

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4<sup>1</sup>), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), ООО «РестСтройГрупп», 2021-2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«04» мая 2022 г.

### 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 11.04.2022 г. по 04.05.2022 г. (Приложения №№ 4, 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

### 2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «РестСтройГрупп» (ООО «РестСтройГрупп»), г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская д. 6/1, лит. А, пом. 11-Н, ИНН 7839099924.

### 4. Сведения об экспертах:

*Председатель экспертной комиссии:* Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<sup>1</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Перечнем объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, утвержденным Постановлением Правительства от 10.07.2001 г. №527 (Приложение №1).

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии:* Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ») (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

*Член экспертной комиссии:* Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – *«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1», (шифр: РСГ.003.2-А8-), разработанной ООО «РестСтройГрупп», в 2021-2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

### 6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4) – *«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), разработанная ООО «РестСтройГрупп», в 2021-2022 г., в следующем составе:*

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
Том 1.1.1	РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД1.1	Часть 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация, представленная Заказчиком	
Том 1.1.2	РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД1.2	Часть 1. Книга 2. Исходно-разрешительная документация, представленная Заказчиком	
Том 1.2	РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД.РПР	Часть 2. Исходно-разрешительная документация по результатам предварительных работ	
Том 1.3	РСГ.003.2-А8-ПР-ФФ	Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
<b>Подраздел 1. «Научные исследования»</b>			
Том 2.1.1	РСГ.003.2-А8-КНИ-ИАИ	Часть 1. Отчет по результатам историко-архивных и библиографических исследований	
Том 2.1.2.1.1	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ1.1	Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 1.1. Планы. Разрезы. Фасады	
Том 2.1.2.1.2	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ1.2	Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 1.2. Картограммы дефектов. 3D-визуализация	
Том 2.1.2.2	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ2	Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 2. Архитектурные детали	
Том 2.1.2.3	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ3	Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 3. Столярные изделия	
Том 2.1.3.1	РСГ.003.2-А8-КНИ-ТО.КР	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Отчет по результатам инженерно-технических исследований состояния основных несущих конструкций здания	
Том 2.1.3.2	РСГ.003.2-А8-КНИ-ТО.ИОС	Часть 3. Инженерно-технические исследования.	

		Книга 2. Отчет по результатам инженерно-технических исследований состояния инженерных систем здания	
Том 2.1.3.3	РСГ.003.2-А8-КНИ-ТО.ДВК	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Отчет по обследованию дымовых и вентиляционных каналов	
Том 2.1.4.1	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОМ1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований отделочных материалов с указаниями по реставрации	
Том 2.1.4.2	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОМ2	Часть 4. Книга 2. Технология производства реставрационных работ	
<b>Подраздел 2. «Инженерные изыскания»</b>			
Том 2.2.1	РСГ.003-А8-КНИ-ИТГИ	Часть 1. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 2.2.2	РСГ.003-А8-КНИ-ИГИ	Часть 2. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
Том 2.2.3	РСГ.003-А8-КНИ-ИГМ	Часть 3. Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
Том 2.2.4	РСГ.003.2-А8-КНИ-ИЭИ	Часть 4. Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
<b>Подраздел 3. «Отчет по комплексным научным исследованиям»</b>			
Том 2.3	РСГ.003.2-А8-КНИ-ОТЧЕТ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
<b>Стадия «Эскизный проект»</b>			
Том 1	РСГ.003.2-А8-ЭП-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	РСГ.003.2-А8-ЭП-АР	Архитектурные решения	
Том 3	РСГ.003.2-А8-ЭП-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Стадия «Проект»</b>			
	РСГ.003.2-А8-П-СП	Состав проектной документации	
		Раздел 1. Пояснительная записка	
Том 1	РСГ.003.2-А8-П-ПЗ	Пояснительная записка	

		<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	
Том 2	РСГ.003.2-А8-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	
Том 3.1	РСГ.003.2-А8-П-АР1	Часть 1. Планы. Разрезы. Фасады	
Том 3.2	РСГ.003.2-А8-П-АР2	Часть 2. Архитектурные детали. Интерьеры	
Том 3.3	РСГ.003.2-А8-П-АР3	Часть 3. Столярные изделия	
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
Том 4	РСГ.003.2-А8-П-КР	Конструктивные решения	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
Том 5.1.1	РСГ.003.2-А8-П-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Сети внутреннего электрооборудования и электроосвещения	
Том 5.1.2	РСГ.003.2-А8-П-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Система архитектурной подсветки фасадов здания	
Том 5.2	РСГ.003.2-А8-П-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
Том 5.3	РСГ.003.2-А8-П-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
Том 5.4.1	РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление. Теплоснабжение вентиляционных установок	
Том 5.4.2	РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
Том 5.4.3	РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	

		Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт	
Том 5.5.1	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи Часть 1. Сеть проводного радиовещания и РАСЦО	
Том 5.5.2	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Система охранной сигнализации	
Том 5.5.3	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи Часть 3. Система контроля и управления доступом	
Том 5.5.4	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.4	Подраздел 5. Сети связи Часть 4. Система охранного теленаблюдения	
Том 5.5.5	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.5	Подраздел 5. Сети связи Часть 5. Структурированная кабельная система, система телефонизации, ЛВС, ТВ	
Том 5.5.6	РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.6	Подраздел 5. Сети связи Часть 6. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	
Том 5.7	РСГ.003.2-А8-П-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
		<b>Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)</b>	
Том 6	РСГ.003.2-А8-П-ПОР	Проект организации реставрации	
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
Том 8.1.1	РСГ.003.2-А8-П-ООС1.1	Часть 1. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 8.1.2	РСГ.003.2-А8-П-ООС1.2	Часть 1. Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Прилагаемые документы	
Том 8.1.3	РСГ.003.2-А8-П-ООС1.3	Часть 1. Книга 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Прилагаемые документы	
Том 8.2	РСГ.003.2-А8-П-ООС2	Часть 2. Архитектурная строительная акустика	
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
Том 9.1	РСГ.003.2-А8-П-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 9.2	РСГ.003.2-А8-П-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система	

		оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
Том 9.3	РСГ.003.2-А8-П-ПБЗ	Часть 3. Система автоматической противопожарной защиты	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10	РСГ.003.2-А8-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
Том 12.1	РСГ.003.2-А8-П-ГОЧС	Часть 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
Том 12.2	РСГ.003.2-А8-П-ТБЭ	Часть 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) Проектная документация – «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), разработанная ООО «РестСтройГрупп», в 2021-2022 г, в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма ООО «РестСтройГрупп» от 18.04.2022 г. №124-РСГ/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия письма КГИОП от 28.04.2022 г. №01-48-1186/20-0-1 о направлении учетной документации (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 17.02.2022 г. №130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 14.10.20215 г. №10-489 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).



7) Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2021 г. №07-19-103/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», входящего в состав объекта культурного наследия «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» от 28.04.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия приказа МК РФ от 22.10.2015 г. №12363 О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», 1884–1888 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», 1884–1891 гг., 1911 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., дом 4, литера Б от 14.04.2022 № РФ-78-1-80-000-2021-1365 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Кадастровый паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б от 01.12.2009 г. №78:32:1011:0:12 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

12) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б, с кадастровым номером 78:32:0001011:1004 от 26.04.2022 г.

13) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б, с кадастровым номером 78:32:0001011:1 от 26.04.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

14) Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б, от 12.03.2014 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

15) поэтажные планы ПИБ здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, литера Б, от 12.03.2014 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

16) Справка КГИОП от 08.12.2021 г. №07-9879/21-0-1 о статусе объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

17) Справка КГИОП от 08.12.2021 г. №07-9882/21-0-1 о режиме использования земельного участка (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

18) Копия письма КГИОП от 13.07.2021 г. № 01-52-1582/21-0-1 о выдаче задания на работы по сохранению (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

19) Копия письма КГИОП от 01.09.2021 г. №01-25-19959/21-0-1 об уточнении границ объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

20) Копия задание КГИОП от 13.07.2021 г. №01-52-1582/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

21) Копия выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2022 №01-43-9159/22-0-1 от 07.04.2022 (документы, представленные заявителем – Приложение №1);

22) Копия письма КГИОП от 08.04.2022 г. №01-43-9160/22-0-1 о статусе земельного участка (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

В процессе проведения настоящей экспертизы, по результатам анализа технической документации по проектируемому объекту (планы ПИБ) и визуального осмотра (фотофиксация – Приложение №3), экспертами установлено, что существующая планировка объекта культурного наследия отличается от той, что показана на актуальных планах ПИБ от 12.03.2014 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Таким образом, экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом до проведения работ. Однако экспертами изучены материалы иконографии и технической документации, разработанной в прошлые годы, и выявлены поздние проемы, не зафиксированные на актуальных планах ПИБ.

По результатам комплексных научных исследований, в рамках разработки проектируемого проекта, также зафиксированы несоответствия:

- на актуальных планах ПИБ некорректно указаны габариты подземной части здания;
- на актуальных планах ПИБ в подвальной части не указаны столбы под сводами и перекрытиями;
- не отображен подземный канал в северо-западном и юго-западном направлениях;
- в северо-восточной части подвала не отображены проемы и ниши, причем само помещение без входов нанесено;
- на первом этаже есть несколько несоответствий в части месторасположения дверных и оконных проемов;
- на плане первого этажа не отображены проемы ворот трансформаторной подстанции в юго-западной части здания;
- выявлен ряд несоответствий планировок на втором и третьем этажах в части наличия не отображенных на планах перегородок;
- часть перегородок показанных на планах ПИБ на втором этаже, на третьем и на мансардном этажах, отсутствуют;
- на планах ПИБ выявлен ряд несоответствий в части фактического расположения проемов и ниш.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Здание и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б находится в собственности ООО «Адмиралтейская-8» (копия выписок из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б является объектом культурного наследия федерального значения «Служебный дом» и входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 г. №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – документы, представленные заявителем – Приложение №1) и расположен в его границах.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» утверждены Распоряжением КГИОП от 17.02.2022 г. №130-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» определен в составе предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» распоряжением КГИОП от 14.10.20215 г. №10-489 «Об определении предмета охраны (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Экспертами установлено, что границы объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», отраженные в описании предмета охраны, не соответствуют границам территории, утвержденным Распоряжением от 17.02.2022 г. №130-рп.

Распоряжением КГИОП от 30.03.2021 г. №07-19-103/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

**10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

С момента постройки города в 1703 году и Адмиралтейства в 1704 году эта часть берега большой Невы использовалась как выход к реке судостроительной верфи Адмиралтейства. Через эти «речные ворота» поставлялось сырьё и материалы, здесь же спускались с эллингов построенные корабли. В 1844 г. корабельное строительство во дворе Главного Адмиралтейства было официально прекращено, но мастерские и склады продолжали действовать; демонтаж сооружений верфи и устройство проезда по берегу заняли долгое время<sup>3</sup>.

В 1856 г. было принято решение об окончательном переводе всех судостроительных и ремонтных работ в Новое Адмиралтейство; в Главном Адмиралтействе оставались лишь административные и научные учреждения. Принадлежавшая Морскому ведомству земля во дворе подлежала освоению – либо под нужды оставшихся в комплексе учреждений, либо с продажей новым владельцам и частичной уступкой городу. Со своей стороны городом в 1865 г. был предложен ряд мер, включавший расширение набережной «в одну линию с Дворцовой» за счет насыпного берега и продажу 3990 квадратных сажен под частные дома, за счет чего предполагалось осуществить все планируемое благоустройство. Рассматривались и иные варианты, вплоть до возможности экономичного (но недостаточно парадного) устройства постоянной деревянной набережной. Ни один из вариантов не был утвержден. Однако были приняты временные меры: по берегу Невы перед выходящими к ней торцами крыльев Адмиралтейства и ее двором был сооружен проезд, а затем сделаны деревянные настил и береговые ограждения, имевшие временный характер и никак не

<sup>3</sup> Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб, 2003.

соответствовавшие расположению в репрезентативном центре столицы, а тем более близости императорского дворца.

В итоге Высочайшим повелением вопрос о дворе Адмиралтейства и о набережной перед ним был поручен в 1871 г. специальной комиссии при Министерстве внутренних дел под председательством товарища министра кн. А. Б. Лобанова-Ростовского. Комиссия решила засыпать внешний Адмиралтейский канал, облагородить выходящие в сторону двора части здания Главного Адмиралтейства (ретирады, галереи и пр.), уничтожить все отдельно стоявшие постройки во дворе, описанные современником как «безобразные сараи»<sup>4</sup> (на эти работы дало деньги Морское министерство), открыть проезд через главные ворота Адмиралтейства к набережной (что осталось неосуществленным), а также отрезать от двора вдоль Невы 3024 кв. сажени, разделив на 7 участков, и продать «для застройки их обывательскими домами»<sup>5</sup>. Это решение было в целом одобрено Александром II. Однако к 1874 г. было продано всего два участка. Одной из причин было неудобное расположение проездов. В итоге оставшаяся часть территории была перепланирована: из свободных пяти участков было сформировано четыре с дополнительными двумя проездами между ними (ныне – Азовский и Керченский переулки). После доработки и согласований Высочайшее утверждение плана участков состоялось 18 апреля 1875 года.

Между тем еще весной 1872 г. последовало Высочайшее повеление об устройстве набережной вдоль Главного Адмиралтейства. В феврале 1873 г. под эгидой Санкт-Петербургской городской думы был устроен конкурс проектов «гранитной набережной от Петровской площади вдоль Главного Адмиралтейства до Дворцового моста». Выиграл проект, представленный инженерами В. М. Карловичем и С. С. Селяниновым. Закладка гранитной набережной между Дворцовой и Петровской пристанями была выполнена 14 (26) августа 1873 года, над ее сооружением трудилось Русское Строительное Общество, и уже 21 ноября (3 декабря) 1874 года состоялось её торжественное открытие. В следующем году на набережной был разбит бульвар.

Финансирование работ велось за счёт продажи под застройку участков земли бывшего двора верфи между крыльями Адмиралтейства. Для этого была выделена значительно бóльшая, чем первоначально планировалось, часть двора, отрезанная от остатка адмиралтейского двора «вновь назначенной улицей» (получившей в итоге название Черноморского переулкa) и снабженная двумя проездами (Азовским и Керченским переулками). По замыслу академика архитектуры профессора Н. Л. Бенуа<sup>6</sup>, выделенное пространство следовало застроить шестью зданиями с одинаковыми фасадами, сохраняя таким образом исполнинский масштаб адмиралтейского комплекса. Осуществление этого замысла не состоялось; нарезка земли и проектирование зданий осуществлялись без общего плана. Домовладельцы оказались заинтересованы в том, чтобы их здания выделялись

<sup>4</sup> Адмиралтейская набережная // Зодчий. 1872. №2. С.18-19.

<sup>5</sup> Там же. См. также: ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.2. Д.23.

<sup>6</sup> Николай Леонтьевич (Людвигович) Бенуа (1813-1898), архитектор и художник-декоратор, действительный статский советник (1873), профессор. Выпускник (1836), академик (1847), почетный член (1896) Академии художеств. Архитектор высочайшего двора (с 1846), главный архитектор Петергофского дворцового правления (с 1850). Гласный Городской думы (с 1868), заведующий технически-строительным отделом петербургской Городской управы (1872-97). Один из учредителей, председатель (1890-1893) впоследствии – почетный член (1893) Петербургского общества архитекторов. Представитель старшего поколения артистической династии Бенуа.

индивидуальными особенностями облика. Для того, чтобы повысить привлекательность участков для покупателей, Городская дума смягчила для этой территории общие высотные ограничения. Первым зданием, возведенным на Ново- Адмиралтейской набережной и в известном смысле задавшим тон, стал дом Общества взаимного поземельного кредита (крайний с запада в чередке между павильонами Адмиралтейства, в настоящее время значащийся под №14 по Адмиралтейской набережной): проект был утвержден в 1877 г., а в 1880 г. строительство уже было завершено. Тогда же, в 1880 г., были утверждены проекты домов №10 и №12; еще раньше их был возведен дом №6.<sup>7</sup>

Один из участков (соответствующий современному №8, по нумерации на тот период – №3 по [Ново-]Адмиралтейской набережной, №115 по табели 1874 г.) продолжал пустовать: он был приобретен бароном Г. Е. Гинцбургом<sup>8</sup>, однако земля, вопреки условиям покупки, осталась при нем «пустопорожней»<sup>9</sup>. По всей видимости, она изначально предназначалась для выгодной перепродажи. И действительно, 27 апреля 1884 года участок был по завышенной цене<sup>10</sup> продан великому князю Михаилу Михайловичу (внуку Николая I, кузену правившего императора Александра III) при посредстве потомственного почетного гражданина Л. Л. Мейера, представлявшего интересы хозяина участка<sup>11</sup> на основании доверенности, оформленной известным петербургским нотариусом Л. И. Утиным. Сделка была совершена «с утверждения» генерал-майора свиты, попечителя великого князя<sup>12</sup>, А. Ф. фон Петерса. Барон Г. Е. Гинцбург при этом предусмотрительно брал на себя всю ответственность перед Городской управой за то, что участок на момент перепродажи всё ещё оставался незастроенным<sup>13</sup>.

Территория участка, в соответствии с Высочайше утвержденным планом 1875 г. простиравшегося на 191/3 сажени по набережной и на 24 сажени по проезду (ныне Азовскому переулку) и занимавшего, таким образом, 464 квадратных сажени, представлялась недостаточной для того, чтобы разместить на ней и дворец, и служебные здания, поэтому контора отца Михаила Михайловича, великого князя Михаила Николаевича, обратилась в Морское министерство и Санкт-Петербургский порт и одновременно в Городскую управу с просьбой о содействии в приобретении дополнительного земельного участка в размере 400 квадратных саженей «от двора Главного Адмиралтейства» рядом с купленным участком. Одним из условий было расположение приобретаемого участка по оси главной арки Адмиралтейства. Командиром Санкт-Петербургского порта контр-адмиралом (впоследствии вице-адмиралом) бароном Вильгельмом Моричевичем Гейкингом была по поручению министерства сформирована и возглавлена комиссия для рассмотрения возможности

<sup>7</sup> Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX в. Л., 1981. С.22-23.

<sup>8</sup> Барон (с 1871 г., титул Великого герцога Гессенского и Рейнского, дозволенный к использованию в России) Гораций Евзелевич (Гораций Осипович; Нафтали-Герц Иосифович) Гинцбург (1833-1909) – действительный тайный советник (в описываемый период – статский советник), купец I гильдии, известный банкир, предприниматель и филантроп, один из богатейших подданных Российской империи своего времени и из наиболее выдающихся представителей ее еврейской общины.

<sup>9</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.7. Л.9.

<sup>10</sup> Это явствует из разъяснений об оценке земли в докладе барона В. М. Гейкинга от 7 сентября 1884 года: ЦГАВМФ. Ф.410. Оп.2. Д.6453. Л.4 и ниже.

<sup>11</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.157. Л.4-5 (копия купчей).

<sup>12</sup> Вступил в должность попечителя на основании Высочайшего именного указа, данного Сенату, от 25 октября 1881 года.

<sup>13</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.7. Л.1.

«уступки» (продажи) участка; при этом интересы великого князя в комиссии представлял военный инженер полковник К. П. Чернев<sup>14</sup>. Намеченный комиссией участок включал в себя землю, с согласия генерал-адмирала великого князя Константина Николаевича занимавшуюся «тепличкою и парниками» Императорского общества садоводства, устроенными для ухода за близлежащим Александровским садом, в связи с чем обществу было предложено перенести свои постройки на другое место во дворе. Велись споры о цене участка, к которым примкнул депутат Городской управы, председатель оценочной комиссии А. М. Григорьев, указавший, в частности, что участок не является надворным, так как «лицевая часть его выходит в переулок». Участок был оценен в 47 328 рублей при площади 408 кв. саженей; он простирался на 34 сажени по переулку и задней меже, а в глубину – на 12 саженей. Представитель великого князя К. П. Чернев поначалу отказался принять названную цену, но в итоге 28 мая 1885 года вся сумма была уплачена в Главное казначейство<sup>15</sup>. Этим же днем датирован указ Правительствующего Сената «об отчуждении в собственность Вел.Кн. Михаила Михайловича пустопорожнего участка земли из двора Главного Адмиралтейства в размере 408 кв.саж.»<sup>16</sup>.

Между тем еще до решения вопроса о расширении участка началось проектирование великокняжеского дворца. Для этого был приглашен Максимилиан Егорович Месмахер<sup>17</sup>. Выбор архитектора был предсказуем. К этому времени М. Е. Месмахер успел перестроить усадьбу генерал-адмирала великого князя Алексея Александровича на Мойке, придав ей впечатливший современников «сказочный» облик, а также оформить интерьеры во дворце великого князя Владимира Александровича и начать интерьерные работы в Аничковом дворце. Стиль М. Е. Месмахера, сочетающий солидность с праздничностью, пышный и традиционный, полный престижных ретроспективных аллюзий, отвечал запросам императорской фамилии. Главную задачу сформулировал сам великий князь Михаил Михайлович: «У нас должен быть приличный дом...». Как пояснил донесший до нас эту фразу мемуарист, брат Михаила Михайловича, великий князь Александр Михайлович, «под

<sup>14</sup> ЦГАВМФ. Там же; РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.7. Л.7, 8.

