

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«24» января 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» декабря 2021 года по «24» января 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Борисов Леонид Андреевич.

4. Сведения об экспертах

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.10/4338-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.10/4338-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-01.10/4338-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-01.10/4338-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.10/4338-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-01.10/4338-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.10/4338-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4338/21 от 08.10.2021 г. (*Приложение №7*);

5. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2021-940536 от 06.10.2021 г. (*Приложение №6*);

6. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» и интерьеров квартиры №16. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №16 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «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 от 05.06.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №16, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», и находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

10.2. 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. 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).

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 построен 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 меняет лицевой корпус. Он заказал проект постройки каменного шестиэтажного дома у архитектора Маккензена Карла Эрнестовича. В 1913 году К.Э. Маккензеном был создан проект перестройки лицевого флигеля. Фасад уже имел ярко выраженное горизонтальное членение как за счет профилированных тяг, так и за счет отделки фасада разными по фактуре и цвету материалами. 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 и оконные проемы лицевых фасадов были прямоугольной формы, но имели разную ширину. Оконные заполнения имели однотипный геометрический рисунок расстекловки. В зависимости от ширины, окна были двустворчатые или одностворчатые.

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.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

10.3. 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.

Квартира №16 располагается на 6-м этаже шестиэтажного дома. Оконные и дверные заполнения в квартире имеют прямоугольную форму. Фрагментарно сохранились деревянные рамы в окнах. Стены и потолки оштукатурены и окрашены. В некоторых комнатах стены оклеены обоями. Напольные покрытия: паркет, плитка.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №16 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная 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: Эkleктика.

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.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

3. 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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

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.

https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2021/02/24/%D0%90%D0%9A%D0%A2_7%D1%8F_%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_28.pdf.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №8.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.10/4338)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.10/4338-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-01.10/4338-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-01.10/4338-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №16, расположенная на 6-ом этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе; техническое состояние – работоспособное;

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дранке;

- Конструкция перекрытия 5-го и 6-го этажей выполнены по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.10/4338-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-01.10/4338-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №16, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28), а именно:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №16 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №139-р от 12.05.2020 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №16; предмет охраны – не затрагивается;

- Прокладка дымоотвода от камина в кухне-столовой в существующий дымовой канал; устройство камина. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение» - не нарушается;

- Замена существующих оконных заполнений на новые деревянные оконные индивидуального изготовления с воссозданием исторической расстекловки, материала (дерево) и единообразия цветового решения (снаружи - коричневый, изнутри - белый); предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: лицевой фасад: 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, двустворчатые с фрамугой, имеющей четырехчастное членение, одностворчатые с трехчастной фрамугой)» - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, встроенного шкафа и совмещенного санузла;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.10/4338-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28), утвержденного распоряжением КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«24» января 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

**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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2061	Особняк В.Ф.Горшкова	1878	арх. В.Ф. фон Геккер	7-я Советская ул., 24	среднее	-"
2062	Дом К.Э.Маккензена	1913	арх. К.Э.Маккензен	7-я Советская ул., 28	среднее	-"
2063	Дом А.М.Дмитриевой	1879, строительство дома по Дегтярной ул. (левая часть); 1912, перестройка и расширение	техн.М.А.Андреев гражд. инж. М.В.Макулов	7-я Советская ул., 32; Дегтярная ул., 25	среднее	-"

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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

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

24

 Б.М. Кириков

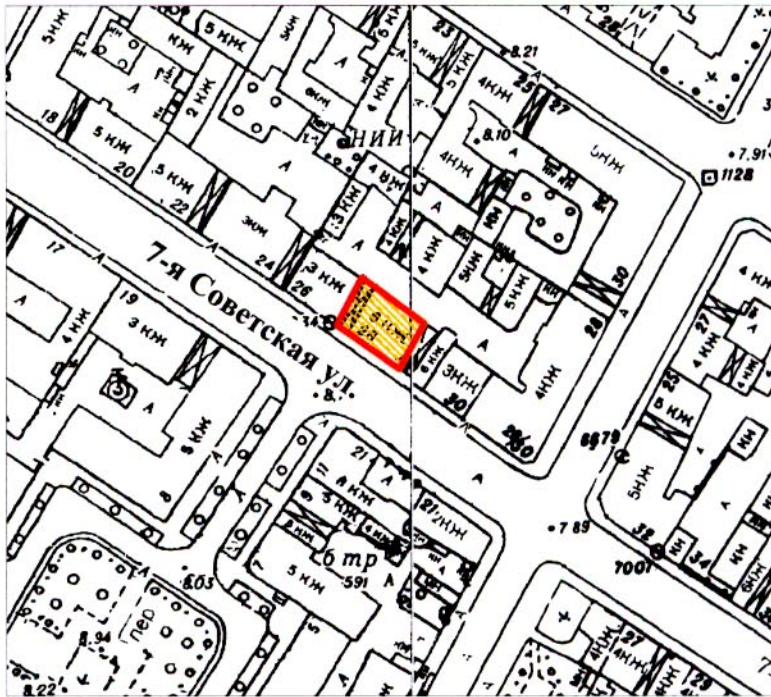
М.П.

" 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 №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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 шестизэтажного 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>	 

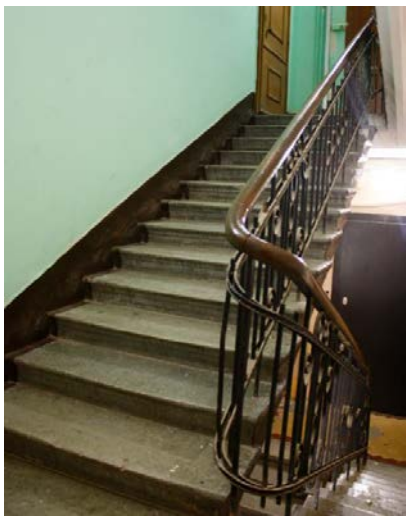


исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация, архитектурно-
художественное решение, в том
числе:
ступени в вестибюле – материал
(известняк), габариты, конфигурация;

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;

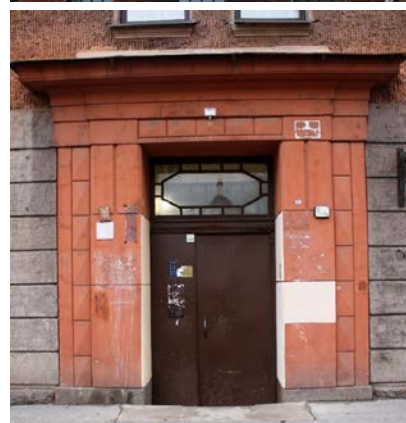


фото 1960 года



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);

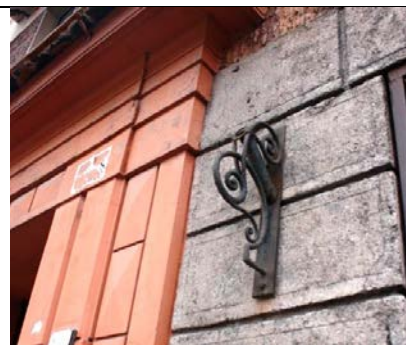
исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация(прямоугольные);

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>	   
--	--	---	--

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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

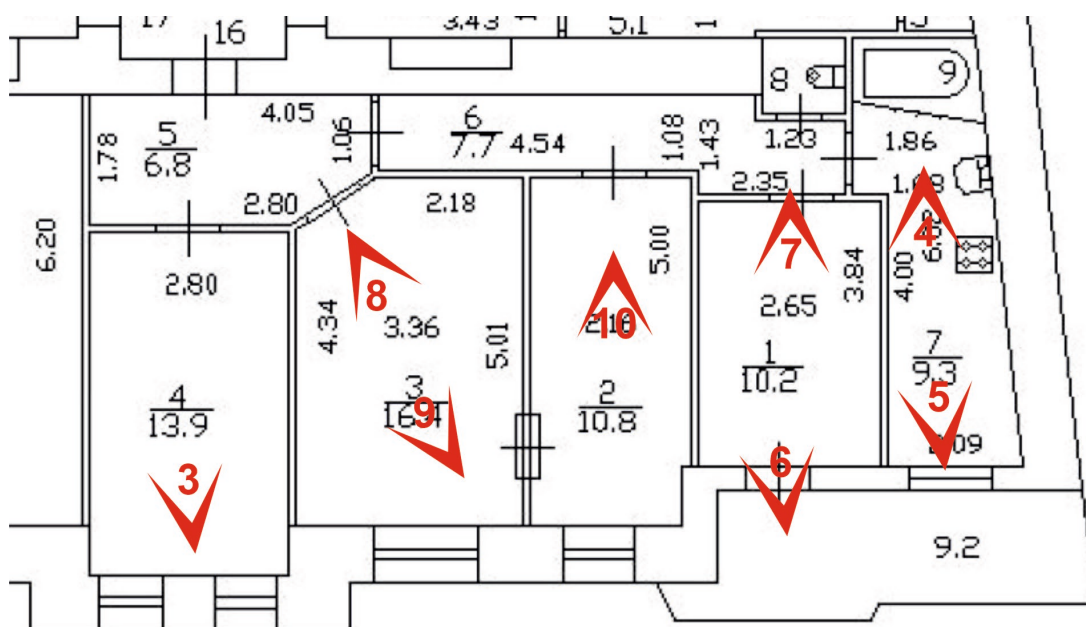
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28). Дата фотофиксации: 25.12.2021 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад дома № 28;
2. Входная дверь со стороны улицы;
3. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
4. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
5. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
6. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
7. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
8. Фрагмент интерьеров квартиры №16;
9. Фрагмент интерьеров квартиры №16.

Схема фотофиксации



Условные обозначения

7 - номер фотографии

 - направление фотографии

1,2




1. Вид на лицевой фасад дома № 28
2. Входная дверь со стороны улицы



3. Фрагмент интерьеров квартиры №16



4. Фрагмент интерьеров квартиры №16

5. Фрагмент интерьеров квартиры №16

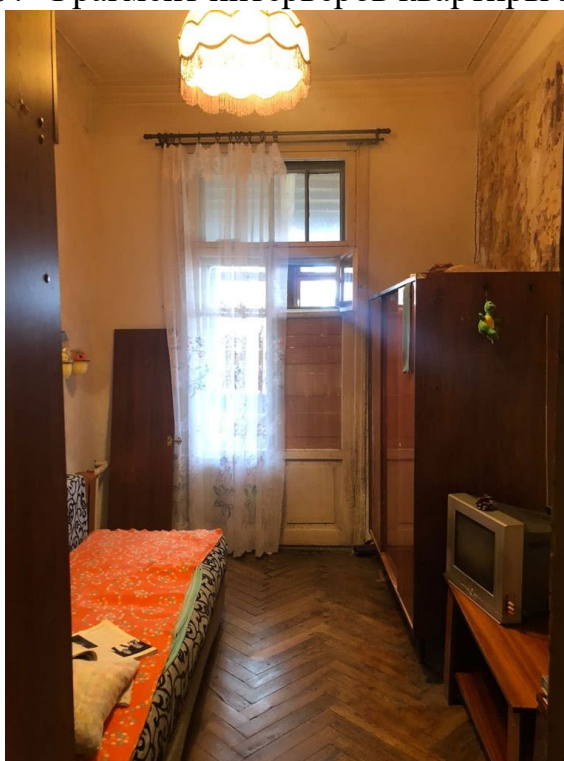


6. Фрагмент интерьеров квартиры №16

7. Фрагмент интерьеров квартиры №16



8. Фрагмент интерьеров квартиры №16
9. Фрагмент интерьеров квартиры №16



10. Фрагмент интерьеров квартиры №16

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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №4338/21

Адрес: г. Санкт-Петербург
улица 7-я Советская Дом 28 Корп. - Квартира 16

I. Общие сведения о литере А:

Год постройки: 1913 Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 подвал -
надземная подземная кроме того

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 51,3 кв.м, общей площадью 77,8 кв.м, высота 3,23 м

Благоустройство квартиры:

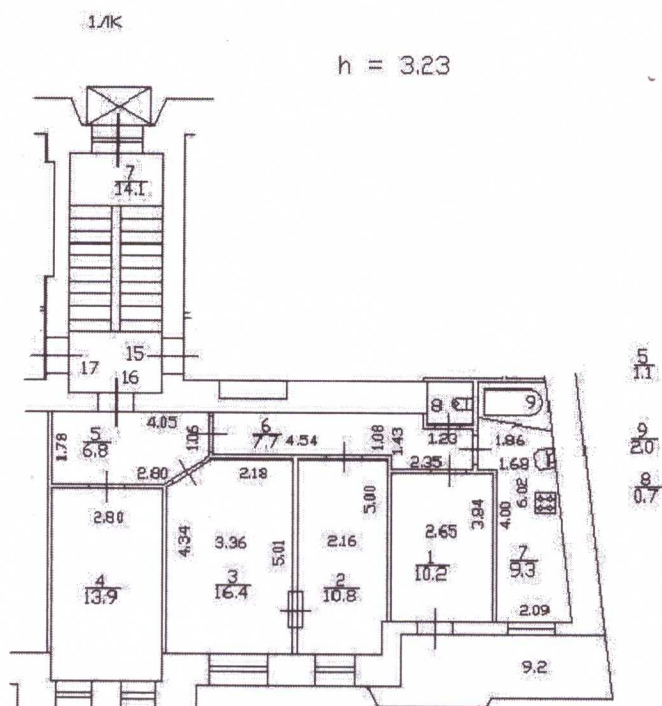
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	10,2	10,2		9,2	лоджия не остеклена
2	2	Комната	10,8	10,8			
3	3	Комната	16,4	16,4			
4	4	Комната	13,9	13,9			
5	5	Коридор	6,8		6,8		
6	6	Коридор	7,7		7,7		
7	7	Кухня	9,3		9,3		
8	8	Туалет	0,7		0,7		
9	9	Ванная	2,0		2,0		
Итого:			77,8	51,3	26,5		

IV. План квартиры

ПЛАН 6 ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

08 октября 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Козырькова О.П.)

08 октября 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

08 октября 2021 г.

(дата изготовления)

Ген. Директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)


Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение № 1
к Договору № КП-01.10/4338-Э1
«25» декабря 2021 года

«УТВЕРЖДАЮ»
ЗАКАЗЧИК


/ Борисов Л.А./
(подпись)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.Э. Маккензена»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	100 рабочих дней
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. – Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» от 05.06.2002 г. – Копия Распоряжения КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» – Копия технического паспорта на квартиру инв. №4338/21 от 08.10.2021 г.

		<ul style="list-style-type: none"> – Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости № КУВИ-999/2021-940536 от 06.10.2021 г. – Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе: <ul style="list-style-type: none"> – Раздел 1. Предварительные работы: – Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.10/4338-ИРД); – Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.10/4338-ФФ); – Раздел 2. Комплексные научные исследования: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-01.10/4338-ИС); – Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-01.10/4338-ТЗ); – Раздел 3. Проектные решения: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.10/4338-ОПЗ); – Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-01.10/4338-АР); – Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.10/4338-ВК).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на

		<p>согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</p> <p>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.</p>
--	--	--

Согласован




(подпись)

Лавриновский Максим Семенович
(фамилия имя отчество)

Приложение № 1
к Договору № КП-01.10/4338-Э2
«25» декабря 2021 года

«УТВЕРЖДАЮ»
ЗАКАЗЧИК

 / Борисов Л.А./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.Э. Маккензена»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	100 рабочих дней
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. – Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» от 05.06.2002 г. – Копия Распоряжения КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» – Копия технического паспорта на квартиру инв. №4338/21 от 08.10.2021 г.

