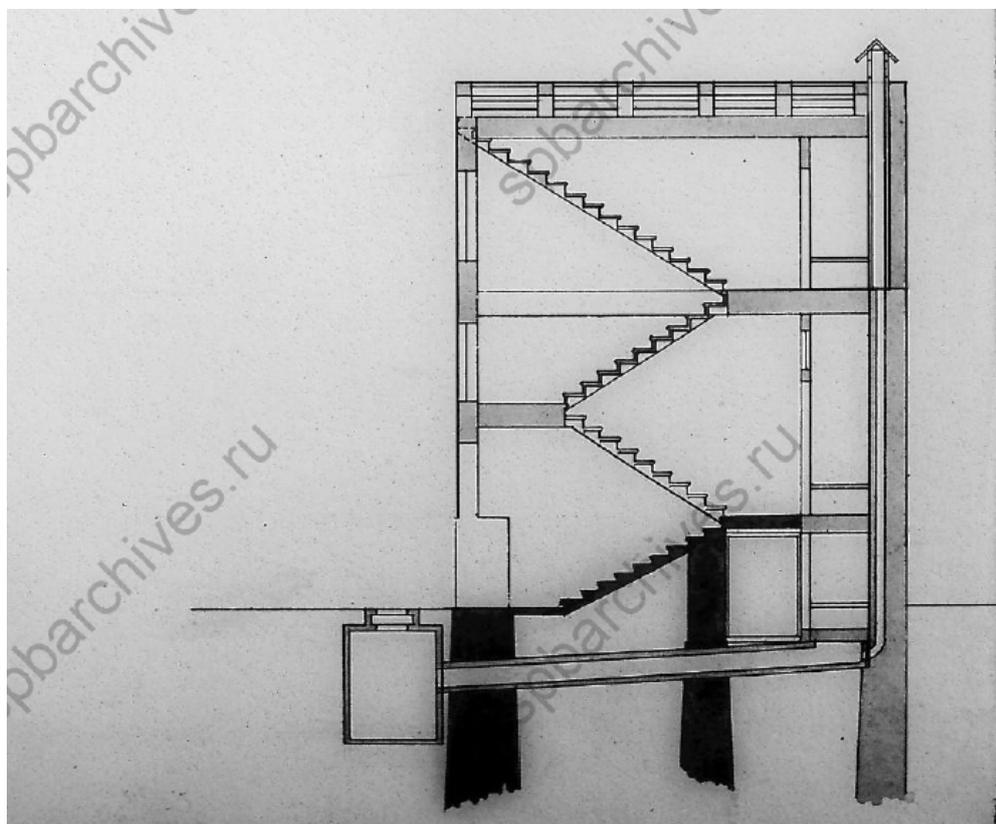
Илл. 13. Дом на участке Егорова А. Д. План 1-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 12



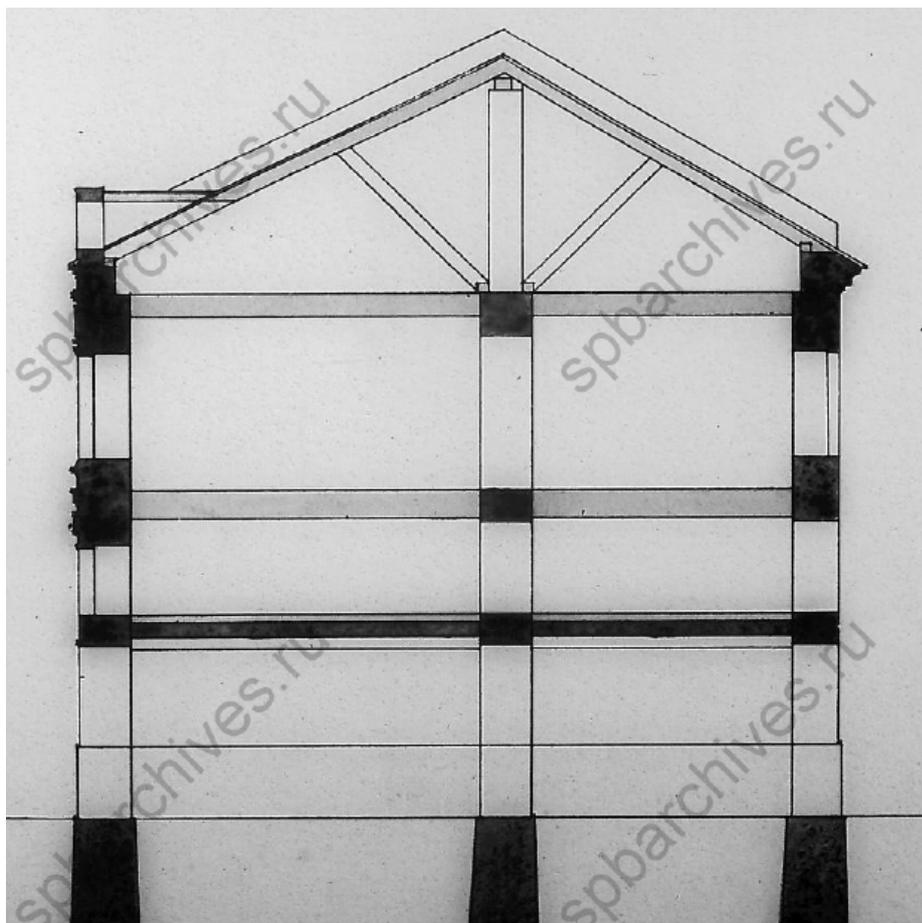
Илл. 14. Дом на участке Егорова А. Д. План 2-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 13



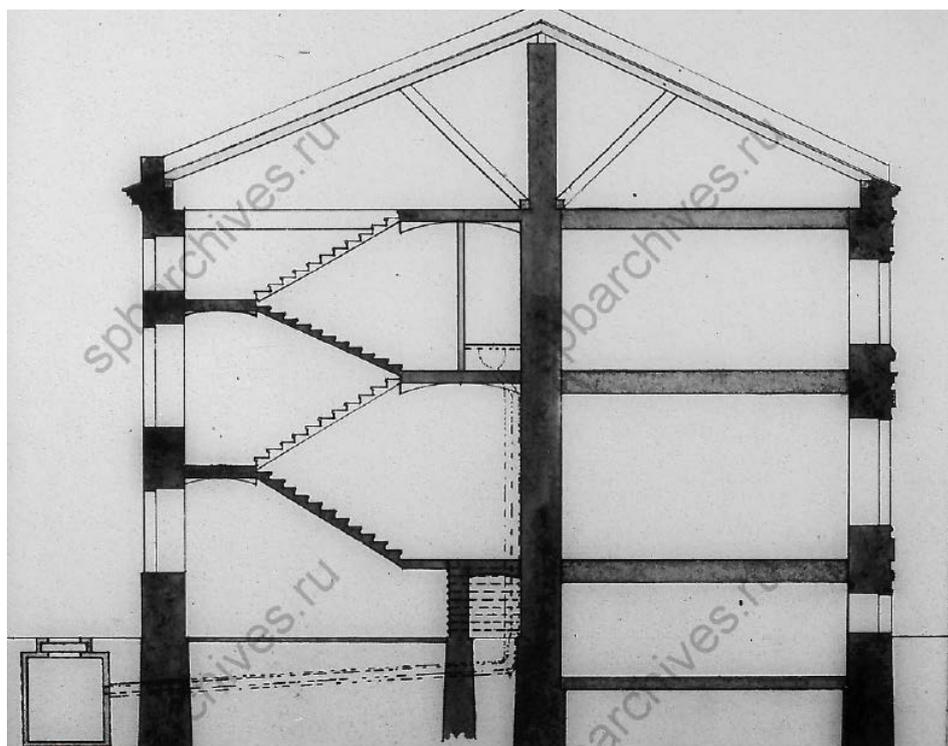
Илл. 15. Дом на участке Егорова А. Д. План подвального этажа.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 14



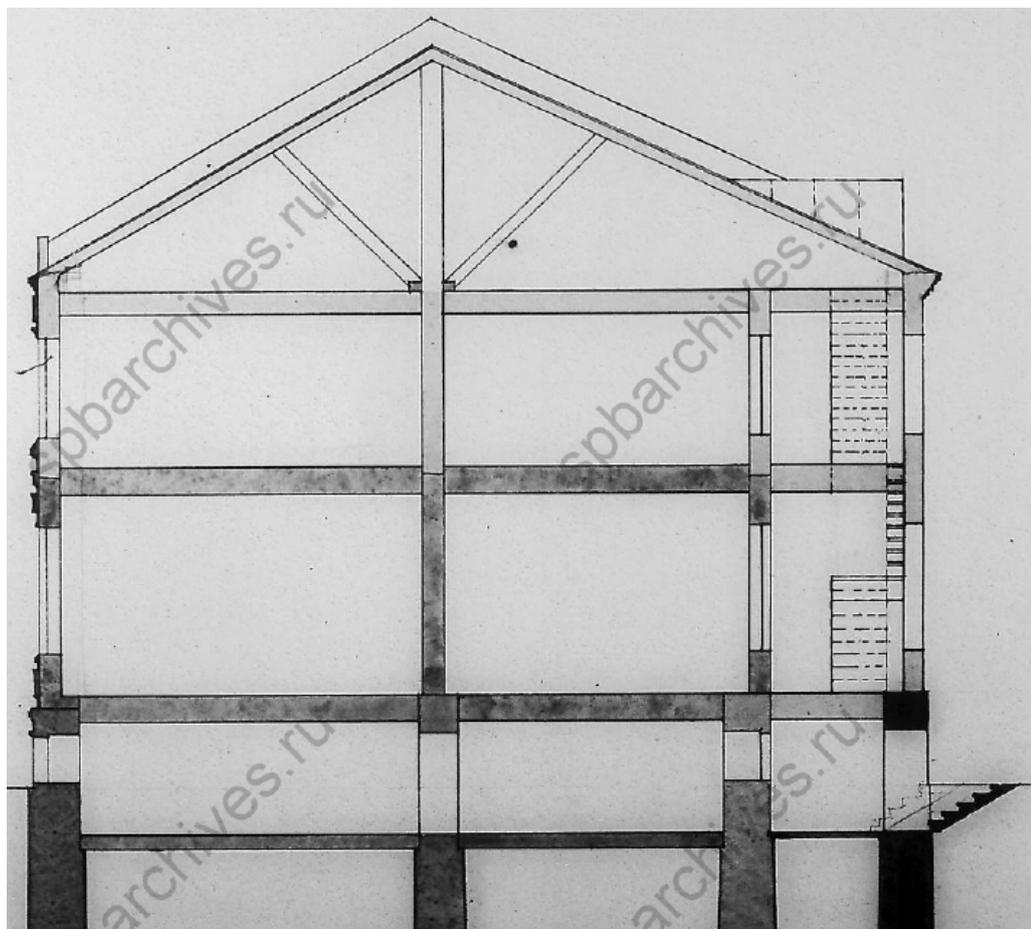
Илл. 16. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез М-Л. Лит.В.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 15



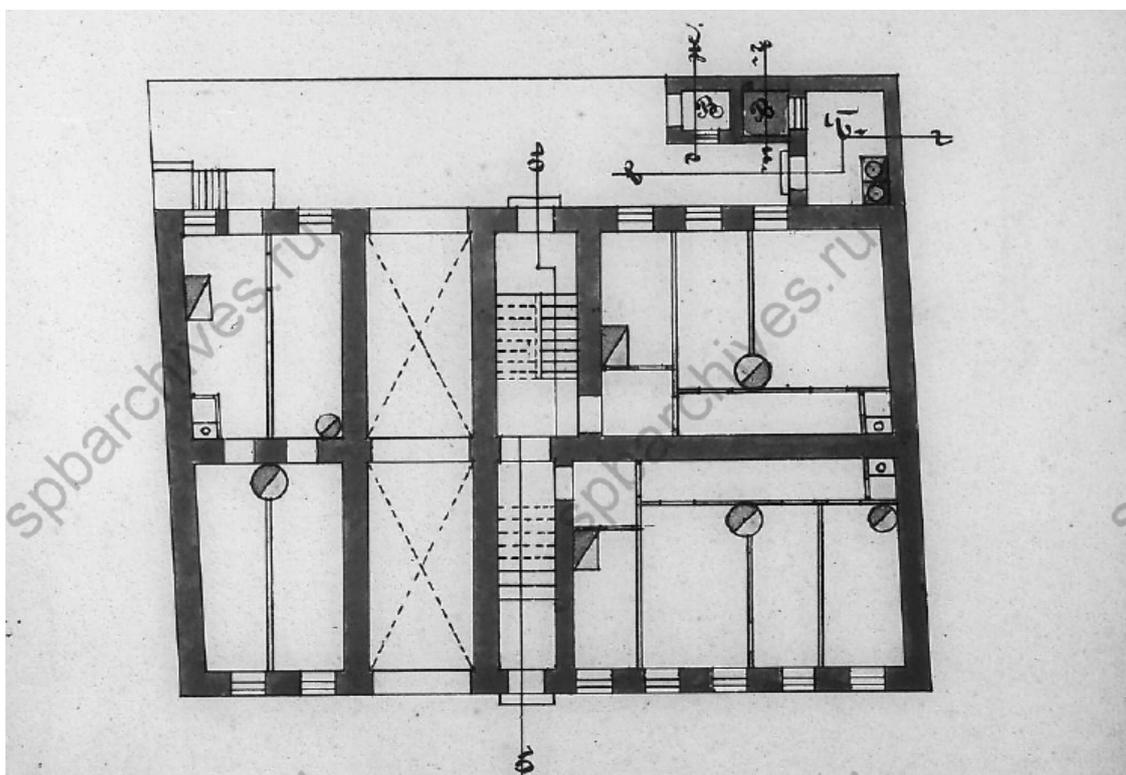
Илл. 17. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез О-Р. Лит. А.
Источник: Архив ЦГИА ф. 51 оп. 102 д. 9392. Л. 16