<sup>15</sup> ЦГАВМФ. Ф.410. Оп.2. Д.6453. Л.23.

<sup>16</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.6. Л.13-14.

<sup>17</sup> Месмахер Максимилиан (Максим) Егорович (Maximilian von Messmacher, 1842-1906) – выдающийся петербургский архитектор и педагог, мастер эклектики. Академик Императорской академии художеств (1872), профессор (1890). Воспитанник Императорской академии художеств: учился у К. А. Тона, А. И. Резанова, Д. И. Гримма в качестве «вольноприходящего» ученика; заграничный пенсионер академии (1867-1872 гг.). По возвращении из пенсионерской поездки служил в Министерстве внутренних дел, состоял сверхштатным архитектором в Главном инженерном управлении, чиновником особых поручений при Министерстве юстиции. С 1877 по 1888 год являлся штатным архитектором Исаакиевского собора. С 1884 г. был членом особого отдела Учёного комитета Министерства народного просвещения по техническому и профессиональному образованию. Первый директор Центрального училища технического рисования барона А.Л. Штиглица в 1877-1896 гг. Преподавал также в рисовальной школе Общества поощрения художников. В конце жизни работал в Дрездене (королевство Саксония, Германская империя). К числу его основных работ относятся особняк великого князя Алексея Александровича (наб. р. Мойки, 122, 1882 г.), декорирование интерьеров дворца великого князя Владимира Александровича (Дворцовая набережная, 26, 1880-е гг.), отделка Аничкова дворца по заказу императора Александра III (1880-е гг., в значительной части утрачена), здание Архива Государственного Совета (1883-1887), здание музея Центрального училища технического рисования барона А.Л. Штиглица (1885-1895), отделка парадных помещений особняка А.А. Половцева (Большая Морская ул., 52, нач. 1890-х гг.); дворец императора Александра III в Массандре (1890-е гг.).

словами «мы» надо было понимать его и его будущую жену»<sup>18</sup>. Влюбчивый великий князь недолго собирался оставаться холостяком, и дворец с самого начала предназначался для супружеской пары.

Уже в апреле 1885 г. М. Е. Месмахер представил заказчику «оттушеванные фасады дворца». Расчеты в письме М. Е. Месмахера на имя генерала А. Ф. фон Петерса от 10 августа 1885 года показывают, что к этому времени он уже вел работы по проектированию дворца для великого князя Михаила Михайловича чуть менее года<sup>19</sup>.

Проект дворца явился для М. Е. Месмахера оригинальной импровизацией на излюбленную им тему итальянского ренессанса. Сообразуясь с условиями – планировкой участка, его расположением относительно набережной, архитектор задумал своеобразный ансамбль, практически с двумя совершенно разными парадными фасадами: со стороны набережной здание получило сравнительно сдержанный облик, а разворот курдонера вбок, в Азовский переулок, придал дворцовой парадности великокняжеской резиденции камерный характер. Декоративный и рациональный одновременно, исходный замысел М. Е. Месмахера сочетал мощный представительский потенциал со стремлением создать предельно комфортную среду обитания, обеспеченную новейшими техническими достижениями.

Изначально предполагалось (как самим архитектором, так, по всей видимости, и заказчиками), что автор не ограничится проектированием здания и будет вести надзор над строительством. Формально шла речь о трудах «по составлению проектов, рабочих рисунков, шаблонов и технический надзор»<sup>20</sup>. В процессе архитектор предполагал дорабатывать детали отделки и постепенно, по мере хода работ, заниматься проектированием декорирования интерьеров – именно таков был его творческий алгоритм.

Переговоры заказчика с М. Е. Месмахером велись при посредстве К. П. Чернева<sup>21</sup>. Стремление последнего угодить знаменитому архитектору и вместе с тем соблюсти финансовые интересы заказчика вылилось в недоразумение, когда генерал А. Ф. фон Петерс ошибочно счел, что архитектор запросил вознаграждение в размере 6% от общей стоимости постройки («за исключением внутренней изящной отделки и мебелировки») и от имени великого князя Михаила Михайловича изъявил согласие на это<sup>22</sup>. М. Е. Месмахер ответил негодующим письмом, в котором настаивал на оплате в размере 8%, пояснял это соответствующими расчетами и упоминал (возможно, с иронией) о «беспримерном бескорыстии» К. П. Чернева<sup>23</sup>.

Весной 1885 г. на обоих участках начались работы; 27 апреля 1885 года управляющий делами великого князя Михаила Михайловича статский советник Николай Иванович Шеффер обратился к приставу Адмиралтейской части за разрешением поставить забор у участка №3, так как «должна начаться на днях постройка дворца». Пристав со своей стороны не возражал против установки забора, но указал, что обращаться за разрешением следует в Городскую управу<sup>24</sup>. Разрешение на устройство забора со стороны управы (за подписью Н.

<sup>18</sup> Александр Михайлович, великий князь. Книга воспоминаний // Иллюстрированная Россия. Париж, 1933. №3. С.5.

<sup>19</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.7. Л.82а-82б.

<sup>20</sup> Там же. Л.82а.

<sup>21</sup> Там же. Л.256.

<sup>22</sup> Там же. Л.81.

<sup>23</sup> Там же. Л.82а-б.

<sup>24</sup> Там же. Л.25а.



Л. Бенуа) последовало только 10 мая. В самом начале работ понадобилось разбирать старые фундаменты и старые кирпичные стены<sup>25</sup> на «пустопорожном» участке; по всей видимости, это были не остатки каких-то незавершенных построек барона Г. Е. Гинцбурга, а руины еще более старых адмиралтейских сооружений. В мае 1885 г. были собраны подписки и взяты залогом у подрядчиков на разнообразные работы: от устройства вентиляции и пароводяного отопления (завод Ф. К. Сан-Галли) до земляных, каменных работ, поставки плитного материала «из путиловских плитных ломов» и серой тосненской извести<sup>26</sup>. Котлованы были вырыты и мусор вывезен к июлю 1885 г.; подрядчик Я. З. Зиновьев, купец 2-й гильдии, взял на себя «кладку стен с облицовкою на фасадах дворца, конюшен и всех хозяйственных построек», «устройство лесов, подмостков, кружал», а также обязался «подвести все каменные работы под крышу к 1 октября 1885 года»<sup>27</sup>.

При возведении капитальных стен использовались красный кирпич завода «Самарки» В. А. Ренненкампа и кирпич «первых видов» завода Петрова и Витовтова, а также эстляндский цемент от фирмы «Кос и Дюрр», вышеупомянутая тосненская известь из известкового завода Сидорова, сосна и ель от торгового дома «Громов и Ко». Металлические конструктивные элементы (балки и т.п.) также поставлялись заводом Ф. К. Сан-Галли<sup>28</sup>.

В 1887 г. была произведена отделка штукатурных фасадов дворца по переулкам. Окраска штукатурных фасадов производилась, судя по строительной документации, уже в 1890 г.<sup>29</sup> Самый ранний из выявленных счетов на кровельное железо датируется 2 июня 1887 года<sup>30</sup>. При этом строительство более простого в работе Служебного дома шло быстрее. Здесь уже осенью 1887 г. завершились печные работы и установлены изразцовые очаги, изразцовые голландские печи, круглые печи, а также изразцовые плиты<sup>31</sup>. Подрядчиком И. Чахотиным были оштукатурены своды и потолки, каменные стены, деревянные перегородки и оконные откосы, а также вытянуты карнизы во внутренних помещениях, включая конюшню и прачечную<sup>32</sup>. В августе 1888 г. Ф. К. Сан-Галли предъявил счет: «За изготовление и установку на парадной лестнице заднего флигеля чугунной решетки по чертежу №214 [...] 2-х чугунных отъемных решеток в железной раме на верхней площадке [...] За изготовление и установку на черной лестнице заднего флигеля чугунной решетки по чертежу №205 [...]»<sup>33</sup>.

Скорость была не только достоинством: некоторые работы приходилось переделывать по мере уточнения проекта. Позже, 9 декабря 1889 года, подрядчик Я. З. Зиновьев, выставляя счет за печные работы, сообщал, что: «По служебному дому (69) В конюшне с лицевой стороны в стойлах и денниках облицовали стены полуторными цветными изразцами [...] (70) Еще облицовали стены полуторными изразцами цветными [...] в конюшне с надворной стороны высотой 4 ряда, длиной пог. саж. 12. (71) В людской общей столовой разобрана до основания форматовская печь [...] (73) И на оном месте вновь сделали изразцовую плиту с пирожной печью [...]. (76) В кв. 12 разобрана плита [...] (77) И оную плиту вновь сделали на

<sup>25</sup> Там же. Л.37.

<sup>26</sup> Там же. Л.29-46.

<sup>27</sup> Там же. Л.39-41, 35-38.

<sup>28</sup> Там же. Л.97-98.

<sup>29</sup> Там же. Д.26. Л.55-59.

<sup>30</sup> Там же. Д.100. Л.201.

<sup>31</sup> Там же. Д.103. Л.221-229.

<sup>32</sup> Там же. Д.100. Л.354-357.

<sup>33</sup> Там же. Д.105. Л.282.

другом месте с пирожною печью [...]». Поданный одновременно этим же подрядчиком счет за каменные работы сообщает: «По служебному дому: производилась в конюшне облицовка ниш в стойлах, под колонны выбучивались столбы; в каретном сарае у подъемной машины на 1-ой площадке подделывались притолоки; в каретном сарае, который для мытья карет, выстилался плитный пол с уклонами»<sup>34</sup>.

Фасадные работы были в основном завершены в срок, согласно контрактам. Согласно страховой описи 1893 г. все фасады Служебного дома – целиком штукатурные, с воротами из кованого железа в проездах<sup>35</sup>.

Участок Служебного дома был, как сообщает опись, застроен лицевым трехэтажным с антресолями флигелем и надворными флигелями – одноэтажным (с кочегаркой) и двухэтажным (с прачечной и жилыми помещениями). Во дворе стоял крытый железом навес на деревянных стойках. На первом этаже здания находилась конюшня с 24 стойлами, чугунной решеткой, столбами с медными шарами и дощатым по бетону полом.

Служебный дом вписан в контур прямоугольного участка застройки между Черноморским переулком и территорией Адмиралтейства. Он имел двухпролетный (в средней части трехпролетный) трехэтажный лицевой флигель с тыльным выступом, в свою очередь выступающим сильнее по краям, и два надворных однопролетных флигеля – глаголеобразный в плане с кочегаркой, бывший двухэтажным по левой меже и одноэтажным по задней, и двухэтажный прямоугольный флигель с каретным сараем («верхние и нижние каретные сараи») и подъемной машиной. Смыкаясь, флигеля и выступы разбивают оставшееся пространство участка на три внутренних двора, которые сообщаются с Черноморским переулком и друг с другом арочными проездами. Вероятно, уже тогда во дворах по межам участка располагались временные сооружения. Левый двор – висячий над угольным погребом, который также охватывает часть площади кочегарного флигеля, а справа переходит в технологический тоннель, проходящий вдоль заднего фасада лицевого флигеля. Лицевой флигель имеет цокольные этажи только в крайних правой и левой частях. Фундаменты Служебного дома бутовые, стены кирпичные оштукатуренные, перекрытия по коренным сводам, по деревянным и стальным балкам. Стропильная система деревянная, кровля стальная. Основная часть первого этажа была занята конюшней; имелся также ледник. Каретный сарай, давно уже не использовавшийся по назначению, использовался как прачечная, а его второй этаж в 1893 г. был, по-видимому, уже занят под жилье. Здание имело три лестницы в лицевом флигеле и, возможно, по одной деревянной лестнице в надворных флигелях.

Отделка интерьеров продолжалась с 1887 г. и несколько замедлилась, судя по объему счетов, в 1890 г. В результате отделка интерьеров так и не была завершена в соответствии с исходным замыслом из-за того, что великий князь Михаил Михайлович, находясь за границей, в 1891 г. вступил в брак без предусмотренного законом разрешения императора. Это преступление исключило возвращение великого князя в Россию и навсегда лишило его возможности воспользоваться своим дворцом, а М. Е. Месмахеру не позволило завершить начатое. Часть помещений, которые он успел декорировать (Парадная лестница с вестибюлем со стороны Адмиралтейской набережной, Великокняжеский кабинет, а также

<sup>34</sup> Там же. Д.26. Л.36-37.

<sup>35</sup> Там же. Д.34. Л.19-26.

Малая столовая) сохранилась удовлетворительно; о местоположении других сегодня, после перестроек и утрат, остается лишь гадать, исходя из планов (лишенных экспликаций) и счетов от подрядчиков и мастеров.

Помещения Служебного дома в Черноморском переулке получили скромную отделку. Штукатурные работы в здании Служебного дома шли в 1887-1888 годах, лепные – в 1888 году, столярные – в 1888-1889 годах и малярные – в 1889 году<sup>36</sup>. К сожалению, на известных планах показаны лишь капитальные стены, заданная перегородками структура квартир и других помещений остается неясной. В Служебном флигеле были квартиры слуг, общая столовая, каретные сарай и конюшня, прачечная и кочегарка.

В 1889 г. были произведены масштабные работы по мощению: в переулках заменялись панельные аршинные плиты, перестилались мостовые (торцовая на набережной, булыжная во дворе Служебного дома). При этом проводились и небольшие фасадные работы, исправлялись крыша и дымоходы и т.д.<sup>37</sup>.

М. Е. Месмахер вынужденно прекратил свои работы над отделкой дворца, однако окончательный расчет с ним так и не был произведен. Весь остаток гонорара был ему выплачен лишь при содействии министра двора в 1902 г.; выплата по решению Николая II была произведена из общего удельного капитала с последующим постепенным погашением из содержания великого князя Михаила Михайловича<sup>38</sup> (погашение, как предполагал император, должно было осуществляться вплоть до 1930 г. включительно).

Не имея больше нужды в петербургской резиденции, на которую уже было потрачено около миллиона рублей, опальный великий князь оказался заинтересован в ее продаже и настойчиво просил об этом отца и брата. Однако найти покупателя на огромный, дорогой дворец, отделанный менее чем наполовину, опекунам и управляющему не удалось. Агент И. П. Бенешевич по соглашению с Н. И. Шеффером пытался в 1892-1893 гг. продать дворец известным богачам и ценителям роскоши: князьям Алексею и Владимиру Орловым, или же графам Сергею и Анатолию Орловым-Давыдовым, или «супруге кн. Юсупова гр. Сумарокова-Эльстон» (княгине З. Н. Юсуповой), или же братьям фон Дервиз. В качестве возможного покупателя рассматривалось также британское посольство<sup>39</sup>. Между тем отделочные работы в здании пришлось прервать из-за отсутствия новых средств и накопившихся непомерных долгов по счетам. По-своему заинтересованный в решении проблемы М. Е. Месмахер (через Н. И. Шеффера, который оставался управляющим делами великого князя Михаила Михайловича) рекомендовал не продавать дворец, а сдать его внаем. Срочная продажа с неизбежным занижением цены была бы невыгодной, и с учетом постоянно возрастающей стоимости столичной недвижимости имело смысл сохранить дворец до лучших времен, компенсируя ожидание рентой<sup>40</sup>.

После двух лет безуспешных попыток продажи опекуны приняли совет М. Е. Месмахера, и в 1893 г. дворец был сдан на десятилетний срок в аренду Управлению юго-западных

<sup>36</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.26. Л.1-3, 18-23; Д.31. Л.1-8, 9-16; Д.105. Л.347.

<sup>37</sup> Там же. Д.37. Л.5, 8, 9 и др.

<sup>38</sup> Там же. Оп.2. Д.2625. Л.119.

<sup>39</sup> Там же. Ф.546. Д.34. Л.3-6.

<sup>40</sup> Там же. Д.7. Л.256-34.

железных дорог<sup>41</sup>. Ежегодная арендная плата составляла 30 000 рублей. Перед своим въездом в здание Управление должно было завершить работы по устройству отопления, вентиляции, водопровода, штукатурной, малярной и столярной отделке дворца<sup>42</sup>, и, таким образом, должно было состояться, хотя бы и минималистически, прерванное в 1891 г. функциональное обустройство здания, тогда как о новом художественном оформлении интерьеров речь уже, разумеется, не шла. Предусмотренные при заключении контракта работы по отделке помещений ограничивались доделкой незавершенного оштукатуривания стен, потолков, дверных и оконных откосов, сооружения недостающих дверных коробок, дверей, подоконных досок, полов и плинтусов, побелкой потолков и оклейкой стен обоями. Кроме того, простые столярные полы великокняжеских кабинета и уборной, так и не получившие коврового покрытия, подлежали замене паркетными. Более существенные изменения были предположены (и осуществлены) в отношении Служебного дома. Поскольку Управлению предстояло самостоятельно понести расходы по отделке дворца и «запасного дома» (Служебного корпуса) в размере 50 000 рублей, эта сумма была учтена договаривавшимися сторонами и в порядке рассрочки, по 5 000 рублей ежегодно, вычиталась из арендной платы<sup>43</sup>. Большую часть дворцового здания заняла Служба сборов Николаевской железной дороги<sup>44</sup>.

Арендаторы дворца использовали его прежде всего как офисное здание и не стремились возобновить процесс парадной отделки интерьеров, ограничиваясь только минимальным благоустройством неоформленных интерьеров, а также косметическим ремонтом в случаях крайней надобности или при освобождении здания для следующего владельца. Исключением стало приспособление Служебного дома к новым нуждам Управлением юго-западных железных дорог в 1893 г. Было решено, разобрав перегородки, расширить помещения, «перестлать все полы, перетереть стены и потолки, обелить потолки и окленть стены обоями, переделать ватерклозеты, увеличив число стульчаков и писуаров, заменить очаги комнатными печами», каретные сараи переделать под квартиры сторожей, конюшню – под архив Контроля сборов (без изменений интерьера), прачечную и кочегарку оставить в прежнем состоянии<sup>45</sup>.

Летом 1899 г. случился, но был быстро потушен пожар. Он произошел, как явствует из характера повреждений и ремонта, не во дворце, а в Служебном доме, в одном из его подъездов или в каком-либо примыкавшем к подъезду помещении. При исправлении повреждений было заново оштукатурено 8 квадратных саженей стены «наверху над парадной», пришлось также скоблить, перетирать и выбеливать клеевой краской 56 квадратных саженей стены; выбеливалась лестница, исправлялись одностворчатая дверь и лестничная площадка, заново были окрашены перила и оконные рамы; 22 куса обоев пошли на оклейку пострадавших помещений<sup>46</sup>.

По истечении предусмотренного контрактом десятилетнего срока Управление железных дорог просило продлить аренду, но получило отказ и, выполнив косметический ремонт,

<sup>41</sup> Там же. Д.34. Л.15-16об. Составленная при этом страховая опись является ценным источником по состоянию здания. Л.19-26.

<sup>42</sup> Там же. Л.11-12об.

<sup>43</sup> Там же. Л.10.

<sup>44</sup> Там же. Л.29.

<sup>45</sup> Там же. Д.34. Л.11-12.

<sup>46</sup> Там же. Д.37. Л.3а.

покинуло здание<sup>47</sup>. Уже 18 октября 1903 года опекуны владельца сдали дворец за ту же плату на пять лет Главному управлению торгового мореплавания и портов<sup>48</sup>, во главе которого с 1902 г. стоял один из братьев владельца дворца – великий князь Александр Михайлович. Причиной, по всей видимости, было желание держать дворец под семейным контролем. Это удалось ненадолго, так как уже 27 октября 1905 года императором Николаем было учреждено Министерство торговли и промышленности<sup>49</sup>; пунктом третьим соответствующего указа Главное управление торгового мореплавания и портов было включено в состав министерства, и великий князь Александр Михайлович вынужден был оставить свою должность, поскольку ее новое подчиненное положение не было сообразно с династическим статусом.

В качестве преемника предыдущего арендатора Министерство торговли и промышленности занимало дворец вплоть до сентября 1910 г.<sup>50</sup> несмотря на некоторые трения между ним и опекунами великого князя Михаила Михайловича (в частности, попытку великого князя Сергея Михайловича в 1908 г. поставить министерство перед необходимостью принять повышение арендной платы на 5 тысяч рублей)<sup>51</sup>. Техническое отделение министерства разместилось в Служебном доме, на верхнем этаже<sup>52</sup>. Несколько более путаной предстает информация о том, что еще находилось в это время в Служебном доме. В документах о малярных работах П. М. Софронова (датированных январем 1904 г., т.е. сами работы, по всей видимости, осуществлялись в 1903 г.) перечисляются следующие помещения в надворном флигеле Служебного дома: несколько неназванных жилых комнат, «комната швейцара», «пивоварня» (так!) – зачеркнуто и заменено на «квартира К...» (фамилия написана неразборчиво), квартира на чердаке, «квартира Обневского» (инженера, наблюдавшего за работами во дворце) и «бывшая квартира Обневского»<sup>53</sup>. Выдержка из счетов П. М. Софронова, дающая некоторое представление об интерьерах Служебного дома (названного «Запасным дворцом»), дана в приложении.