		<ul style="list-style-type: none"> – Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости № КУВИ-999/2021-940536 от 06.10.2021 г. – Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе: <ul style="list-style-type: none"> – Раздел 1. Предварительные работы: – Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.10/4338-ИРД); – Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.10/4338-ФФ); – Раздел 2. Комплексные научные исследования: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-01.10/4338-ИС); – Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-01.10/4338-ТЗ); – Раздел 3. Проектные решения: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.10/4338-ОПЗ); – Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-01.10/4338-АР); – Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.10/4338-ВК).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на

		<p>согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</p> <p>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.</p>
--	--	--

Согласован




(подпись)

Глебова Татьяна Дмитриевна

(фамилия, имя, отчество)

Приложение № 1
к Договору № КП-01.10/4338-ЭЗ
«25» декабря 2021 года

«УТВЕРЖДАЮ»
ЗАКАЗЧИК


/ Борисов Л.А./
(подпись)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид экспертизы	Экспертиза документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.Э. Маккензена»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569)
6	Срок выполнения экспертизы	100 рабочих дней
7	Объект экспертизы	Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта; – выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ; – определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объекта культурного наследия; – по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией
10	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3161/21-0-1 от 18.11.2021 г. – Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» от 05.06.2002 г. – Копия Распоряжения КГИОП №139-р от 12.05.2020 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» – Копия технического паспорта на квартиру инв. №4338/21 от 08.10.2021 г.

		<ul style="list-style-type: none"> – Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости № КУВИ-999/2021-940536 от 06.10.2021 г. – Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе: <ul style="list-style-type: none"> – Раздел 1. Предварительные работы: – Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.10/4338-ИРД); – Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.10/4338-ФФ); – Раздел 2. Комплексные научные исследования: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-01.10/4338-ИС); – Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-01.10/4338-ТЗ); – Раздел 3. Проектные решения: <ul style="list-style-type: none"> – Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.10/4338-ОПЗ); – Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-01.10/4338-АР); – Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.10/4338-ВК).
11	Прочие условия	<ul style="list-style-type: none"> – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объекта культурного наследия и предоставляется на

		<p>согласование в государственный орган охраны объекта культурного наследия в форме заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).</p> <p>– Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.</p>
--	--	--

Согласован



(подпись)

Хангу Людмила Александровна
(фамилия, имя, отчество)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (7-я Советская ул., 28): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 7-я Советская, д. 28, лит. А» (шифр: КП-01.10/4338), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

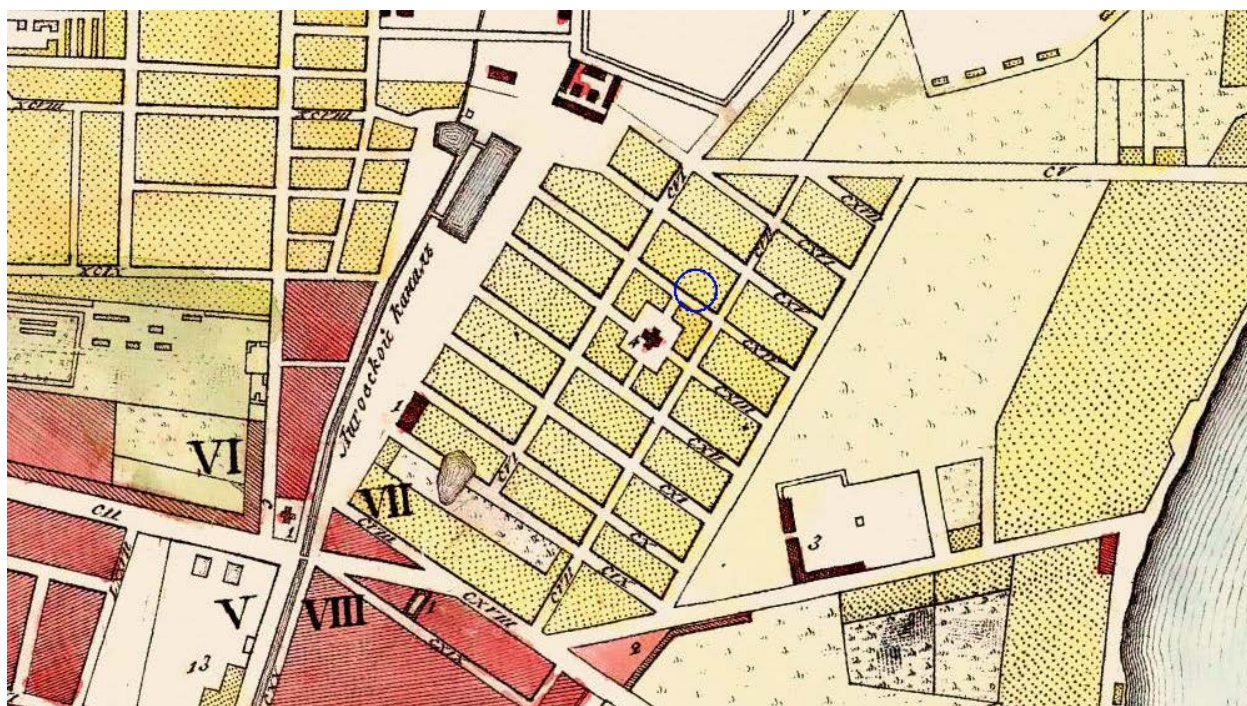
Список иллюстраций:

- 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



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)

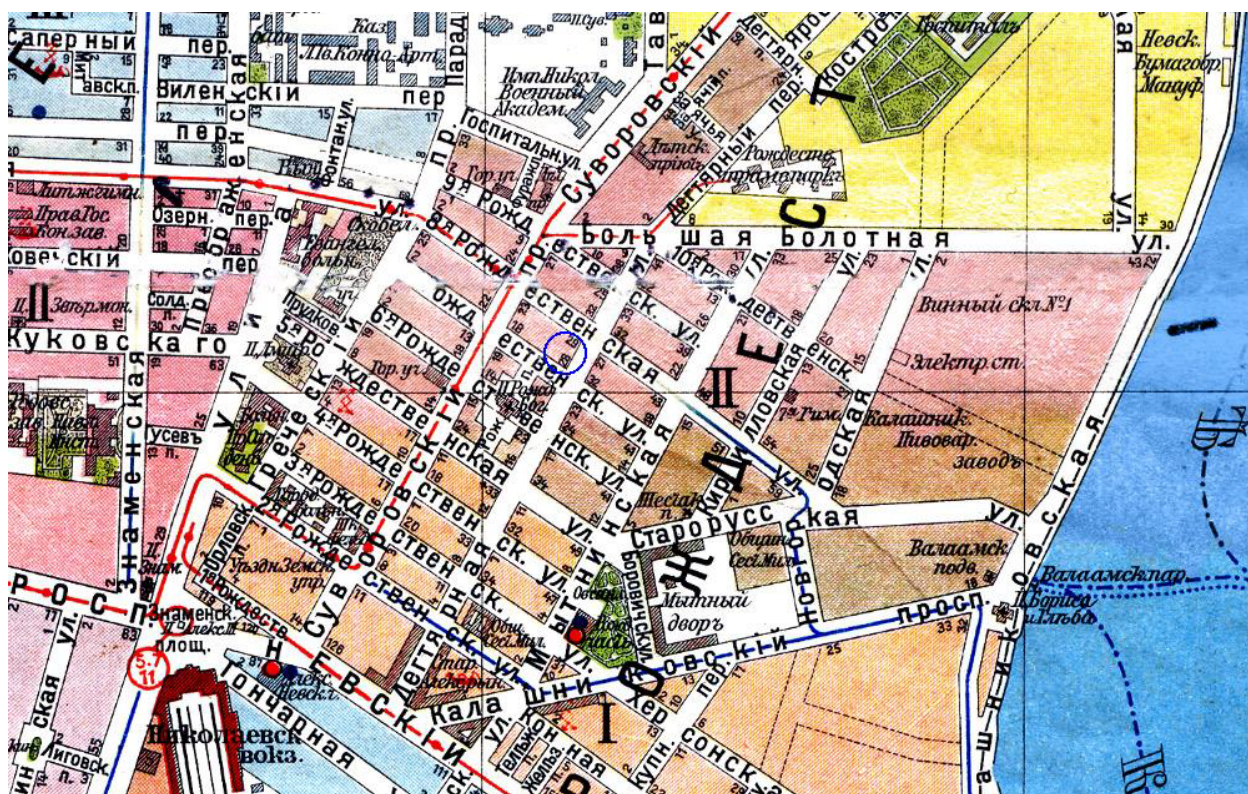


Илл. 2 Фрагмент План Петербурга Савинкова 1810 г.
 Размер листа 92x63 см.
 (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb)



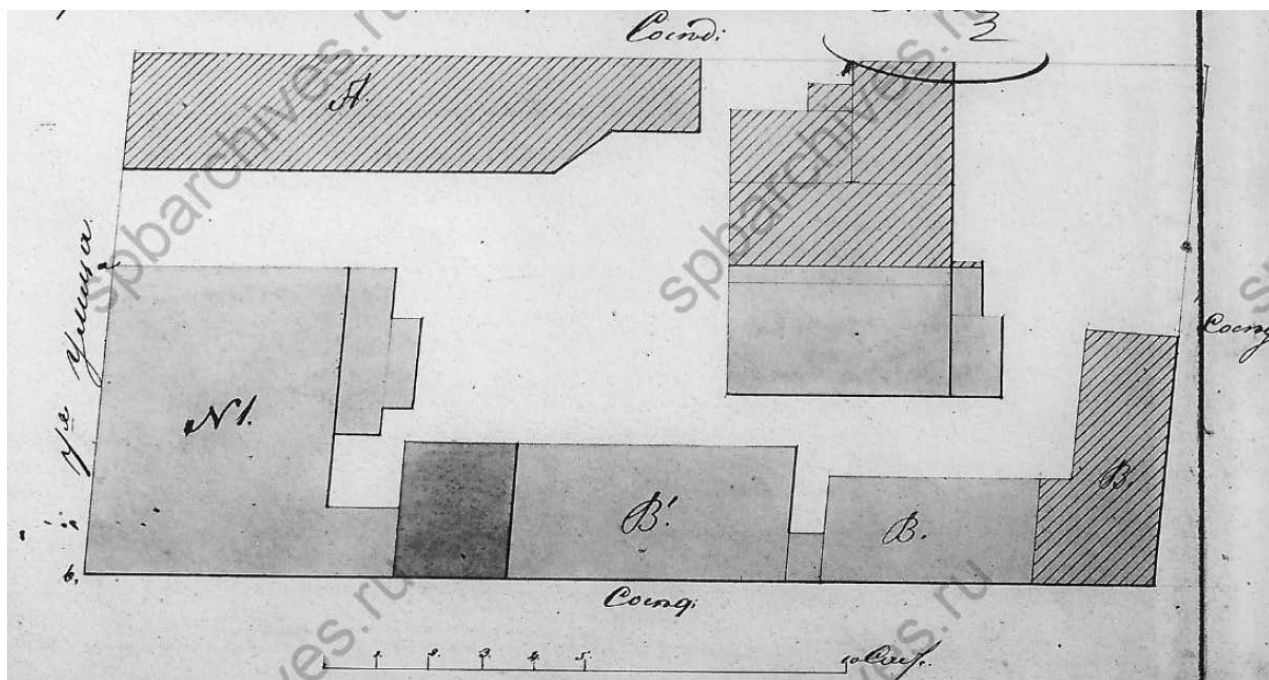
Илл. 3 Фрагмент плана Санкт-Петербурга генерала майора Шуберта 1828 г.
Карта выполнена гравировкой на 25 медных листах размером 71x51 см и
51x51см в масштабе 1:4200.

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

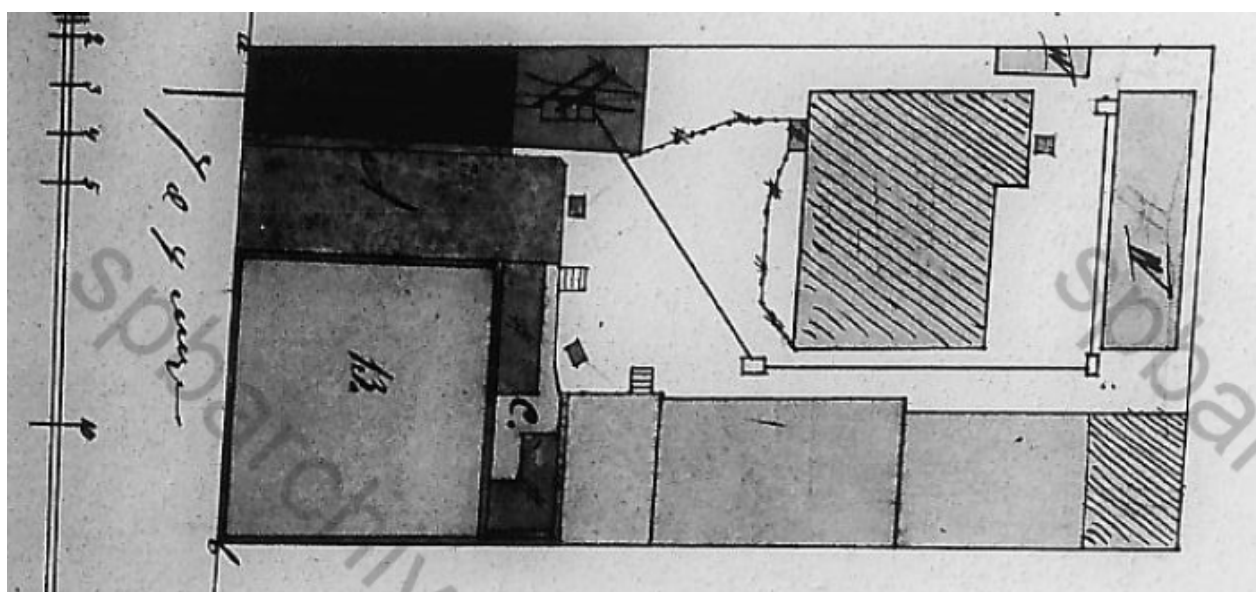


Илл. 4 Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 г.
Включает в оригинале 15 листов цветных карт, а также лист с условными
обозначениями.