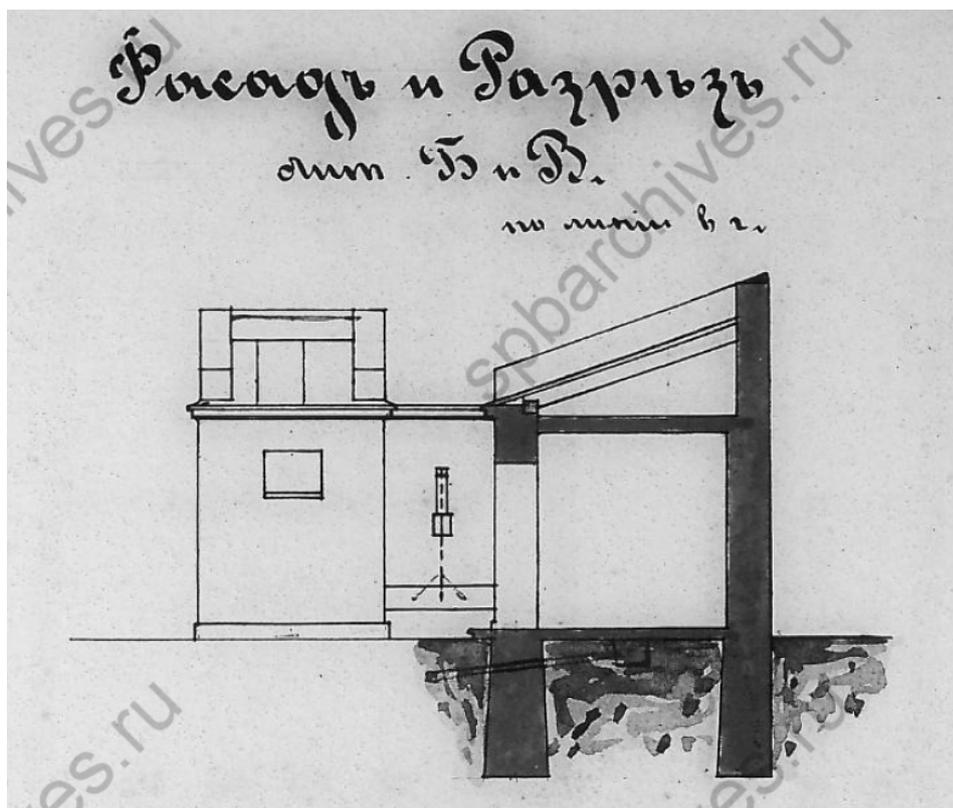
Илл. 18. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез А-В. Лит. А.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 17



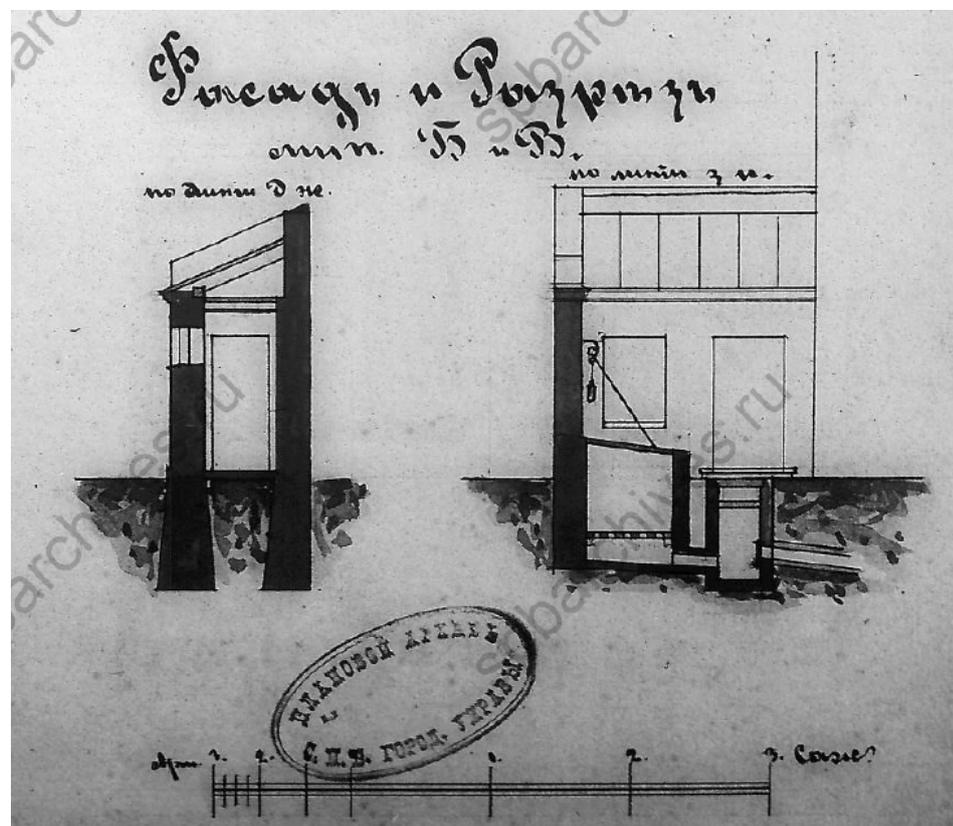
Илл. 19. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез С-Д. Лит. В.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 18



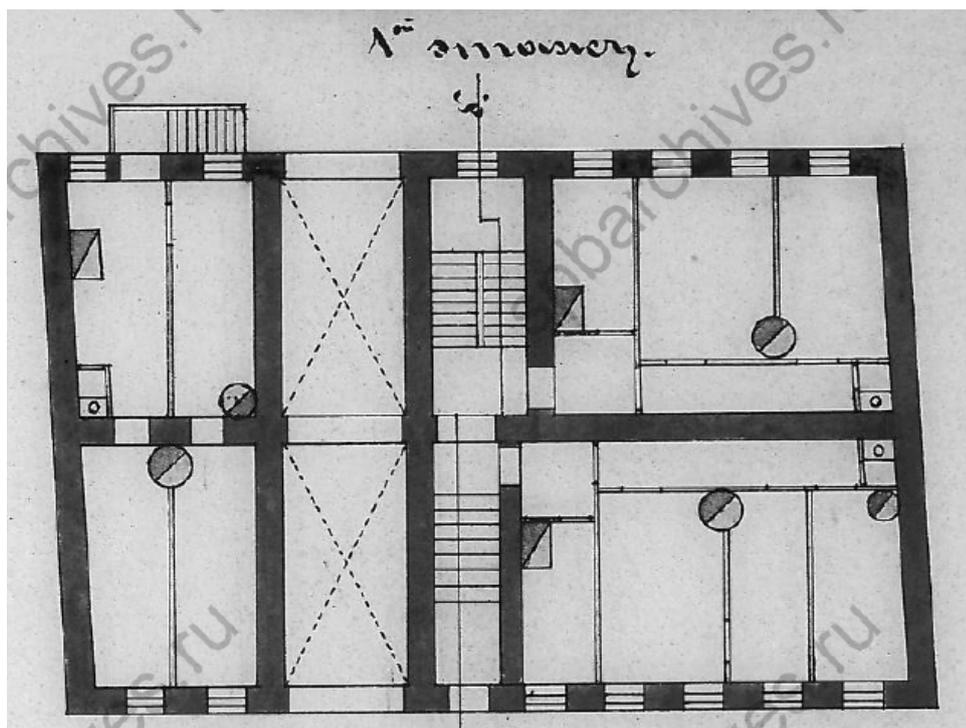
Илл. 20. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901
 г. План подвального этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 20



Илл. 21. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21

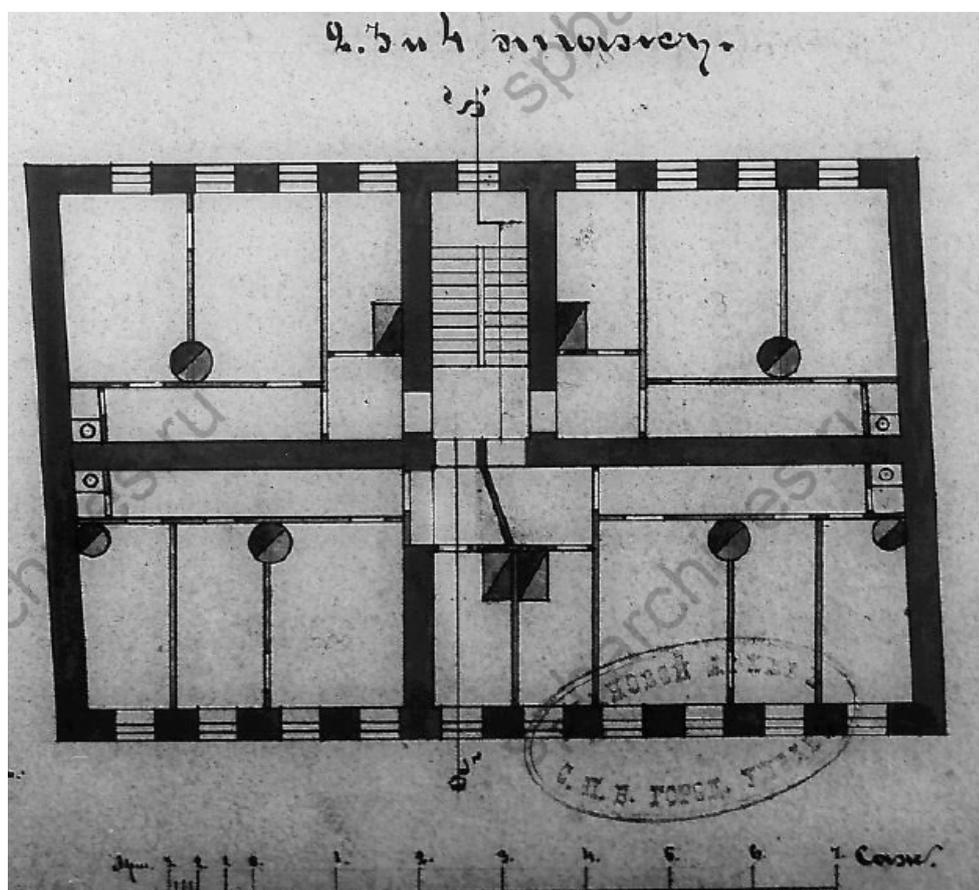


Илл. 22. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21



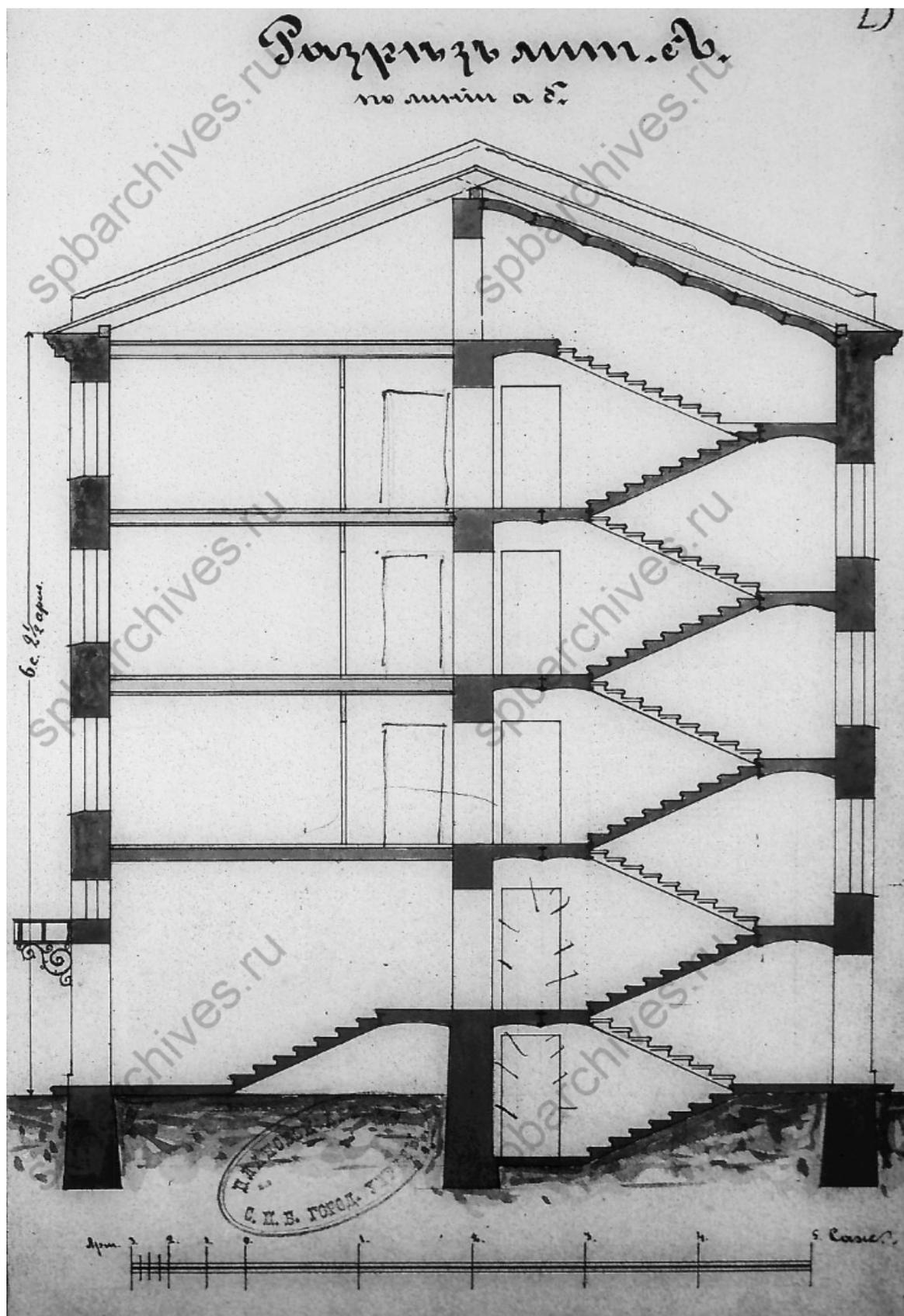
Илл. 23. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.
План 1-го этажа.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22



Илл. 24. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.
План 2-4-го этажа.

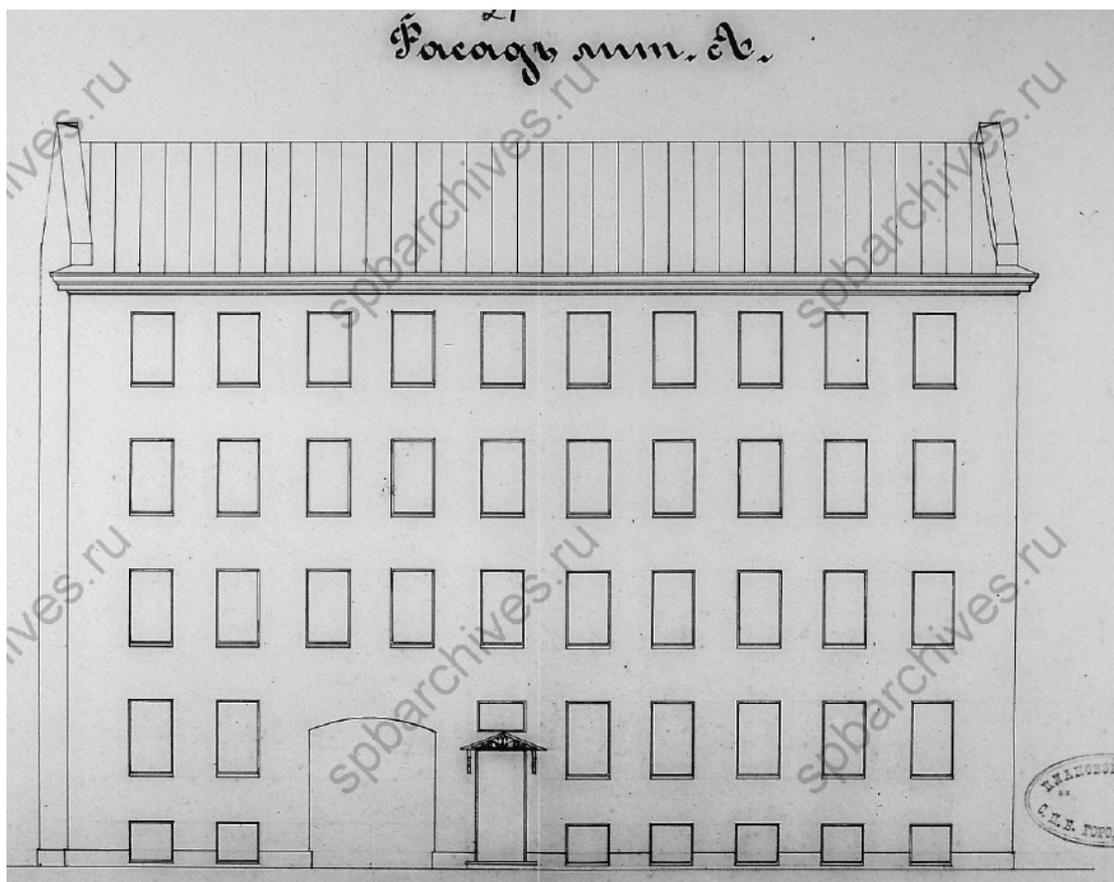
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22



Илл. 25. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.