Как показывает сравнение планов Служебного дома, относящихся к 1908 и 1910 годам, в этот период был снесен навес в среднем дворе, и вместо него вдоль границы участка был выстроен (видимо, пристроен к имевшейся стене) каменный сарай<sup>54</sup>.

Одним из условий договора была готовность Министерства освободить здание «в случае необходимости», под которым понималась возможность продать дворец<sup>55</sup>. Великий князь Михаил Михайлович и его опекуны не оставляли попыток найти покупателя. В 1908 г. здание заинтересовало Германию: она вознамерилась разместить в нем посольство. Во дворце побывал немецкий архитектор, «снимавший детально планы внутренних помещений»<sup>56</sup>. Оформление покупки предполагалось оформить через рейхстаг, стоимость здания (по

<sup>47</sup> Там же. Д.39 (переписка и протоколы по приемке здания).

<sup>48</sup> Там же. Л.35, 70; согласованный сторонами текст договора: л.37-39 (оговаривалось, в частности, что «съёмные, столярные и плотничные приспособления (переборки, балюстрады, решетки) не переходят в собственность хозяина дома»).

<sup>49</sup> РСЗ-3. Т.ХХV. 1905. Отд.1. СПб, 1908. С.774.

<sup>50</sup> РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.34. Л.54-56 (новая версия договора об аренде), 57, 59об-60(неудачная попытка министерства продлить договор в 1910 г.).

<sup>51</sup> Там же. Л.32-36об.

<sup>52</sup> Там же. Д.37. Л.20-42; Ф.23. Оп.2. Д.123. Л.77.

<sup>53</sup> Там же. Ф.546. Оп.1. Д.37. Л.40-42.

<sup>54</sup> Там же. Д.6. Л.14а, 16а, 20, 8об.

<sup>55</sup> Там же. Ф.23. Оп.1. Д.76. Л.225.

<sup>56</sup> Там же. Ф.546. Оп.1. Д.33. Л.156об.

согласованию с Городской управой) была определена в 800 000 рублей, причем цена была «назначена с принятием всех расходов по совершению купчей на счет Германской империи»<sup>57</sup>. Однако сделка расстроилась. Это обычно связывают с нежеланием императора и правительства иметь иностранное посольство в непосредственной близости от Зимнего дворца и практически внутри Адмиралтейства. При этом одной из формальных причин (или предлогов) отмены сделки являлась проблема с площадью дворцового здания и последовавшая из-за этого проволочка в производстве.

Запрос в Городскую управу о выдаче плана дворца в 1908 г.<sup>58</sup> привел к новым замерам на месте, и выяснилось, что здания занимают больше пространства, чем им было отведено по закону (482 и 1/12 квадратных сажен вместо предусмотренных 464)<sup>59</sup>, и вторгается в установленные пределы улиц. Оказалось, что Служебный дом занимает на 10 квадратных саженей больше положенного (поскольку реальные размеры занимаемого участка – не 34 на 12, а 34,1 на 12,26 сажен)<sup>60</sup>. Предъявлять упреки М. Е. Месмахеру было поздно: еще в 1906 г. он скончался в эмиграции, в Дрездене.

Излишек площади Служебного дома создавался за счет адмиралтейского двора и вопрос решался давностью лет. Окончательно вопрос был решен высочайшим утверждением изменений в плане города, состоявшимся 13 мая 1910 года. Как показывает немецкий перевод текста на одном из документов<sup>61</sup>, Германия все еще рассчитывала на здание дворца. Однако уже в марте 1911 г. стараниями великого князя Сергея Михайловича и Н. И. Шеффера дворец был куплен за 800 000 рублей страховым акционерным обществом «Русский Лойд»<sup>62</sup>. Новый владелец существенно перестроил часть дворцового здания и Служебный дом.

После приобретения здания «Русским Лойдом» в собственность ситуация изменилась: будучи не пользователем, а хозяином, общество вознамерилось приспособить Служебный дом для своих практических нужд. Член правления общества П. С. Елисеев в апреле 1911 г. обратился в Городскую управу с двумя прошениями за разрешением «произвести следующие работы: [...] в противоположном (по Черноморскому переулку) флигеле переделать помещения под квартиры, с устройством во дворе вновь двух каменных черных лестниц, с надстройкой в двух зданиях дворовых флигелей одного и двух каменных этажей»<sup>63</sup>.

Перепланировка здания была поручена гражданскому инженеру П. К. Бергштрессеру<sup>64</sup>, который со значительным тактом подошел к тому, что было создано и оформлено М. Е.

<sup>57</sup> Там же. Л.28-153об., Д.34. Л.73.

<sup>58</sup> Там же. Д.157. Л.1.

<sup>59</sup> Там же. Л.10-12, 28.

<sup>60</sup> Там же. Л.8, 9, 28.

<sup>61</sup> Там же. Д.6. Л.20.

<sup>62</sup> Там же. Д.157. Л.231, а также: Д.34. Л.74-76об.

<sup>63</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.96. Л.1-3.

<sup>64</sup> Павел Карлович Бергштрессер (1851-1920) – инженер-строитель и архитектор, член Петербургского общества архитекторов. Из российского дворянского рода гессенского происхождения, уроженец Астрахани. Учился в Германии, в 1872 г. вернулся в Россию и в 1878 г. окончил Петербургское строительное училище со званием гражданского инженера и был назначен на должность техника в IV железнодорожный батальон оккупационных войск княжества Болгарского. В 1879 г. вступил с Высочайшего соизволения на болгарскую службу, где и работал в 1879-1881 гг. и позже в 1882 г.; в частности, перестроил здание для проведения княжеской интронизации в Тырнове. В 1881 г. работал в Петербурге помощником архитектора А. И. Ланге. В 1883 г. окончательно вернулся в Россию, строил казарменные здания в Чернигове и Мариуполе, впоследствии служил архитектором нескольких крупных компаний в Санкт-Петербурге.

Месмахером в дворцовом корпусе, но не церемонился в случае с половиной хозяйки дома, которая никогда не была завершена, и со Служебным домом. На все работы были получены дополнительные разрешения Городской управы.

Приложенные к прошениям общества чертежи позволяют довольно точно определить картину перепланировки, предполагавшейся «Русским Лойдом» по предложениям и проектам П. К. Бергштрессера<sup>65</sup>. Итогом его трудов явилась сохранившаяся до настоящего времени планировка здания (за исключением изменений, произошедших в итоге сооружения перехода между зданиями дворца и Служебного дома в 1925 г.).

П. К. Бергштрессер намеревался приспособить большее, чем ранее, пространство здания под жилые квартиры, не ограничиваясь надстройкой надворных флигелей до трех этажей, вровень с лицевым. Проект предусмотрел перестройку центральной лестницы лицевого флигеля, возведение нескольких новых каменных стен, закладку одних дверных проемов и открытие других, сооружение многочисленных новых перегородок. В надстраиваемых флигельках были запроектированы две новые каменные лестницы, а лестницу главного подъезда надлежало реконструировать. При этом П. К. Бергштрессер был намерен перепланировать этажи с закладкой части старых и пробивкой новых проемов, сохраняя и развивая имевшуюся к этому периоду коридорную систему (с длинным, от торца до торца, коридором, связывающим все помещения каждого этажа со стороны двора). Представляется не вполне ясным, является ли эта коридорная система частью наследия М. Е. Месмахера или же плодом последовавшей перепланировки. Система печного отопления подлежала реконструкции, оставшиеся деревянные навесы во дворе в пространстве – сносу.

Перестройка была произведена оперативно, но в 1912 г. еще завершались перепланировка и оформление интерьеров, велись инженерно-технические работы.

В феврале 1918 г. помещения «Русского Лойда» были реквизированы<sup>66</sup>. Служащие «Русского Лойда» попытались добиться признания их права как трудящихся сохранить рабочие места, но их протесты не возымели последствий. Здания дворцового комплекса в разные периоды принадлежали Петрокоммуне (Единой Петроградской потребительской коммуне во главе с А. Е. Бадаевым), Городскому отделу торговли, Ленинградскому областному совету потребительских обществ, Госбанку и, наконец, Главному управлению торговли Ленгорисполкома, в ведении которого оставались до конца советского периода.

В 1925 г. по проекту гражданского инженера Н. П. Чайки<sup>67</sup>, согласованному от имени Музея Города заместителем его директора В. Я. Курбатовым, была построена галерея-арка между дворцом и Служебным домом, соединившая обе части комплекса в единое целое<sup>68</sup>. Перестройка была осуществлена со значительным вниманием к облику зданий и архитектурной традиции; это иллюстрируется тем, что в 1980-е и 1990-е гг. некоторые исследователи (в частности, Е. Б. Лапина) вели архивный поиск проекта арки в фондах документации до 1917 г., категорически не предполагая возможности его отнесения к послереволюционным годам. Конструктивные характеристики галерей более проблематичны. «Прежде всего бросается в глаза весьма рискованное [...] решение по

<sup>65</sup> Там же. Л.3-38.

<sup>66</sup> ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.3. Д.130. Л.1 и далее; Ф.3201. Оп.1. Д.51. Л.14, 15.

<sup>67</sup> Николай Павлович Чайка (1882-1949), архитектор и инженер, выпускник Института гражданских инженеров (1924 г.). В блокадные годы служил районным архитектором.

<sup>68</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп.3-1. Д.466.

опиранию арок галерей на стену служебного дома. Арки приходят не на стену непосредственно, а на опорные зоны кирпичной перемычки над арочным проемом. При этом для создания площадки опирания кирпичная арка стены потребовала значительных подрубок в самых ответственных зонах – у пят»<sup>69</sup>. Средняя часть галерей слегка просела относительно опор.

В советский период были утрачены многие элементы планировки и оформления интерьеров. В Служебном доме кочегарка была переоборудована в газовую котельную, при этом возвели высокую дымовую трубу на углу межевых стен. В бывшем каретном дворе был устроен двухместный (с двумя боксами) гараж.

Дворцовый комплекс не числился памятником архитектуры, но постепенно привлекал все большее внимание специалистов. В 1984 г. вышла в свет монография Т.Е. Тыжненко «Максимилиан Месмахер». В ней исследовательница дала исключительно высокую оценку зданию дворца, называя его «одним из лучших монументальных сооружений не только в творчестве Месмахера, но и в архитектуре Петербурга второй половины XIX в. в целом»<sup>70</sup>. Неразрывно связанный с дворцом Служебный дом также привлекал все большее внимание специалистов.

В начале 1992 года Мало-Михайловский дворец был арендован банком «Санкт-Петербург». При содействии банка были проведены исследования истории зданий комплекса. По итогам исследований решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 7 сентября 1993 года №327 комплекс Мало-Михайловского дворца получил статус памятника архитектуры.

Еще 3 июля 1992 года банк получил первое архитектурно-реставрационное задание УГИОП в отношении дворца<sup>71</sup>. В апреле 1994 г. УГИОП рассмотрело предпроектные проработки по зданию дворца и, в целом их одобрив, рекомендовала в отношении интерьеров, созданных М. Е. Месмахером, восстановить их со всей тщательностью, в отношении же частей здания, которые он не успел оформить – ориентироваться на разработки П. К. Бергштрессера. При этом банком предполагалась установка рекламных щитов в створах Азовского и Керченского переулков; это вызвало категорические возражения УГИОП<sup>72</sup>.

В 1994 г. предполагалось передать дворец в аренду банку на 49 лет; непосредственно обсуждалось только собственно дворцовое здание, однако в перспективе имелось в виду сохранение дворцового комплекса неразделенным. Однако осуществлявшееся в здании обслуживание клиентов не было предусмотрено документами об аренде, а выведение операционного зала из зданий комплекса не согласовывалось с планами банка. В 1998 году из-за резкого повышения арендной платы банк «Санкт-Петербург» покинул Мало-Михайловский дворец.

По состоянию на начало XXI столетия зданиями дворцового комплекса пользовалось ООО «Северо-Западная финансовая группа». В 2001 г. (письмом от 14 ноября) «Северо-Западная Финансовая группа» в качестве пользователя обратилась в КГИОП с просьбой о разрешении замены изношенных деревянных оконных заполнений в Служебном доме.

<sup>69</sup> КГИОП Пр.4. Л.38.

<sup>70</sup> Тыжненко Т.Е. Максимилиан Месмахер. Л., 1984. С.49.

<sup>71</sup> КГИОП №Н-4046. Л. 204, 205.

<sup>72</sup> Там же. Л.115, 116.



Вопрос рассматривался больше года. В ответном письме от 23 декабря 2002 г. КГИОП разрешал заменить в Служебном доме все деревянные оконные заполнения, пришедшие в неудовлетворительное техническое состояние, на новые, однако категорически возражал против предложенной «Северо-Западной Финансовой группой» частичной замены оконных заполнений по первому этажу со стороны лицевого и дворового фасадов на заполнения нового образца. Было предписано выполнить новые заполнения «из дерева (сосна с последующей окраской или дуб)» в соответствии с историческими образцами, расстекловку осуществить «с учетом натуральных изысканий и исторических материалов». Стеклопакеты были разрешены, но с полным исключением современных металлопластиковых конструкций и алюминия<sup>73</sup>. Замена окон была осуществлена в течение 2003 г.<sup>74</sup>

В 2006 г. по заказу ООО «ПТАМ С. Ю. Бобылева»<sup>75</sup> ООО «Стройдиагноз» выполнило инженерно-техническое обследование комплекса и, в частности, Служебного дома<sup>76</sup>. Была выявлена, в частности, необходимость демонтажа и замены всех балочных перекрытий (включая изношенные и проржавевшие стальные балки бывшего угольного двора под левым двором), усиления имеющих замковые трещины сводов среднего пролета и фундаментов дворовых флигелей (ввиду их предполагаемой догрузки). Исполнители обследования утверждали, что «при реконструкции технически обоснована постановка вопроса о полном демонтаже обоих дворовых флигелей в связи с их техническим состоянием и нерациональной компоновкой»<sup>77</sup>. Бывший угольный склад было предложено ликвидировать вместе с перекрытием над ним путем засыпки песком с трамбованием и проливкой жидким раствором<sup>78</sup>. Эти последние предложения были опротестованы специалистами КГИОП.

#### 10.4. Описание современного состояния объекта:

Служебный дом Дворец Великого князя Михаила Михайловича – здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б, расположен на прямоугольном в плане участке застройки. Лицевой корпус – с двумя поперечными тыльными выступами, два боковых дворовых флигеля, соединенные одноэтажным дворовым флигелем, образуют три внутренних двора, сообщающиеся с переулком и между собой четырьмя арочными проездами. Два воротных проезда на Черноморский переулок имеют заполнения в виде кованых ворот.

Здание в границах проектирования – каменное, четырехэтажное (3-4, в том числе мансарда, цокольный этаж), частично на подвалах.

Несущие стены – кирпичные. Перемычки – кирпичные, клинчатые и арочные, имеются металлические перемычки в поздних проемах.

Перегородки – деревянные и кирпичные.

Перекрытия – кирпичные своды, деревянные и металлические балки.

Лестницы – с площадками по кирпичным сводам, лестничные марши – каменные ступени по металлическим косоурам.

<sup>73</sup> Там же. №Н-4047. Л. 32.

<sup>74</sup> Там же. Л. 137.

<sup>75</sup> Аббревиатура расшифровывалась как «Персональная творческая архитектурная мастерская».

<sup>76</sup> Там же. Пр.4.

<sup>77</sup> Там же. Л.6, 55.

<sup>78</sup> Там же. Л.57.

Крыша – многоскатная по деревянной стропильной системе, покрытие – маталлическое по деревянной обрешетке. Наружный водоотвод с крыши и от стен здания – организованный.

В здании имеется кирпичная дымовая труба, поздняя. Высота трубы – 25,73 м. Дымовая труба – поздняя, советского периода, устроена при переоборудовании кочегарки в газовую котельную, выложена из специального кирпича с устройством металлических бандажей, находится в неудовлетворительном состоянии.

Во внутреннем дворе имеется техническое подполье (бывший угольный склад). Склад перекрыт кирпичными сводами, опирающимися на кирпичные столбы. Из угольного склада к подвалу проложена паттерна, обеспечивающая прокладку инженерных коммуникаций. Стены паттерны выполнены кирпичной кладкой. Паттерна перекрыта бетонным сводом.

Из дворца к служебному дому через Черноморский переулок проложены две паттерны, обеспечивающие прокладку централизованной системы отопления к зданию. Стены паттерн выполнены кладкой кирпича. Одна из паттерн перекрыта кирпичным цилиндрическим сводом толщиной, другая – бетонным сводом.

Цоколь выполнен из пиленого известняка. Цоколь по дворовым флигелям местами находится ниже отметки существующего асфальтобетонного покрытия. Отмостка асфальтобетонная, вдоль Черноморского переулка совмещенная с дорожным покрытием тротуара.

Фасады здания оштукатурены и окрашены. Цоколь – известняковый. Характер штукатурки – руст «под шубу» в уровне первого этажа, линейный руст боковых объемов, рустованные лопатки на раскреповках, руст – в оформлении арки крытой галереи.

Окна обрамлены наличниками, над окнами второго этажа – сандрики на кронштейнах. Над тройными окнами второго этажа – лучковый сандрик. Венчающий карниз – профилированный. На фасаде в уровне второго этажа – металлические кронштейны освещения. Переход выполнен в гладкой штукатурке и имеет руст над аркой, окна перехода арочные с профилированными архивольтами и замковыми камнями.

Боковые и дворовые фасады не имеют декоративных элементов, завершаются профилированным венчающим карнизом.

Исторических заполнений оконных проемов не сохранилось, кроме четырех крайних оконных блоков на первом этаже по лицевому фасаду (мелкоразмерное остекление по металлическому профилю). Остальные оконные заполнения деревянные, в две нитки, и металлопластиковые со стеклопакетами, преимущественно со стороны дворовых фасадов.

Сохранился неизменным центральный входной проем с историческим заполнением деревянной филенчатой дверью с остекленной глухой трехчастной фрамугой. За центральным входным проемом расположен дубовый тамбур, оформленный филенками, с двумя двустворчатыми филенчатыми дубовыми дверями (внутренняя дверь остекленная), с аттиком карнизом.

Историческая планировка помещений не сохранилась. Полы в помещениях не сохранились, кроме лестничных площадок центральной лестницы – полихромная метлахская плитка, состояние неудовлетворительное. Полы в остальных помещениях – современные, многослойные: дощатые и из паркетной доски; местами на паркет уложен линолеум; керамическая плитка – в санузлах; бетонные, керамические и плитные – на лестничных площадках.

Все лестницы здания выполнены из известняковых наборных ступеней по металлическим косоурам.

Главная лестница расположена двух маршевая, расположена в центре здания. Вход – из центрального входного вестибюля. Площадки выполнены по кирпичным цилиндрическим сводам, покрытие площадок – метлахская плитка. Ограждения лестницы – металлическая решетка с деревянным поручнем. Ступени лестницы – известняк.

Две боковые лестницы центрального корпуса имеют историческое металлическое ограждение, деревянные поручни отсутствуют.

Две лестницы дворовых флигелей имеют историческое металлическое ограждение, деревянные поручни окрашены масляной краской.

Архитектурно-декоративные элементы имеются только в объеме центральной внутренней лестницы и в переходе между зданиями. Декор представляет собой профилированные тяги по периметру потолка, штукатурный профилированный карниз. В переходе дополнительно имеются профилированные филенки между балками перекрытия, лопатки в простенках, арочные оконные простенки, профилированные архивольтами на импостах. Отделка помещений – поздняя, состояние неудовлетворительное.

#### 10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1»* (шифр: РСГ.003.2-А8-) разработана ООО «РестСтройГрупп» (лицензия МК РФ № 05105 от 21.06.2018г.) в 2021-2022 гг., на основании задания КГИОП от 13.07.2021 г. №01-52-1582/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) по заказу ООО «Адмиралтейская-8» и содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» для современного использования под административные цели.

Состав проектной документации представлен в томе *«Состав проектной документации»* (шифр: РСГ.003.2-А8-П-СП).

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*. Комплект исходно-разрешительной документации представлен в:

- *Томе 1.1.1. Часть 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация, представленная Заказчиком (шифр: РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД1.1);*

- *Томе 1.1.2. Часть 1. Книга 2. Исходно-разрешительная документация, представленная Заказчиком (шифр: РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД1.2).*

В рамках предварительных работ выполнено предварительное обследование, выводы и рекомендации которого, отражены в *Томе 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация по результатам предварительных работ (шифр: РСГ.003.2-А8-ПР-ИРД.РПР).*

В составе исходно-разрешительной документации представлена вся необходимая для обоснования проектных решений, в том числе 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, которым установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ представлена в *Томе 1.3. Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: РСГ.003.2-А8-ПР-ФФ)*. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования в рамках предварительных работ.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*. В составе раздела также представлены результаты инженерных изысканий – *Подраздел 2. «Инженерные изыскания»*

- *Том 2.2.1. Часть 1. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: РСГ.003-А8-КНИ-ИГИ);*

- *Том 2.2.2. Часть 2. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: РСГ.003-А8-КНИ-ИГИ);*

- *Том 2.2.3. Часть 3. Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: РСГ.003-А8-КНИ-ИГМ);*

- *Том 2.2.4. Часть 4. Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ИЭИ).*

Результаты, выводы и рекомендации инженерных изысканий, приняты к сведению экспертной комиссии при анализе выводов инженерно-технических и инженерных химико-технологических исследований.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, а также материалы фотофиксации представлены в *Томе 2.1.1. Часть 1. Отчет по результатам историко-архивных и библиографических исследований (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ИАИ)*. В томе представлена историческая справка по объекту культурного наследия и альбом иконографии. Объем информации и иконографических материалов в целом достаточен для обоснования проектных решений.