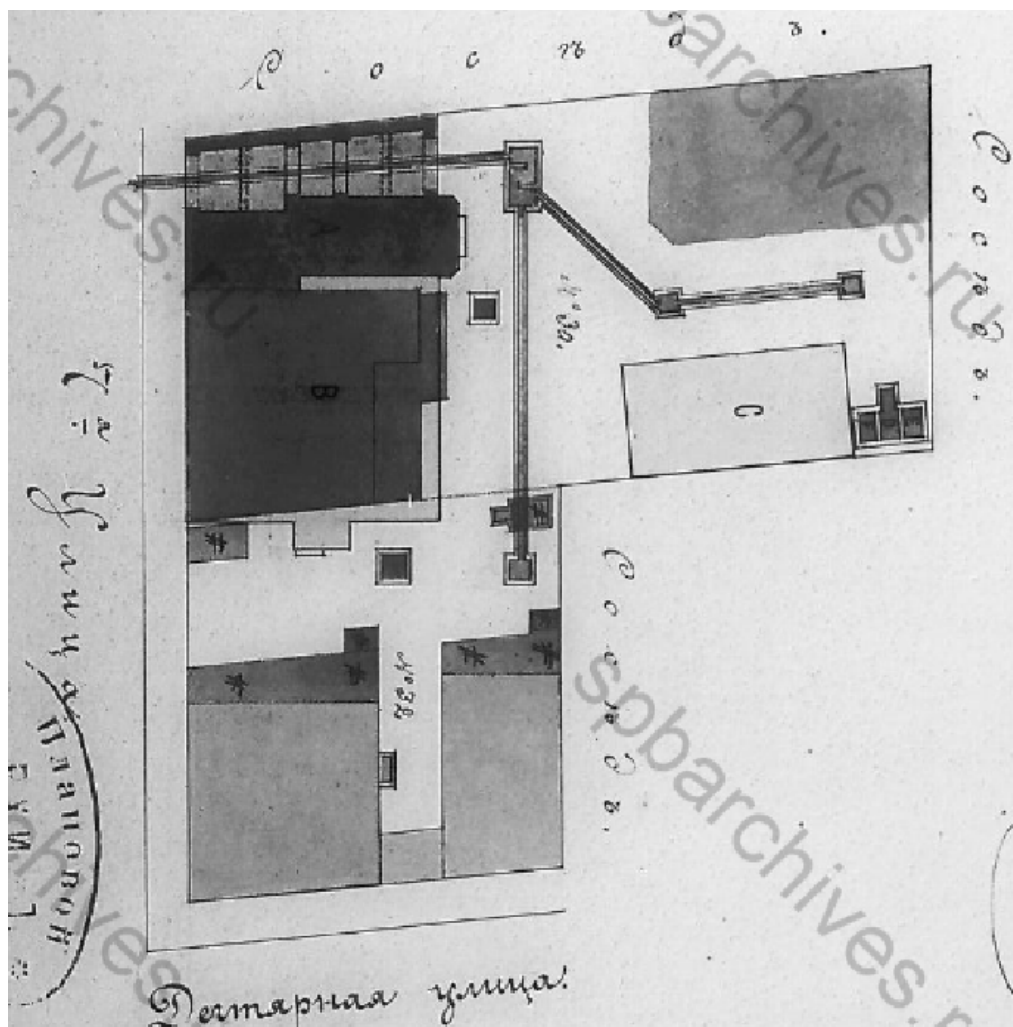
(Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913)



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

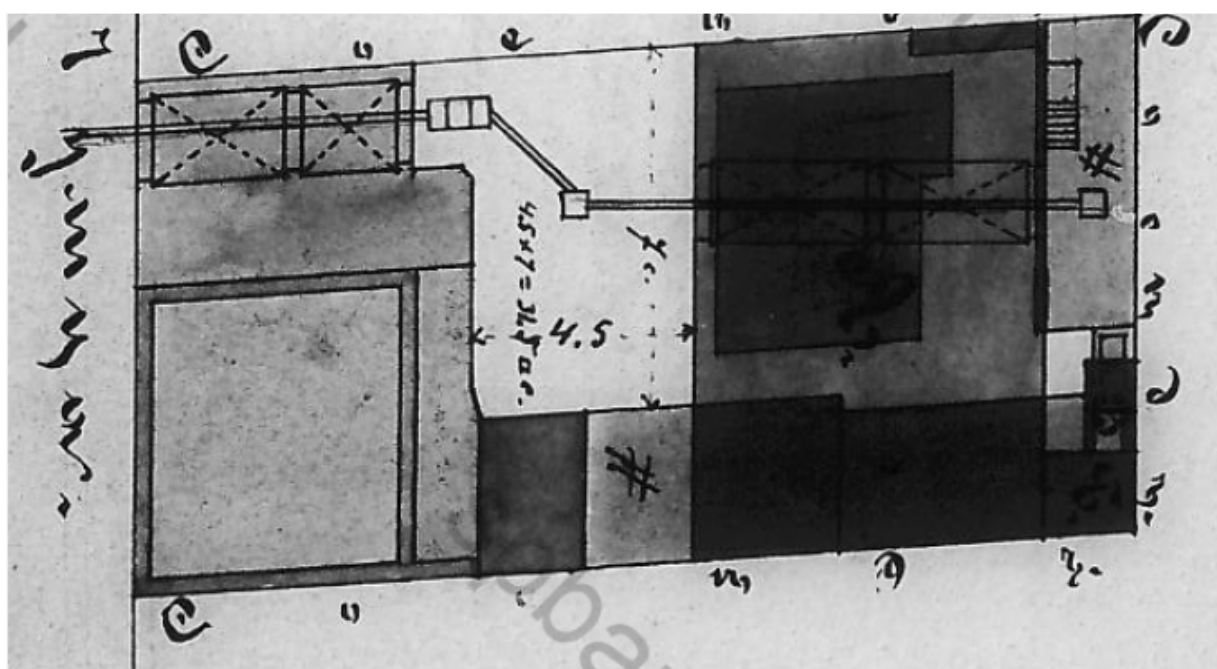


Илл. 6 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1876 год.
Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



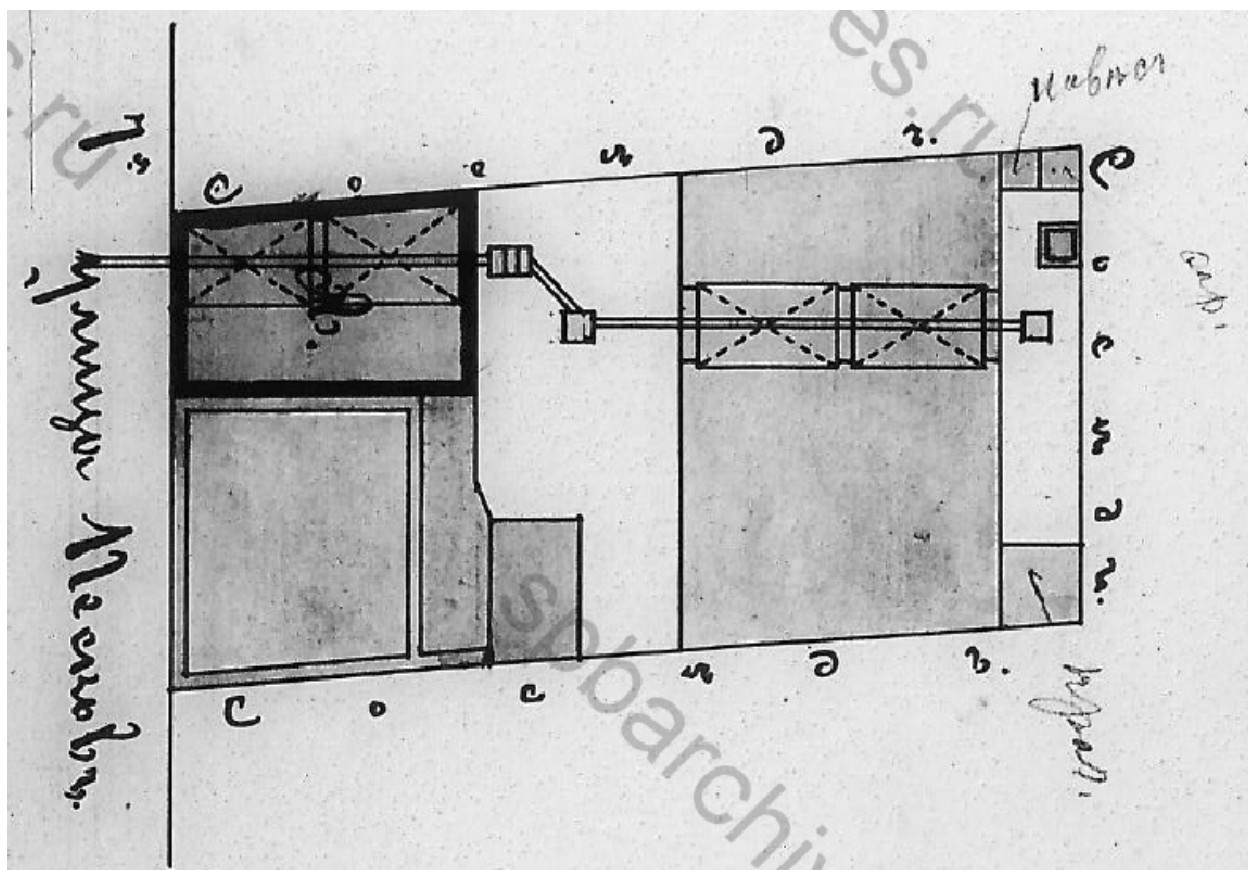
Илл. 7 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице и №№30,32 по Дегтярной улице. 1878 год.

Архив ЦГИА СПб Ф513. Оп 102. Д 9394

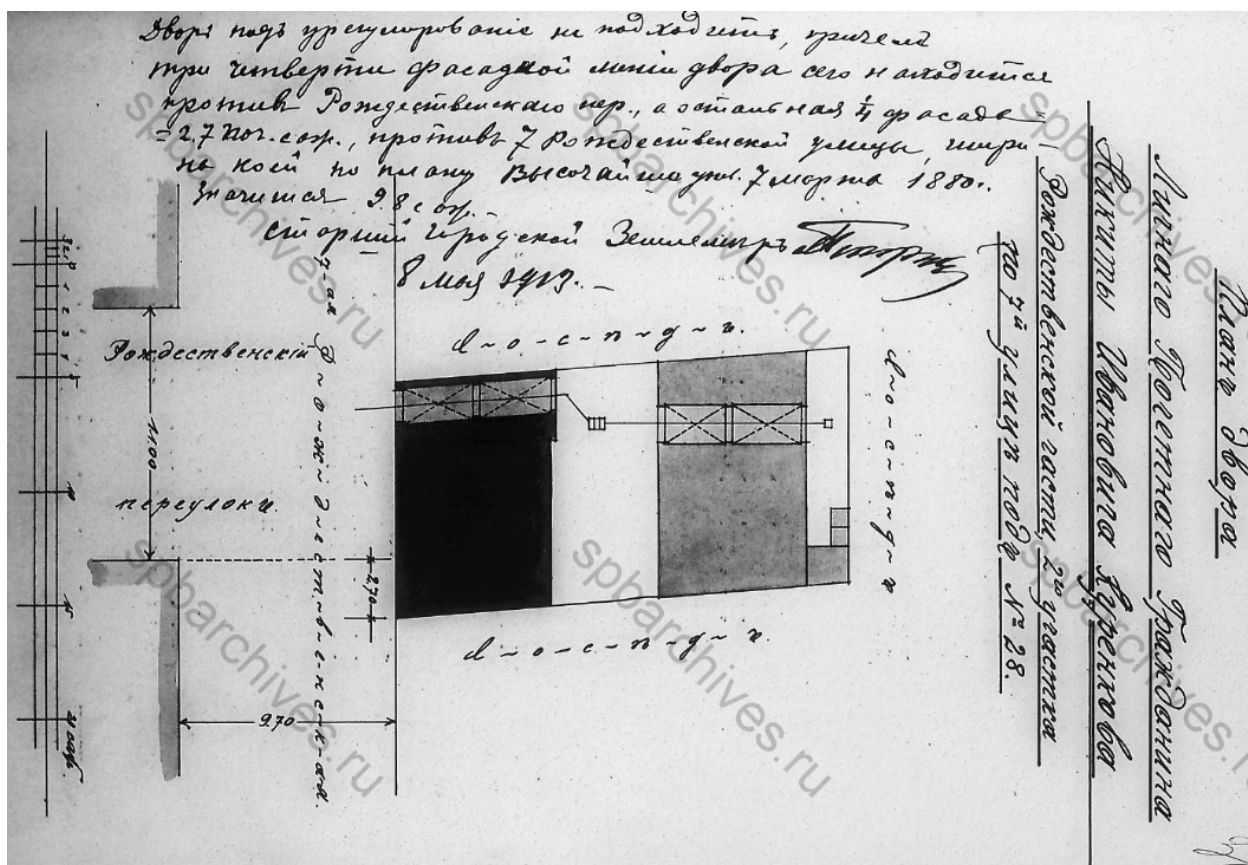


Илл. 8 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1901 год.

Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



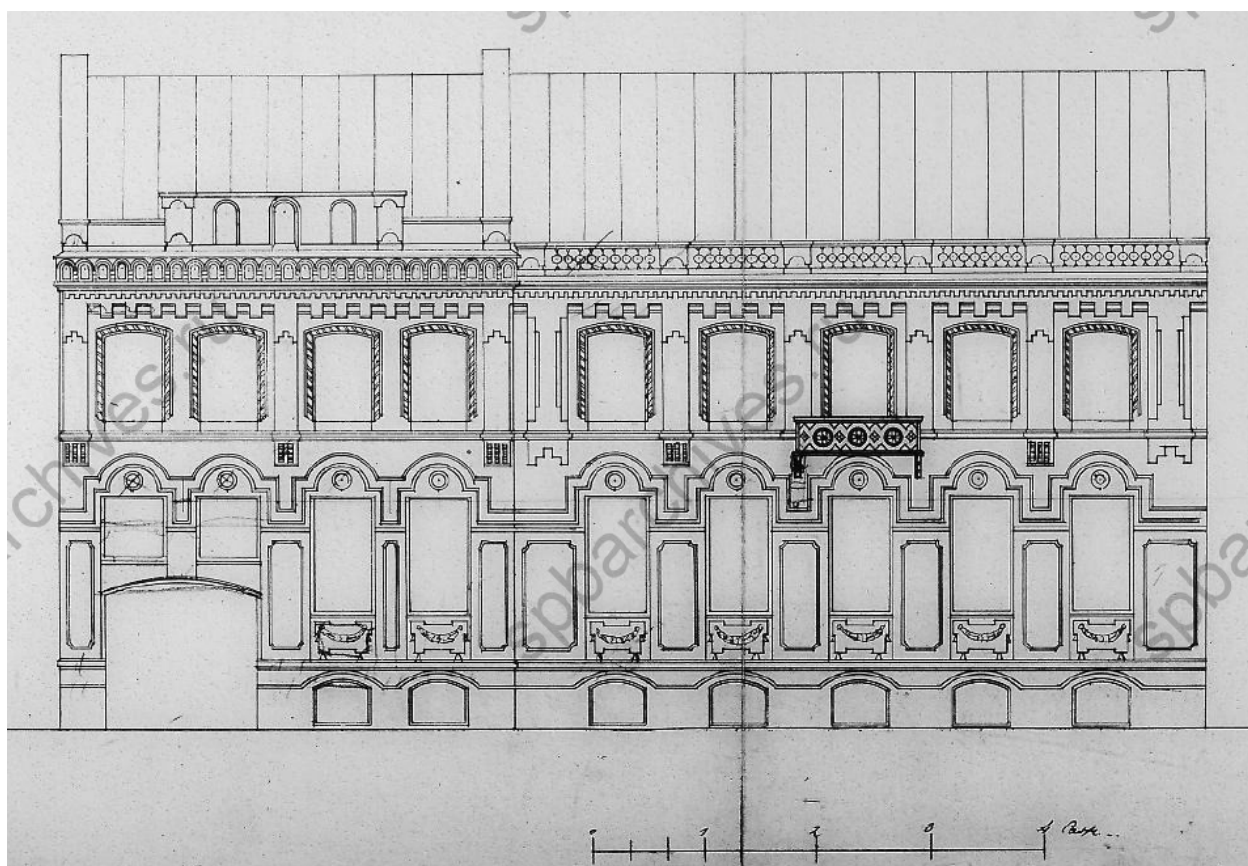
Илл. 9 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1903 год.
Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