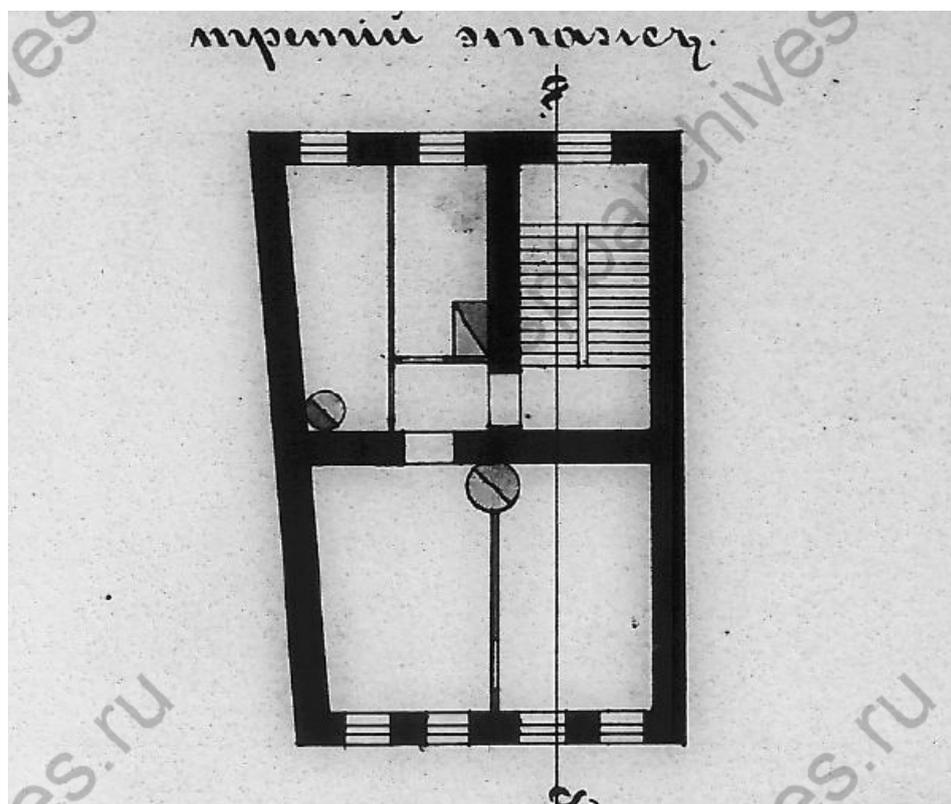
Разрез

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 23



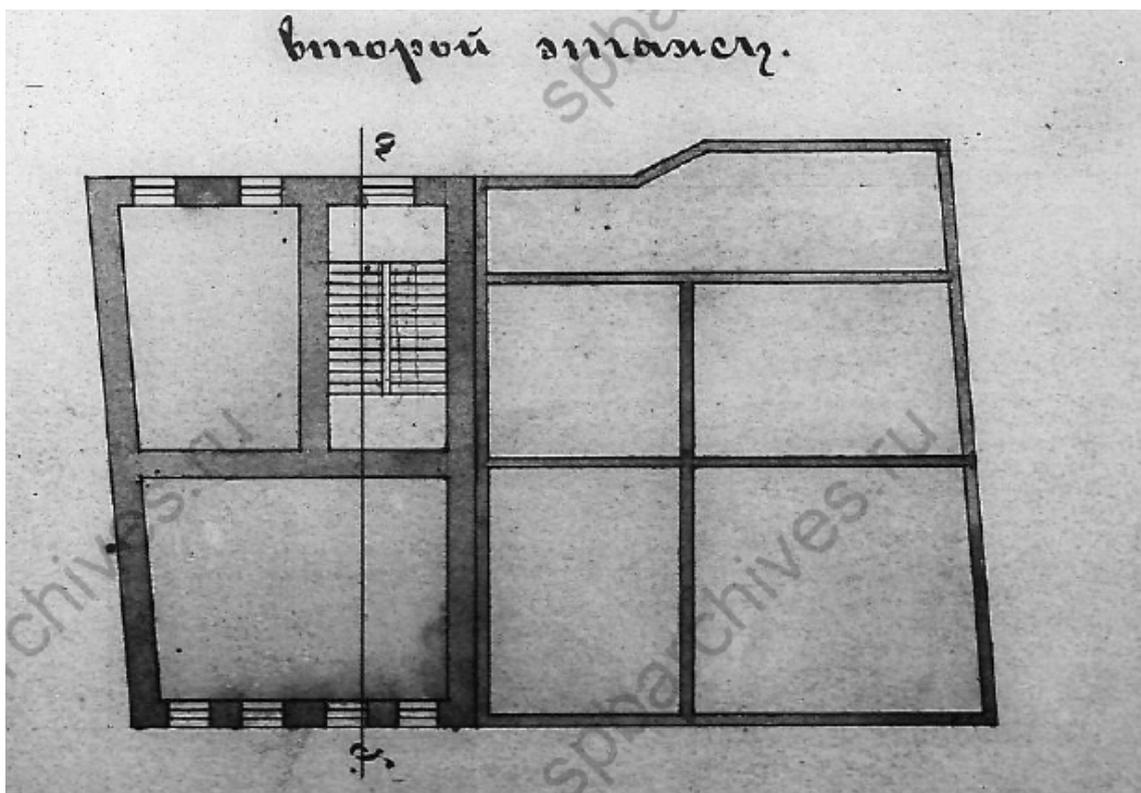
Илл. 26. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.
Фасад.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 24-25



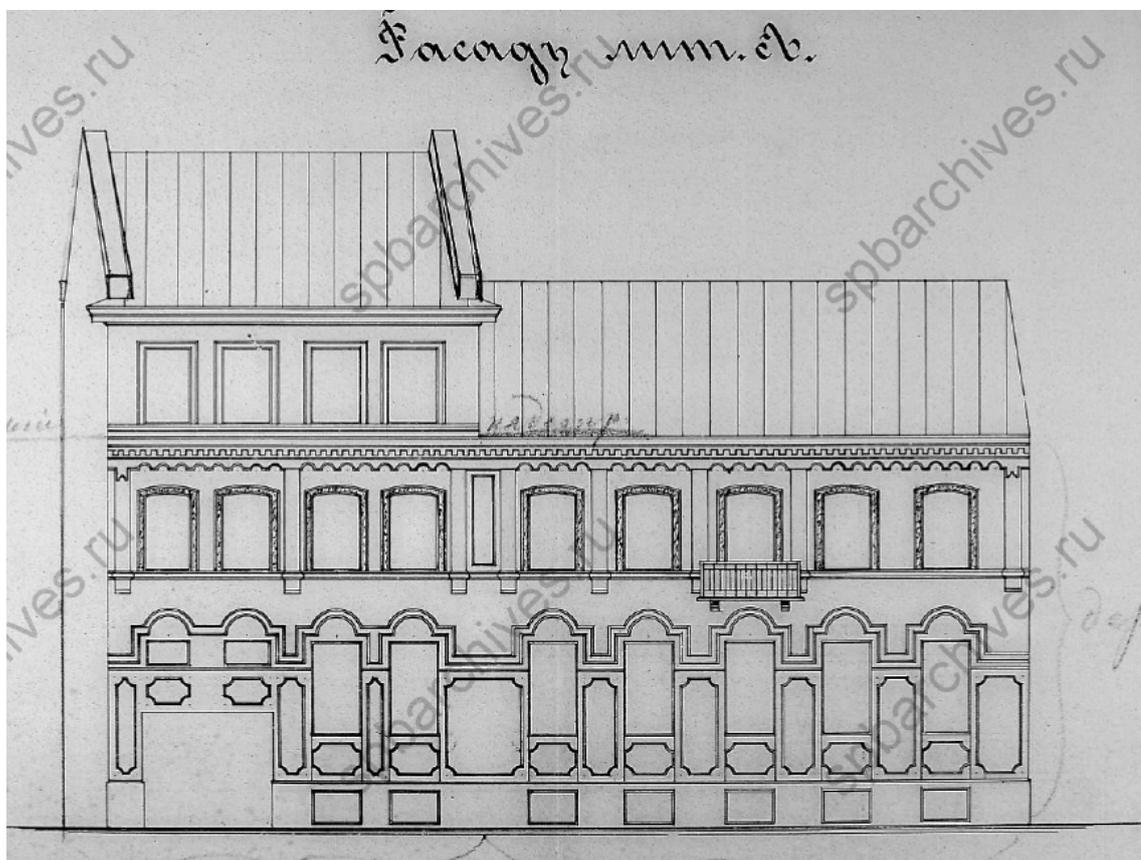
Илл. 27. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Надстройка. План третьего этажа.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27



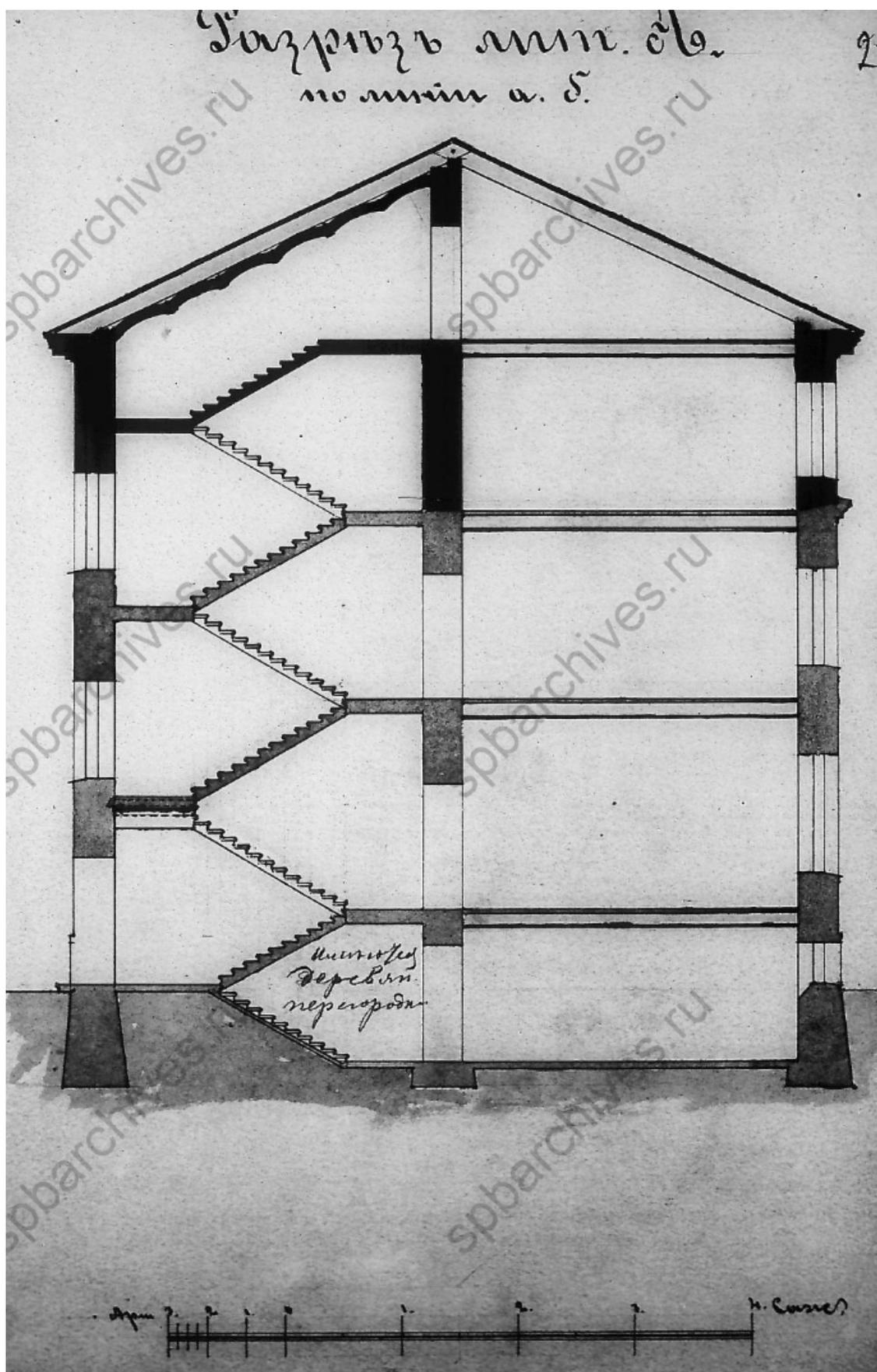
Илл. 28. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
План второго этажа.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27



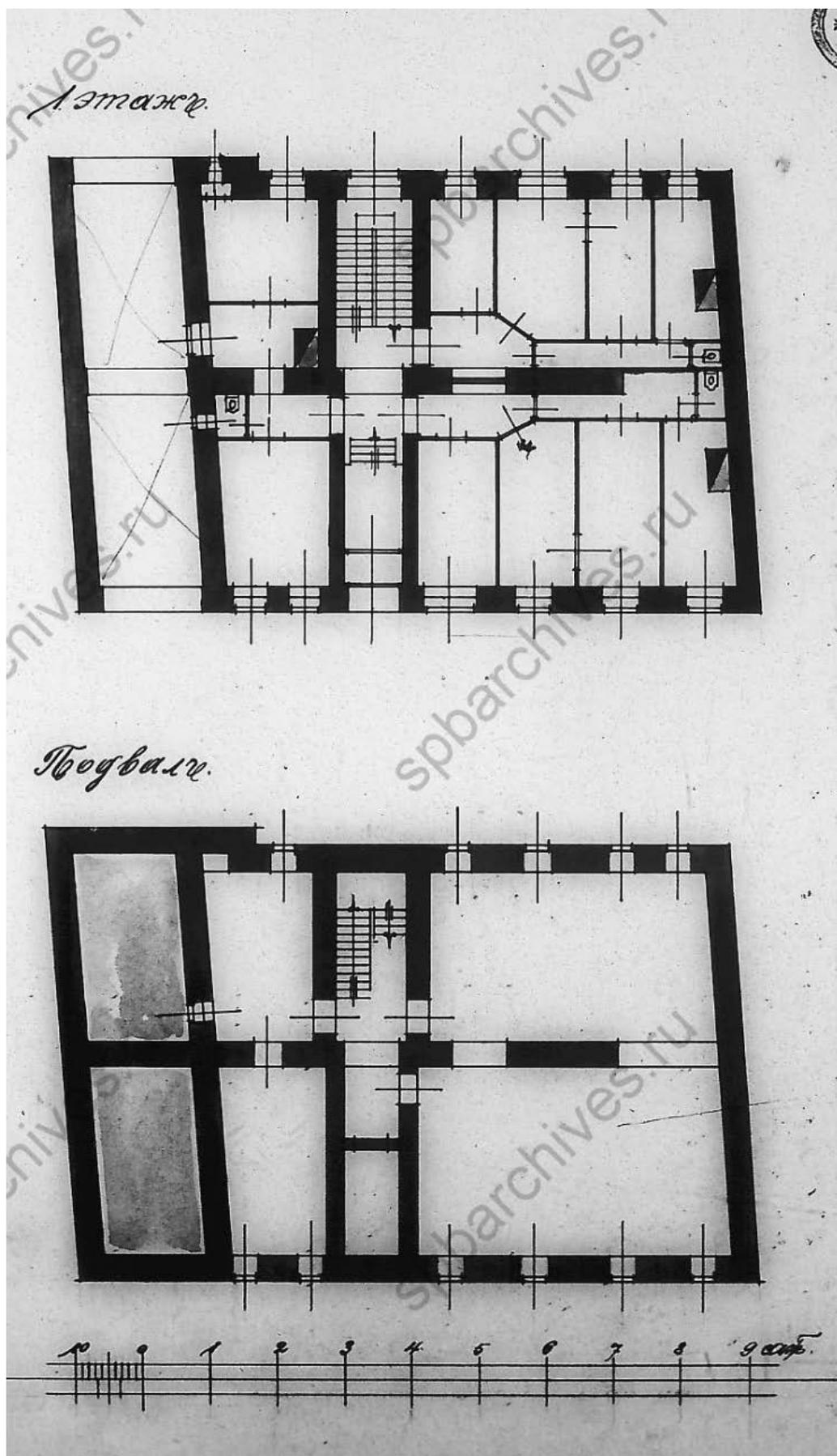
Илл. 29. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Лицевой фасад.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 29-30.