Обмерные чертежи в объеме, необходимом для обоснования решений, принятых проектом, представлены в томах:

- *Том 2.1.2.1.1. Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 1.1. Планы. Разрезы. Фасады (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ1.1);*

- *Том 2.1.2.1.2. Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 1.2. Картограммы дефектов. 3D-визуализация (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ1.2);*

- *Том 2.1.2.2. Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 2. Архитектурные детали (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ2);*

- *Том 2.1.2.3. Часть 2. Отчет по результатам историко-архитектурных натурных исследований. Книга 3. Столярные изделия (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОЧ3).*

Обмерные работы с применением технологии наземного лазерного сканирования. Разработаны картограммы дефектов с учетом результатов химико-технологических исследований отделочных материалов с указаниями по реставрации.

Объем обмерных чертежей достаточен для обоснования проектных решений. Экспертами установлено не соответствие планировки помещений и месторасположения оконных и дверных проемов актуальным планам ПИБ, представленным заявителем в качестве исходных данных и использованных в качестве исходно-разрешительной документации при разработке и экспертируемого проекта.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований объекта проектирования представлены в томах:

- Том 2.1.3.1. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Отчет по результатам инженерно-технических исследований состояния основных несущих конструкций здания (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ГО.КР);

- Том 2.1.3.2. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Отчет по результатам инженерно-технических исследований состояния инженерных систем здания (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ГО.ИОС);

- Том 2.1.3.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Отчет по обследованию дымовых и вентиляционных каналов (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ГО.ДВК).

Согласно материалам проведенных исследований установлено следующее:

Все дефекты и повреждения строительных конструкций являются малозначительными и значительными, но устранимыми. На основании проведенного обследования сделаны выводы, что здание в целом находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Причинами данных дефектов и повреждений конструкций, обозначены следующие факторы: длительное отсутствие капитального ремонта, здание не эксплуатировалось с 2018 года; здание отключено от системы теплоснабжения; система принудительной вентиляции отсутствует, нормативный температурно-влажностный режим не поддерживался; покрытие кровли локально нарушено, выявлены протечки; агрессивное воздействие окружающей среды.

**Перекрытия и стены:**

В рамках обследования выполнены исследовательские зондажи по перекрытиям здания. Установлено наличие двух видов перекрытий: кирпичные своды и балочное. Последнее представлено как стальными балками, так и деревянными. Схемы зондажей, материалы фотофиксации представлены в материалах проекта.

На основании выполненных зондажей выполнены схемы междуэтажных перекрытий.

Все несущие стены выполнены из глиняного клейменного кирпича. Также, произведены исследования прочностных характеристик кладки дымовой трубы неразрушающими методом.

В ходе обследования зафиксированы железобетонные конструкции паттерны, обеспечивающей доступ из угольного склада в подвал в осях 16-17/А-В. Данная паттерна перекрыта бетонным сводом Монье. В качестве крупного заполнителя использован бой глиняного кирпича. Для определения прочностных характеристик бетона выполнено исследование неразрушающим методом контроля – отрыв со скалыванием. По результатам исследований установлено класс прочности бетона. Также выполнены испытания прочностных характеристик конструкций стен и перекрытия переходной галереи.

По результатам оценки влажности кирпичной кладки установлено превышение допускаемых параметров более, чем в 2 раза, что свидетельствует о наличии капиллярного подсоса, вызванного отсутствием горизонтальной отсечной гидроизоляции, а также нарушении температурно-влажностного режима помещений.

По результатам оценки влажности древесины установлено превышение допускаемых параметров более, чем в 2 раза, для стропильной системы, что свидетельствует о имеющихся протечках кровли к моменту обследования. У деревянных балок перекрытия влажность находится в допускаемых пределах.

В ходе работ отобраны 6 образцов древесины (из деревянной балок перекрытия, и стропильных ног деревянного покрытия). По результатам исследований установлено, что порода древесины различна. Встречается сосна и лиственница. На всех исследуемых образцах имеются плесневые грибы, гниль, плесень и др.

Фундаменты здания – ленточные бутовые, столбчатые бутовые. Кладка выполнена бутовыми плитами.

Для флигелей здания глубина заложения фундаментов, как для подвальной, так и для бес подвальной части составляет 2,2...2,9 м. Ширина подошвы фундамента составляет 1,32...1,90 м. Для пристройки в осях 7-12/Д-Е фундаменты выполнены двух типов: столбчатые бутовые под кирпичные столбы и ленточные бутовые для стен, расположенных между кирпичными столбами. Столбчатые фундаменты имеют глубину заложения 2,1м при размерах подошвы фундамента – 1,22x1,22м. Ленточные фундаменты стен имеют глубину заложения – 0,54м при ширине подошвы фундамента – 0,45м

Несущим слоем основания фундамента являются пески пылеватые, насыщенные водой. Основанием фундаментов стен пристроя являются техногенные грунты. При обследовании фундаментов дефектов, разрушений и повреждений не обнаружено, за исключением расположения ленточных фундаментов пристроя выше глубины промерзания на пучинистых грунтах.

По результатам поверочных расчетов конструкций, что несущая способность наиболее нагруженного простенка обеспечена.

Состояние дымовой трубы характеризуется низким качеством прочностных характеристик кладки, что повлияло на развитие общего крена, превышающего предельно допускаемые значения. Наличие сквозных трещин в уровне 1-3 этажей свидетельствуют о перегрузе фундаментов. В соответствии с материалами архивных исследований установлено, что данные повреждения наблюдались более 10 лет назад. Однако в рамках ремонта 2008 года, как и для крыши, работы по ее восстановлению отсутствовали.

Состояние переходной галерей на момент обследования работоспособное. Имеющиеся наклонные трещины в штукатурном слое свидетельствуют об усадке бетона и обмятии кладки в первые годы эксплуатации галерей. Имеющееся конструктивное решение в части опирания арки галерей на опорную зону перемычки в стене по оси А требует внимания и мониторинга технического состояния данного узла на период производства работ по реставрации (при развитии имеющихся или образовании новых повреждений, необходимо выполнить усиление). Однако, ввиду очевидной необходимости утепления стен галерей и соответственно замене существующих теплоизоляционных слоев на современные материалы, вес конструкции будет снижен, что благоприятно скажется на запасе несущей способности. Рекомендовано при демонтаже внутреннего утепления и наружных отделочных

слоев стен галерей произвести сплошное освидетельствование железобетонных стен. В рамках замены кровли основного объема здания выполнить также замену покрытия переходной галереи, в процессе работ предусмотреть возможность освидетельствования конструкций чердачного перекрытия.

По результатам обследования выявлены следующие дефекты:

**Фасады:**

- деструкция отделочных слоев;
- эрозия кирпичной кладки глубиной до 20 мм;
- следы регулярного замачивания;
- биопоражение фасадных стен;
- трещины осадочного характера шириной раскрытия до 15 мм;
- грубое устройство отверстий в стенах для пропуска инженерных коммуникаций,

отсутствует обрамление/гильзы;

- произрастание самосевных растений в зоне отмостки;
- разрушение АКЗ, коррозия металлических ворот до 20%;
- механические повреждения водосточных труб, разгерметизация соединений.

**Стены:**

- трещины осадочного характера шириной раскрытия до 15 мм;
- эрозия кирпичной кладки в уровне чердака и низа стен;
- высолы на поверхности внутренних стен в уровне чердака и низа стен;
- следы замачивания на поверхности внутренних стен в уровне чердака;
- сплошная коррозия металлической перемычки до 20 %;
- следы капиллярного подсоса низа стен в уровне 1-го этажа и биопоражение;
- следы замачивания стен в уровне подвала и биопоражение;
- разрушение клинчатой перемычки в уровне чердака;
- грубое устройство отверстий в стенах для пропуска инженерных коммуникаций,

отсутствует обрамление/гильзы;

- разрушение набетонки, повреждение гидроизоляции в осях 3-4/Д-Е.

**Перекрытия:**

- трещины в штукатурном слое;
- деструкция (отслоение) штукатурного слоя;
- трещины в замках сводов шириной раскрытия до 8 мм;
- коррозия металлических балок перекрытия над подвалом до 15%;
- поверхностная коррозия металлических балок перекрытий;
- следы замачивания сводов в осях 4-6/А-Б в уровне 1 этажа;
- механические повреждения покрытия полов;
- трещины усушки в деревянных балках перекрытия шириной раскрытия до 20 мм,

глубиной более 1/3 сечения;

- глубокое гниение древесины деревянных балок, утрата сечения до 60%;

**Перекрытие над угольным складом:**

- повсеместное замачивание;
- эрозия и биопоражение кирпичной кладки сводов;
- высолы, образование сталактитов;
- деструкция штукатурного слоя;

**Стропильная система, кровля:**

- трещины усушки шириной раскрытия до 20 мм, глубиной более 1/3 сечения;
- следы регулярного замачивания элементов стропильной системы, протечки кровли;
- перелом подстропильной балки в осях 11-12/В;
- глубокое гниение древесины мауэрлата, утрата сечения до 60%.
- глубокое гниение древесины стропильных ног, утрата сечения до 40%;
- глубокое гниение древесины элементов обрешетки, утрата сечения до 25%;
- грибковое поражение элементов стропильной системы;
- устройство временных опор (передача нагрузок на конструкции перекрытия) в местах полной утраты сечения стропильных ног;
- ослабление сечения неиспользуемыми врубками;
- механические повреждения кровельного покрытия (сквозные отверстия);
- коррозия кровельного листового железа.

**Лестницы:**

- механические повреждения ступеней (сколы, выбоины);
- коррозия металлических косоуров до 10%.

**Дымовая труба:**

- визуально выявляемый значительный крен;
- многочисленные сквозные трещины шириной раскрытия до 15 мм;
- эрозия кирпичной кладки глубиной до 30 мм.

По результатам обследования сделаны выводы, выполнена оценка технического состояния конструкций в соответствии с действующими нормативными требованиями. Результаты, выводы и рекомендации обследования подтверждены фотофиксацией, графической фиксацией конструкций и дефектов, документацией по результатам испытаний, поверочными расчетами и др. Объем выполненных в процессе обследования мероприятий отвечает требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования проектных решений.

Результаты обследования вентиляционных каналов представлены в *Томе 2.1.3.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Отчет по обследованию дымовых и вентиляционных каналов (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ГО.ДВК).*

Результаты обследования инженерных систем – *Томе 2.1.3.2. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Отчет по результатам инженерно-технических исследований состояния инженерных систем здания (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ГО.ИОС).*

Результаты натурного обследования и химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов представлены в *Томе 2.1.4.1. Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований отделочных материалов с указаниями по реставрации (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОМ1).*

В отчет включены результаты натуральных и аналитических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров. При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявления причин их появления.



Выводы исследований подтверждены фотофиксацией общего вида объекта и его фрагментов с указанием дефектов материалов и отделки.

В рамках исследований выполнен отбор образцов отделки, петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки, общий петрографический анализ вида каменных материалов отделки, стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего окрасочного слоя; анализ на содержание и состав водорастворимых солей штукатурной отделки; определение влажности растворных материалов и кладки; определение плотности и влажности древесины; микологические и микробиологические исследования.

По результатам исследований определены дефекты материалов и причины их появления, даны рекомендации по производству работ.

Объем проведенных исследований и содержание рассматриваемого тома, достаточны для обоснования методических и технологических рекомендаций по ремонту и реставрации строительных и отделочных материалов объекта.

На основании выводов и рекомендаций химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов разработаны методические и технологические рекомендации по всем видам материалов отделки в границах проектирования – *Том 2.1.4.2. Часть 4. Книга 2. Технология производства реставрационных работ (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОМ2).*

Рекомендации соответствуют выявленным дефектам. Принятые материалы обоснованы выводами инженерных химико-технологических исследований.

Результаты, выводы и рекомендации сведены в отчет – *Том 2.3. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: РСГ.003.2-А8-КНИ-ОТЧЕТ).*

Решения проекта отражены в *Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления».*

В составе проекта представлен эскизный проект – *Стадия «Эскизный проект»:*

- *Том 1. Пояснительная записка (шифр: РСГ.003.2-А8-ЭП-ПЗ);*

- *Том 2. Архитектурные решения (шифр: РСГ.003.2-А8-ЭП-АР);*

- *Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: РСГ.003.2-А8-ЭП-КР).*

На стадии «Проект», с учетом решений эскизного проекта, результатов, выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований разработаны проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Описание и обоснование решений, принятых экспертируемым проектом, представлены в *Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПЗ).*

Решения по организации земельного участка отражены в *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПЗУ).*

Планировочной организацией земельного участка предусматривается понижение отметки тротуара у главного входа в здание для обеспечения доступа маломобильных групп населения, с учетом решений, отраженных в *Разделе 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр:*

*РСГ.003.2-А8-П-ОДИ*), организация водоотведения с внутренних дворов, устройство асфальтобетонного покрытия внутренних дворов и тротуарного покрытия со стороны главного входа. Во дворе в осях 13-17 планируется несколько машиномест.

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Архитектурные решения:*

- *Том 3.1. Часть 1. Планы. Разрезы. Фасады (шифр: РСГ.003.2-А8-П-АР1);*

- *Том 3.2. Часть 2. Архитектурные детали. Интерьеры (шифр: РСГ.003.2-А8-П-АР2);*

- *Том 3.3. Часть 3. Столярные изделия (шифр: РСГ.003.2-А8-П-АР3);*

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

**В части объемно-планировочного решения проектом предусмотрено:**

1) В осях 5-6/Д, 13-14/Д предполагаются выходы на кровлю из ЛК через противопожарные люки по закрепленной к стене стальной стремянке.

2) По оси В/14 в реставрируемом путем воссоздания окне предполагается установка вентиляционной решетки.

3) В цокольном этаже проектируется помещение ИТП, лестничные клетки, техническое помещение и помещения техподполья.

4) На первом этаже здания проектируется контрольно-пропускной пункт. Помещение для водителей, санитарные узлы, серверная, ПУИ, помещение охраны, ГРЩ, техническое помещение ТП, лестничные клетки и коридоры, ряд технических и служебных помещений.

5) На втором этаже кроме лестничных клеток и коридоров, а также санитарных узлов и ПУИ, присутствует режимное помещение, прочие пространства второго этажа отдаются под офисное использование.

6) На третьем этаже набор помещений незначительно отличается – нет режимного помещения, запроектированы аппаратная и буфет.

7) На мансардном этаже кроме лестничных клеток, коридоров, санитарных узлов и офисов, запроектированы две вентиляционные камеры, обеденный зал и комната отдыха.

**В части решений по фасадам здания предусмотрено:**

1) Реставрация гладкой, рустованной, профилированной штукатурной поверхности фасада с последующей окраской согласно проекту.

2) Реставрация архитектурного и лепного декора из гипса.

3) Реставрация известнякового цоколя. повышение цоколя в осях: 1-6/В-Д – 1 ряд; стена 6/В-Д – 2 ряда; 7-12/Г – 2 ряда; 7-12/Д – 4 ряда; 13-16/В-Д – 2 ряда, каждый ряд имеет высоту 120 мм (материал соответствует историческому – известняковая скоба).

4) Замена всех оконных заполнений на новые с учетом сохранения предмета охраны.

5) Реставрация исторических металлических оконных заполнений.

6) Реставрация деревянного дверного заполнения входа в центральную лестницу.

7) Устройство мансардных окон в плоскости кровли, обращенной скатом во двор, с целью исключения негативного влияния на облик памятника (с дворовой территории окна не просматриваются, что подтверждено визуализацией, представленной в материалах проекта).

8) Реставрация металлодекора: подвесы для фонарей и кованые воротные заполнения.

9) Демонтаж поздних оконных решеток.

10) Замена оконных решеток цокольного этажа новые с целью обеспечения защиты оконных заполнений.

- 11) Замена элементов водосточной системы.
- 12) Замена линейных покрытий.
- 13) Замена кровельного покрытия.
- 14) Демонтаж поздней кирпичной трубы.
- 15) Устройство архитектурной подсветки лицевого фасада.
- 16) Устройство ограждения кровли по дворовым фасадам на двух участках в осях 3-5/Д, 14-17/Д в местах отсутствия с целью обеспечения безопасной эксплуатации кровли.
- 17) Устройство проемов по оси Д, в осях 7-12, в поздней кладке стен на цементно-песчаном растворе, выполненных в период после 1925 гг. Дверные заполнения из дерево-алюминиевых конструкций. Столбы, выполненные на известковом растворе, сохраняются.

**По интерьерам предусмотрены следующие решения:**

- 1) Реставрация известняковых ступеней по металлическим косоурам и декоративного ограждения из металлических прутьев, с восполнением утраченных элементов лестниц №№ 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК.
- 2) Реставрация известняковых ступеней по металлическим косоурам и декоративного художественного ограждения с деревянным поручнем, с восполнением утраченных элементов лестницы ЛК1. Реставрация площадок с отделкой метлахской плиткой, воссоздание покрытия полихромной метлахской плиткой площадки первого этажа (перед лестницей и у подсобного помещения), реставрация штукатурной тяги по периметру потолка и карниза;
- 3) Реставрация входной дубовой двери и тамбура.
- 4) Реставрация штукатурной отделки стен и потолка центральной лестницы ЛК1 и перехода.
- 5) Перепланировка помещений за счет полного демонтажа каркасных перегородок и части кирпичных несущих и устройства новых перегородок согласно проекту, устройства и расширения проемов в перегородках и капитальных стенах, с учетом сохранения проемов, не показанных на актуальных планах ПИБ, с учетом сохранения предмета охраны в части конструктивной системы здания.
- 6) Отделка помещений согласно проекту. Потолочные карнизы делают отсылку к историческим, но не имитируют их. Возводимые современные перегородки предлагаются противопожарными стеклянными, а также из гипсокартона.

Конструктивные решения отражены в *Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4. Конструктивные решения (шифр: РСГ.003.2-А8-П-КР).*

**Проектом, предусмотрены следующие конструктивные решения:**

- 1) Ремонт и реставрация кирпичной кладки стен и сводов, в том числе методом инъектирования.
- 2) Устройство гидроизоляции стен подвала, полов подвала и перекрытия для санации подвальных помещений, предотвращения переувлажнения материала несущих конструкций и развитие плесени и улучшения эксплуатационных характеристик объекта. В подвальных помещениях предусматривается устройство стенки кессона по стенам с устройством гидроизоляции.
- 3) Замена существующих полов подвала и первого этажа по грунту на новые полы с устройством горизонтальной гидроизоляции. Выполняется замена грунтов подвала на

песчано-гравийную смесь. Для гидроизоляции перекрытия подвала выполняются мероприятия по ремонту и гидроизоляции свода.

- 4) Устройство отсечной гидроизоляции стен.
- 5) Устройство железобетонных лотков для прокладки коммуникаций.
- 6) Ремонт и замена плоских перекрытий на основании выводов комплексных научных исследований.
- 7) Ремонт и антикоррозийная обработка сохраняемых металлических конструкций перекрытий.
- 8) Замена конструкций деревянных стропильной системы крыши с сохранением конфигурации и высотных отметок.
- 9) Антисептическая и противопожарная обработка деревянных конструкций.

Конструктивные решения, предусмотренные проектом, предназначены для восстановления и повышения прочностных характеристик конструктивных элементов, пониженные в следствие неблагоприятных воздействий окружающей среды и деструкции материалов.

Решения по обеспечению здания инженерными система отражены в *Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:*

- Том 5.1.1. Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 1. Сети внутреннего электрооборудования и электроосвещения (шифр РСГ.003.2-А8-П-ИОС1.1);
- Том 5.1.2. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Система архитектурной подсветки фасадов здания (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС1.2);
- Том 5.2. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС2);
- Том 5.3. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС3);
- Том 5.4.1. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление. Теплоснабжение вентиляционных установок (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.1);
- Том 5.4.2. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.2);
- Том 5.4.3. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС4.3);
- Том 5.5.1. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сеть проводного радиовещания и РАСЦО (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.1);
- Том 5.5.2. Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Система охранной сигнализации (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.2);
- Том 5.5.3. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система контроля и управления доступом (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.3);
- Том 5.5.4. Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Система охранного теленаблюдения (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.4);
- Том 5.5.5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Структурированная кабельная система, система телефонизации, ЛВС, ТВ (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.5);
- Том 5.5.6. Подраздел 5. Сети связи. Часть 6. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС5.6).