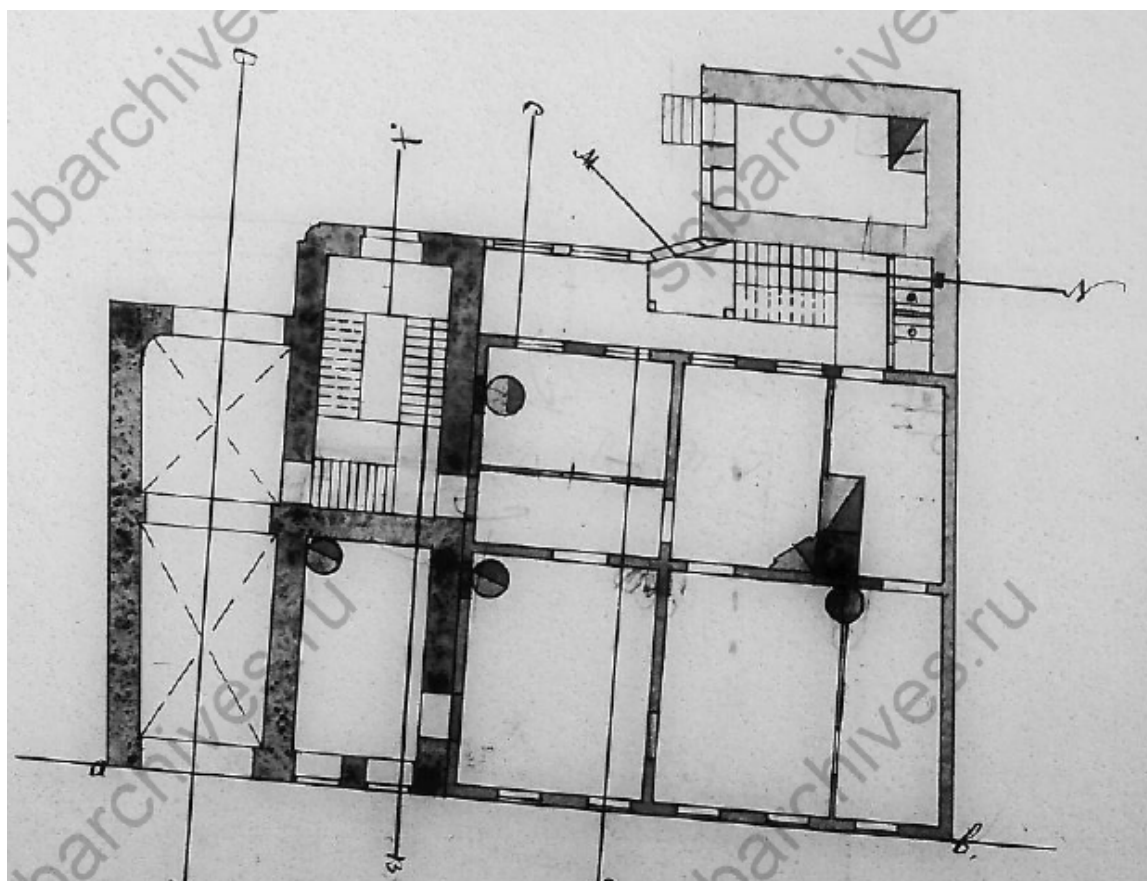
Илл. 10 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1913 год.
Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392



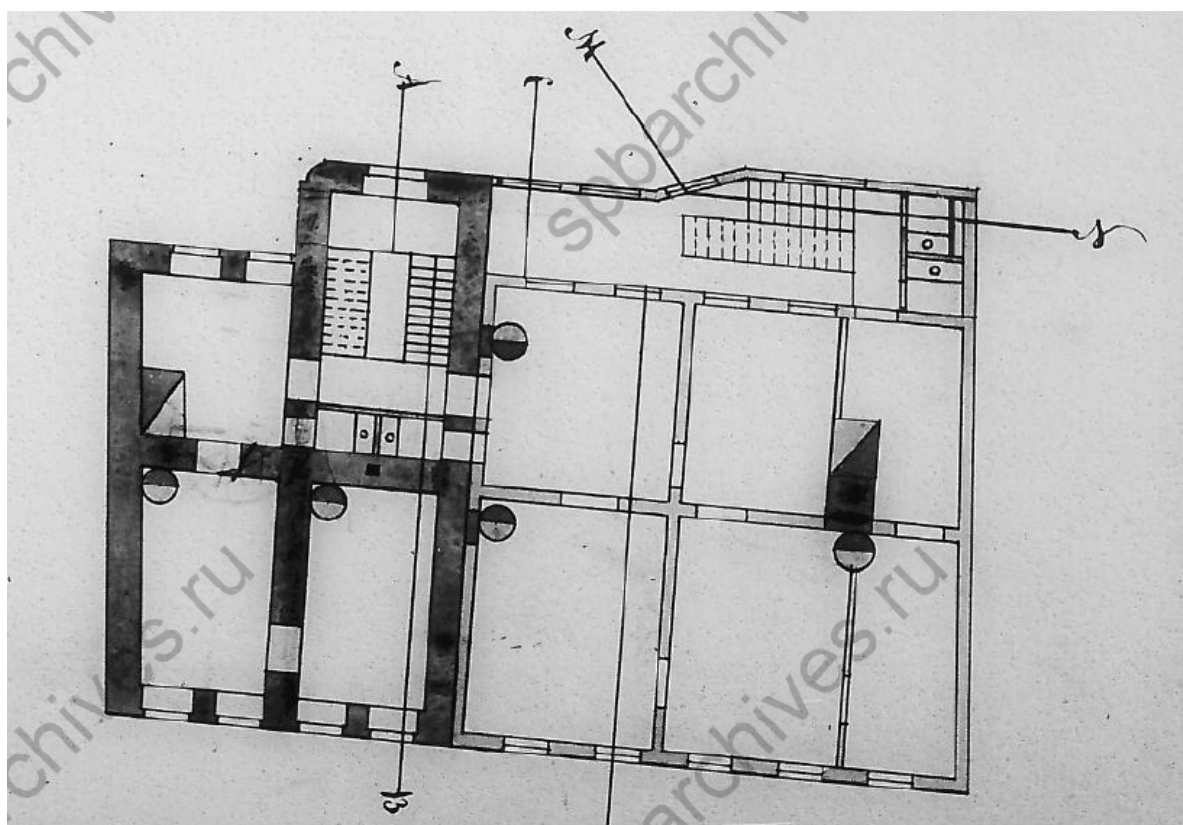
Илл. 11 Дом дочери полковника Теглева. Главный фасад. 1850 г.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 5



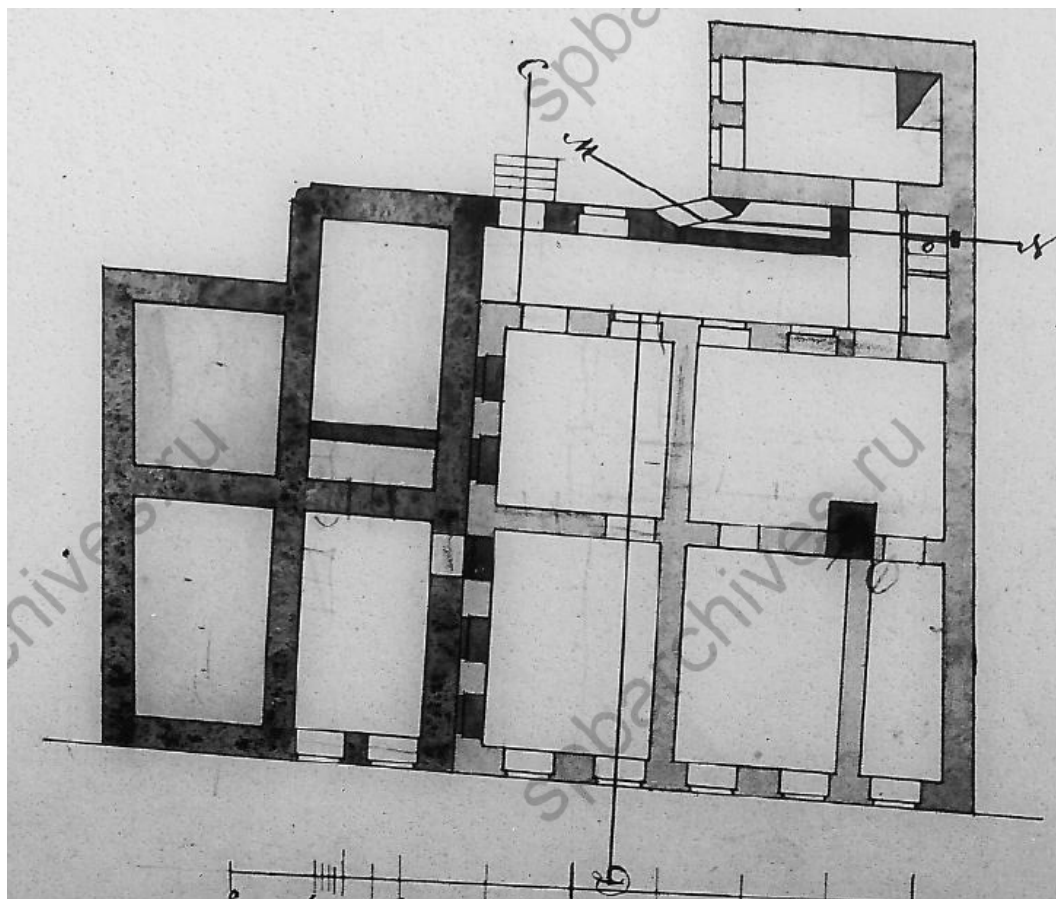
Илл. 12. Дом на участке Егорова А. Д. Главный фасад.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 11



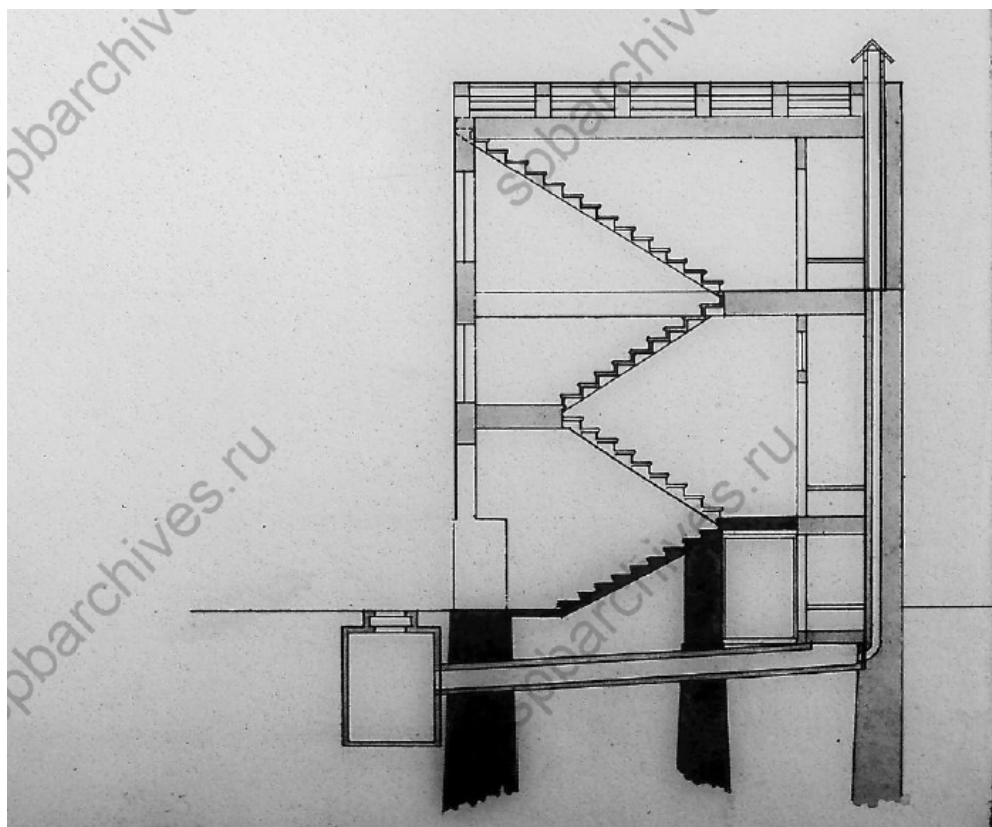
Илл. 13. Дом на участке Егорова А. Д. План 1-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 12



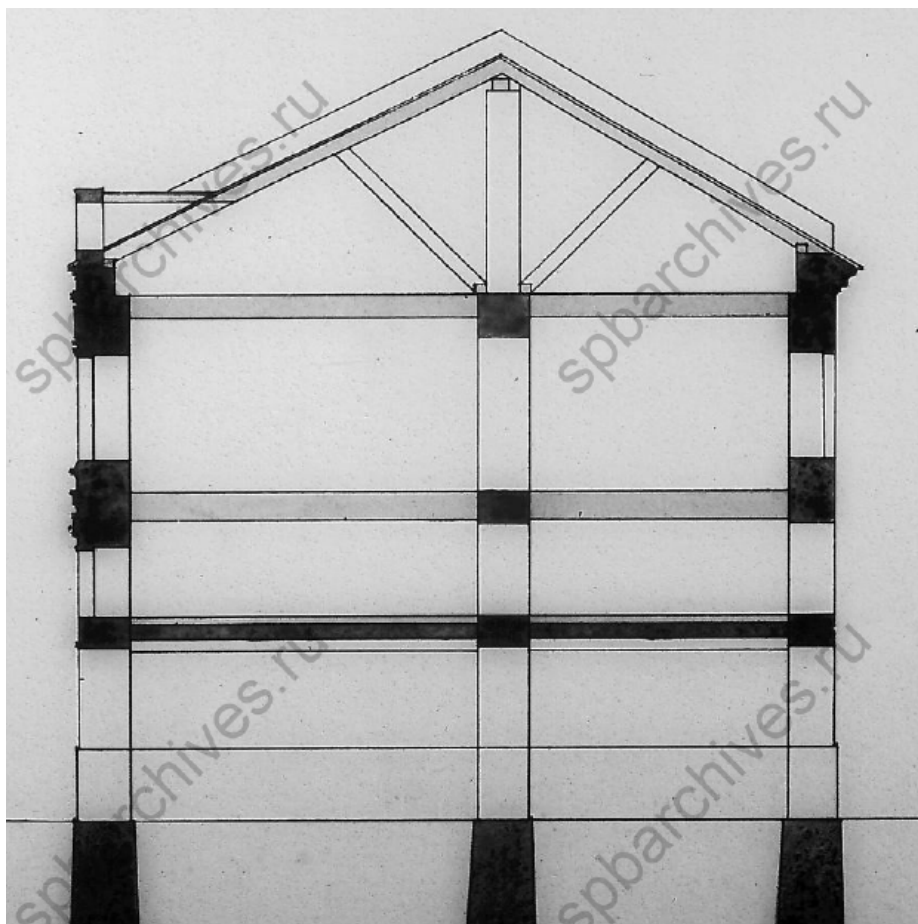
Илл. 14. Дом на участке Егорова А. Д. План 2-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 13