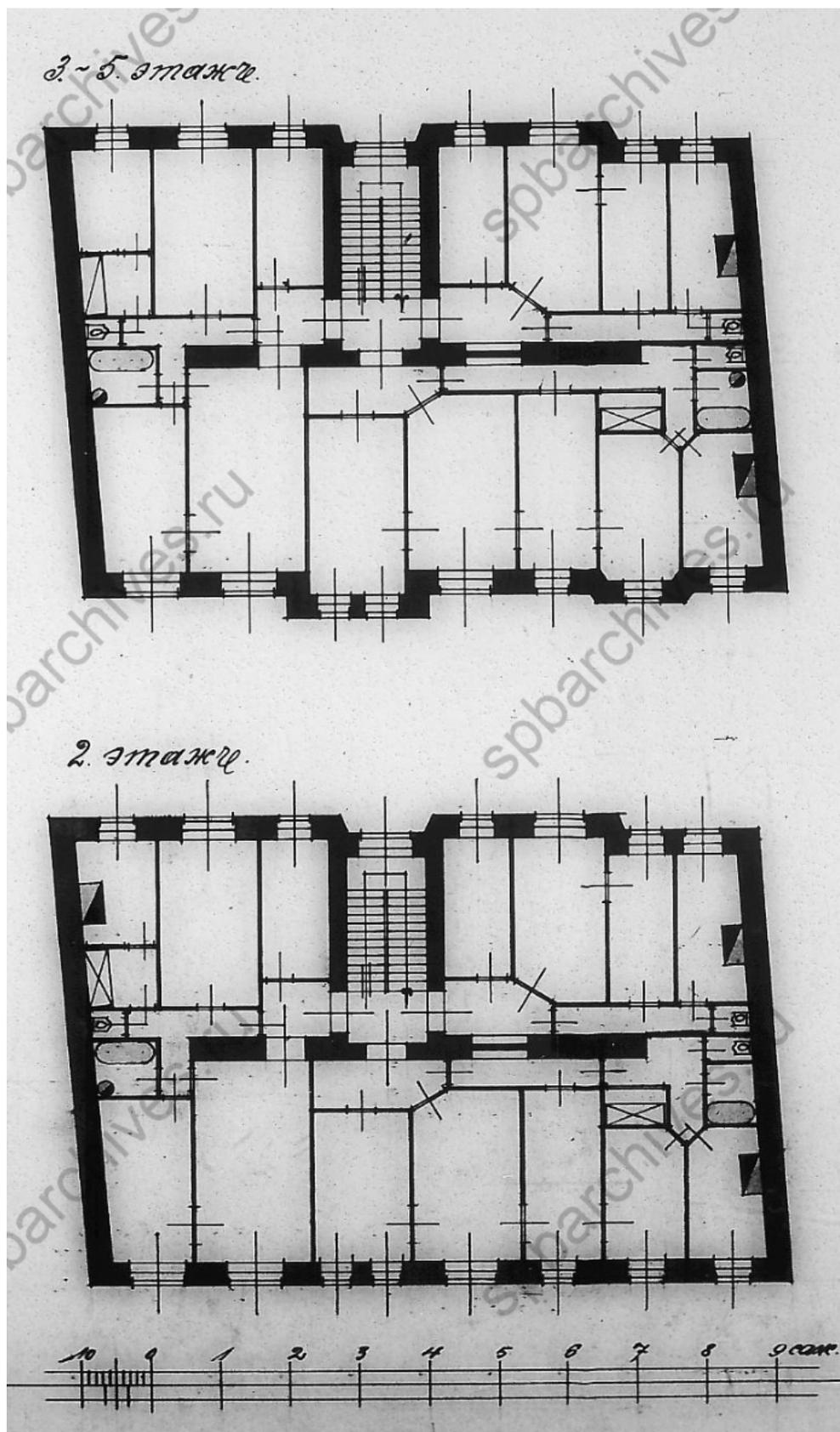


Илл. 30. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Разрез.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 28



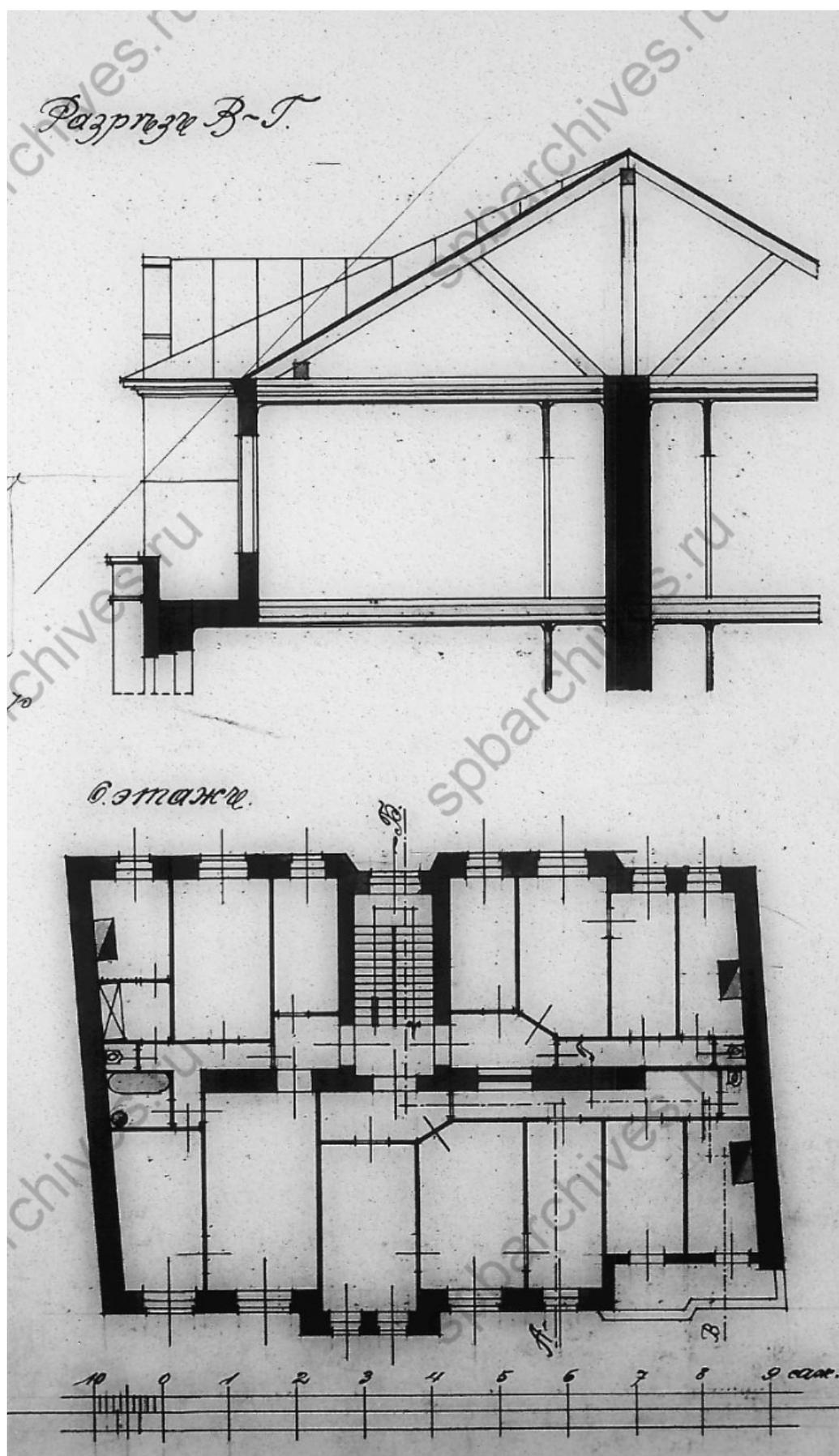
Илл. 31. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
 План подвала и 1-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 32



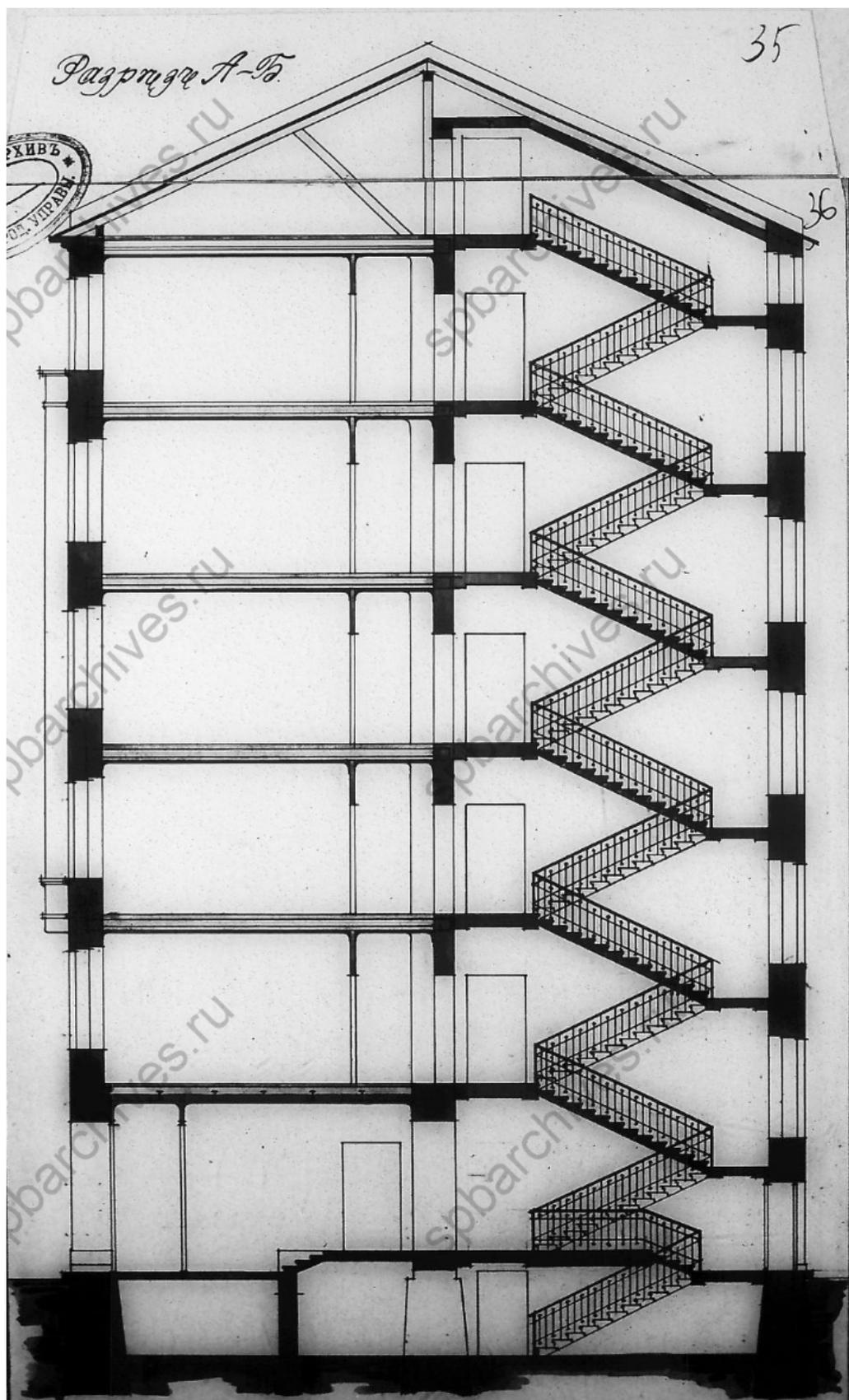
Илл. 32. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.