Проектом в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования под административные цели, предусмотрены решения по обеспечению здания инженерными системами, в том числе системой отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения и электроосвещения, системой сетей и связи.

Инженерное обеспечение проектируемого объекта предусматривается от городских инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями от инженерных служб города и обеспечивается всеми необходимыми коммуникациями.

Текстовые и графические материалы, необходимые для реализации решений по инженерному обеспечению объекта проектирования, представлены в вышеуказанных томах.

Инженерные решения приняты проектом с учетом сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и с учетом исключения негативного влияния на облик памятника. Решения по прокладке сетей через конструкции стен и перекрытий учитывают мероприятия по обеспечению сохранности предмета охраны в части конструктивной системы здания.

Технологические решения отражены в *Томе 5.7. Подраздел 7. Технологические решения (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ИОС7).*

Решения по организации работ на объекте отражены в *Разделе 6. Проект организации реставрации (строительства). Том 6. Проект организации реставрации (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПОР).*

Том содержит все необходимые, предусмотренные настоящим разделом проекта сведения, текстовые и графические материалы. Решения проекта организации работ, в том числе содержат мероприятия, обеспечивающие безопасность объектов культурного наследия «Служебный дом» и «Дворец», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича».

Экспертами в составе экспертируемого проекта рассмотрены и приняты к сведению:

*Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:*

- *Том 8.1.1. Часть 1. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ООС1.1);*

- *Том 8.1.2. Часть 1. Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Прилагаемые документы (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ООС1.2);*

- *Том 8.1.3. Часть 1. Книга 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Прилагаемые документы (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ООС1.3);*

- *Том 8.2. Часть 2. Архитектурная строительная акустика (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ООС2);*

- *Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами;*

- *Том 12.1. Часть 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ГОЧС);*

- *Том 12.2. Часть 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ТБЭ).*

Решения по обеспечению здания системой пожарной безопасности, а также решения по обеспечению пожарной безопасности в процессе проведения работ отражены в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:*

- Том 9.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПБ1);

- Том 9.2. Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПБ2);

- Том 9.3. Часть 3. Система автоматической противопожарной защиты (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ПБ3).

Решения по обеспечению доступа инвалидов на объект, приспособляемый под административные цели, отражены в *Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов* (шифр: РСГ.003.2-А8-П-ОДИ). Решения обоснованы современными нормативными требованиями по эксплуатации общественных зданий и не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия и его предмет охраны.

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

**11.1. Нормативная документация:**

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

5) Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 г. №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

**11.2. Архивные источники:**

1) НИМРАХ. №А21103.

2) НИМРАХ. №А21113.

3) НИМРАХ. №А21114.

4) НИМРАХ. №А21115.

5) НИМРАХ. №А21116.

6) НИМРАХ. №А21122.

7) НИМРАХ. №А21123.

8) НИМРАХ. №А21143.

9) НИМРАХ. №А21155.

10) КГИОП. П.547. №Н-4046.

11) КГИОП. П.547. №Н-4047.

- 12) КГИОП. П.547. №Н-4149.
- 13) КГИОП. П.547. №Н-6377.
- 14) КГИОП. П.547. №Н-7306 (2).
- 15) КГИОП. П.547. №Н-11146
- 16) КГИОП. П.547. Пр.4. 17.
- 17) РГИА. Ф.23. Оп.1. Д.76. 18.
- 18) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.6. 19.
- 19) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.7. 20.
- 20) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.26.
- 21) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.31.
- 22) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.32.
- 23) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.34.
- 24) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.35.
- 25) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.37.
- 26) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.39.
- 27) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.63.
- 28) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.64.
- 29) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.97.
- 30) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.98.
- 31) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.100.
- 32) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.101.
- 33) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.102.
- 34) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.103.
- 35) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.104.
- 36) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.105.
- 37) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.106.
- 38) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.107.
- 39) РГИА. Ф.546. Оп.1. Д.157.
- 40) РГИА. Ф.547. Оп.4. Д.57.
- 41) РГИА. Ф.547. Оп.2. Д.2625.
- 42) ЦГАВМФ. Ф.410. Оп.2. Д.6453.
- 43) ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп.3-1. Д.466.
- 44) ЦГА СПб. Ф.3201. Оп.1. Д.51.
- 45) ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.3. Д.130.
- 46) ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.96.
- 47) ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.18.

### 11.3. Литература:

- 1) Адмиралтейская набережная // Зодчий. 1872. №2. С.18-19.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / Под общей редакцией Б.М. Кирикова СПб. 1996.
- 3) Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия. Т.IV. СПб, 1904.
- 4) Мавродин В.В. Основание Петербурга. Л.,1978.
- 5) Невский проспект. Л., 1985.

- 6) Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Т.3. Адмиралтейский район. Барокко и классицизм. СПб, 2012.
- 7) Полное собрание законов... Собрание 3. Т. XXV. 1905. Отд.1. СПб, 1908.
- 8) Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. 2 половина XIX в. Л., 1981.
- 9) Сапунко В.Н. Адмиралтейство. Л., 1982.
- 10) Столпянский П.Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-бурх. Пг., 1918.
- 11) Тыжненко Т.Е. Максимилиан Месмахер. Л., 1984.
- 12) Фрис Э. Исполнительный чертеж устройства пароводяного отопления и вентиляции в здании «Русский Лойд». СПб, 1912.
- 13) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб, 2003.

#### 11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

#### 12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под административные цели объекта культурного федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича».

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Служебный дом», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.10.20215 г. №10-489 (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» в части



*объемно-пространственного решения территории, с учетом границ, утвержденных КГИОП на плане (документы, представленные заявителем – Приложение №1).*

*«Габариты и конфигурация основного объема, включая крытую галерею, соединяющую здание в уровне 2-го этажа с лит. А, два воротных проезда; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая боковые мансарды; материал кровли – металл»,* определенные как предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» согласно проекту – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *конструктивная системы здания* – сохраняется. Сохранившиеся *«исторические наружные и внутренние капитальные стены»* – сохраняются. Решения по сводчатым и плоским перекрытиям учитывают сохранение предмета охраны. Исторические лестницы, согласно проекту, сохраняются и подлежат ремонту и реставрации с восстановлением утраченных элементов.

Предмет охраны в части *объемно-планировочное решение* объекта культурного наследия – сохраняется. Отделка, определенная как предмет охраны, расположена только в объеме центральной лестницы. Габариты лестничной клетки, согласно проекту, сохраняются. В остальных помещениях в границах проектирования ценная отделка, в том числе определенная как предмет охраны, отсутствует.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественное решения фасада* – сохраняется. Проектом предусмотрен ремонт и реставрация материалов отделки фасадов с сохранением облика и элементов, определенных как предмет охраны. *«Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов»* - определены как предмет охраны – сохраняются. Решения проекта учитывают сохранение месторасположения исторических оконных и дверных проемов. Поздние не учтенные на актуальных планах ПИБ проемы учтены проектом. Месторасположение проектируемых дверных и оконных проемов обосновано результатами комплексных научных исследований с учетом предмета охраны.

Согласно проекту в окна цокольного этажа монтируются металлические решетки, необходимые для защиты оконных стекол. Данное решение оказывает минимальное влияние на облик памятника и направлены на создание безопасной эксплуатации здания.

Замена оконных заполнений на новые предусмотрена проектом с учетом сохранения предмета охраны *«исторический рисунок и материал заполнений оконных и дверных проемов»*.

Предмет охраны в части *декоративно-художественной и (или) цветовой отделки интерьеров* – сохраняется. В помещениях объекта культурного наследия ценная архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства, в том числе определенные как предмет охраны – отсутствуют, за исключением отделки парадной лестницы, которая подлежит сохранению и реставрации в рамках экспертируемого проекта. Отделка помещения 12Н(24), определенная как предмет охраны – сохраняется и подлежит реставрации.

Экспертами установлено, что границы объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», отраженные в описании предмета охраны, не соответствуют границам территории, утвержденным Распоряжением от 17.02.2022 г. №130-рп. Часть памятника, не показанная на плане в описании предмета охраны, сохраняется. Решения обоснованы результатами историко-архивных и библиографических исследований, а также результатами натурного обследования.

Проемы по оси Д, в осях 7-12, предусмотрены согласно проекту в поздней кладке стен на цементно-песчаном растворе, выполненных после 1925 гт. Согласно историческим планам (Приложение №2), данная стена отсутствовала. Столбы, выполненные на известковом растворе, сохраняются.

Дымовая труба – поздняя, советского периода, подлежит демонтажу согласно проекту, Труба устроена при переоборудовании кочегарки в газовую котельную, выложена из специального кирпича с устройством металлических бандажей, находится в неудовлетворительном состоянии.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича».

### 13. Вывод экспертизы<sup>79</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – *«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), разработанная ООО «РестСтройГрупп», в 2021-2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).*

### 14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (фото: Д.А. Зайцева, 11.04.2022 г.).

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами.

---

<sup>79</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

15. Дата оформления заключения: «04» мая 2022 г.

Подписи экспертов:

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (04.05.2022 г.)

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Д.А. Зайцева (04.05.2022 г.)

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Н.А. Давыдова (04.05.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСТ.003.2-А8-), ООО «РестСтройГрупп», 2021-2022 гг.

## Документы, представленные заявителем



Общество с ограниченной ответственностью  
«РестСтройГрупп»

191187, г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д.6/1, лит. А, помещение 11-Н  
ОГРН 1187847092905, ИНН/КПП 7839099924/784101001, р/с 40702810790110001490  
8-921-396-77-87, rsg18@inbox.ru

№ 124-РСГ/22  
«18» апреля 2022 г.

Председателю КГИОП С.В. Макарову

пл Ломоносова д.1, Санкт-Петербург, 191023  
от ООО «РестСтройГрупп»

(наименование юридического лица)

г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская д. 6/1, лит.  
А, пом. 11-Н

(адрес (местонахождение) заявителя: улица, дом, корпус, строение)

Санкт-Петербург

(город, район, область или республика, индекс)

rsg18@inbox.ru

(адрес электронной почты)

(контактный телефон)

7839099924

(ИНН)

45

Уважаемый Сергей Владимирович!

ООО «РестСтройГрупп» выполняет комплекс проектно-изыскательских по объекту «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1.

В связи с необходимостью разработки проектной документации по сохранению вышеуказанного объекта, просим Вас предоставить копии учётных документов по нему, а именно копии:

- документа о постановке на государственный учёт объекта культурного наследия;
- распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
- распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия;
- паспорта объекта культурного наследия.

С уважением,  
Генеральный директор



А.Ю. Чертищев



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

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

Павленко Е.В.

[pavlenko-rsg@mail.ru](mailto:pavlenko-rsg@mail.ru)

28 АПР 2022 №

На № 821157 от 18.04.2022

Рег. № 01-46-1186/22-0-0 от 18.04.2022

КГИОП СПб  
№ 01-46-1186/22-0-0  
от 28.04.2022



**Уважаемый Евгений Васильевич!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

- 1) Копии документов

Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия

К.С. Евтеев

№ КГЧОП.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов



УТВЕРЖДЕН  
 постановлением Правительства  
 Российской Федерации  
 от 10 июля 2001 г. № 527

### П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов исторического и культурного наследия  
 федерального (общероссийского) значения,  
 находящихся в г. Санкт-Петербурге

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

#### г. Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. – левый  
 берег Большой Невы,  
 от дворцового моста до  
 Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,  
 инж. Карлович В.М.,  
 инж. Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и  
 пристанью, 1820-1824 гг.,  
 инж. Готман А.Д., 1832 г.,  
 арх. Шарлемань Л.И., 1914-  
 1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и  
 пристанью, 1820-1824 гг.,  
 инж. Готман А.Д., 1873-  
 1874 гг., инж. Карлович В.М.,  
 инж. Селянинов С.С.

1930 Дворец Адмиралтейство, 1704 г.,  
 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,  
 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,  
 ск. Демут-Малиновский В.И.,  
 арх. Захаров А.Д.,  
 ск. Пименов С.С.,  
 ск. Тербенев И.И., 1820-1825,  
 ск. Шедрин Ф.Ф., 1800-1804,  
 1800-1804, 1800-1804

Дворец Великого князя Михаила  
 Михайловича:

Адмиралтейская наб., 2, 16,  
 Адмиралтейский пр., 1

арх. О. Монферран, и.п. Готман;

Адмиралтейская наб., 8,  
 Черноморский пер., 4, 5,  
 Азовский пер., 1

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
дворец, 1887-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергшпрессер П.К.	Адм. Флотский пер., 3, Черноморский пер., 3, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг. - Физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7
Дом Фитингофа И.Ф. (губернские присутственные места), 1788-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1803 г., арх. Михайлов А.А. Г-й, 1876 г., арх. Андерсон К.К.	Адмиралтейский просп., 6, Гороховая ул., 2
Дом, где находилась "Артель художников" и жил художник Крамской И.Н.	Дом: Адмиралтейский пер., 10, Вознесенский просп., 2
Дом Лобанова-Ростовского А.Я., 1817-1820 гг., арх. Монферран О., ск. Трикорни П.	Адмиралтейский просп., 12, Исаакиевская пл., 2, Вознесенский просп., 1
Александровский сад	Адмиралтейская наб., Адмиралтейский пер., Дворцовая пл., Адмиралтейский просп., Декабристов пл.
бюст географа Пржевальского Н.М., 1892 г. (по эскизу Бильдерлинга А.А.), ск. Рунеберг Р.И., ск. Шредер Н.И.	
бюст композитора Глинки М.И., 1899 г., арх. Лыткин А.С., ск. Пащенко В.П.	
бюст писателя Гоголя Н.В., 1896 г., ск. Крейтан В.П., арх. Максимов А.П.	
бюст поэта Жуковского В.А., 1887 г., ск. Крейтан В.П., арх. Лыткин А.С.	
бюст поэта Лермонтова М.Ю., 1896 г., ск. Крейтан В.П., арх. Максимов А.П.	



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

## ПРИКАЗ

22 октября 2015 г.

Москва

№ 12363-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», 1884–1888 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», 1884–1891 гг., 1911 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Служебный дом», 1884–1888 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», 1884–1891 гг., 1911 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781510273600026.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов



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

окуд

№ 130-рп14.02.2022

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дворец Великого князя Михаила Михайловича»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «Роскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29392/21-0-0) и ООО «РестСтройГрупп» (от 14.12.2021 рег. № 01-26-3023/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 8, литера А, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 8, литера А, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дворец Великого князя Михаила Михайловича» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 8, литера А,  
Черноморский переулок, дом 4, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Штрих, обозначающий часть границы, сведения о которой отсутствуют для определения ее местоположения</li> <li>- Знак с любой установкой вольной территории зона с ОУ 1</li> <li>- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича»</li> <li>- Кадастровый номер земельного участка</li> <li>- Границы кадастрового квартала</li> <li>- Номер кадастрового квартала</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Характерные точки границы, сведения о которой отсутствуют для определения ее местоположения</li> <li>- Обозначение зонной характеристики точки</li> <li>- Утвержденная часть границы, сведения о которой отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости для определения ее местоположения</li> <li>- Границы зоны с особой установкой</li> </ul> |
|--|--|

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Дворец;
2. Служебный дом.

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

<b>Раздел 1</b>					
<b>Сведения об объекте</b>					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 8, литера А	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			4122 +/- 22 м <sup>2</sup>	
3.	Иные характеристики объекта			-	
<b>Раздел 2</b>					
<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
1. Система координат МСК 1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
и1	94577.05	113221.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и2	94587.45	113234.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и3	94588.21	113233.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и4	94590.78	113237.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и5	94589.97	113237.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и6	94600.30	113250.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
и7	94600.04	113251.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-



н8	94600.36	113251.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н9	94600.57	113252.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н10	94600.66	113253.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н11	94600.62	113253.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н12	94600.46	113254.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н13	94600.18	113255.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н14	94599.79	113255.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н15	94599.30	113256.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н16	94599.45	113256.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н17	94595.80	113259.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н18	94595.97	113259.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н19	94592.69	113262.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н20	94592.55	113262.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

н21	94590.95	113263.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н22	94569.45	113280.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н23	94567.96	113281.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н24	94568.13	113281.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н25	94564.79	113284.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н26	94564.64	113283.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н27	94560.94	113286.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н28	94557.18	113281.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н29	94553.57	113277.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н30	94553.10	113276.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н31	94545.33	113282.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н32	94546.09	113283.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н33	94545.97	113283.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

н34	94547.59	113285.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н35	94547.81	113285.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н36	94550.44	113289.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н37	94550.39	113289.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н38	94540.60	113296.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н39	94530.40	113304.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н40	94529.84	113305.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н41	94514.23	113284.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н42	94501.09	113267.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н43	94485.25	113247.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н44	94490.43	113243.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н45	94497.79	113238.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н46	94505.85	113231.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

н47	94505.91	113231.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н48	94508.54	113235.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н49	94508.28	113235.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н50	94509.94	113237.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н51	94510.07	113237.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н52	94510.89	113238.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н53	94512.95	113240.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н54	94513.77	113242.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н55	94513.66	113242.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н56	94515.28	113244.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н57	94515.51	113244.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н58	94518.28	113247.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н59	94518.04	113247.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

н60	94537.85	113273.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н61	94538.07	113273.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н62	94540.80	113276.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н63	94540.59	113276.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н64	94542.22	113279.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н65	94542.40	113278.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н66	94543.14	113279.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н67	94550.78	113273.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н68	94542.47	113263.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н69	94538.83	113258.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н70	94535.71	113254.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н71	94535.86	113254.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н72	94535.28	113253.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

н73	94545.57	113245.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н74	94546.11	113246.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н75	94556.95	113237.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н76	94558.30	113236.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н77	94558.02	113236.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н78	94576.47	113222.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н79	94576.21	113221.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
н1	94577.05	113221.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-

## 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

## Раздел 3

## Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат МСК 1964

2. Сведения о характерных точках границ объекта



Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 17.02.2022 № 130-П7

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 8, литера А, Черноморский переулок, дом 4, литера Б

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.