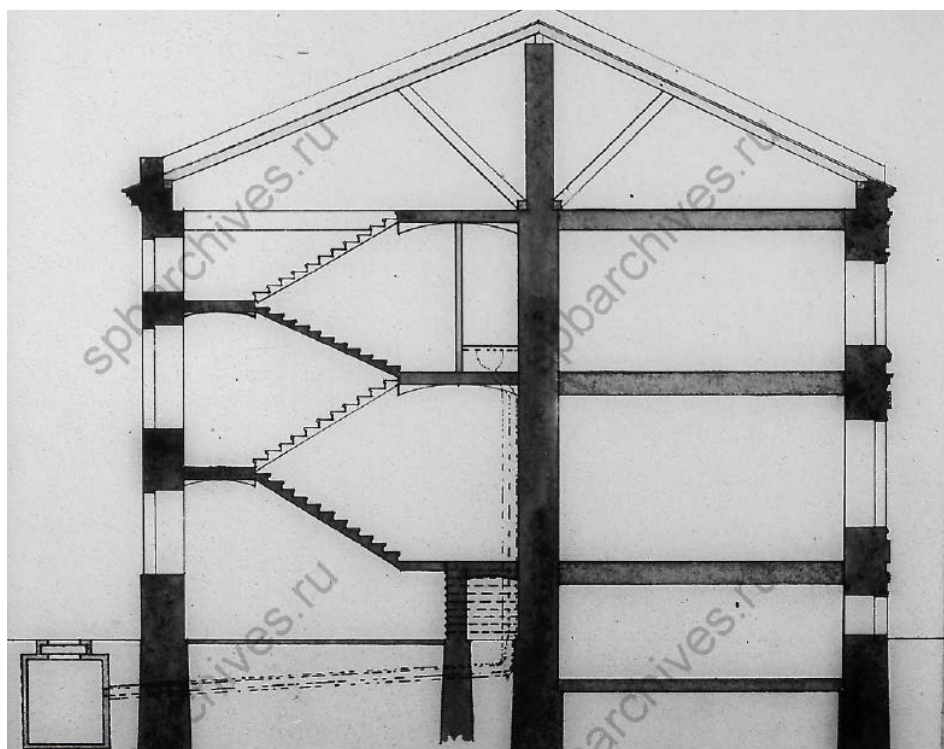
Илл. 15. Дом на участке Егорова А. Д. План подвального этажа.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 14



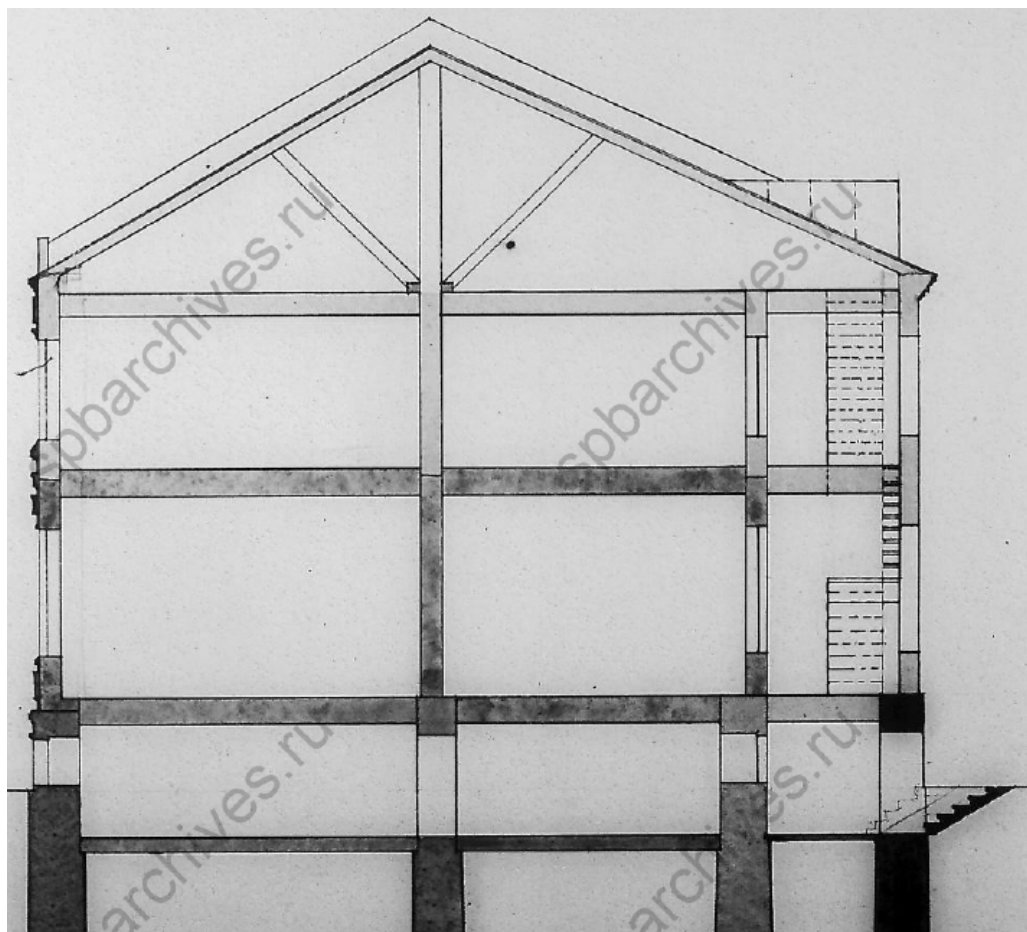
Илл. 16. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез М-Л. Лит.В.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 15



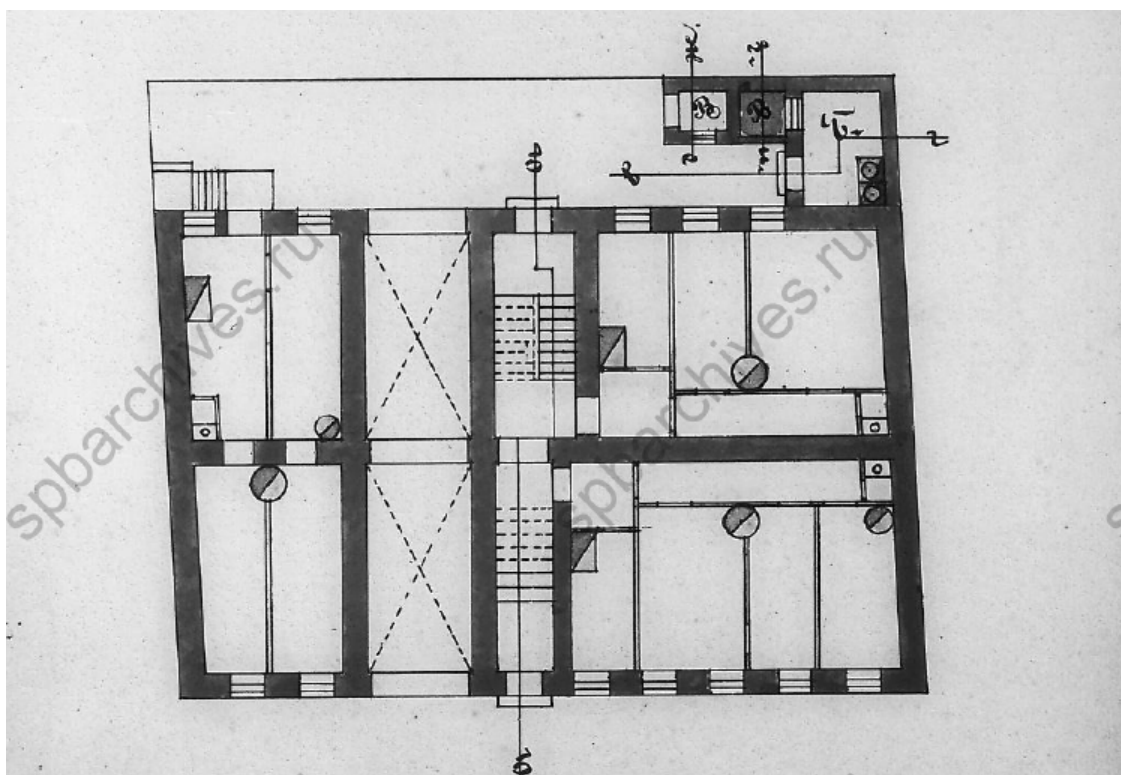
Илл. 17. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез О-Р. Лит. А.
Источник: Архив ЦГИА ф. 51 оп. 102 д. 9392. Л. 16



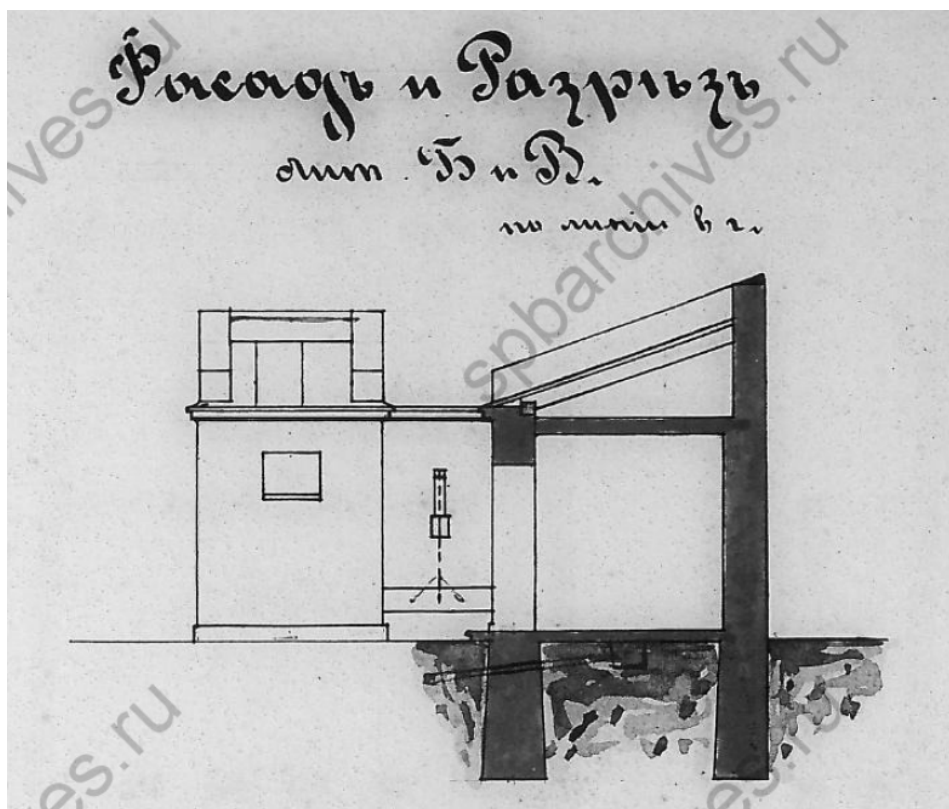
Илл. 18. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез А-В. Лит. А.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 17



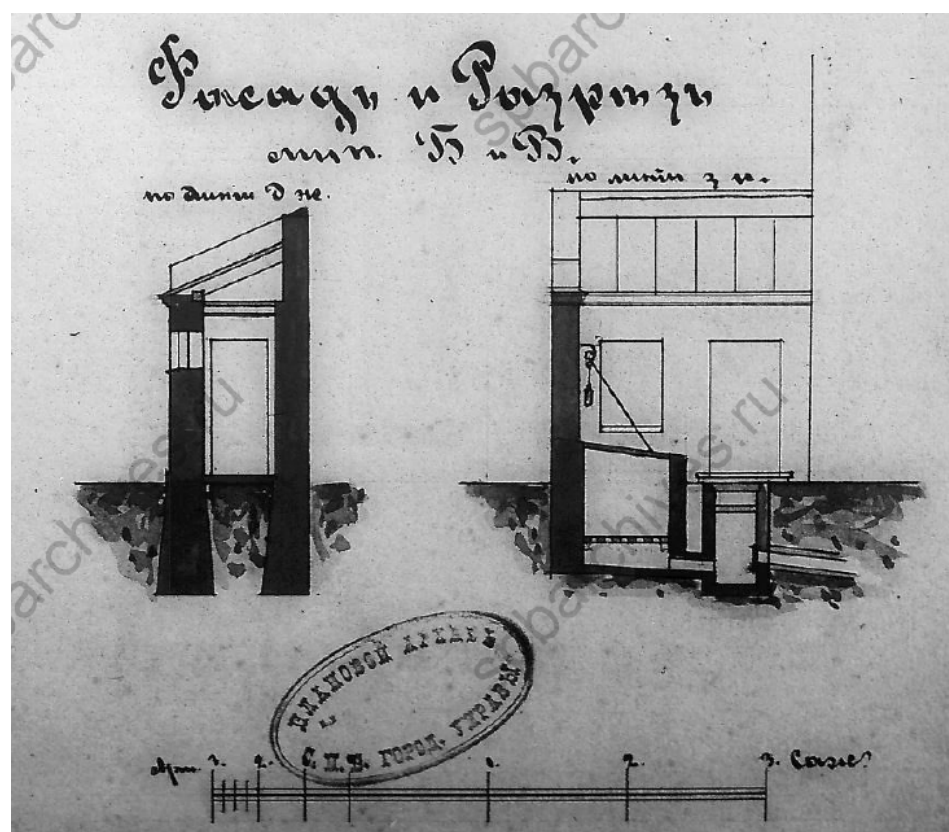
Илл. 19. Дом на участке Егорова А. Д. Разрез С-Д. Лит. В.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 18



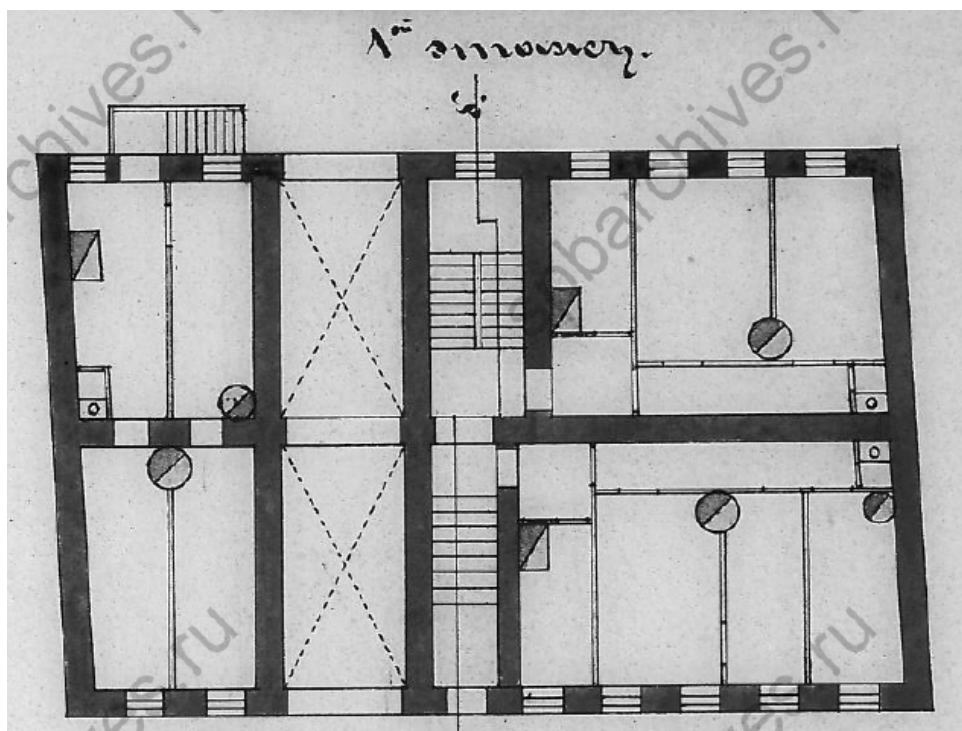
Илл. 20. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901
 г. План подвального этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 20