План 3-5-го и 2-го этажа.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 33

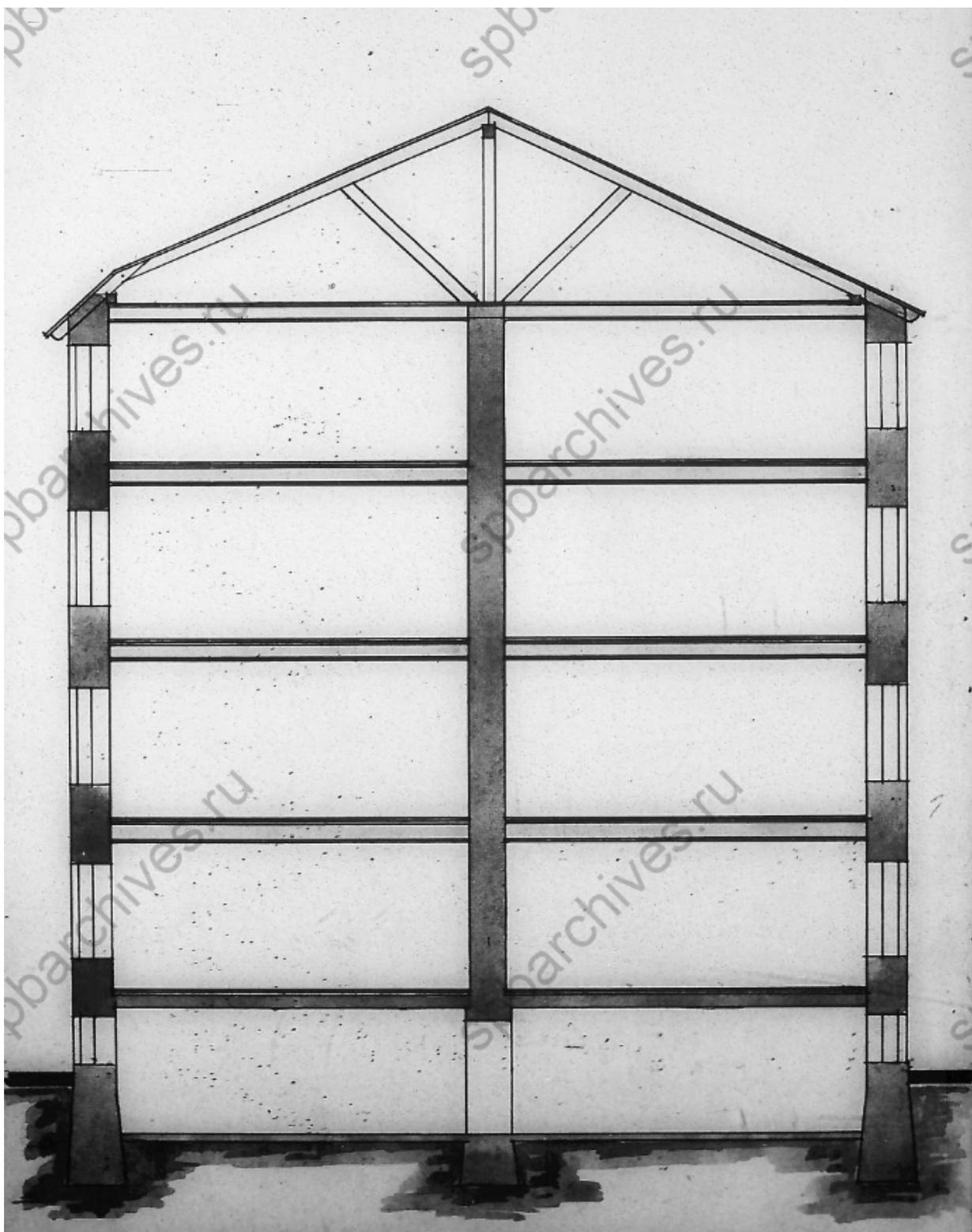


Илл. 33. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
 План 6-го этажа. Разрез В-Г.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 34



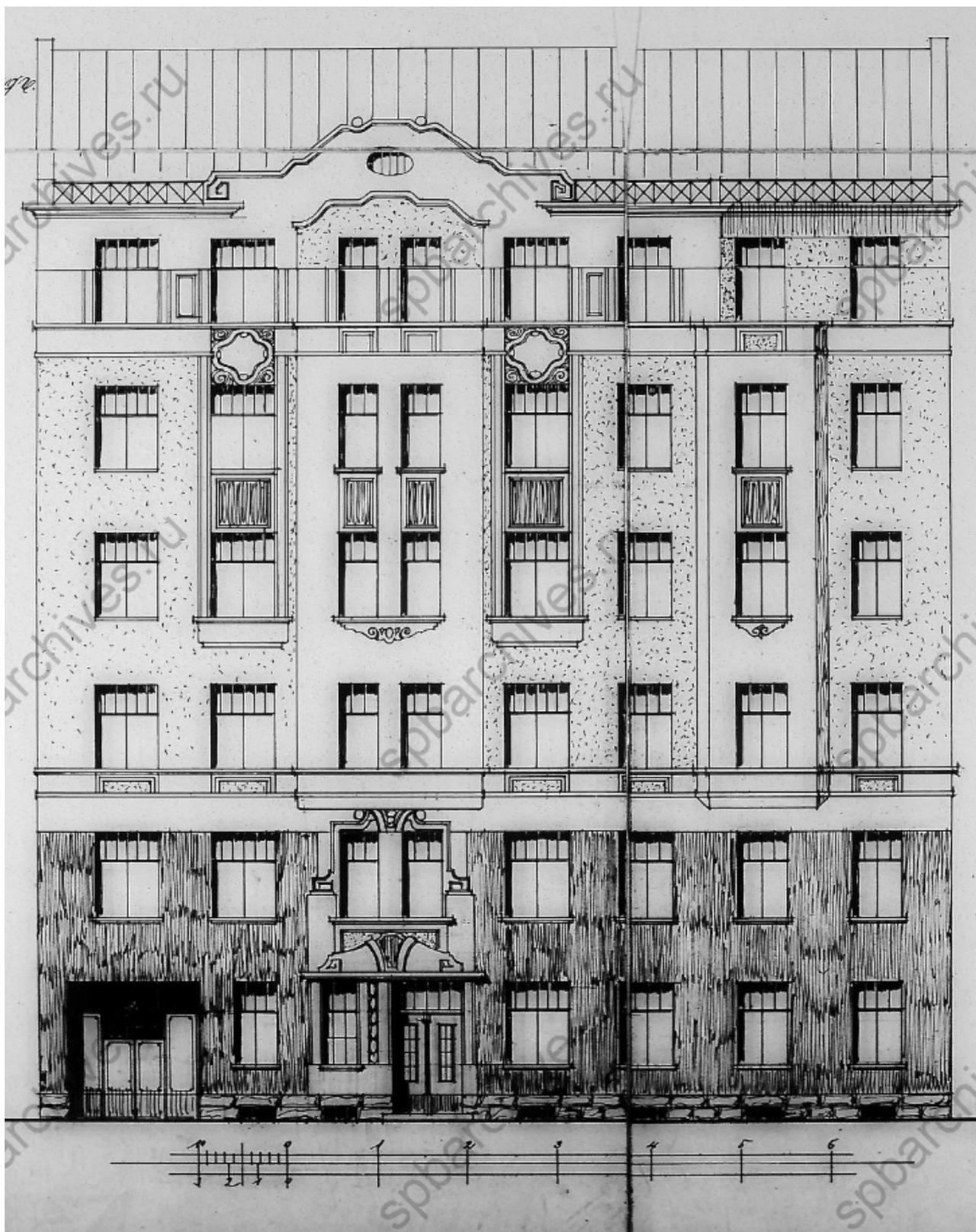
Илл. 34. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
Разрез А-Б.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 35-36



Илл. 35. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1913 г.
Разрез.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 37



Илл. 36. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
Главный фасад.

Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 38-41



Илл. 37. Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице. 1960 г.

Источник: Архив ЦГАКФФД СПб Гр 76593

Список иллюстраций:

- Илл. 1 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1771 г. Альбом из 41 карты: "Планы столичных городов Европы и некоторых примечательных городов в Азии, Африке и Америке". // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771
- Илл. 2 Фрагмент План Петербурга Савинкова 1810 г. Размер листа 92x63 см. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb
- Илл. 3 Фрагмент плана Санкт-Петербурга генерала майора Шуберта 1828 г. Карта выполнена гравировкой на 25 медных листах размером 71x51 см и 51x51см в масштабе 1:4200. // И сточник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828
- Илл. 4 Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 г. Включает в оригинале 15 листов цветных карт, а также лист с условными обозначениями. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913
- Илл. 5 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1856 год. // Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 6 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1876 год. // Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 7 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице и №№30,32 по Дегтярной улице. 1878 год. // Архив ф. ЦГИА СПб Ф513. Оп 102. Д 9394
- Илл. 8 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1901 год. // Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 9 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1903 год. // Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 10 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1913 год. // Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 11 Дом дочери полковника Теглева. Главный фасад. 1850 г. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 5
- Илл. 12. Дом на участке Егорова А. Д. Главный фасад. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 11
- Илл. 13. Дом на участке Егорова А. Д. План 1-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 12
- Илл. 14. Дом на участке Егорова А. Д. План 2-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 13
- Илл. 15. Дом на участке Егорова А. Д. План подвального этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 14
- Илл. 16. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез М-Л. Лит.В. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 15
- Илл. 17. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез О-Р. Лит. А. // Архив ЦГИА ф. 51 оп. 102 д. 9392. Л. 16
- Илл. 18. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез А-В. Лит. А. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 17

- Илл. 19. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез С-Д. Лит. В. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 18
- Илл. 20. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План подвального этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 20
- Илл. 21. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21
- Илл. 22. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21
- Илл. 23. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 1-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22
- Илл. 24. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 2-4-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22
- Илл. 25. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Разрез // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 23
- Илл. 26. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 24-25
- Илл. 27. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Надстройка. План третьего этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27
- Илл. 28. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. План второго этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27
- Илл. 29. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Лицевой фасад. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 29-30.
- Илл. 30. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Разрез. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 28
- Илл. 31. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План подвала и 1-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 32
- Илл. 32. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 3-5-го и 2-го этажа. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 33
- Илл. 33. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 6-го этажа. Разрез В-Г. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 34
- Илл. 34. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Разрез А-Б. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 35-36
- Илл. 35. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1913 г. Разрез. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 37
- Илл. 36. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Главный фасад. // Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 38-41
- Илл. 37. Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице. 1960 г. // Архив ЦГАКФФД СПб Гр 76593

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2062	Дом К.Э. Маккензена	1913 г.	арх. К.Э. Маккензен	7-я Советская ул., 28	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Копия распоряжения КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензи»; копия письма КГИОП от 29.05.2019 г. №01-31-5839/19-0-1.



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

12.05.2020

окуд

№ 139-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.Э. Маккензена»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (Советская 7-я ул., 28), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

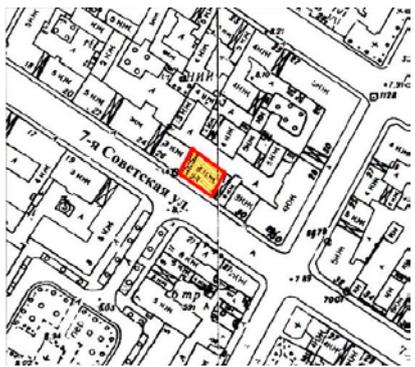
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.05.2020 № 139-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А
(Советская 7-я ул., 28)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестиэтажного здания, увенчанного аттиком, с двумя эркерами на лицевом фасаде;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 1-й световой оси), габариты и конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная сложной конфигурации);</p> <p>высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические перекрытия, в том числе воротного проезда – местоположение, высотные отметки (проезда);</p>	 

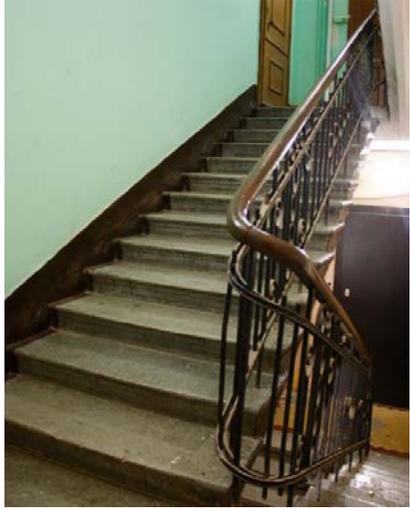
исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация, архитектурно-
художественное решение, в том
числе:
ступени в вестибюле – материал
(известняк), габариты, конфигурация;

парадная лестница – двухмаршевая,
на косоурах;

известняковые ступени с валиком;

ограждение лестничных маршей –
материал (черный металл), техника
исполнения (ковка), рисунок
(вертикальные стойки с рядами колец
между ними и сложной композицией
в виде волнитообразных завитков и
ряда овалов по центру);



		профилированный деревянный поручень.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>лицевой фасад: ассиметричный, с использованием элементов модерна и неоклассицизма; материал и характер отделки цоколя – рваный серый гранит, цоколь входного портала облицован гладким серым гранитом; материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа и в оформлении воротного проезда – рустованная декоративная фактурная штукатурка; в простенке между 2-м и 3-м этажами, в уровне 6-го этажа, на эркерах – гладкая штукатурка; в уровне 2,3-5-го этажей декоративная фактурная штукатурка, техника исполнения;</p> <p>эркер – местоположение (в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление – криволинейное завершение с карнизом в виде четвертного валика;</p>	 

эркер – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане);

металлические ограждения – местоположение (в завершении эркера на уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, рисунок (ограждение в виде ряда из колец);

исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);
заполнение дверного проема:

историческое заполнение дверного проема: двустворчатые двери* – исторический рисунок (полусветлые филенчатые, с нижней филенкой, заполненной резным геометрическим орнаментом), материал (дерево)*, остекленная фрамуга – материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастная);

*двери утрачены

оформление дверного проема – раскрепованный профилированный портал с карнизной выносной плитой; оформление плоскости портала – горизонтальный прямоугольный и вертикальный скошенный руст, пояса вертикального и горизонтального алмазного руста;

ступени наружного входа – материал (гранит), габариты, конфигурация;

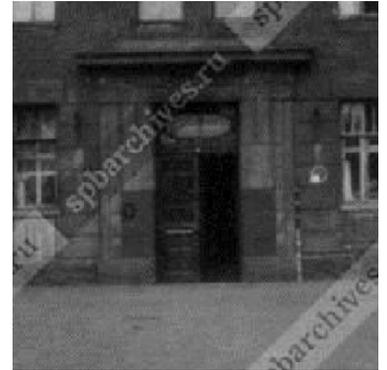


фото 1960 года



местоположение, конфигурация, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка оконных проемов 1-го этажа;
местоположение, конфигурация (прямоугольные, два овальных в аттиковой стенке), габариты оконных проемов 2-6-го этажей;

заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (трехстворчатые с фрамугой имеющей семимичастное членение, двухстворчатые с фрамугой, имеющей четырехчастное членение, одностворчатые с трехчастной фрамугой);

профилированные наружные подоконники в уровне 2-го этажа;

профилированная подоконная и междуэтажная тяги на уровне 3-го этажа;

профилированные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;

профилированные тонкие междуэтажные и подоконные карнизы в уровне между 5-6-м этажами;
аттик криволинейной формы – местоположение (2-5-й световой оси), габариты, конфигурация;
профилированный венчающий карниз по 1-ой и 6-8-ой световым осям;



флагодержатель – местоположение, габариты, конфигурация, исторический материал, техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент из волютообразных элементов);

дворовый фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

эркер – местоположение (по 3-4-й световым осям в уровне 2-6-го этажей), габариты, конфигурация (со скошенным углом);

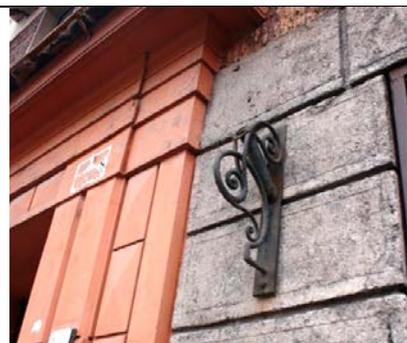
исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация(прямоугольные);

местоположение, конфигурация, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-6-го этажей;

заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения и рисунка расстекловки;

венчающий карниз на деревянных криволинейных кронштейнах.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые с прямоугольной фрамугой, многочастной расстекловки), оформление (остекленные дверные полотна с профилированными филенками);</p> <p>оформление потолка вестибюля – профилированный карниз, профилированная вогнутая рама по периметру, филенки, имитирующие кессоны, малые круглые розетки по углам и веерная лепная овальная розетка с элементами растительного орнамента в центре;</p> <p>покрытие пола – облицовка метлахской плиткой с рисунком «соты», историческое цветовое решение;</p> <p>оформление стен – уплощенные пилястры, рамочные филенки, лепной декор (барельеф в круглых филенках в виде двух ангелов);</p>	   
---	---	--	--

		<p>оформление межэтажных площадок – профилированные рамы;</p> <p>покрытие пола межэтажных лестничных площадок – метлахская плитка с рисунком «соты», историческое цветовое решение;</p> <p>оформление тыльной части лестничных маршей – рамочные филенки.</p>	   
--	--	---	--



КГИОП СПб
№ 01-31-5839/19-0-1
от 29.05.2019



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

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

Смирнову В.В.