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

окуд

14.10.2015№ 10-489

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дворец Великого князя Михаила Михайловича»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 8, лит. А, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

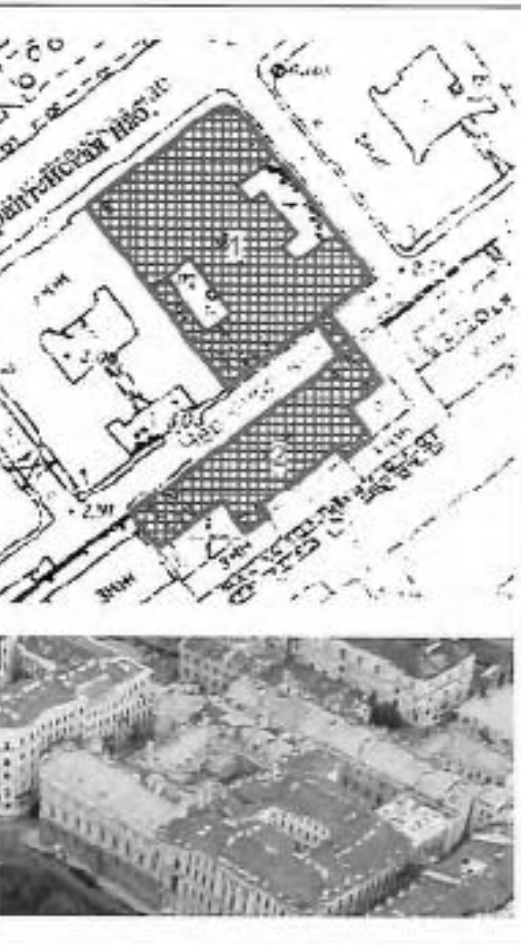
Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения



«Дворец Великого князя Михаила Митайловича»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.8, лит. А, Черноморский пер., д.4, лит. Б

(Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<p>I. Дворец</p> <p>Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 8, лит. А (Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация основного объема, включая крытую галерею, соединяющую здание в урвне 2-го этажа с лит. Б;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая световой фонарь над парадной лестницей;</p> <p>материал кровли – металл.</p> <p>* дворец обозначен на плане цифрой 1</p>	 <p>The image block contains two visual elements. The top one is a detailed architectural floor plan of the palace complex, showing various courtyards, buildings, and walkways. A specific building is highlighted with a grid pattern and labeled with the number '1'. The bottom one is an aerial photograph of the same area, showing the physical layout of the buildings and their surroundings in a city setting.</p>

		
<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>помещения подвала:</p> <p>кирпичные своды с распалубками, своды по мегаллическим балкам; оштукатуренные кирпичные столбы;</p> <p>помещение Н(19):</p> <p>крестовые своды;</p>	

помещение 1Н(20):

цилиндрические с распалубками своды;  
кирпичные оштукатуренные пилоны;



помещение 1Н(47) (холл 2-го этажа):

пилоны, соединенные прямоугольными  
арками;



помещение 1Н(62,63):

кирпичные оштукатуренные пилоны;



исторические лестницы, в том числе:

межэтажная парадная лестница – со ступенями из белого мрамора; ограждение, декорированное лепными композициями (маскароны, аканты, фриз растительного орнамента);

полуциркулярная арка над маршем;



ограждение марша – мраморные балясины; ограждение верхней площадки – деревянные балясины (окрашенные);

световой фонарь (металлический каркас, остекление);

полуциркульные арки, декорированные профилированными архивольтами с замковыми камнями;

4 колонны с гладкими стволами, облицованными искусственным мрамором, бронзовыми базами и капителями ионического ордера;





межэтажная лестница 1ЛК, 3ЛК – с известняковыми ступенями, по металлическим косоурам; фигурное металлическое ограждение, деревянный поручень;



межэтажная лестница 2ЛК – с известняковыми ступенями, по металлическим косоурам; фигурное металлическое ограждение; деревянный поручень;



	<p>лестница 4ЛК – с известняковые ступенями;          фигурное кованое ограждение с накладными металлическими декоративными деталями, деревянный поручень.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Адмиралтейской наб.:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада в приемах неоренессанса, арх. М.Е. Месмахер;</p> <p>гранитный цоколь;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – облицовка темно-красным рустованным песчаником (цокольный и первый этажи), серым песчаником (второй и третий этажи);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок, цвет и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>декоративное оформление окон: в уровне 1 этажа – наличниками, декорированными кронштейнами, «сухариками», «ягутами», замковыми камнями с маскаронами; в уровне 2 этажа – профилированными архивольтами на импостах, с замковыми камнями, ложными балюстрадами (под окнами); в уровне 3</p>	



этажа – профилированными архивольтами, опирающимися на пилястры дорического ордера, с замковыми камнями, подоконными досками на кронштейнах;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:

парные трехчетвертные колонны ионического ордера в простенках между окнами в уровне 2-го этажа;

пилястры дорического ордера и композитного ордера, расположенные между окнами в уровне 3 этажа;

портал парадного входа, декорированный колоннами и пилястрами тосканского ордера, на которые опирается полуциркулярный фронтон; фриз с триглифами и квадратными вставками в метопах; во фронтоне помещен лепной картуш, поддерживаемый лепными фигурами путти;

дверной профилированный наличник с замковым камнем;

входные двери – дубовые филенчатые остекленные, филенки, оформленные накладной резьбой;

крыльцо парадного входа с гранитными ступенями;

декор: маскароны на замковых камнях в уровне 1 этажа; между 1-2 этажами – декоративный фриз (волна); гирлянды в уровне 2-3 этажей; угловая часть здания – лепной картуш и пальмовые листья в оформлении фронтона в уровне 2 этажа; гирлянды на фризе в уровне 2 этажа; грифоны и цветочные корзины на фризе в уровне 3 этажа; листья аканта на кронштейнах венчающего карниза; 2 фигуры путти, поддерживающие лепной картуш (парадный вход);

междуэтажные и венчающий карнизы на кронштейнах;

балюстрада в завершении фасада;

балкон с балюстрадным ограждением, на кронштейнах (угловая часть фасада, в уровне 2 этажа);



Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Азовскому пер:

гранитный цоколь;

материал и характер фасадной поверхности – облицовка темно-красным рустованным песчаником (цокольный и первый этажи), окрашенная штукатурка, в т.ч. рустованная (второй и третий этажи);

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторические рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:

боковые ризалиты, увенчанные полукруглыми фронтонами;

центральный ризалит;

угловые и торцевые рустованные лопатки;

пилястры ионического ордера в простенках между окнами в уровне 2 этажа;

каннелированные пилястры дорического ордера в оформлении порталов;

декоративное оформление окон: в уровне 1 этажа – наличниками, декорированными кронштейнами, «сухариками», «вгугами»; в уровне 2 этажа – профилированными архивольтами на импостах, с замковыми камнями, фигурными филёнками в подоконных нишах; в уровне 3 этажа – профилированными наличниками с замковыми камнями, ложная балюстрада под окнами боковых ризалитов; оконные проемы над порталами декорированы профилированными архивольтами на кронштейнах, замковыми камнями;

декор: маскароны и акротерии в оформлении двух порталов; лепные листья аканта в оформлении кронштейнов венчающего карниза; лепнина во фронтонах, завершающих боковые ризалиты; между 1-2 этажами – декоративный фриз (волна);



междуэтажные карнизы, в том числе на кронштейнах (боковые ризалиты, между 2-3 этажами; венчающие профилированные карнизы на кронштейнах;

балюстрада в завершении фасада;




два входных портала, оформленные каннелированными пилястрами с капителями дорического ордера, сандриками в виде двух встречных волнот, замковыми камнями с маскаронами;





входные двери – дубовые филенчатые остекленные, с филенками, оформленными накладной резьбой;




каменная ограда, завершенная балюстрадой, на которой установлены каменные вазоны;

металлодекор: фигурные кованые флагодержатели по обеим сторонам порталов;



<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Черноморскому пер.:</p>	<p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (руст в уровне первого-пятого этажей);</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:</p> <p>боковые ризалиты;</p> <p>декоративное оформление окон: в уровне цокольного этажа – профилированными наличниками и замковыми камнями; в уровне 1 этажа – замковыми камнями; в уровне 2-3 этажей – профилированными наличниками; в боковых ризалитах в уровне 2 этажа – полуциркульными фронтонами на кронштейнах, замковыми камнями, подоконными кронштейнами; в уровне 3-4 этажей – замковыми камнями;</p> <p>декор: гирлянды на фризе в уровне 4 этажа; лепные листья аканта в оформлении кронштейнов венчающего карниза; орнаментальная лепнина в оформлении подоконных кронштейнов в уровне 2 этажа; декоративный фриз (волна) между 1-2 этажами;</p> <p>профилированные карнизы между 1-2, 3-4 этажами;</p> <p>венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>воротный проезд с коробовым сводом и арочным проемом в профилированном обрамлении с замковым камнем;</p>	  
---	--	---

<p>Архитектурно-художественное решение дворового фасада:</p>	<p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (руст в уровне первого-пятого этажей);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок, материал и цвет заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:</p> <p>пилястры ионического ордера в простенках между нишами в уровне 2 этажа;</p> <p>в уровне 3 этажа пилястры с капителями композитного ордера;</p> <p>декоративное оформление окон и ниш:  в уровне 1 этажа – профилированные наличники и замковые камни;  в уровне 2 этажа – ниши с профилированными архивольтами на импостах, с замковыми камнями, фигурными филенками, расположенными под нишами; в простенках между нишами гладко оштукатуренные пилястры с капителями ионического ордера;  в уровне 3 этажа – ниши с профилированными наличниками, с профилированными наличниками и замковыми камнями; в уровне 2-3 этажей несколько окон с прямыми и лучковыми сандриками;</p> <p>декор: между 1-2 этажами – декоративный фриз (волна); орнаментальная лепнина в оформлении окон в уровне 3 этажа; лепные гирлянды в подоконных нишах в уровне 3 этажа; лепной картуш в уровне 2 этажа;</p> <p>профилированный карниз между 1-2 этажами;  карниз с дентикулами между 2-3 этажами;  венчающий карниз с «сухариками».</p>	   
--	---	--

		 
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>помещения подвала:</p> <p>оформление кирпичных оппукатуренных столбов керамической плиткой;</p> <p>облицовка пола мраморными плитами, полихромной метлахской плиткой;</p>
	<p>помещение 1Н(1) (вестибюль парадной лестницы):</p> <p>карниз с кронштейнами;</p> <p>стены и перекрытие, оформленные лепными тягами, фигурными филенками, филенчатыми пилястрами, облицованными искусственным мрамором;</p> <p>нижняя часть стен, оформленная искусственным мрамором, рустованная;</p>	

над входной дверью – лепная орнаментальная вставка (картуш и пальмовые листья);

пол, облицованный плитами серого и белого мрамора;

резной портал входной двери;

историческое заполнение дверного проема – дубовая филленчатая остекленная дверь;

историческая дверная и оконная фурнитура;

мраморная подоконная доска;

ажурные вентиляционные решетки;

фонарь (металл, литье, полировка, лак под золото, матовое стекло): подвешен на витом штоке с утолщениями в виде пяти ажурных шаров и с лиственной короной; завершение шаровидное с чешуйчатой поверхностью, над остекленной основной частью шесть тяг; на верхнем ребре – листья, вдоль боковых ребер – завитки и листья, в нижней части – завитки;

два бра на 10 свт. (латунь, рельеф, полировка, лак под золото, гипс?, лепка): стенник в виде картуша с гранением, листьями, завитками, к центральной части которого прикреплен плоский кронштейн с профилями, с завитками и фиалом наверху и с изгибами внизу, от которого спускается фигурный стержень с дискообразной деталью, вниз от которой по кругу отходят 8 рожков (4 более длинных) с патронами, а вверх крючкообразные завитки, центральный патрон заключен в шаровидный с лиственным рельефом кожух;



помещение ИН(2) (малая приемная):

кессонированный потолок,  
облицованный деревянными  
филенчатыми панелями;

карниз с кронштейнами;

на кронштейнах карниза – вставки,  
включающие изображения вензеля  
Великого князя Михаила Михайловича  
и короны;

нижняя часть стен, оформленная  
дубовыми филенчатыми панелями;

паркетный пол;

историческая оконная и дверная  
фурнитура;

дубовый короб для отопительных  
приборов с латунными решетками;

мраморная подоконная доска;

дверь (дуб, резьба) двустворчатая,  
со стороны кабинета № 5: створки с  
плинтусами, четырьмя фигурейными  
филенками, с раскладками; откосы с  
филенками: нижняя и две сверху –  
фигурейные, две снизу, верхняя и на  
потолке – с композицией из  
прямоугольников и Г-образных  
выступов; портал с наличником, перед  
которым квадратные в плане колонки  
на цоколе и пьедестале, ствол под  
нижним карнизом с розеткой и  
длинным многочастным листом в  
нише, под средним карнизом – выступ,  
под верхним карнизом –  
профилированная скульптурная деталь  
из фигурных частей с акантовыми  
листьями, ложками, раковиной,





каннелорами, розеттой, драпировками, плодами; во фризе – картуш с завитками С-образной и S-образной форм с листьями и детали в виде жиковин, по углам – каннелоры и завитки с чешуей на балюстре; по сторонам карниза – накладные завитки с геометрическим орнаментом на балюстре; аттик в виде композиции, отстоящей от стены из С-образных завитков, ремней, пергамента – картуша с оправленным овами медальоном, в котором – переплетенные литеры Р и Л, по краям – обелиски на пьедестале, имеющие завитки;

со стороны кабинета 4: с фигурейными филенками: нижними и верхней прямоугольными, в верхней части – филенки с выступающим кругом, фланкированным прямоугольником с вогнутыми сторонами; ключевина круглой формы, на планке гравированный номер «160»; наличник профилированный, аттик – прямоугольный с крестообразной филенкой и С-образными завитками с листьями по сторонам, над карнизом – лучковый фронтон;

люстра на 9 свт. (латунь, литье, выколотка, лак под золото, рельеф): у основания декорированный профилями и поясом аканта диск с 3-мя колпачками электроламп, к которому присоединена цепь из крупных звеньев, поддерживающая центральный стержень, составленный из диска с ложчатым орнаментом, ананасных выступов, выпуклостей и лиственных розетт; от его средней части отходят S-образные квадратные в сечении кронштейны с накладными листьями и колпачками для патронов ламп; кронштейны соединены между собой широким, декорированным рельефными листьями ободом с пальметтами; от ламп спускаются изогнутые полосы, между которыми – листья; соединяющая их внизу деталь – сложной формы, декорирована листьями, ложками и заканчивается шаром с акантовыми листьями и гирькой;



помещение 1Н(3, 4) (кабинет  
Великого князя):

интерьер выполнен по проекту  
архитектора М.Е. Месмахера в 1888 –  
1889 гг.

кессонированный потолок, отделанный  
дубовыми панелями различной  
конфигурации, в том числе  
оформленный орнаментальной  
резьбой;

карниз с резными кронштейнами;

перегородка многочастная,  
фланкирована пилястрами с филёнками  
и выступами, с нижней филёнчатой  
частью;

панно в раме:

копия с картины Тициана «Любовь  
небесная и любовь земная» (масло,  
холст, воссоздание 1980-х гг.);

Рама панно (дуб, резьба): по  
внутреннему краю – рельефный  
орнамент из косых ложек, с акантами  
по углам и осям; по наружному краю –  
орнамент из ремней, пергамента,  
завитков;

ограждение (дуб, резьба): ажурное  
звено с композицией из С-образных  
завитков с акантами внизу, по  
сторонам – точеные профилированные  
блясины и столбики с каннелюрами,  
над ними – крупный завиток с  
акантовым листом;



проем с полуциркулярной аркой, замковым камнем в виде кронштейна, с накладным орнаментом из акантов и завитков в треугольных полях, с четырехгранными фигурными столбами под импостами, декорированными акантом, ложками, драпировками, свисающими плодами, коринфской капителью;



стенка с панно в дубовой раме; в первом ярусе над цоколем филежчатый фриз, полочка-карниз на четырех консолях в виде завитков. Во 2-м ярусе – две филенки, в верхней из которых – живописное панно (масло, холст, воссоздание 1980-х гг.) с изображением доспехов, щита Медузы Горгоны, путти (полхромная живопись на красном фоне); по сторонам 2-го яруса – пилястры с выступами и филенками.



нижняя часть стен, оформленная дубовыми филежчатыми панелями;



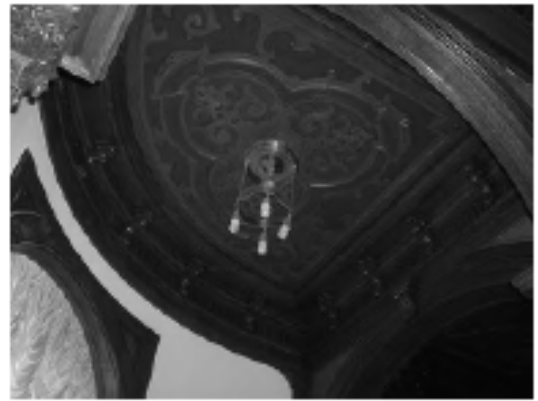
паркетный пол;

историческая оконная и дверная фурнитура;

дубовые короба для отопительных приборов с латунными решетками;

мраморные подоконные доски;

дверь (дуб, резьба) двустворчатая, створки с плинтусами, четырьмя фигурейными филенками, с раскладками; откосы с филенками: нижняя и две сверху – фигурейные, две снизу, верхняя и на потолке – с композицией из прямоугольников и Г-образных выступов; портал с наличником, перед которым квадратные в плане колонки на цоколе и пьедестале, ствол под нижним карнизом с розеткой и длинным многочастным листом в нише, под средним карнизом – выступ, под верхним карнизом – профилированная скульптурная деталь из фигурных частей с акантовыми листьями, ложками, раковиной, каннелюрами, розеткой, драпировками, плодами; во фризе – картуш с завитками С-образной и S-образной форм с листьями и детали в виде жювелирных, по углам – каннелюры и завитки с чешуей на балюстре; по сторонам карниза – накладные завитки с геометрическим орнаментом на балюстре; аттик в виде композиции, отстоящей от стены из С-образных завитков, ремней, пергамента – картуша с оправленным овами медальоном, в котором – переплетенные литеры Р и Л, по краям – обелиски на пьедестале, имеющие завитки;



камень угловой (штутгартский песчаник, рельеф, полихромная роспись, изразцы, роспись, мрамор), двухъярусный;

первый ярус – с ризалитами, топочное отверстие – прямоугольное, в нише; решетка черного металла;

перед топкой – пол из черного и серого мрамора с орнаментом в виде вkomпонованных в рамочки ромбов; над проемом и по его сторонам, на задней и боковых стенках ниши – изразцы;

в центре – композиция из С-образных завитков, стеблей с листьями и скомпонованной из лиственных элементов головы; слева и справа внизу – изображения сидящих младенцев;

на потолке рельефный узор из ремней; на ризалитах – рельефный орнамент из ремней, алмазных граней, в верхней части – кронштейн с акантом на балюстре и цветком у завитка;

во фризе – орнамент с ремнями и алмазными гранями;

второй ярус: шатровый, с вогнутыми сторонами; на основном поле – композиция из двуглавого орла, обрамленного цепью с крестами Андрея Первозванного, со шлемом, перьями, короной и частью двуглавого орла;

во фризе – триглифы и стилизованные мегалы;

аттик – ажурный из завитков;

люстра на 30 свт. (латунь, выколотка, литье, полировка, лак под золото): подвешена к потолочной акантовой розетке, двухъярусная, овальная в плане, у места подвеса – обод, соединенный по осям с нижерасположенным ободом и рифленным стержнем с гирькой, к ободу подвешен на 20 трубках следующий обод, декорированный листьями аканта с отверстиями, в которых – патроны для 10 электроламп, с подвижно укрепленными трубками, раздвигаемыми после шайбы и поддерживающие нижний обод, декорированный рельефными овалами, рожки в виде раструбов с колпачками для патронов;



две люстры на 4 свт. (латунь, литье, выколотка, полировка, лак под золото): у места подвеса – широкий диск с профилировкой и с рельефной гирькой-ананасом; на концах четырех спускающихся вниз трубочек – колпачки с патронами для электроламп, обруч широкий, с желобками в расширяющихся частях;



помещение 1Н(6) и верхняя площадка парадной лестницы:

восточная часть верхнего вестибюля парадной лестницы – паркетный пол;

нижняя часть стен облицована деревянными филенчатыми панелями;

верхняя часть стен оформлена штукатурными тягами;

падуга и перекрытие оформлены орнаментальной лепниной;

в центре потолка – орнаментальная лепная розетка;

профилированный карниз;

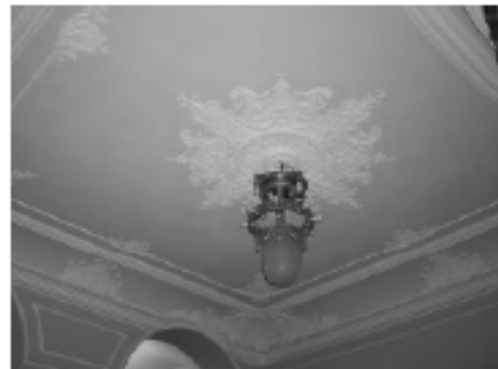
западная часть верхнего вестибюля парадной лестницы – в центральной части вестибюля две группы мраморных колонн (по четыре в каждой группе) тосканского ордера с гладкими стволами, бронзовыми базами и капителями;

колонны установлены на постаментах, облицованных искусственным мрамором; колонны поддерживают антаблементы, облицованные искусственным мрамором, декорированные поясами дентикул;

стены декорированы пилястрами тосканского ордера, облицованными искусственным мрамором;

пол облицован плитами серого и белого мрамора;

резные дубовые порталы дверей;



дубовые филенчатые двери;  
 оконная и дверная фурнитура;  
 мраморная подоконная доска;  
 латунные дверцы вентиляционных каналов;

камин средистенный (мрамор серого цвета, резьба) одноярусный, топочный проем – прямоугольный, стены – кирпичные, решетка чугунная; боковины в виде пары поставленных под прямым углом крупных волют на цоколе с рельефом из цветов, перьев и аканта на верху балюстра; фриз – гладкий; карниз, переходящий в аттик – наверху, декорированный рельефными филенками: круглой в центре и четырехугольниками с вогнутыми сторонами по сторонам, а также с волютами на акантовых листьях; фронтоны – разорванный, с листом аканта между завитками и раковиной в тимпане;

пять люстр на 5 свт. (латунь, медь, литье, выколотка, рельеф, полировка, лак под золото, стекло): у места подвеса – диск с профилировкой, с гирькой в центре, с четырьмя выступами, от которых отходят изогнутые тяги, поддерживающие обод с рельефом из овалов, четырьмя кронштейнами для электроламп, плафон с гравированными желобками и дисками;

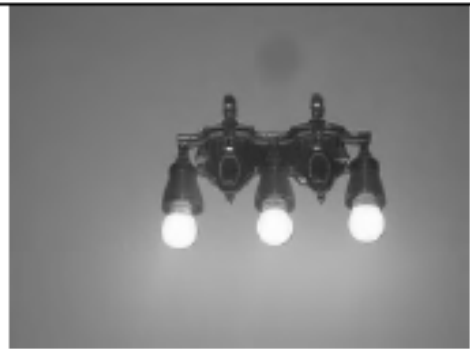
бра на 3 свт. (латунь, выколотка, полировка, лак под золото): стенники фигурные в плане, с уступами, с выступами, на нижних – овалы, на верхних – рельефные листья, и к средней части которого прикреплен широкий обод с двумя рядами рельефной плетенки и выступами с овалами, между крайними из которых и стенником – изогнутые кронштейны, от трех средних спускаются трубки фигурной формы с колпачками для стеклянных прозрачных абажурчиков;