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

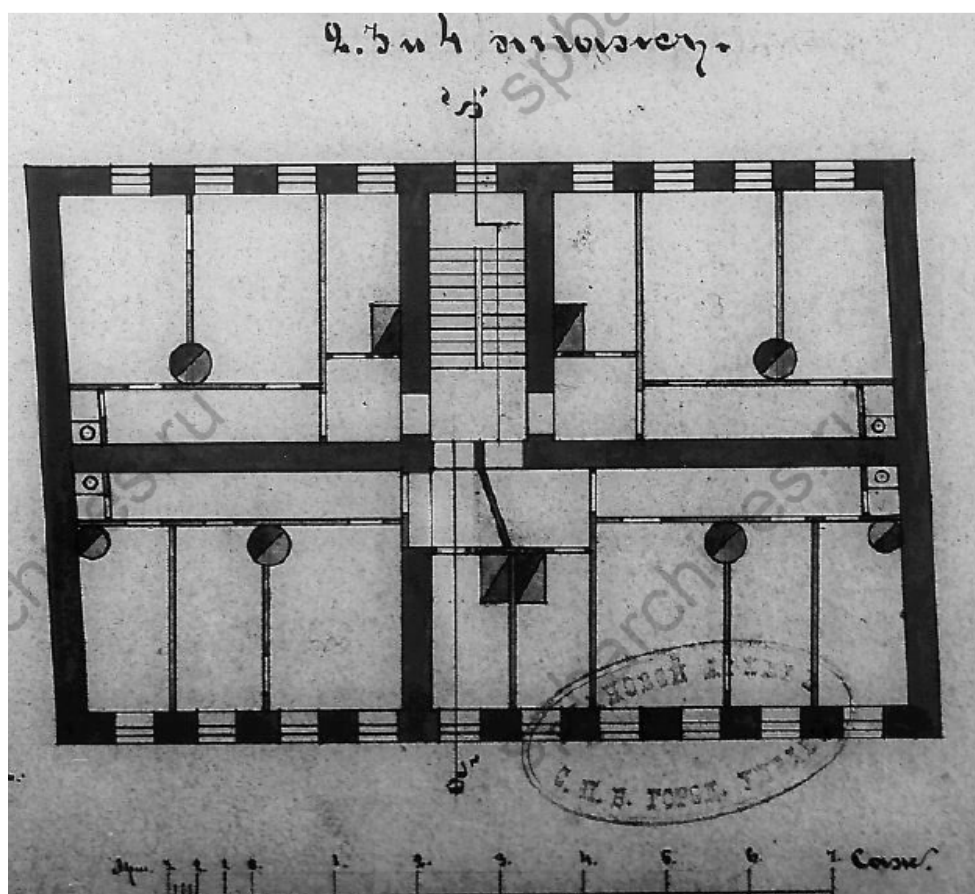


Илл. 22. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21



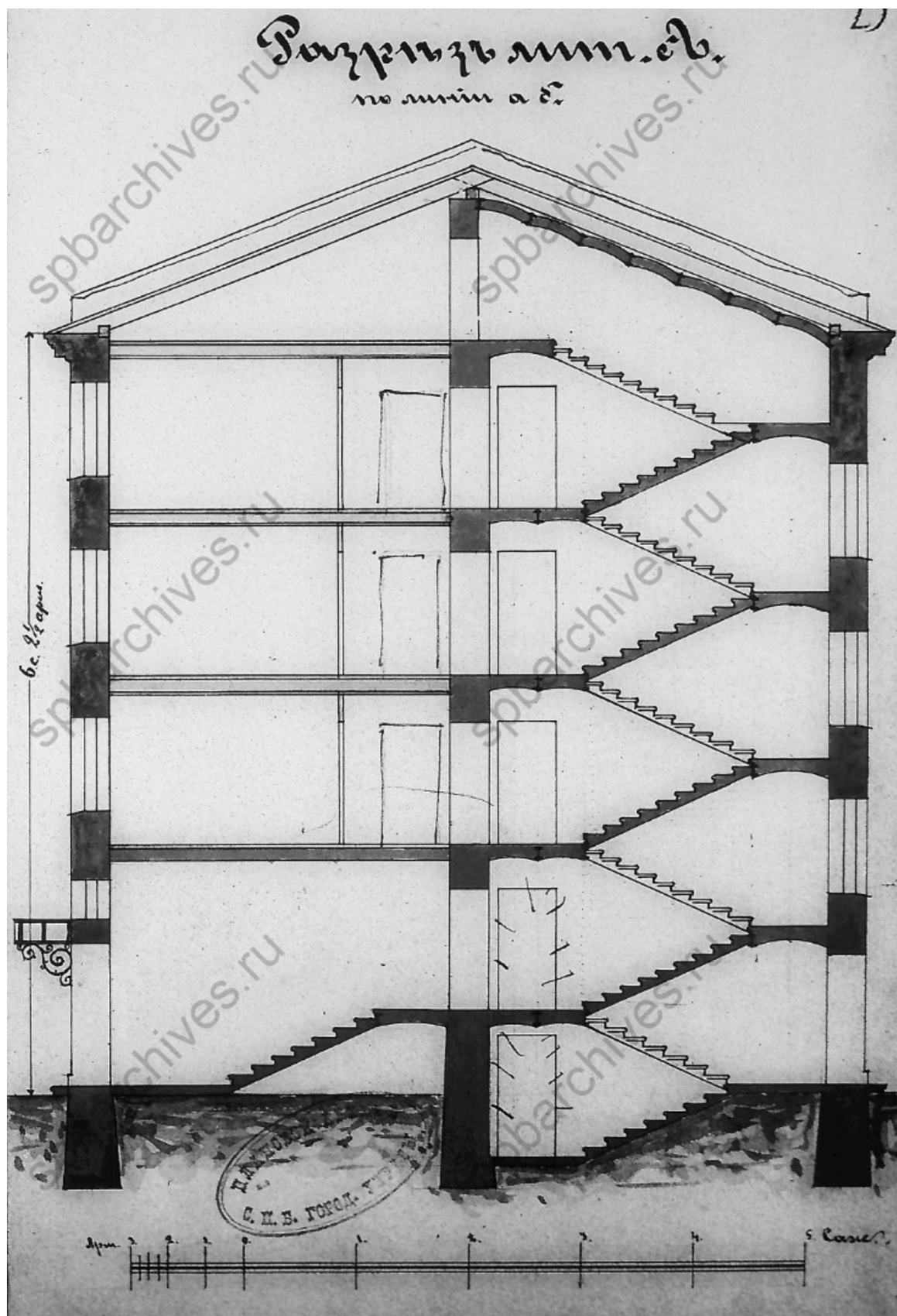
Илл. 23. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.
План 1-го этажа.

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.

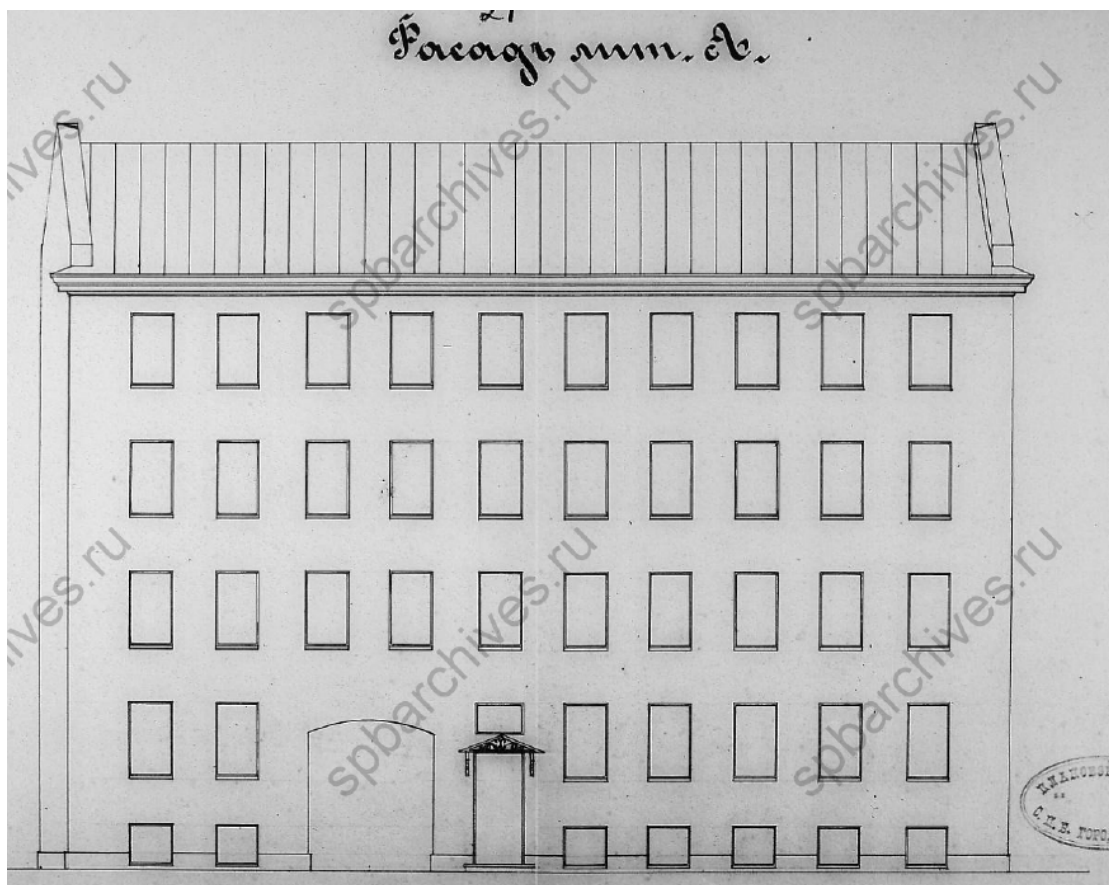
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22



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

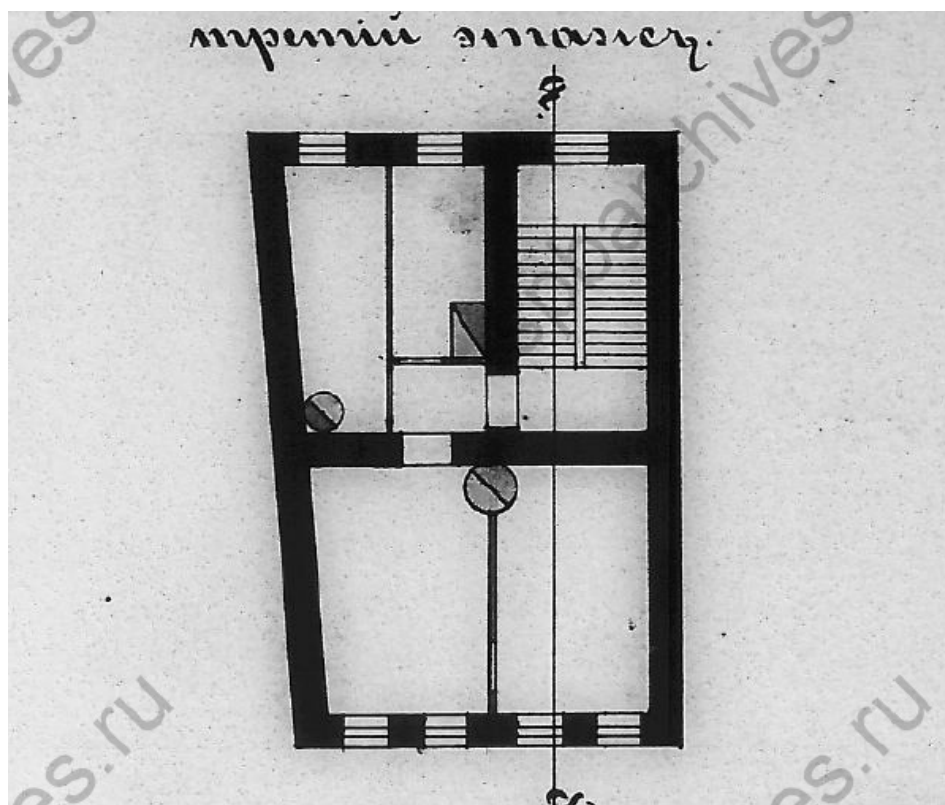
Разрез

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



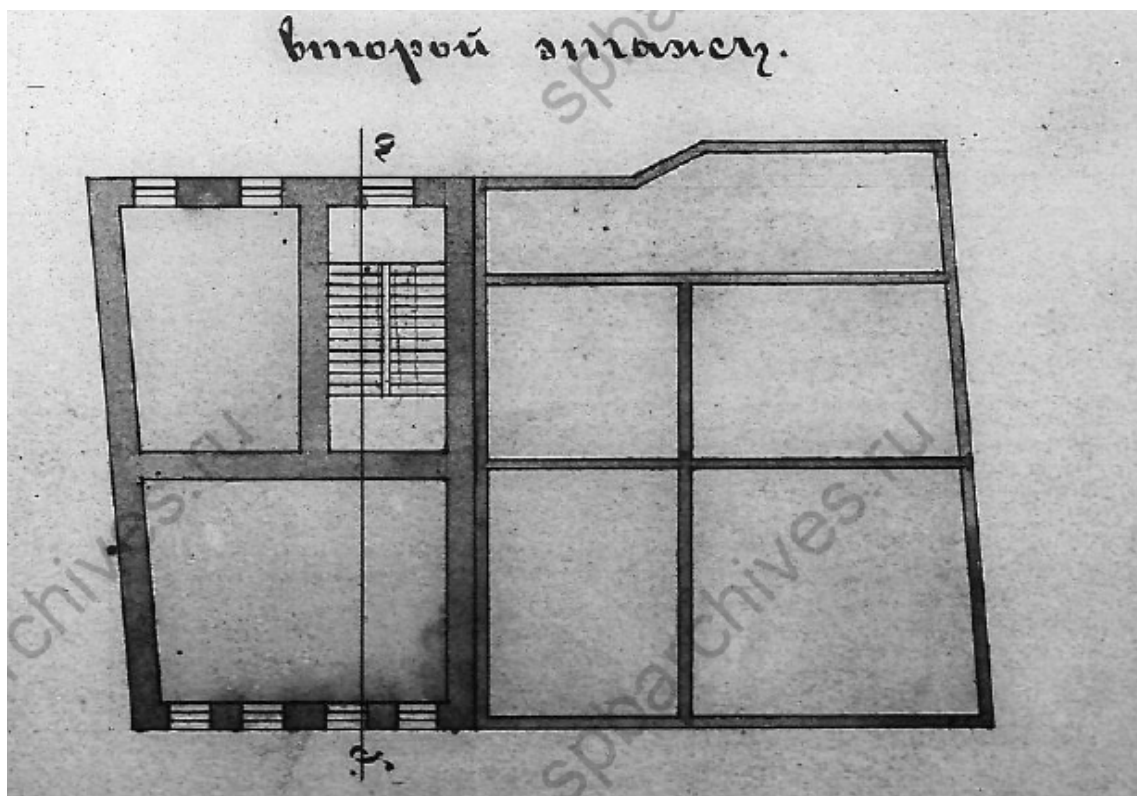
Илл. 26. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г.
Фасад.