29 МАЙ 2019 № 01-31-5839-1
Рег. № 01-31-5839/19-0-0 от 20.05.2019
На № 181406 от 20.05.2019

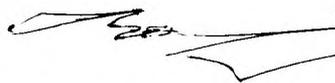
На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире №1 отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия**

 **В.В. Воронин**

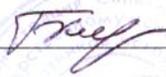
Е.В. Иова
710-49-83



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», утвержденный КГИОП от 05.06.2002 г.

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

 Б.М. Кириков

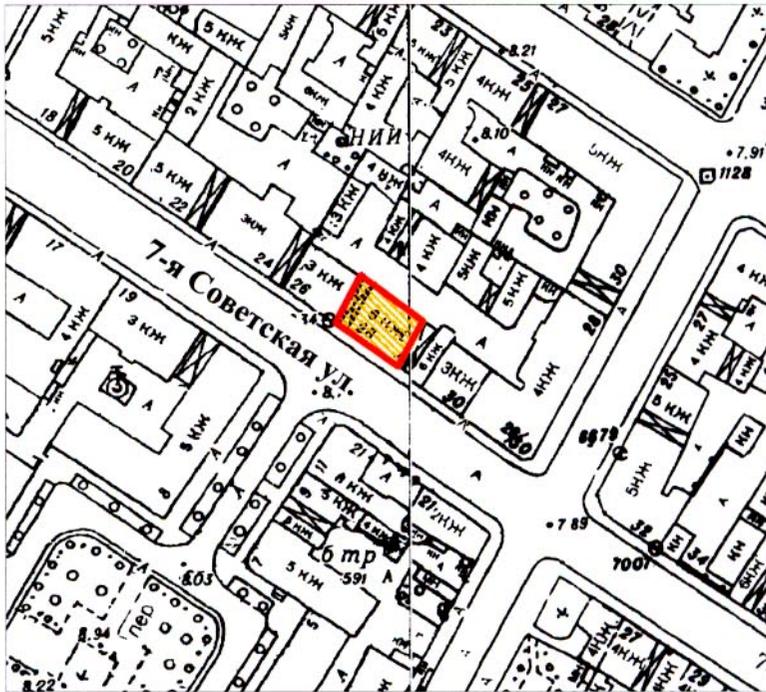
М.П.

" 5 " июня 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом К. Э. Маккензена"**

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Копия задания КГИОП от 22.07.2019 № 01-52-1866/19-0-2.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Смирнов В.В.

(Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

20 19 г.

22 ИЮН 2019 г.

М.П.

М.П.

Смирнова Л.В.

(Ф.И.О.)

(подпись)

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление для современного использования квартиры № 1 в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений)
от 22 ИЮН 2019 N 01-52-1866/19-0.2

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

«Дом К.Э. Маккензена» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица 7-я Советская д. 28 корп./стр. А офис/кв. 1

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

Собственник (законный владелец):

Смирнов Валерий Васильевич
Смирнова Людмила Владимировна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Красносельский район, Сергиево

(населенный пункт)

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры в необходимом объеме; 3. инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния оконных и дверных заполнений, несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей (при необходимости) в границах проведения работ. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования квартиры № 1 в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений) в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения с учётом сохранения предмета охраны Объекта; 3. конструктивные решения (при необходимости) на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях (при необходимости); 5. проект организации работ; 6. дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению ОКН проводятся в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

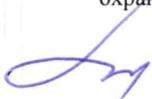
Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Центрального района КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Новикова Анастасия Дмитриевна
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Правоустанавливающие документы.

бург

Российская Федерация, Санкт-Петербург
Двадцать третье мая две тысячи девятнадцатого года

Я, Насонов Геннадий Иванович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/175-н/78-2019-4-305.

Взыскано по тарифу: 10 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 60 руб.



Г. И. Насонов

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
23.11.2020 № **/****/*****	
Кадастровый номер:	78:31:0001426:2235
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001426
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул 7-я Советская, д 28, литера А, кв 1
Площадь, м²:	111.8
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж№ 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	8623239.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001426:2234
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
23.11.2020 № **/***/*****		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:31:0001426:2235	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	18.05.2004
номер государственной регистрации:	3200013.2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
5. 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

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Документы технического учета.

**ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО БЮРО ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 10325/05

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул.
дом № 28 корпус кв.№ 1

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 28

Год постройки 1913

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 6 _____, подвал _____, _____, _____
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий _____, _____, _____
деревянн. по металл.балкам чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 5 комнат, Сжил=71.7кв.м, Собщ=111.8кв.м, высота 3.01 м

Благоустройство квартиры:отопление: центральное , автономное горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

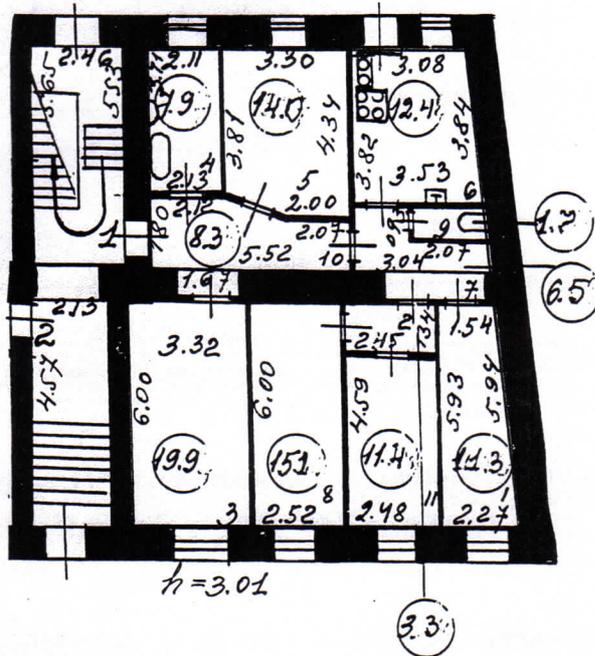
прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт **Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года**

составляет 310390 рублей (триста десять тысяч триста девяносто рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	11.3	11.3			
2	2	коридор	3.3		3.3		
3	3	комната	19.9	19.9			
4	4	ванная	7.9		7.9		
5	5	комната	14.0	14.0			
6	6	кухня	12.4		12.4		
7	7	коридор	6.5		6.5		
8	8	комната	15.1	15.1			
9	9	туалет	1.7		1.7		
10	10	прихожая	8.3		8.3		
11	11	комната	11.4	11.4			
Итого:			111.8	71.7	40.1	0.00	



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 8 Августа 2005 г.

Исполнитель Богданов (Богданова И. А.). Изготовлено 29 Августа 2005 г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения производится в установленном порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке жилых помещений".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

бург



Российская Федерация, Санкт-Петербург
Двадцать третье мая две тысячи девятнадцатого года

Я, Насонов Геннадий Иванович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/175-н/78-2019-4-307.

Взыскано по тарифу: 20 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб.



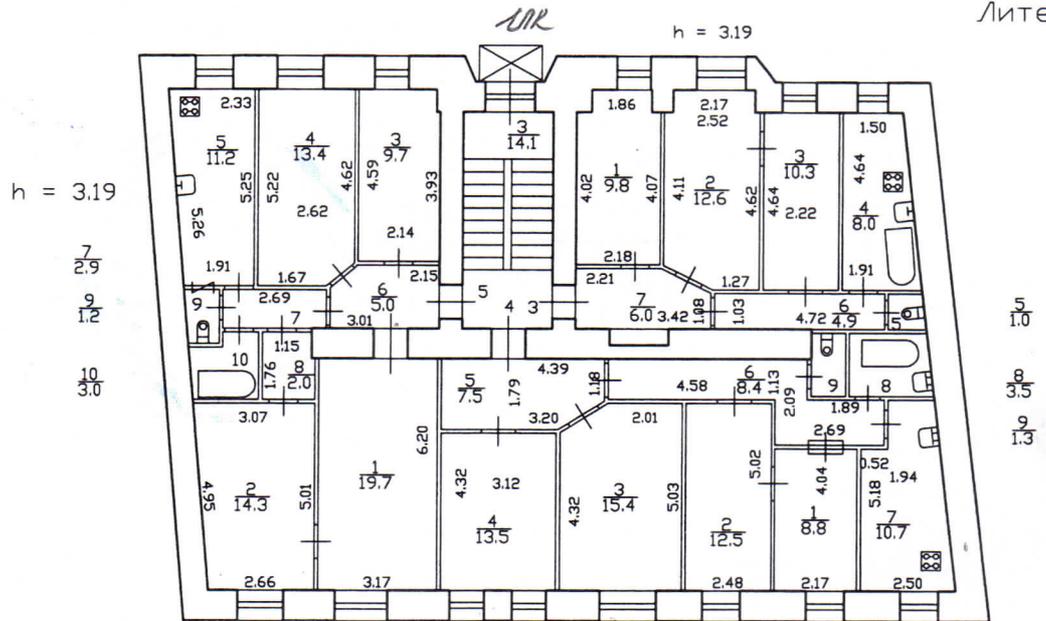
Г. И. Насонов

Итого в настоящем документе 2 (два) листа.

Нотариус:

План 2 Этажа

Литера 4



кв. 3

По состоянию на 24.04.2001г

кв. 4

По состоянию на 18.08.1964г

Филиал ГУП "ГУИ проектно-инвентариз Центрального ра		
Лист N 3	7-я Советс дом 28 Поэтажн	
Дата	Исполнил	Должно
17.08.2010	Проверил	500

симфонизировано

Лица ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
 Копия помещения
 10

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А, помещение 3

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Оборудование помещения:

Снабжение: центральное автономное

Система водоснабжения: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Теплопровод канализация газоснабжение электроплита

Телепровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
3	1	комната	$(4.02+4.07)/2*2.16+1.86*0.59$	9.8	9.8			3.19	
	2	комната	$2.52*4.11+(2.52+1.27)/2*(4.62-4.11)+2.17*0.60$	12.6	12.6			3.19	
	3	комната	$2.22*4.64$	10.3	10.3			3.19	
	4	кухня	$(1.50+1.91)/2*(4.64+4.70)/2$	8.0		8.0		3.19	
	5	туалет	$(0.96+1.00)/2*1.00$	1.0		1.0		3.19	
	6	коридор	$1.03*4.72$	4.9		4.9		3.19	
	7	коридор	$(2.21*1.66)+(1.66+1.04)/2*(3.42-2.21)+1.65*0.40$	6.0		6.0		3.19	
Итого по квартире 3:				52.6	32.7	19.9			

По состоянию на 24.06.2001 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения
160

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А, помещение 4

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

телефонный провод прочее: _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
4	1	комната		8.8	8.8			3.19	
	2	комната		12.5	12.5			3.19	
	3	комната		15.4	15.4			3.19	
	4	комната		13.5	13.5			3.19	
	5	коридор		7.5		7.5		3.19	
	6	коридор		8.4		8.4		3.19	
	7	кухня		10.7		10.7		3.19	
	8	ванная		3.5		3.5		3.19	
	9	туалет		1.3		1.3		3.19	
Итого по квартире 4:				81.5	50.1	31.4			

По состоянию на 18.02.г. 1964г.



КОПИЯ ВЕРНА

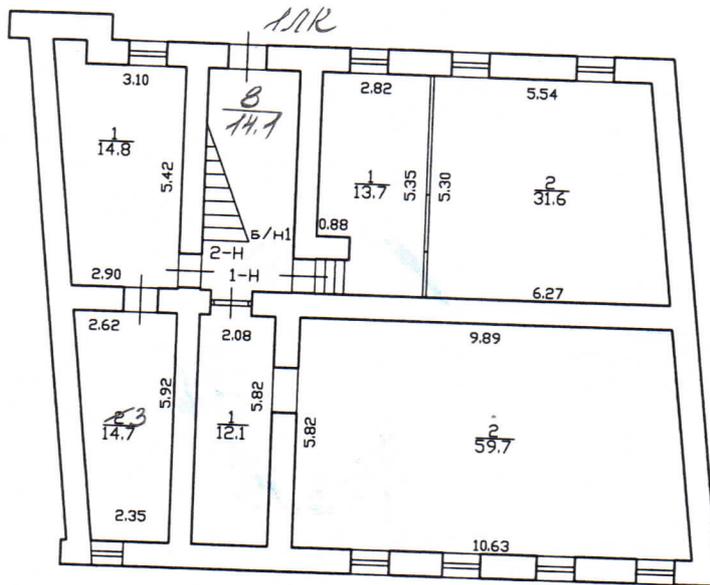
Прочито и пронумеровано
_____ листа (ов)
[Signature]
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)

КОПИЯ

16
01-160

ОПЕРАТ

План подвала



h = 2.30
- h = 1.70

1-Н
По состоянию на 1989 г.

Б/Н1
По состоянию на 1963 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			
Лист N 1	7-я Советская улица, дом 28 литер А Позтажный план		
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
17.08.2010	Б.И.Т.	Б.И.Т.	
	Проверил		

синхронизировано 14.04.12

В кв. м.
В том числе
Основная
Вспомогательная

СТОЯНИЯ ПО ГЕН. ПЛАНУ А ✓

Инв. № кв. 26
уч. 9

существуют ли помещения	Да Нет
перегородки	—
балконы	—
лестничные клетки	—
подвалы	—
подполья	—
подземные коммуникации	—

Этаж подвал Помещение № 8/w1
 Назначение помещения Фронтонный сарай
 Используются помещен. —
 Система отопления —

Текущие измен. 1963 г. эк. т.м.м. № 2.

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота этажа в метрах	Формулы для вычисления помещений	Площадь в кв. метрах					
				Общая полезная	В том числе			Служебная	и др.
					Общая		Служебная		
					Жилая	В т.ч. подполья			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Сарай		$(5.35 \times 2.82) - (0.88 \times 1.54)$	13.73				13.73	13.73
2	Сарай		$\frac{6.27 + 5.54}{2} \times 5.35$	31.56					31.56
3	—		$\frac{10.63 + 9.85}{2} \times 5.82$	59.71					59.71
4	—		2.08×5.82	12.11					12.11
				Итого:	117.11				117.11

1373 1033

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

160

Адрес: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А, помещение 1-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Складское

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1-Н	1	1	кабинет		12.1			
		2	кабинет		59.7			
Итого по помещению 1-Н:					71.8			

По состоянию на 1989 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Прошито и пронумеровано
листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ФУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Фотофиксация от 14 октября 2020 г.