бра на 3 свт. (латунь): стенник удлиненный, с профилировкой по краю, с более широкими боковыми частями, к которым крепятся кронштейны фигурной формы, поддерживающие композицию из изогнутых элементов с раструбами для электроламп по сторонам и с центральным удлиненным стержнем с раструбом; между светоточками – декоративные плоские «гирьки» с обрамленным жемчужником овальным выступом, с гроздью ягод внизу;

люстра-фонарь на 13 свт. (бронза, латунь, рельеф, полировка, лак под золото, стекло): у места подвеса – диск с профилировкой, с полосами растительного орнамента, с выступами для патронов электроламп по осям, с выступающей средней частью, от которого отходит рифленый стержень, на конце которого лампа, с изогнутыми плоскими кронштейнами, поддерживающими обод с ажурным орнаментом из овалов, между которыми – восемь вкомпонованных ламп, гнезда патронов которых с желобками и розетками; четыре нижних Г-образно изогнутых тяги поддерживают обод с орнаментом в виде волны; колпак матового стекла цилиндрический, скругленный внизу; в местах сопряжения тяг и обода – патеры, к которым прикреплены свисающие венки и гирлянды;

ограждение лифтовой шахты: первый этаж (железо, сталь, рельеф, бронзировка, техника исполнения – ковка): пристенное, со скругленными наружными углами; на боковых сторонах в нижней части филенки с выкружками по углам и розетками в них, в верхней части филенка с обрамлением из завитков с листьями и розетками; на угловых частях – композиция из завитков, акантов, жемчужника; дверь с декором, аналогичным расположенному на боковых сторонах; над фризом над дверью – ажурное навершие из сопряженных S-образных завитков с акантами, бутонами, листьями; в верхней части у потолка – широкая полоса с композициями из завитков и акантовых листьев; второй этаж – аналогичное ограждение





(декор дверцы – с вертикальными прутьями, между которыми наверху ряд колец, внизу – два ряда С-образных завитков; над фризом – орнамент из отстоящих друг от друга листьев);  
 третий этаж – аналогичное ограждение (дверь и боковые стороны между вертикальными стойками, декорированными рельефными бутонами, наверху и в средней части – пояса из колец; во фризе – ряд колец; в угловых частях – композиции из образующих сердечки завитков, листьев, бутонов);

дверь (дуб, резьба) двустворчатая: с тремя фигурейными филёнками, плинтусом; наличник в виде рамки с фальцами в верхних и нижних частях боковых сторон и с волютами в центре верхней стороны; под волютами раковина и фрагмент свитка, а над ним причудливо вырезанные пергаментные закручивающиеся листы с вкомпонованной женской головой, волосы которой перевязаны узлом под подбородком;



помещение ІН (9):

дверца в сейф (металл, латунь) двустворчатая, с фризом, карнизом, цоколем; по периметру – отводки в виде трех полос; на левой створке: ручка-баранчик фигурная на лапке с жемчужником, ручка-скоба слегка изогнутой формы с желобками на лапках; над и под ручкой-баранчиком – две замочные скважины со шторкой, имеющей гравировку в виде держащего ключ медведя; на правой створке – ручка-баранчик и ручка-скоба; две замочные скважины (одна без обрамления) без шторок;

люстра на 4 свт. (латунь, чеканка, хрусталь?) в виде корзины полусферической формы из ромбовидных пронизок между широким ободом с рельефным орнаментом и диском с рельефной розеттой; между короной из акантовых листьев и ободом – провисающие нити пронизок; корона украшена «дождем»; люстра крепится на 4 цепях;

две люстры на 4 свт. (металл, стекло, хрусталь?) в виде корзины полусферической формы, обод с геометрическим орнаментом, спускающиеся от него цепи граненых пронизок с розеттой в нижней части, образующие конус пронизки верхней части – с короной из листьев на ободке с рельефным орнаментом;



помещение 1 Н(16):

дверь в комнату-сейф (металл, латунь) двустворчатая; на левой створке – скважина со шторкой, ручка-баранчик на лашке, ручка-скоба с расширяющейся рукояткой, на правой – аналогичные ручки; две замочные скважины без шторок;

люстра-фонарь на 1 свт. (латунь, бронза, литье, чеканка, стекло матовое): для электроламп; в верхней части – конусовидная стеклянная деталь, от которой спускается шток с патроном внизу и шесть тонких цепей, поддерживающих полусферический поддон матового стекла в оправе темного металла с гравировкой;

люстра на 9 свт. (латунь, рельеф, стекло): для электроламп; у места подвеса – колпак с полосой рельефного жемчужника; на конце отходящего вниз штока – патрон для одной лампы; на ободе, поддерживаемом тягами, рельефная плетенка и свисающая бахрома из стеклянных трубочек, на двух внутренних обручах разного диаметра – бахрома из трубочек;



две люстры на 6 свт. (латунь?, стекло, матовое стекло): у места подвеса – диск со свисающими трубочками; центральный обод соединен с диском тремя цепями из сплошных и сквозных звеньев; обод декорирован свисающими подвесками в виде прямоугольных полос матового стекла с остроугольным концом; с трех сторон к центральному ободу примыкают три обода небольшого диаметра с подвесками в виде стеклянных трубочек;



люстра на 4 свт. (латунь?, хрусталь): корпус люстры состоит из элемента цилиндрической формы и примыкающей к нему тарелки-светоотражателя, профилированной по краю; элементы корпуса объединены тремя дугообразными кронштейнами с плафондержателями в виде опущенных вниз металлических колпачков с профилированным краем; центральная тарелка-светоотражатель и три малых декорированы, свисающими хрустальными подвесками-параллелепипедами с насечками на конце; люстра крепится на цепи из звеньев овальной формы;



люстра на 5 свт. (латунь) одноярусная; центральная балясина многочастная, с деталями разной формы, декорированными желобками, в центре – желудеобразной формы; кронштейны S-образной формы с колпачками для электроламп, декорированными поясом рельефных удлиненных овалов; подвешена на цепи, у потолка – цилиндрическая деталь с рельефным жемчужником;



помещение ИИ(19):

стены и перекрытие оформлены филёнками с профилированным штукатурным обрамлением, лепными орнаментированными кронштейнами;



штукатурный карниз с поясом иоников;  
историческая оконная фурнитура;

сейф-шкаф (металл, латунь) с двумя ручками-скобами, имеющими рифленую поверхность, на лапках; с двумя латунными ручками-баранчиками; с круглой накладкой, орнаментированной розеткой;



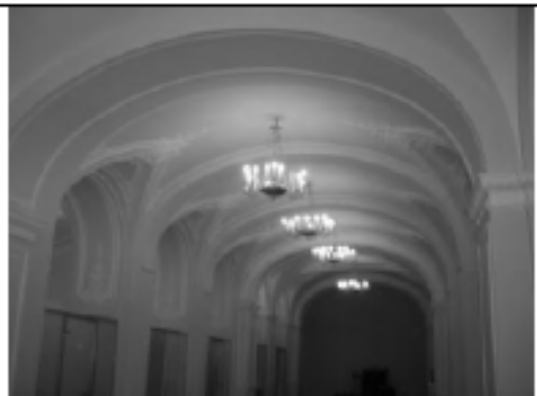
помещение 1Н(20):

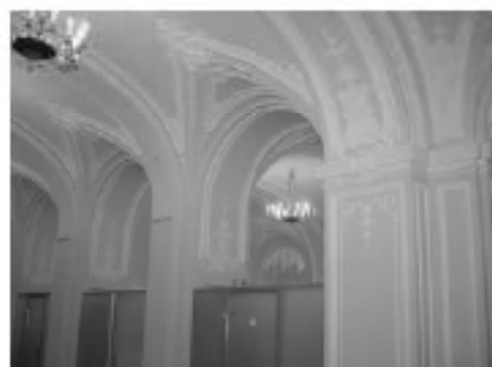
стены и пилоны оформлены филёнками со штукатурными тягами;

стены, перекрытия и пилоны оформлены орнаментальной лепниной;

дверные проемы с историческим заполнением;

оконная и дверная фурнитура;





дверь правая (дуб, стекло, фагет, рифление): четырехчастная, с двумя створками, внизу – глухие филенки, на створках под ними – латунные плинтуса, наверху – филенки, застекленные рифлеными стеклами; на стекле правой створки надпись (выполнена в пескоструйной технике?) «Морское и сухопутное страхование»; фрамуга полуциркулярная с расстекловкой на 17 частей (одна с полуциркулярной стороной, четыре прямоугольных и 12 трапециевидных);



дверь левая (дуб, стекло, фаяцет, рифление): четырехчастная, с двумя створками; внизу – глухие филенки, под ними на створках – латунные плинтуса, наверху – филенки, застекленные рифлеными стеклами; на стекле левой створки надпись (выполнена в пескоструйной технике?): «КАССА», правой – «РЕЧНОЕ страхование»;

фрамуга полуциркулярная с расстекловкой на 17 частей (одна с полуциркулярной стороной, четыре прямоугольных и 12 трапециевидных);

помещение 1Н (28):

камин угловой темно-серого мрамора с белыми прожилками: прямоугольный в плане, одноярусный, на цоколе, топочный проем – полуциркулярный, с профилированным обрамлением и замковым камнем с желобками, с филенками в угловых частях центрального фасада; боковины – с филенками, сложными волютами, во фризе – филенки, «алмазные грани», полочка с профилировкой;

заполнение топочного проема – чугунное, на лицевой стороне – обрамление с ложчатым рельефом, на боковых стенках из переплетающихся лавровых ветвей и факела с пламенем, на задней стенке рельеф в виде полурозетты; таган из стержней с балясинами, фиалами, декором из рельефных розетты и завитков; на стене – дверца душника и ручка-баранчик;

помещение 1Н (40):

камин средистенный (мрамор белого цвета): прямоугольный в плане, со скругленными углами, с цоколем, топочный проем – прямоугольный, обрамление – профилированное, с повышенной средней частью верхних тяг, фриз – гладкий, карниз – многообломный, на боковых фасадах – филенки, на угловых частях – розетка, фланкированная фигурными филенками с листьями и переплетающимися лентами;

в топочном проеме – чугунный топливник с корзиной-таганчиком, зонтиком в виде раковины, по углам задней стенки – рельефные патеры;





помещение ИН(47) (холл 2-го этажа):

штукатурный карниз с поясом дентикул;

пилоны оформлены филенчатыми дубовыми панелями, завершенными профилированным карнизом;

стены, оформленные дубовыми филенчатыми панелями, декорированными орнаментальной резьбой и завершенными профилированным карнизом;



паркетный пол;

историческая оконная и дверная фурнитура;

дубовые короба для отопительных приборов с латунными решетками;

мраморные подоконные доски;



двери (дуб, резьба) двустворчатые: полотнища с тремя фигурейными филенками, с раскладками (более широкими с лестничной площадкой); вдоль внутреннего края – пояс косых ложек и ремней; в центре верхней стороны – волоты, под которыми раковина и фрагмент свитка, над которым причудливо вырезанные пергаментные листы с завитками и вкомпонованной женской головой с волосами?, перевязанными узлом под подбородком; по сторонам боковых сторон – фальцы и рельеф из переплетающихся ремней, лент, завитков, фрагменты переплетающихся листьев;



дверь (дуб) одностворчатая: со стороны холла – профилированный наличник с фальцами, тумбочками, с повышенной средней частью, внутри которой – прямоугольный выступ, по сторонам – С-образные завитки; полотнище снаружи: с плинтусом, филенки – фигурейные: наверху вертикальная в окружении 4-х угловых, в нижней половине – продольная, под которой две вертикальные; со стороны помещения: дверное полотнище с центральной горизонтальной и меньшего размера вертикальными филенками;



две люстры-фонари (бронза, латунь, литье, чеканка, стекло матовое):  
 подвешены на завершенном короной трубчатом стержне с рельефными линиями и тремя шарами с ажурным сетчатым орнаментом; над основной остекленной частью граненая полусфера с чешуйчатым орнаментом, листьями на ребрах и с лиственной короной, основная часть в виде шестигранника, на ребрах которого – рельефный орнамент, над гранями – лиственные акротерии, над ребрами – S-образные листья; под нижними гранями с рельефными бусами – свисающие листья с завитками, под ребрами – сходящиеся вниз S-образные ветки, к которым снизу примыкают S-образные завитки и листья? (бутоны?);

две люстры на 21 свт. (латунь, рельеф, стекло, хрусталь, гранение):  
 потолочная розетка круглой формы; в средней части выступ в виде капители (из которого выходит шток), вокруг него – сквозные лепестки и кубы по периметру (из которых выходят 8 цепей с геометрическими звеньями); на цепях – восьмигранный с чеканным орнаментом из овалов обод с вогнутыми сторонами, к выступающим частям которого прикреплены S-образные рожки с конусовидными колпачками для эл/ламп, со свисающей бахромой из стеклянных трубочек по краям и нитями пронизок с граненой каплевидной подвеской внизу, по периметру обода – бахрома из трубочек; аналогичный в плане внутренний обод с бахромой из трубочек; ниже них – три обода (два нижних сближены) с аналогичным декором в виде бахромы; нижняя часть в виде корзины из густых нитей уменьшающихся книзу граненых круглых пронизок; внутри нижнего кольца – крупный граненый хрустальный диск;  
 расположение эл/ламп внутри: восемь на уровне рожков, четыре на уровне второго круглого обруча, один на уровне корзины;



	<p>помещение ИН(48), (49):</p> <p>лепные кронштейны;</p> <p>стены, оформленные деревянными филенчатыми панелями;</p> <p>деревянные порталы дверей;</p> <p>деревянные филенчатые двери;</p> <p>историческая дверная фурнитура;</p>	
	<p>помещение ИН(51) (Малая столовая):</p> <p>интерьер выполнен по проекту архитектора М.Е. Месмахера в 1889 г.;</p> <p>стены, оформленные деревянными филенчатыми панелями;</p> <p>фрагментарно сохранившаяся живопись полихромная, орнаментально-декоративная (темперно-клеевая на штукатурной основе)</p> <p>встроенные дубовые резные шкафы;</p> <p>арки, оформленные профилированными аркивольтами, опирающимися на орнаментированные кронштейны;</p> <p>резной дубовый портал двери;</p> <p>дубовая филенчатая дверь;</p> <p>историческая оконная и дверная фурнитура;</p> <p>дубовые короба для отопительных приборов с латунными решетками;</p>	

мраморные подоконные доски;

дверь (дуб, металл, чеканка, стекло) одностворчатая, в нижней половине – плинтус, две фигурейные вертикальные филенки под горизонтальной филенкой с раскладкой; в верхней половине филенка с выступающими углами, застекленная стеклом типа «мороз», с листовным орнаментом и решетка, имеющая рисунок из переплетающихся туг, с розетками, листьями, цветами;

камин средиственный (песчаник, резьба, изразцы, роспись, дуб):

на платформе из камня, окрашенного в черный цвет;

одноярусный, в нижней части – глубокая ниша; на левом боковом фасаде в 1-м ярусе голубые филенки с коричневой обвязкой, во 2-м ярусе – в филенке с рамкой из геометрических элементов изразцовое панно с изображением S-образного

лиственного завитка с тюльпаном, ромашками, вьюнком, нарциссом и сидящего внизу сатира-ребенка (с козлиными ногами и ушами), с сидящей вороной на его правом колене;

цвета – голубые, синие, бежевые, желтые на белом фоне; монограммы «У.Б.Ш.»;

на правом боковом фасаде: 1 ярус с аналогичными вышеописанным филенками, 2 ярус – с изображением S-образного завитка с тюльпанами, с сидящим на листе внизу вороненком с раскрытыми крыльями, с сидящим внизу мальчиком-сатиром в 3/4 повороте, держащимся руками за лист с вороной и стебель; справа подпись «С. Филоненко 18 VII/6 89»;

на боковых сторонах филенки, геометрический орнамент из завитков жиковин, выступов, алмазных граней, овалов, наверху – маскарон – мужская голова с завитками и раковинами; в нише – потолок с углублениями и профилями; на боковых сторонах в филенках – изразцы с живописными картинами; на правой: в рамке из ремней – букет цветов с тюльпанами в вазоне, под ним – плоды, улитки; в центре – в фигурном поле подвешенные на лентах плоды с виноградом, с 2-мя клюющими



птицами (попугаями); вверху в прямоугольном поле – изображение двух мужичков, один из которых – сидящий с рукой за пазухой и с кувшином, из которого наливает; наверху – попугай; цвета – синие и желтые; на левой: аналогичные, с вариациями – внизу сцена аналогичная; наверху – сцена с 2-мя мужчинами, одним сидящим, другим стоящим; в орнаменте вариации цветов, фруктов, птиц, вместо улиток – бабочки; цвета: синие и оранжевые; на заднем фасаде в центральной части в раме – изразцы с изображением ночной сцены у костра с пастухом, собакой, овцами; на левой боковой части – геометрический орнамент из завитков, ремней, герма (полуфигура) бородатого сатира, держащего фрукты, на голове которого – вазон с тюльпаном, выше которого – женская голова; на правой боковой части – аналогичная композиция с сатироссой; общее перекрытие с профилированными архитравом и карнизом, с геометрическим орнаментом во фризе, с вставками из коричневого мрамора с серыми и белыми прожилками; завершающая часть в виде шатра из дуба с расположенными в 4 ряда фигурными филенками трапециевидной, прямоугольной и треугольной форм; по боковым сторонам – филенки трапециевидной формы; вокруг топчного проема с пологой аркой – каменное обрамление; решетка чугунная с ромбовидными и шарообразными концами стержней;

люстра на 24 свт. (латунь, литье, выколотка, полировка, лак под золото, стекло): у места подвеса – обод с рельефом с 4-мя светоточками; центральная балясина подвешена за кольцо на цепи, ее верхняя часть с конусами, вазами, деталями круглой формы декорирована рельефными бусами, ложками, пастями львов?, гирляндами; средняя – основная – часть в виде крупной конусовидной детали с полосами геометрического орнамента, от которой отходят 4 изогнутых кронштейна, поддерживающие декорированный геометрическим орнаментом обод с рошками для электроламп; нижняя часть в виде декорированной



геометрическим орнаментом овальной формы с двумя рядами вкомпонованных патронов и свисающей гроздью винограда;

шкаф книжный встроенный (дуб, резьба) прямоугольный в плане, со скругленными углами, двухъярусный;

1 ярус с профилированным цоколем, с полочкой-карнизом и выгнутым фризом, декорированным желобками и акантами по углам (передняя сторона ящиков); угловые дверцы изогнутые в плане с фигурейными филенками; дверцы с филенками;

2 ярус – более короткий и узкий: с 3-мя створками, застекленными фацетированными стеклами, по сторонам – планки с желобками и листьями пальмы, боковые фасады с филенками и аналогичной резьбой на бруске; на стене – над 1-м ярусом – фигурейные филенки, между которыми угловая полочка со скругленным углом и брус с резным пальмовым листом и желобками; фриз боковых фасадов и карниз – аналог стеновым; фриз центрального фасада с аналогичными кронштейнами и накладными пологими арочками, замковыми камнями и треугольными филенками в углах;

два шкафа-буфета встроенных (дуб, резьба): двухъярусные, трехстворчатые, с цоколем;

первый ярус – створки с фигурейными филенками, между ними – планки с филенками; под полочкой из белого мрамора – ящики с геометрическим орнаментом;

второй ярус: с застекленными фацетированными стеклами створками, между которыми орнамент из резных пальмовых листьев и желобков; фриз и карниз аналогичны стеновым панелям;

помещение ИН(52):

стены, оформленные деревянными филенчатыми панелями;

резные деревянные порталы дверей; дубовые филенчатые двери;

историческая оконная и дверная фурнитура;

дубовые короба для отопительных



приборов с латунными решетками;

мраморная подоконная доска;

люстра на 6 свт. Латунь, рельеф. Подвешена на цепи с круглыми и овальными звеньями, балаясна из нескольких граненых деталей овальных, сплюснутых округлых форм; отходящие от центральной части рожки изогнутых форм с гранеными колпачками;

помещение ИИ (53):

двери (дуб, резьба) двустворчатые, с наличником, имеющим тумбочки, фальцы в верхней части и рельефный орнамент по внутреннему краю; две нижние филенки – фигурейные, верхняя – фигурейная, с раскладкой, в рамочке с резным орнаментом из завитков, гирлянд, листьев;

люстра на 6 свт. (латунь, литье, полировка, лак под золото): одноярусная, шток в верхней части в виде трубки с профилированными дисками по краям и посередине, в нижней части граненые детали разных формы – пирамидальной, кубической, с гирькой на конце; к кубу примыкают изогнутые тяги с ободом, декорированным желобками, овалами, к нижнему ребру примыкают колпачки над патронами;





**помещение ИИ(54):**

профилированный штукатурный карниз с поясом дентикул;

живописный орнаментальный фриз;

нижняя часть стен, оформленная дубовыми филенчатыми панелями;

паркетный пол;

резные деревянные порталы дверей;

дубовые филенчатые двери;

историческая оконная и дверная фурнитура;

дубовые короба для отопительных приборов с латунными решетками;

мраморные подоконные доски;

ажурные вентиляционные решетки;