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



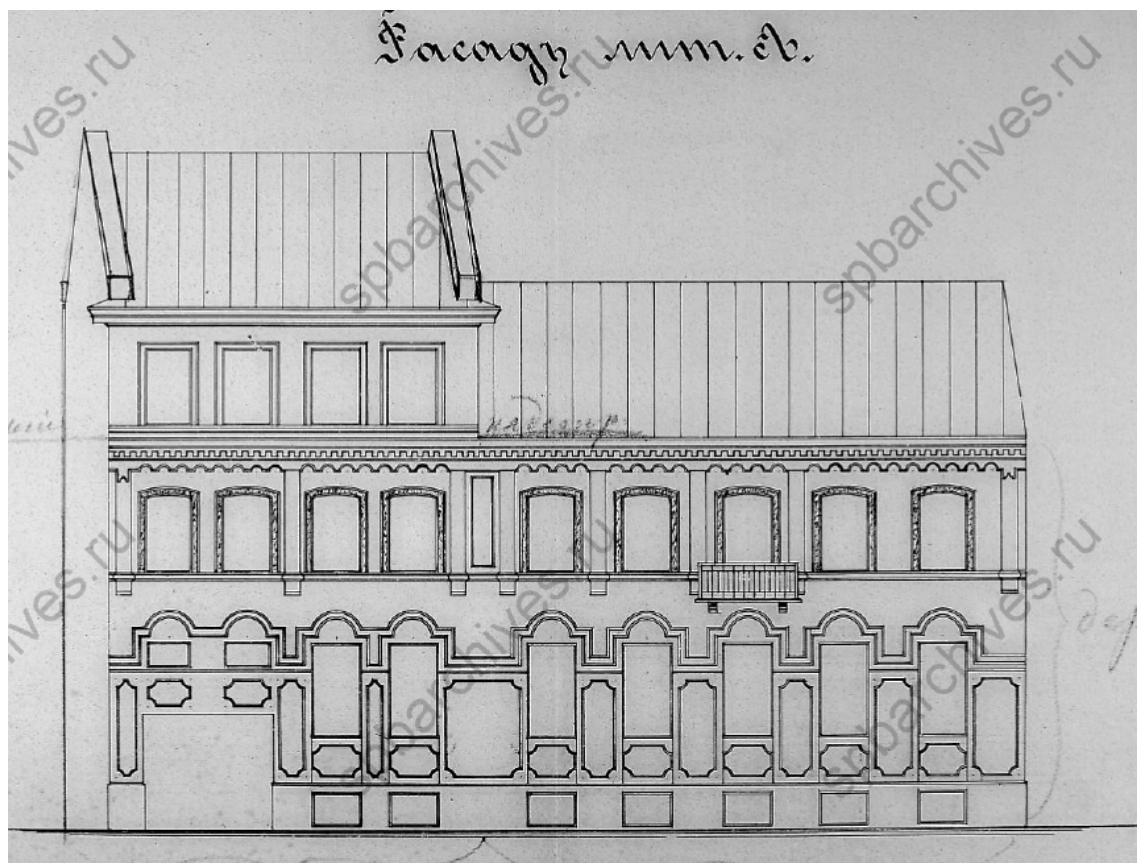
Илл. 27. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Надстройка. План третьего этажа.

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



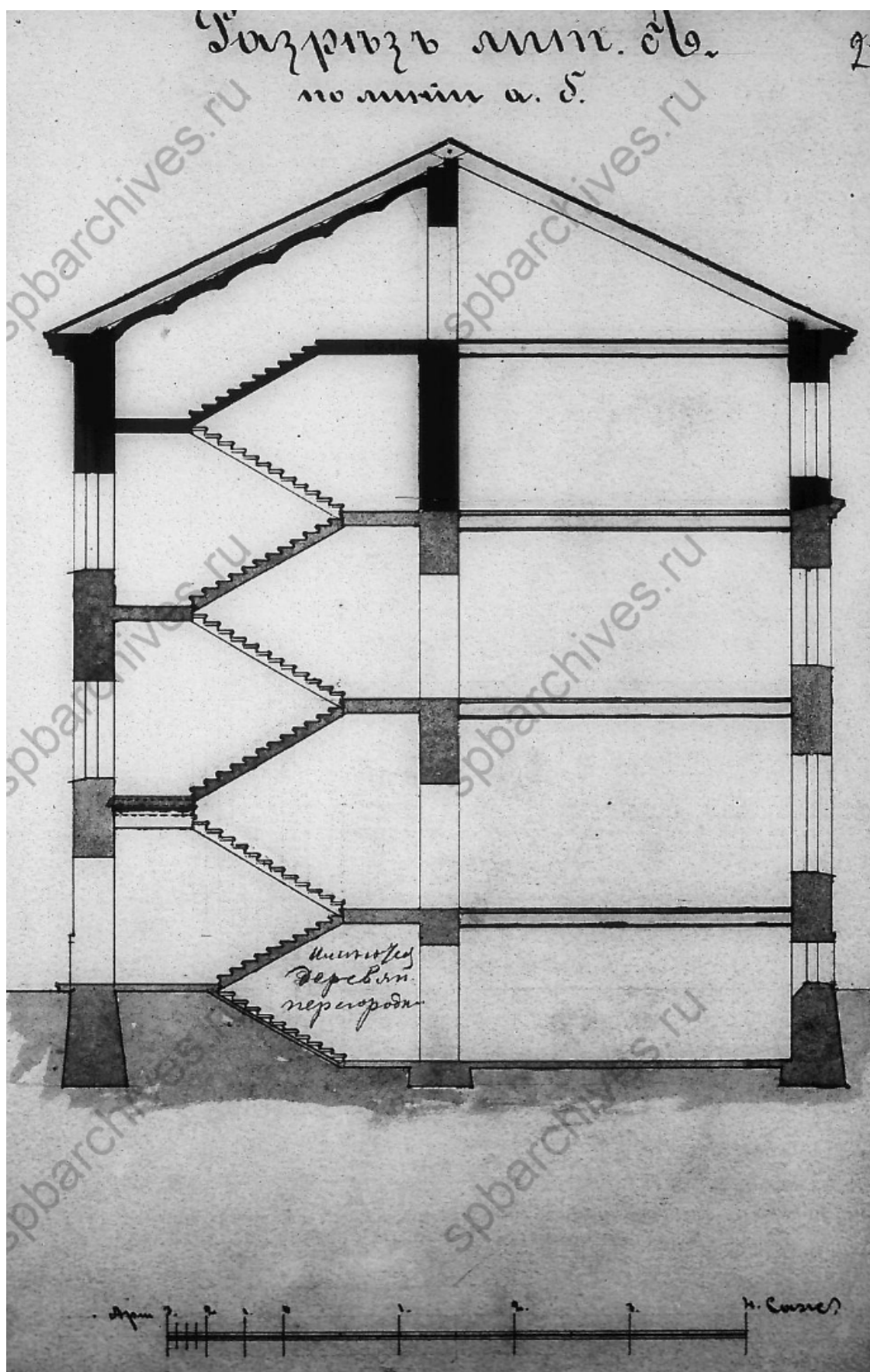
Илл. 28. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
План второго этажа.

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



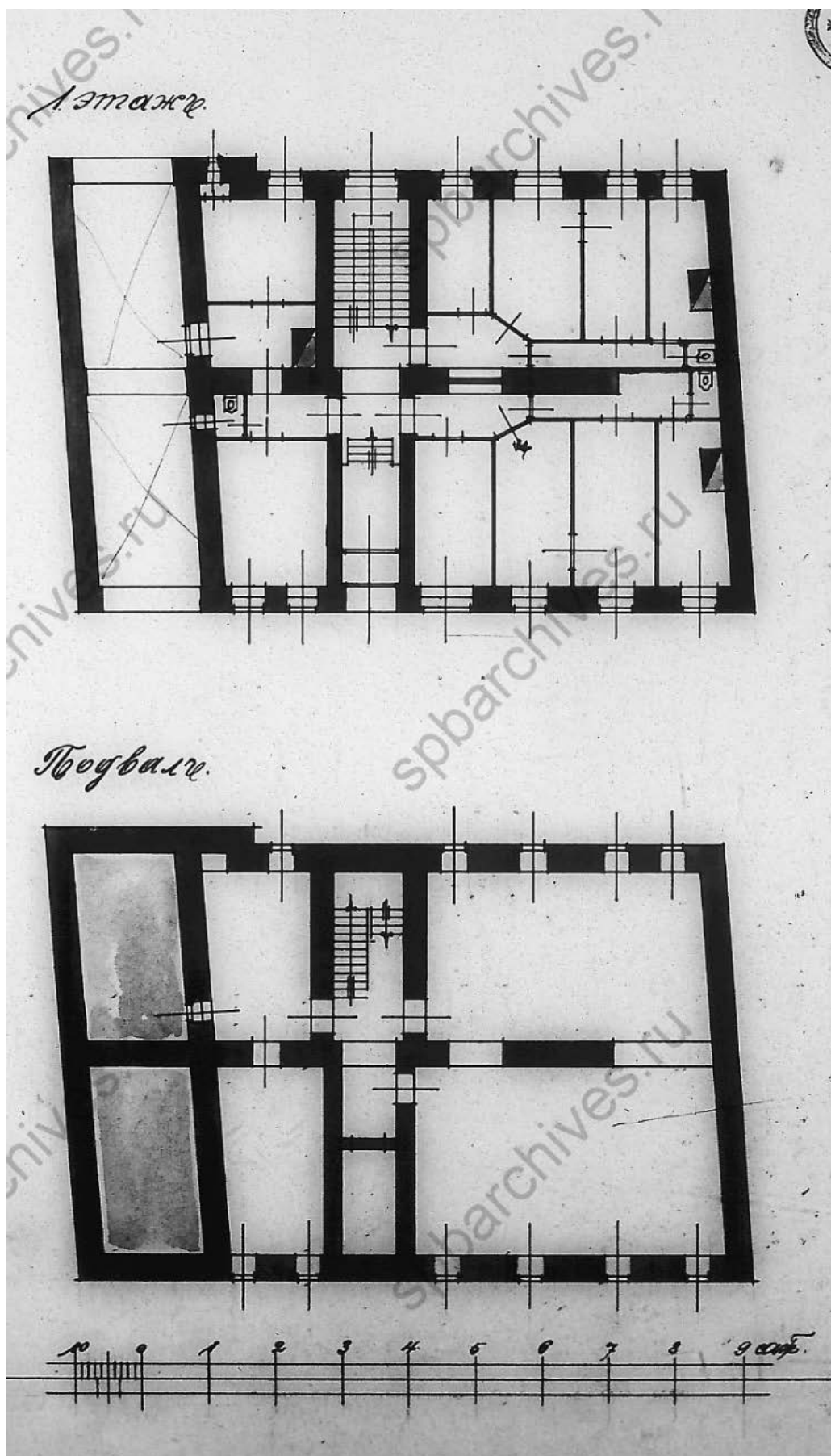
Илл. 29. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Лицевой фасад.

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

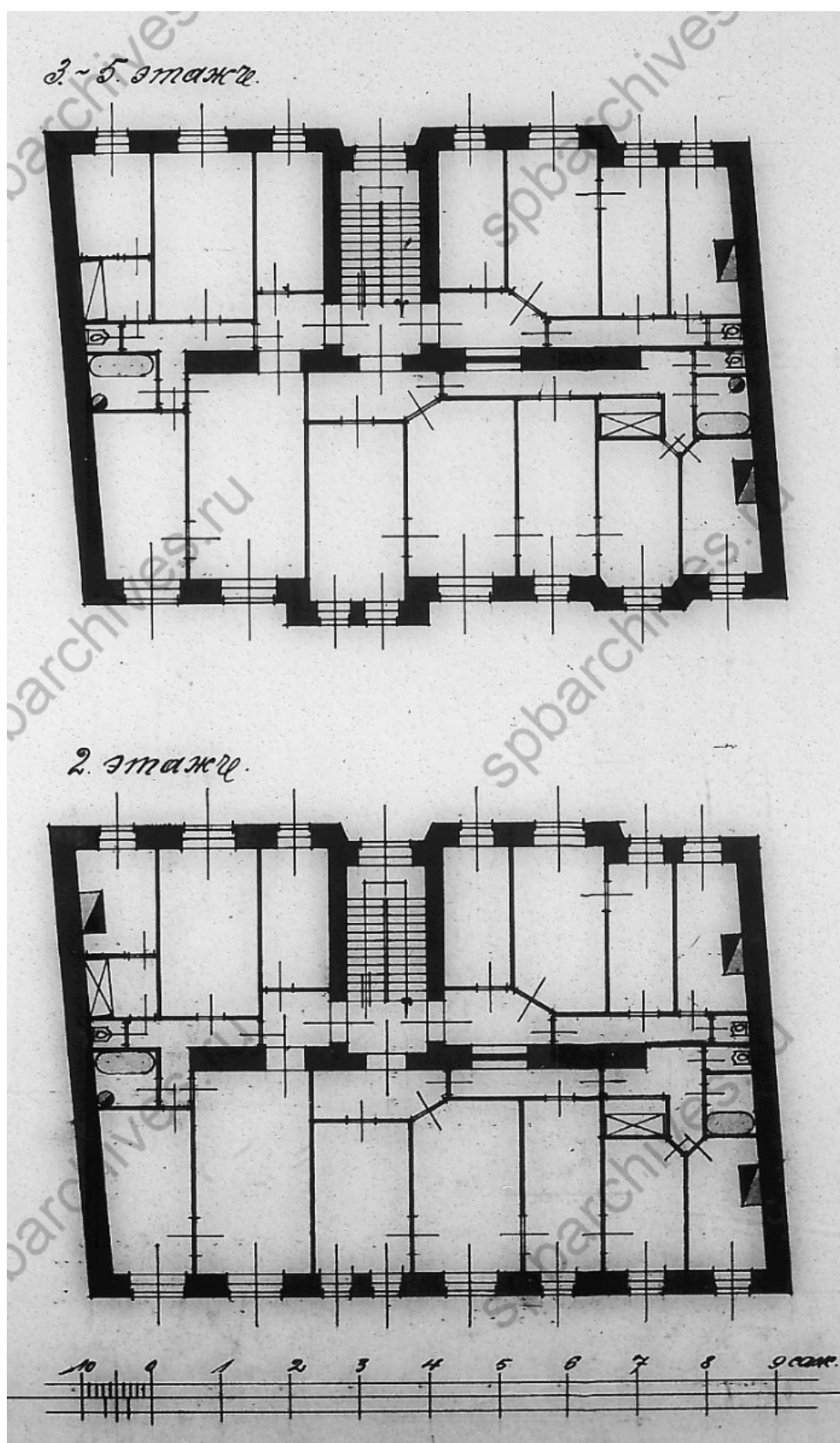


Илл. 30. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г.
Разрез.