Фото 1. Лицевой (юго-западный) фасад объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена». Вид с юга.



Фото 2. Фрагмент лицевого (юго-западного) фасада. Вид с юга.



Фото 3. Общий вид внутреннего двора. Вид с северо-запада.



Фото 4. Дворовой (северо-восточный) фасад. Вид с востока.



Фото 5. Фрагмент дворового фасада, оконные проемы квартиры №1. Вид с северо-востока.



Фото 6. Вход в квартиру №11. Помещение №10 – прихожая.

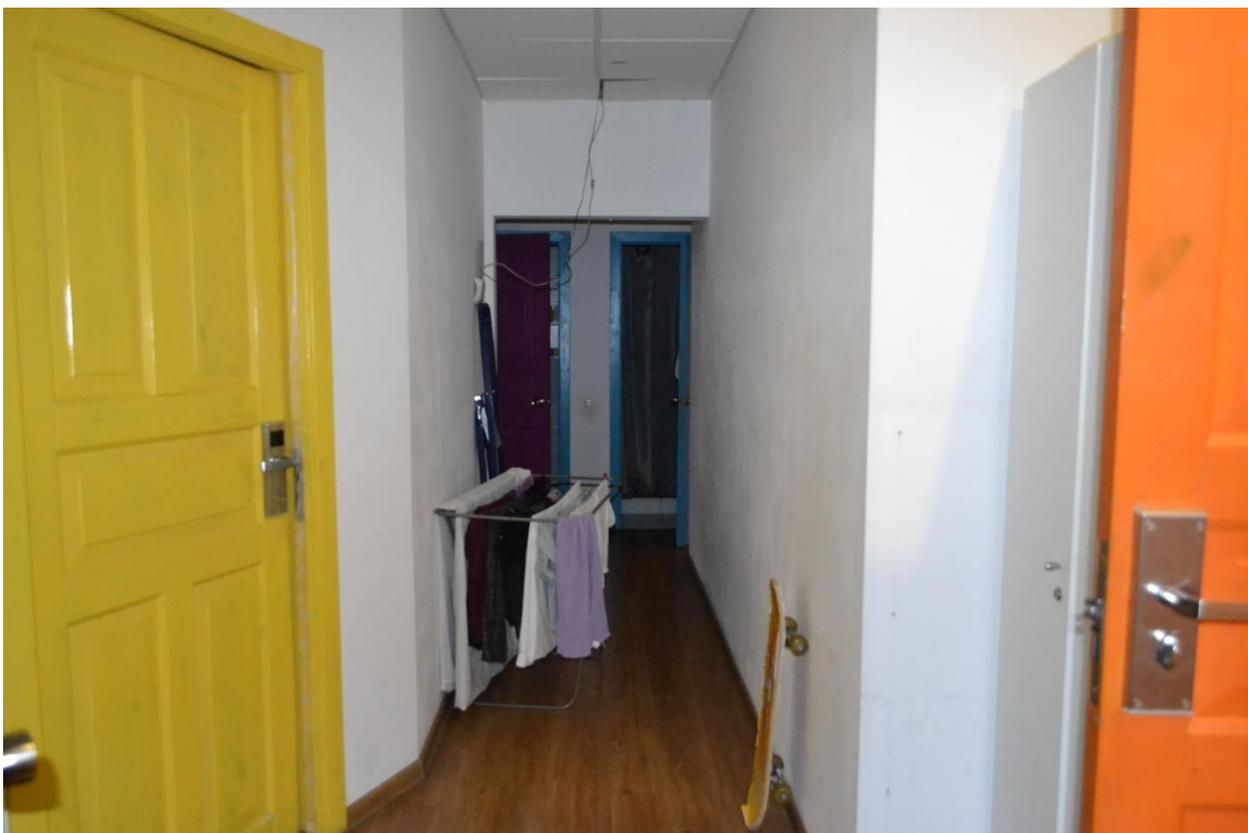


Фото 7. Помещение №10 – прихожая.

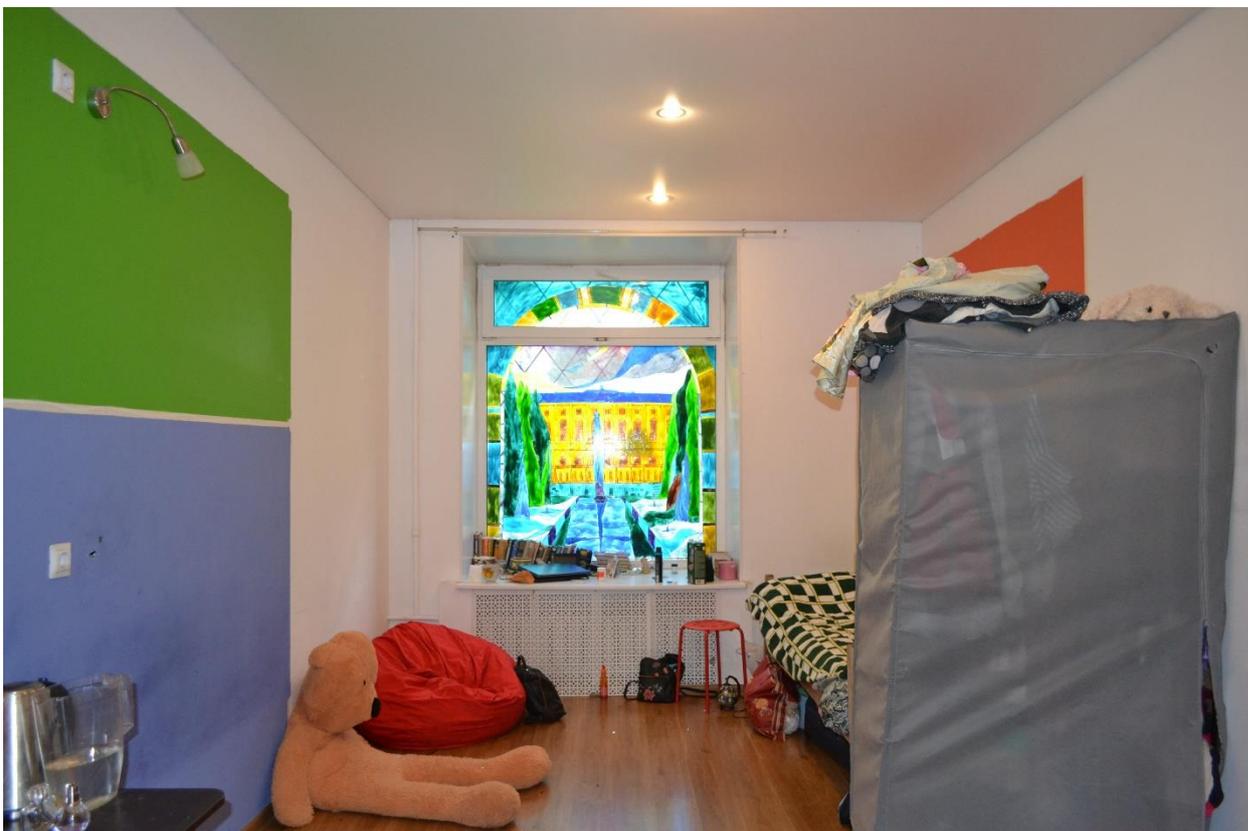


Фото 8. Помещение №3 – комната. Общий вид.



Фото 9. Помещение №3 – комната. Вид в сторону помещения №10 – прихожая.

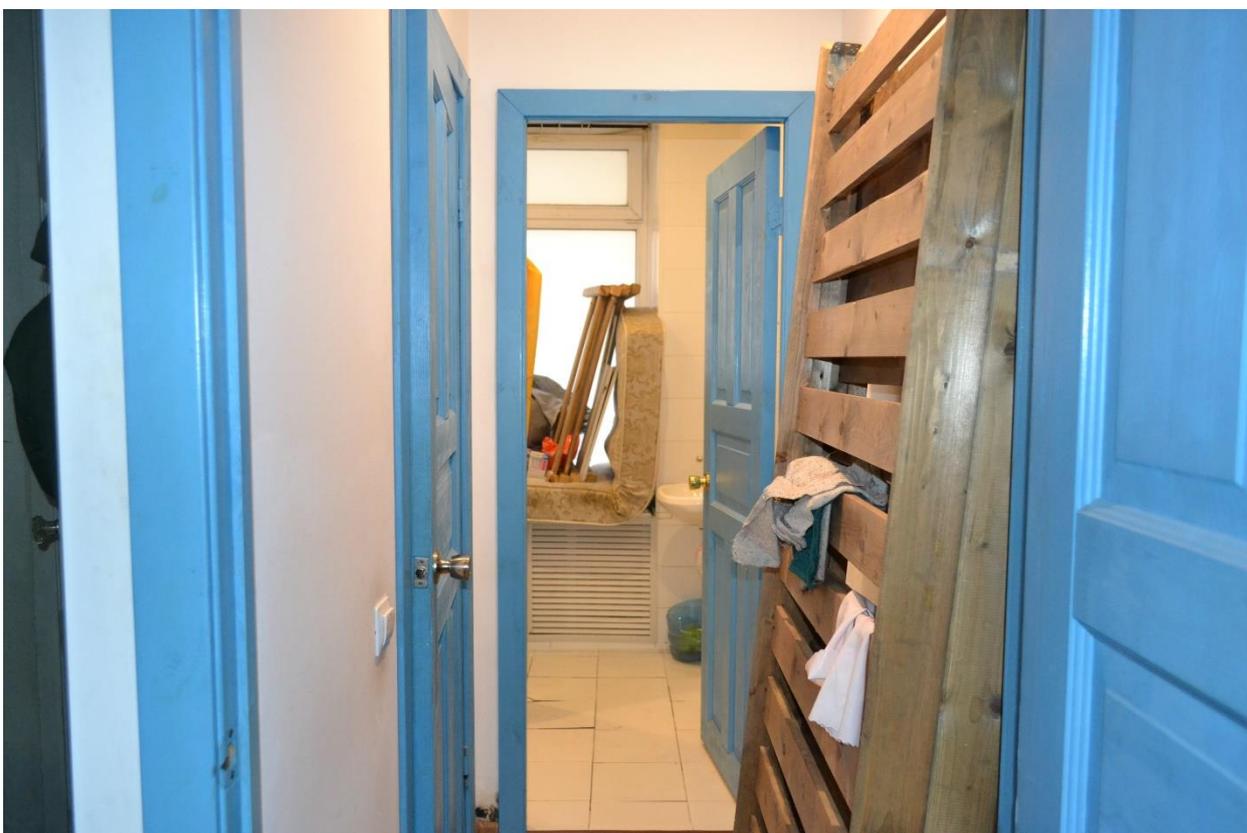


Фото 10. Помещение №4 – ванная. Общий вид.

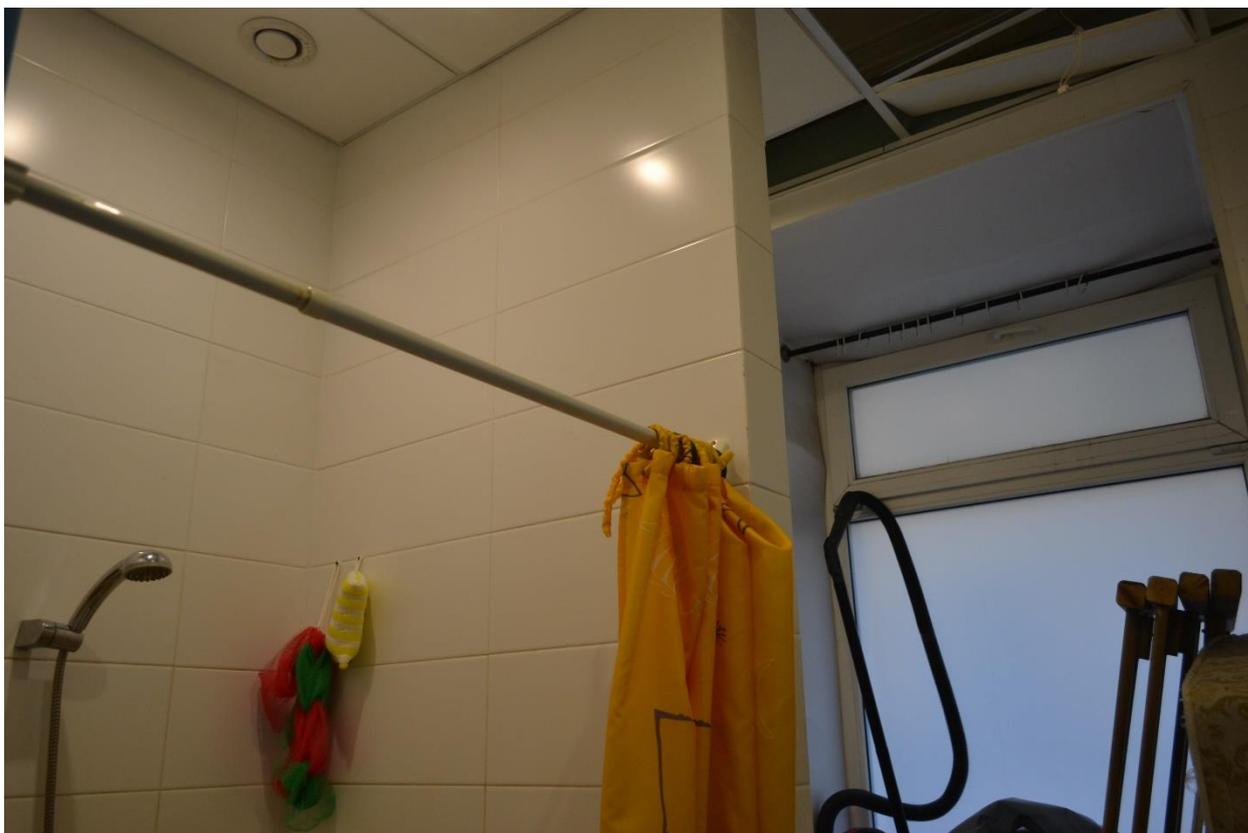


Фото 11. Часть помещения №4 – ванная. Общий вид.



Фото 12. Помещение №5 – комната. Общий вид.



Фото 13. Помещение №5 – комната. Общий вид.



Фото 14. Помещение №10 – прихожая. Общий вид на помещение №7 – коридор.



Фото 15. Помещение №6 – кухня. Общий вид.



Фото 16. Помещение №6 – кухня. Общий вид на помещение №7 – коридор.

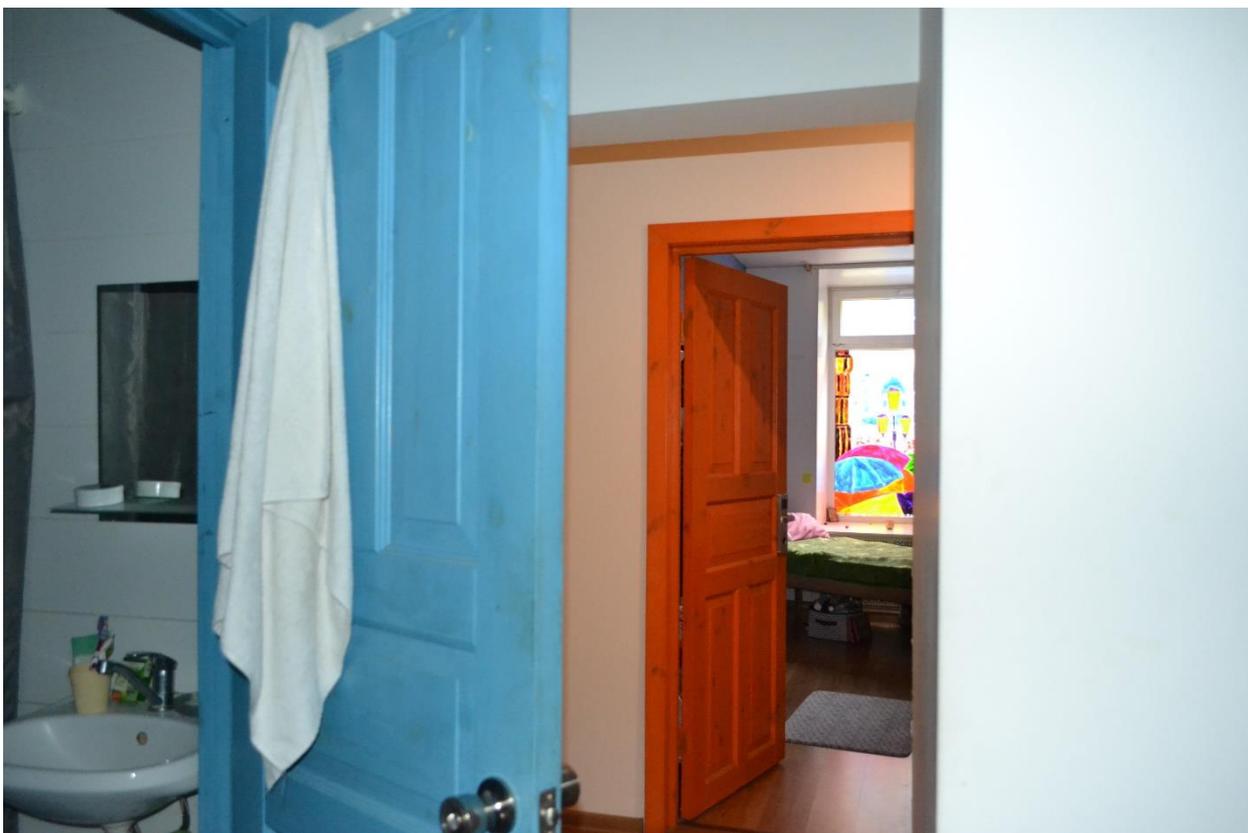


Фото 17. Помещение №7 – коридор. Общий вид.



Фото 18. Помещение №8 – комната. Общий вид на помещение.

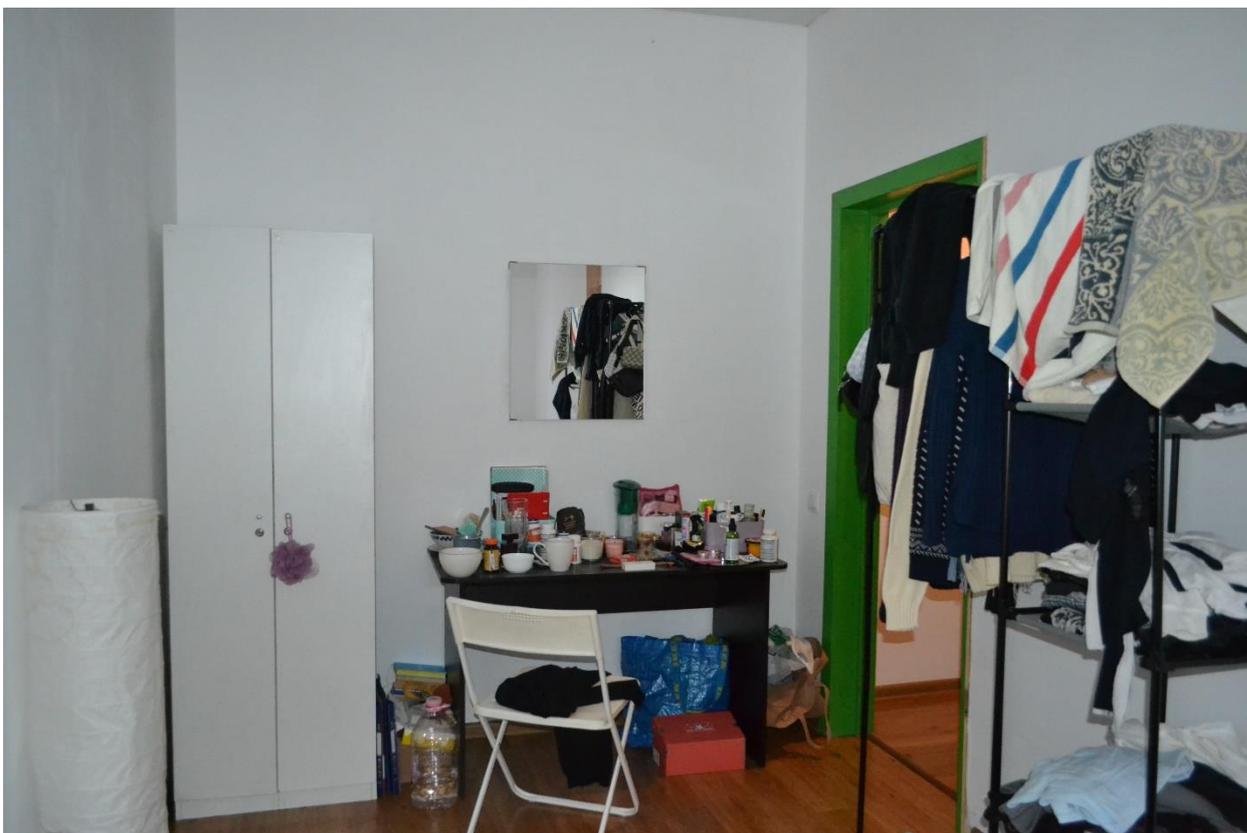


Фото 19. Помещение №8 – комната. Общий вид на помещение.



Фото 20. Помещение №11-комната. Общий вид.

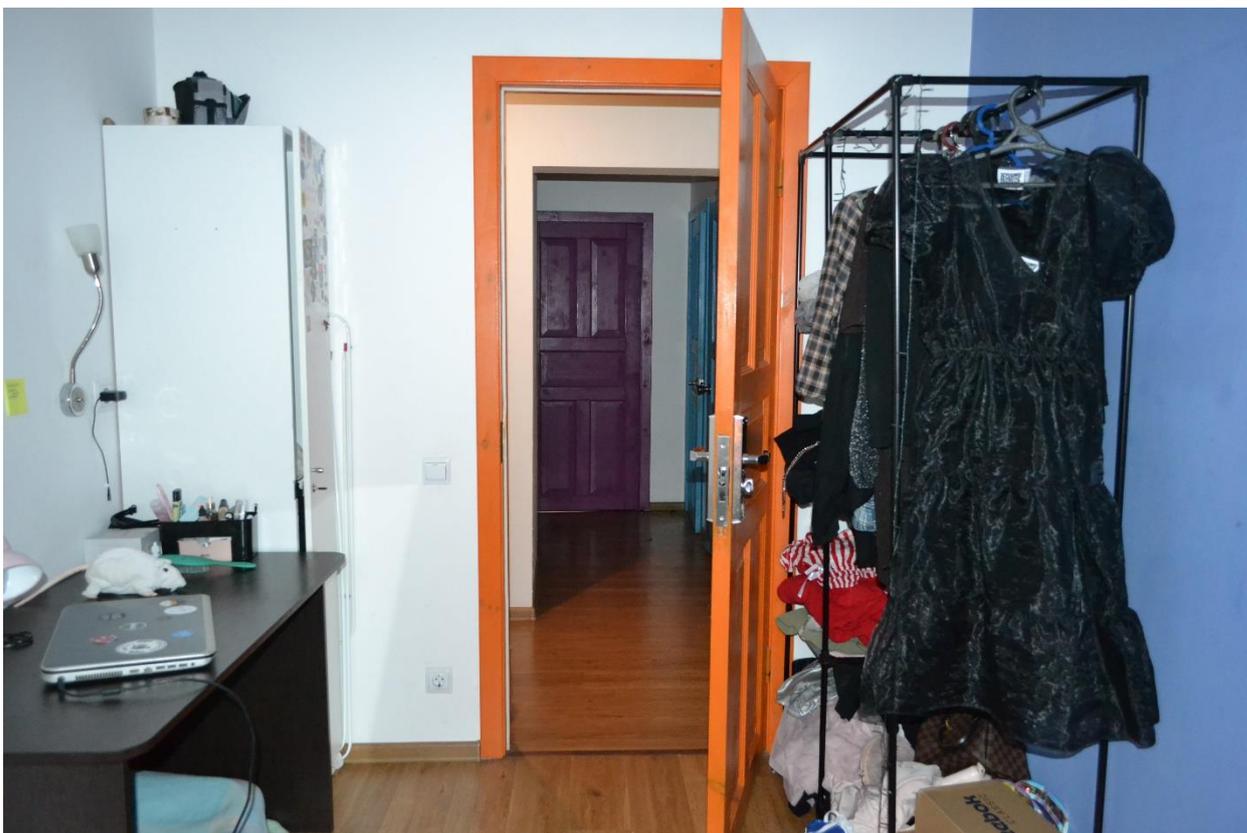


Фото 21. Помещение №11-комната. Общий вид в сторону помещения №7-коридор.

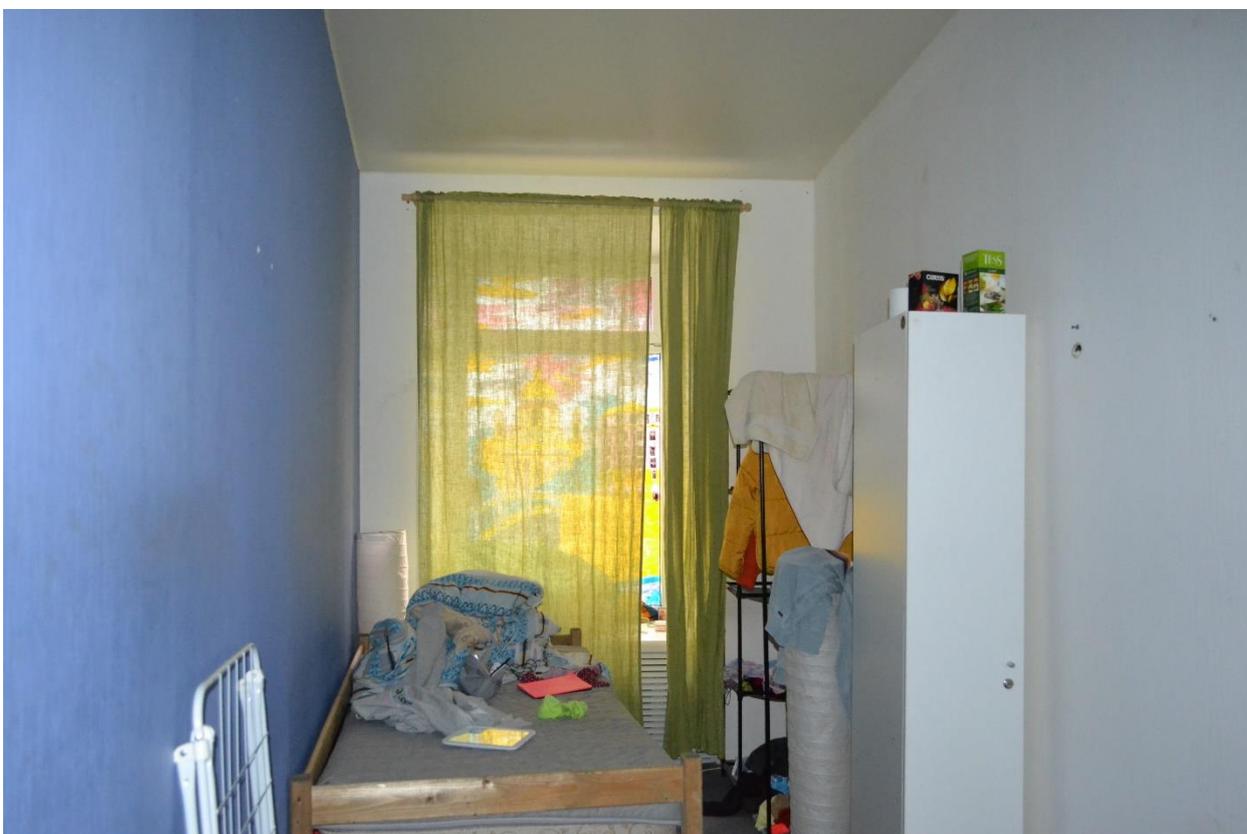


Фото 22. Помещение №1-комната. Общий вид.



Фото 23. Помещение №1-комната. Общий вид.

Состав фотофиксации.

- Фото 1. Лицевой (юго-западный) фасад объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена». Вид с юга.
- Фото 2. Фрагмент лицевого (юго-западного) фасада. Вид с юга.
- Фото 3. Общий вид внутреннего двора. Вид с северо-запада.
- Фото 4. Дворовой (северо-восточный) фасад. Вид с востока.
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада, оконные проемы квартиры №1. Вид с северо-востока.
- Фото 6. Вход в квартиру №11. Помещение №10 – прихожая.
- Фото 7. Помещение №10 – прихожая.
- Фото 8. Помещение №3 – комната. Общий вид.
- Фото 9. Помещение №3 – комната. Вид в сторону помещения №10 – прихожая.
- Фото 10. Помещение №4 – ванная. Общий вид.
- Фото 11. Часть помещения №4 – ванная. Общий вид.
- Фото 12. Помещение №5 – комната. Общий вид.
- Фото 13. Помещение №5 – комната. Общий вид.
- Фото 14. Помещение №10 – прихожая. Общий вид на помещение №7 – коридор.
- Фото 15. Помещение №6 – кухня. Общий вид.
- Фото 16. Помещение №6 – кухня. Общий вид на помещение №7 – коридор.
- Фото 17. Помещение №7 – коридор. Общий вид.
- Фото 18. Помещение №8 – комната. Общий вид на помещение.
- Фото 19. Помещение №8 – комната. Общий вид на помещение.
- Фото 20. Помещение №11-комната. Общий вид.
- Фото 21. Помещение №11-комната. Общий вид в сторону помещения №7-коридор.
- Фото 22. Помещение №1-комната. Общий вид.
- Фото 23. Помещение №1-комната. Общий вид.

Схема фотофиксации.

Фасады.



Квартира №1.
План 1-го этажа.