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



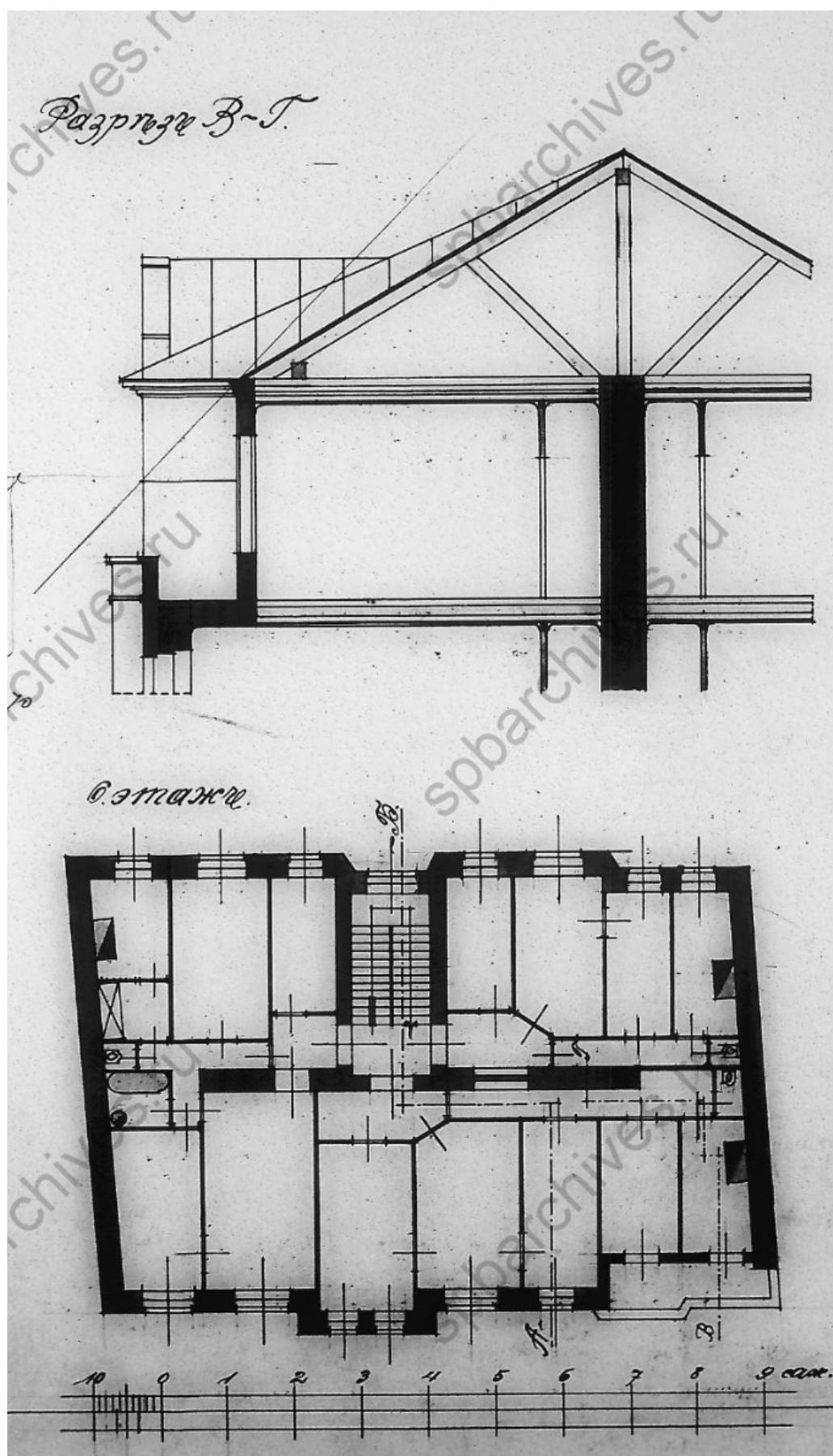
Илл. 31. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
 План подвала и 1-го этажа.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 32



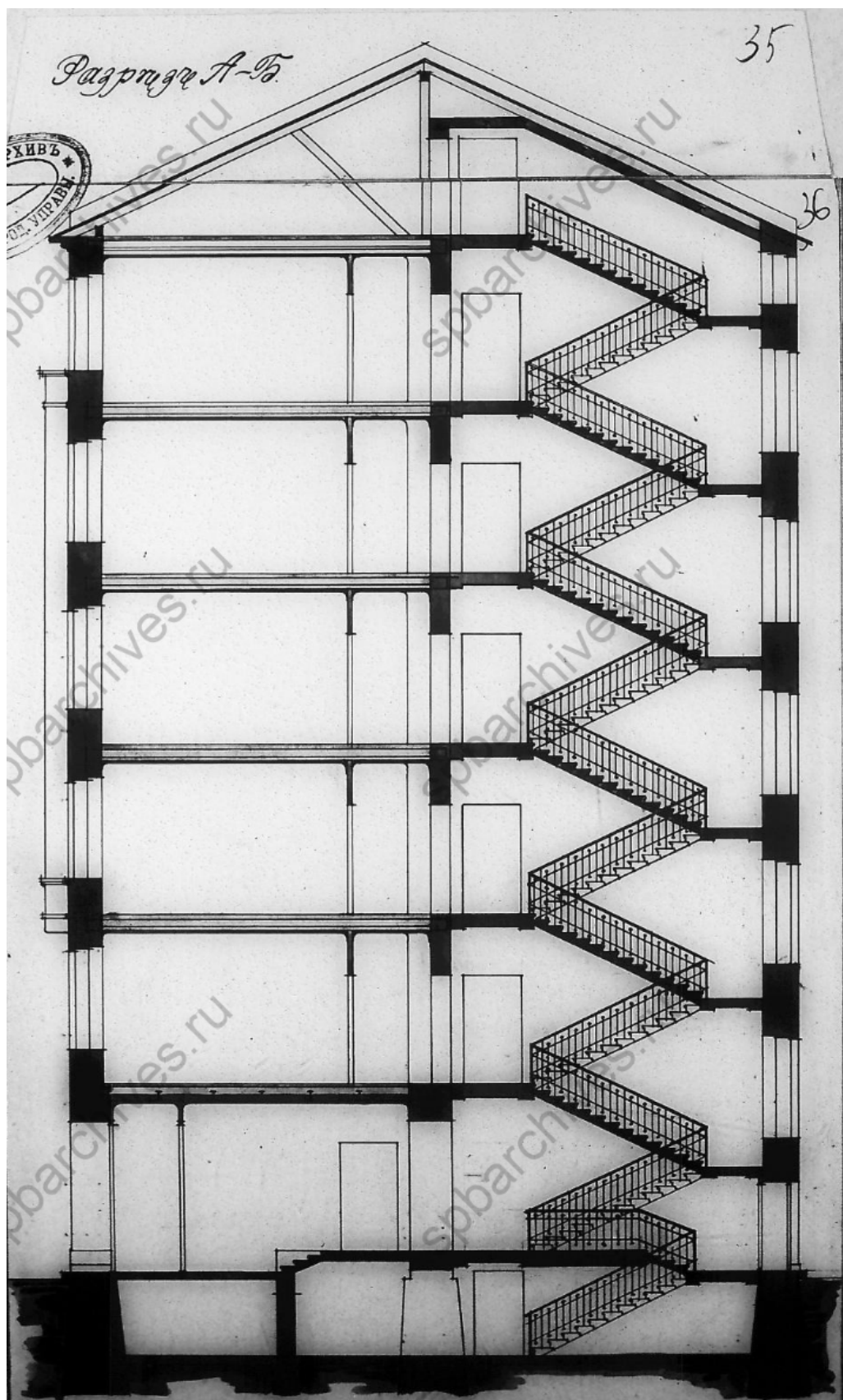
Илл. 32. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.

План 3-5-го и 2-го этажа.

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

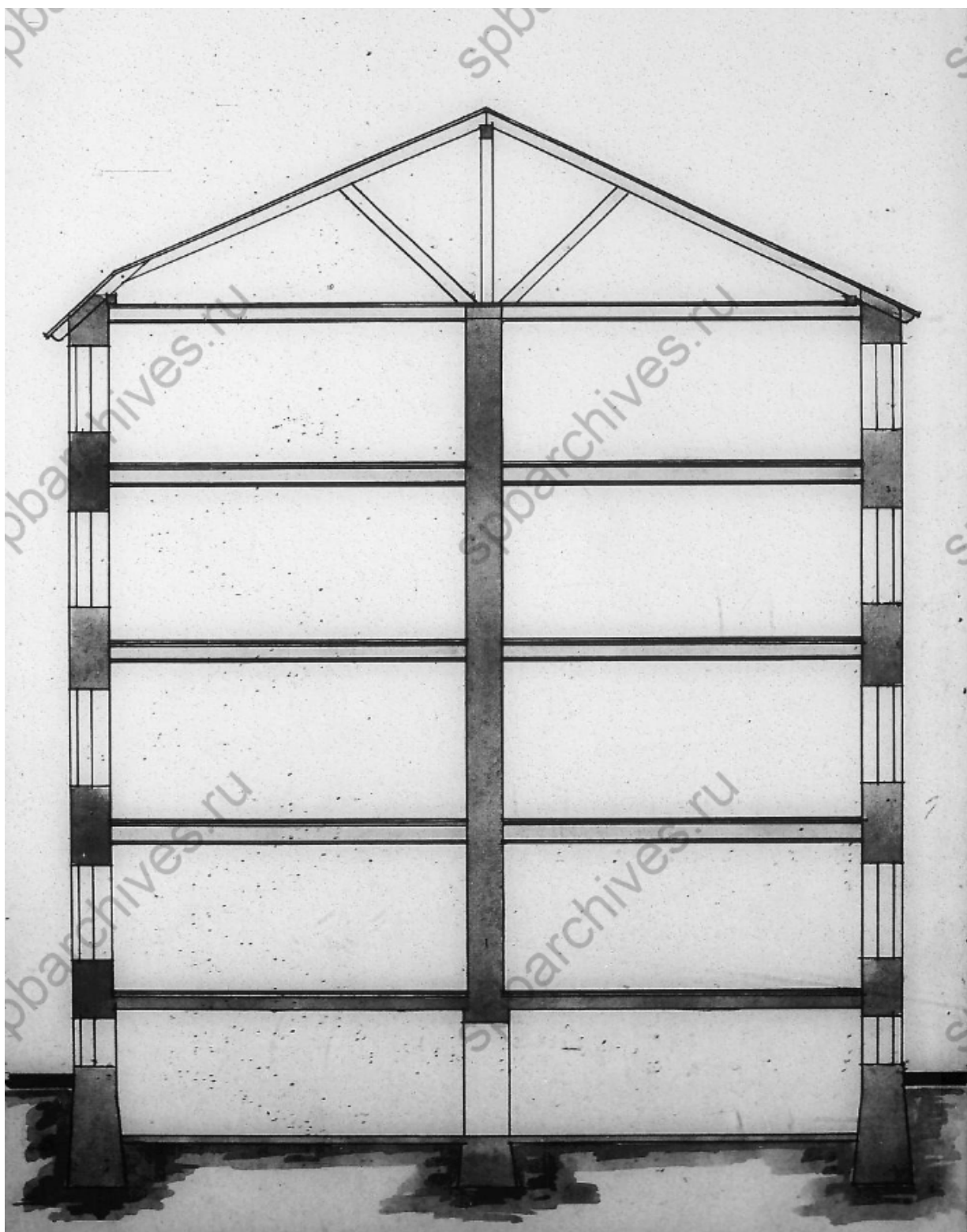


Илл. 33. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
 План 6-го этажа. Разрез В-Г.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 34



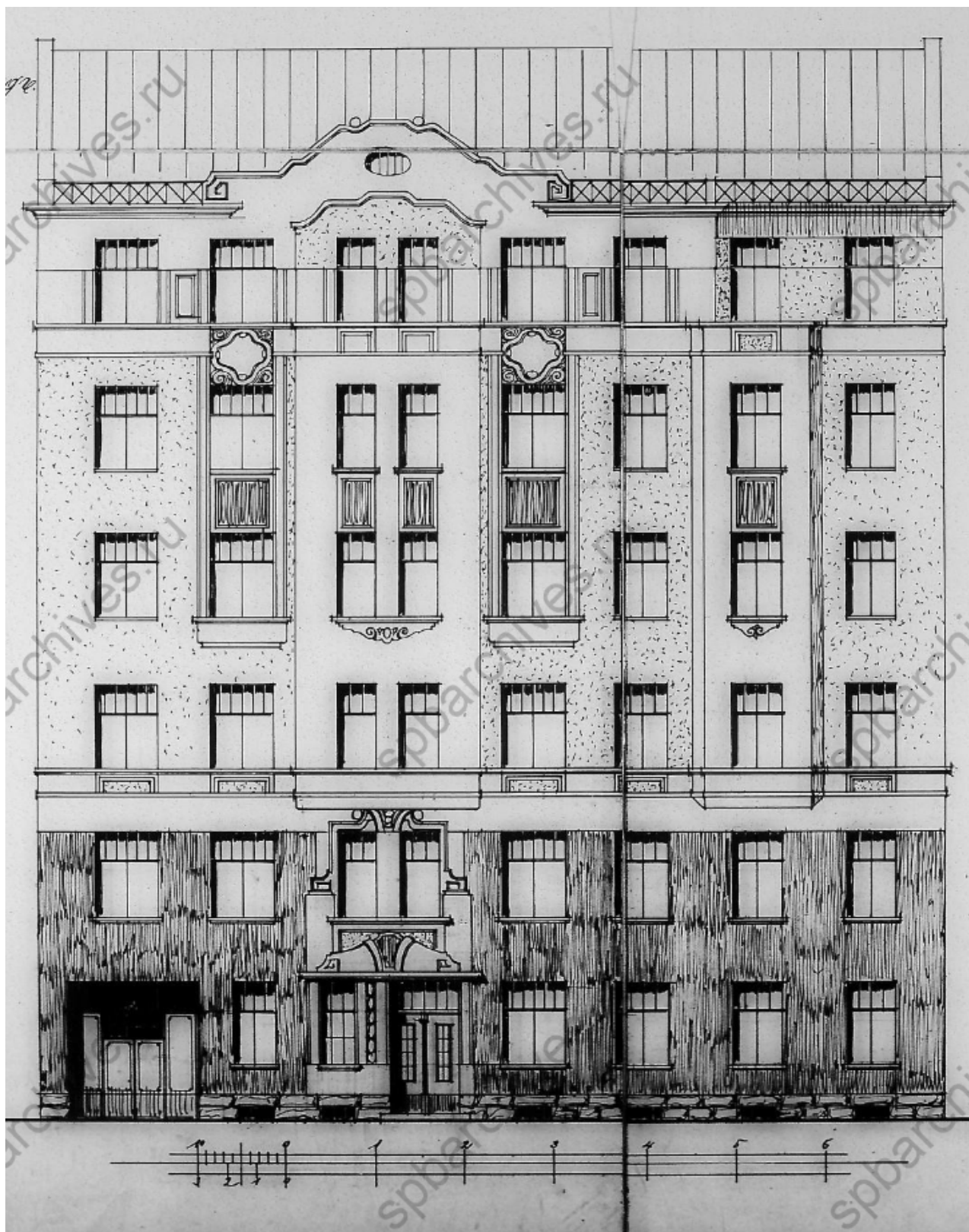
Илл. 34. Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г.
Разрез А-Б.

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