дверь (дуб) двустворчатая, в створке – по две филенки с раскладкой, наличник с волнистой поверхностью, тумбочкой и волнистой порезкой вдоль внутреннего края;



люстра на 21 свт. (латунь, рельеф, стекло, хрусталь, гранение): потолочная розетка круглой формы; в средней части выступ в виде капители (из которого выходит шток), вокруг него – сквозные лепестки и кубы по периметру (из которых выходят 8 цепей с геометрическими звеньями); на цепях – восьмигранный с чеканным орнаментом из овалов обод с вогнутыми сторонами, к выступающим частям которого прикреплены S-образные рожки с конусовидными колпачками для эл/ламп, со свисающей бахромой из стеклянных трубочек по краям и нитями пронизок с граненой каплевидной подвеской внизу, по периметру обода – бахрома из трубочек; аналогичный в плане внутренний обод с бахромой из трубочек; ниже них – 3 обода (2 нижних сближены) с аналогичным декором в виде бахромы; нижняя часть в виде корзины из густых нитей уменьшающихся книзу граненых круглых пронизок; внутри нижнего кольца – крупный граненый хрустальный диск; расположение эл/ламп внутри: восемь на уровне рожков, четыре на уровне второго круглого обруча, один на уровне корзины;

**помещение ИН (55):**

люстра на 6 свт. (латунь, литье, полировка, лак под золото, стекло): у места подвеса шестигранная деталь с цепью из круглых и квадратных звеньев, балясина сложной формы с гранеными элементами, с отходящими S-образными рожками, к которым прикреплены металлические колпачки (без абажурчиков), в нижней части балясины – 6-гранная объемная деталь;



**помещение 1Н (56):**

люстра на 6 свт. (латунь, литье, чеканка, полировка, лак под золото, стекло): для электроламп; на цепи из простых и двойных колец с многогранником у потолка, основная часть в форме удлиненного сосуда с гладкими и гранеными выступами разных форм сверху и гирькой снизу, с шестью отходящими изогнутыми кронштейнами, держащими патроны в кожухах с коническими стеклянными абажурчиками;

**помещение 1Н(57):**

плоское перекрытие, оформленное галтелью;

в середине стены – лепная орнаментальная тяга;

люстра на 20 свт. (латунь, литье, полировка, лак под золото): у основания – деталь с профилями, с выемками и колпачками для 4-х ламп, стержень в виде трубки с диском, в нижней части которого деталь сложной граненой формы с гирькой, соединенная цепями с трубчатыми тягами, поддерживающими резервуар многочастной формы: верх четырехгранный с фиалом, средняя часть – с 8-ю вогнутыми в плане сторонами, орнаментированными рельефными листьями и завитками, низ – сужающийся с рельефными фигурными филенками, волютами, гирляндами и гирькой в виде ягод с листьями, от средней части резервуара отходят кронштейны, держащие обод с рельефными листьями;

**помещение 1Н (61):**

люстра на 9 свт. (латунь, рельеф, стекло): для электроламп; у места подвеса – колпак с полосой рельефного жемчужника; на конце отходящего вниз штока – патрон для 1 лампы; на ободе, поддерживаемом тягами, рельефная плетенка и свисающая бахрома из стеклянных трубочек, на двух внутренних обручах разного диаметра – бахрома из трубочек;



помещение 1Н(62) (боковая галерея, западная):

перекрытие, оформленное галтелью;

карниз с кронштейнами, орнаментальными поясами (ионик, листья аканта);

арки и оконные проемы, оформленные лепными розетками, архивольтами с орнаментальной лепниной, опирающимися на профилированные импосты; архивольты – с замковыми камнями;

помещение 1Н(62) (центральная часть зала):

потолок, оформленный фигурными орнаментированными тягами, орнаментальными лепными розетками;

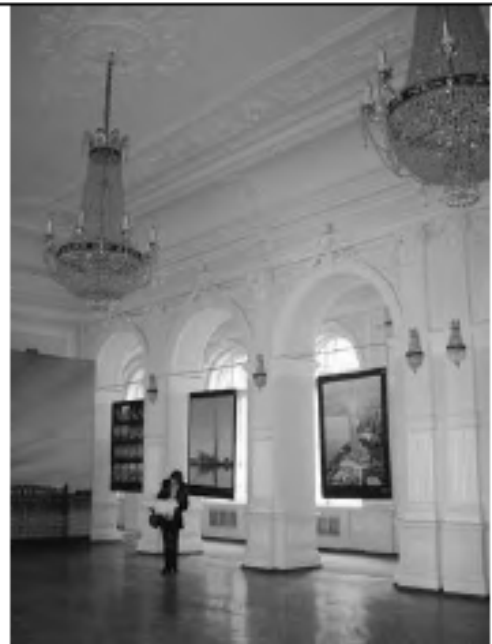
падуги, оформленные орнаментальной лепниной, орнаментированными кронштейнами;

дверь (дуб, резьба) двустворчатая, снаружи – в основной части – фигурейная филенка; в верхней части – филенка с резной орнаментальной композицией – вокруг центрального поля обрамление из завитков, акантовых и лавровых листьев, гирлянд, гроздьев винограда, штабиков трилистников (вариант орнамента панелей); нащельник с волнистой поверхностью по краям.

штукатурный орнаментированный карниз; арки, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на профилированные импосты; архивольты – с замковыми камнями; над архивольтами – лепные вазоны и гирлянды;

стены, оформленные филенками с орнаментированными тягами;

пилоны и стены, декорированные пилястрами (нижняя часть каннелированная, верхняя часть гладко оштукатурена, капители композитного ордера);



над входной дверью – прямой сандрик на кронштейнах, над сандриком – полуциркулярная ниша с профилированным обрамлением и замковым камнем;

в нише – лепная рельефная композиция с часами встроенными (фирма «Павел Буре», металл (латунь?), эмаль, с круглым циферблатом);

напротив входа, на торцевой стене – ниша с полуциркулярным обрамлением, оформленным орнаментальной лепниной, лепными лентами;

три люстры на 42 свт. (бронза, литье, чеканка, золочение, патина, латунь, хрусталь): подвешены к лепным розеткам: двум с акантами, центральной – с акантовой розеткой, лавровой гирляндой, завитками с цветами и листьями;

корзины полусферической формы с гранеными пронизками; на основном ободке – накладные розетки в ромбовидной рамке с кронштейном и хрустальной розеткой. 8 рожек S-образной формы с листьями аканта и раструбом, над которым стеклянная розетка со свечой; между кронштейнами и рожками – бусы, от рожек вниз отходит нить с пронизками и крупной каплевидной подвеской; в нижней части – отходящие от гладкого обруча нити с пронизками и пикообразной подвеской и граненый шар; над основным ободком – поднимающиеся к верхнему обручу – натянутые в форме срезанного конуса нити пронизок; корона из пальмет с гирляндами из пронизок и каплевидной подвески; цепь подвеса в форме шарниров;

помещение ИН(62) (восточная часть):

перекрытие, оформленное галтелью;

профилированный карниз;

паркетный пол;

резные деревянные порталы дверей, дубовые филенчатые двери;

историческая оконная и дверная фурнитура;  
мраморные подоконные доски;



**помещение 12 Н(1):**

камин средистенный (мрамор коричневого цвета с белыми прожилками, резьба) одноярусный, с широким топочным проемом, имеющим по верхним углам выкружки, с профилированным обрамлением; по сторонам, на уровне выкружек, волноты и рельеф из крупных акантовых листьев и завитков; профилированный карниз с лучковой средней частью, в средней части фриза – рельефные композиции из фланкирующих раковину завитков из акантовых листьев; на боковых фасадах под волнотой – гирлянды, вдоль стены – филенки; в топочном проеме обрамление передней части и стенок – латунное с рельефной рамочкой, имеющей завитки, листья в верхних углах у выкружек;

**помещение 12 Н(8):**


камин угловой (мрамор серого цвета с белыми и черными прожилками) одноярусный, с центральным ризалитом, на боковинах – филенки, во фризе – по сторонам филенки, в центральной части – желобки; топочный проем – прямоугольный с чугунным заполнением: задняя стенка с рифлением и полурозеттой, на боковых диагональных стенках – рельефный орнамент из завитков и с пламенем факела; по краю арочной ниши – рельефные бусы, желобки и жемчужник, в верхней части – композиция из завитков, листьев, вазона с цветами; таган с балясинами, фиалами, розеттой;

**помещение 12 Н(9):**

камин угловой (изразцы, чугун, рельеф) одноярусный, с прямоугольным центральным ризалитом, топочный проем прямоугольной формы; с поколем, карнизом, во фризе на боковинах и на боковых фасадах – рельефные филенки; заполнение проема – из чугуна: на задней стенке – контррельефная розетка под гофрированной поверхностью, на боковинах – рельеф с композициями из



	<p>завитков и с пламенем наверху, на арочном обрамлении ниши – рельефные композиции с листьями, завитками, гирляндами; ограждение тагана – балясины, фиалы, рельефная розетка;</p> <p><b>помещение 12 Н(12):</b></p> <p>камин угловой (мрамор серого цвета, резьба, камень) одноярусный, прямоугольный в плане, на цоколе; верхняя плита темно-серого мрамора; на лицевом фасаде П-образный пояс орнамента с перевитыми лентами лавровыми ветвями, фриз с филенками, в его центре на выступающем поле перевязанные лентой ветви лавра, вокруг топочного отверстия – каменная фасадная стенка со скругленными углами; заполнение топочного проема – чугунное с рельефным орнаментом из завитков, кабошона, листьев, геометрических элементов вдоль ребра передней стенки, на боковых стенках – рельефные тяги, розетки и завитки; на задней стенке – рельефная полурозетка, с решеткой; на стене – дверца душника и ручка-баранчик; на полу – изразцы белого цвета;</p>	
	<p><b>помещение 14Н(1):</b></p> <p>стены, оформленные дубовыми филеичатыми панелями;</p> <p>дубовые филеичатые двери;</p> <p>оконная фурнитура;</p> <p>мраморные подоконные доски;</p>	
	<p><b>помещение 14Н(2):</b></p> <p>перекрытие оформлено галтелью;</p> <p>профилированный штукатурный карниз;</p> <p>стены, оформленные дубовыми филеичатыми панелями;</p> <p>дубовые дверные порталы;</p>	

	<p><b>помещения 14Н(16, 17, 18, 20, 21):</b></p> <p>перекрытия, оформленные галтелью; профилированные штукатурные карнизы;</p> <p>камин средистенный (мрамор коричневый с белыми прожилками, резьба) одноярусный, прямоугольный в плане, с цоколем, с диагонально расположенными выступами по углам, на которых волота с листьями и листом, розеткой и филенками на балюстре и выше – С-образный завиток; топочный проем фигурных очертаний с профилированным обрамлением, в центральной части под профилированным карнизом – композиция из свитка, завитков, листьев аканта; заполнение проема – в наружной части латунное, с рельефными тягами, завитками, листьями по краю; таган железный с гранеными прутьями, загнутыми кверху;</p> <p>люстра на 9 свт. (латунь, рельеф, стекло): для электроламп; у места подвеса – колпак с полосой рельефного жемчужника; на конце отходящего вниз штока – патрон для одной лампы; на ободе, поддерживаемом тягами, рельефная плетенка и свисающая бахрома из стеклянных трубочек, на двух внутренних обручах разного диаметра – бахрома из трубочек.</p> <p><b>помещение 14Н(22):</b></p> <p>перекрытие, оформленное галтелью, орнаментальной лепниной; профилированный штукатурный карниз;</p>	   
--	---	---



помещения 14Н(23, 25):

перекрытия, оформленные галтелью;

две люстры на 9 свт. (латунь, рельеф, стекло): для электроламп; у места подвеса – колпак с полосой рельефного жемчужника; на конце отходящего вниз штока – патрон для одной лампы; на ободке, поддерживаемом тягами, рельефная плетенка и свисающая бахрома из стеклянных трубочек, на двух внутренних обручах разного диаметра – бахрома из трубочек;



помещение 14Н(26):

перекрытие, оформленное фигурной галтелью;

историческая оконная фурнитура;





межэтажная парадная лестница:

декор свода арки галтелью и патерой;

оформление стен полихромным искусственным мрамором; в уровне 2 этажа – филёнками с лепными орнаментированными тягами;

между первым и вторым этажами – орнаментальный фриз;

пол площадок – полихромный мраморный;

на межэтажной площадке – на постаменте установлен декоративный обелиск, облицованный искусственным мрамором, детали частично



позолочены;

падуга, оформленная кронштейнами с лепными листьями аканта;

карниз с кронштейнами;



**верхняя площадка лестницы:**

оформление стен филежными пилястрами, облицованными искусственным мрамором;




пилястры поддерживают антаблемент, облицованный искусственным мрамором;




колонны поддерживают антаблемент, облицованный искусственным мрамором;



лепной картуш между арками;  
резные дубовые порталы дверей;  
дубовые филенчатые двери;  
историческая дверная фурнитура;



		
	<p>межэтажная лестница 1ЛК, 3ЛК:</p> <p>межэтажные площадки: полы мозаичные и из известняковых плит;</p> <p>верхняя часть лестницы: штукатурный карниз;</p> <p>перекрытие, оформленное галтелью;</p>	 

	<p><b>межэтажная лестница 2.ЛК:</b></p> <p>межэтажные площадки: известняковые плиты; верхняя часть лестницы – перекрытие, оформленное галтелью; штукатурный карниз;</p>	
	<p><b>вестибюль лестницы 4.ЛК (пом.1):</b></p> <p>перекрытие, оформленное галтелью;</p> <p>падуга, декорированная орнаментальной лепниной;</p> <p>профилированный штукатурный карниз;</p> <p>стены, разбитые профилированными тягами на филенки;</p>	 

пол, облицованный метлахской плиткой;

встроенная деревянная консоль на волнотобразных кронштейнах, с мраморной полкой;

портал двери со штукатурным наличником с полуциркульным завершением, поясом дентикул, прямым карнизом;

входные двери деревянные филенчатые остекленные;

историческая дверная фурнитура;



лестница 4ЛК и межэтажные площадки (2-5):

полы межэтажных площадок, облицованные метлахской плиткой;

нижние части маршей и потолки межэтажных площадок, оформленные известняковыми плитами, оформленными орнаментальной резьбой;

фризы с лепными розетками;

профилированные карнизы;

дубовая филенчатая фигурейная дверь в дубовых аналогичного рисунка откосах (антресоль 9Н(2));

потолок лестничной площадки (камень, резьба) в прямоугольном поле – контррельефное изображение розетты в обрамлении С-образных завитков в центре и фрагментов розетт по углам; заглубленные части не шлифованы.

мраморные подоконные доски;

историческая оконная фурнитура;



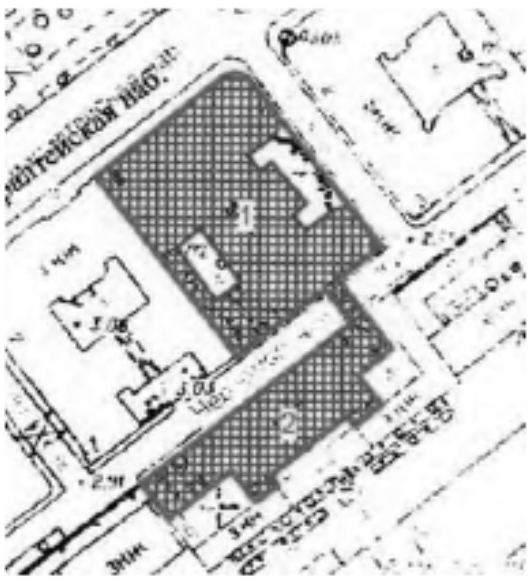




девять бра на 1 свт. (латунь): стенник в виде щитка, с повышенной средней частью, с завитками в нижней части, с двумя горизонтальными тягами, с яйцевидным выступом в средней части; рожок с профилями, рифлением, с плафонодержателем;



два бра на 1 свт. (латунь, литье, чеканка, лак под золото): деревянное основание стенника правого бра фигурной формы с профилировкой, левого бра – овальное; стенник овальной формы с выпуклой частью посередине с граненым рельефным поясом, от которого отходит кронштейн.



<p>II. Служебный дом</p> <p>Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4 лит. Б (Черноморский пер., 4)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация основного объема, включая крытую галерею, соединяющую здание в уровне 2-го этажа с лит. А, два воротных проезда;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая боковые мансарды;</p> <p>материал кровли – металл.</p> <p>*служебный дом обозначен на плане цифрой 2</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для</p>	

помещений без архитектурно-художественной отделки);



исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);

своды:



полусферические (воротные проезды);

крестовые, цилиндрические с распалубками и нервюрами (помещения 9Н, 10Н);



	<p>исторические лестницы:</p> <p>межэтажная лестница 1ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; художественное металлическое ограждение, деревянный поручень;</p> <p>межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; ограждения из прямых металлических прутьев.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле неоренессанс;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне первого этажа, линейный руст боковых объемов, рустованные лопатки на раскреповках, руст в оформлении арки крытой галереи;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:</p>	

	<p>центральный ризалит с боковыми ризалитами (южный фасад);</p> <p>раскреповки, акцентированные невысокими аттиками и рустованными лопатками;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>в уровне второго этажа -- с наличниками, прямыми сандриками и филенками в подоконных нишах; тройное окно, расположенное над арочным проездом, завершенное лучковым сандриком;</p> <p>в уровне третьего этажа -- с наличниками и замковыми камнями, тройное окно, расположенное над арочным проездом, с декоративными лопатками;</p> <p>окна крытой галереи в архивольтях с замковыми камнями;</p> <p>подоконные карнизы в уровне первого-второго этажей;</p> <p>карниз между первым-вторым этажами;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>металлодекор: кованные фигурные решетки ворот;</p> <p>входной проем с историческим заполнением (деревянная филенчатая дверь с остекленной трехчастной фрамугой).</p>	  
<p>5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>помещение I (ЛК):</p> <p>входной тамбур дубовый, оформленный филенками, с дубовыми двустворчатыми филенчатыми дверями (внутренняя – остекленная), с аттиком и карнизом;</p>	

	<p>входная дверь – дубовая двустворчатая, остекленная, филенчатая;</p> <p>межэтажная лестница 1ЛК:</p> <p>профилированная тяга по периметру потолка; штукатурный профилированный карниз; межэтажные площадки (III, IV, V): полихромная метлахская плитка;</p> <p>межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК:</p> <p>межэтажные площадки – известняковые плиты;</p>	
	<p>помещение 12Н(24):</p> <p>профилированные филенки между балками перекрытия; штукатурный профилированный карниз; оконные проемы с профилированными аркаivolтами на импостах; лопатки в простенках между арочными оконными проемами.</p>	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 МАР 2021

№ 04 19-103/21

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Служебный дом», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б (далее — объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юристу-консульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для привнесения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «30» марта 2024 г. № 04-18-103/21

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

Служебный дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	2	7	3	6	0	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствия паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.5 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.



### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)					

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль.
(нужное отметить знаком «V»)			

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 3х месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим

законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследования технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 22.11.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 14.01.2021).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить разработку проектной документации на выполнение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 09.02.2021 № 01-24-3091/20-3-0; 2. Письмо КГИОП от 09.02.2021 № 01-24-3091/20-4-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 10.02.2021 № 01-25-2950/21-0-0
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 09.02.2021 № 01-24-3091/20-3-0; 2. Письмо КГИОП от 09.02.2021 № 01-24-3091/20-4-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 10.02.2021 № 01-25-2950/21-0-0

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	1. Письмо КГИОП от 09.02.2021 № 01-24-3091/20-4-0; 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 10.02.2021 № 01-25-2950/21-0-0

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510273600026

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Служебный дом

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

1884-1888 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б

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

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация основного объема, включая крытую галерею, соединяющую здание в уровне 1-го этажа с лит. А, для воротных проезда; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая боковые мансарды; материал кровли – металл. \*служебный дом обозначен на плане цифрой 2 2  
 Конструктивная система: исторические конструкции: исторические: наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); своды: полуциркульные (воротные проезды); крестовые, цилиндрические с распалубками и нервюрами (помещения 9Н, 10Н); исторические лестницы: межэтажная лестница 1ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; художественное металлическое ограждение, деревянный поручень; межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; ограждения из прямых металлических прутьев. 3 Объемно-планировочное решение: габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой. 4 Архитектурно-художественное решение фасада: архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизм; известняковый цоколь; материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне первого этажа, линейный руст боковых объемов, рустованные лопатки на раскреповках, руст в оформлении арки крытой галереи; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе: центральный ризалит с боковыми ризалитами (южный фасад); раскреповки, акцентированные невысокими аттиками и рустованными лопатками; декоративное оформление оконных проемов: в уровне второго этажа – с наличниками, прямыми сандриками и филенками в подоконных нишах; тройное окно, расположенное над арочным проездом, завершенное лучковым сандриком; в уровне третьего этажа – с наличниками и замковыми камнями, тройное окно, расположенное над арочным проездом, с декоративными лопатками; эква крытой галереи в архивольтях с замковыми камнями; подоконные карнизы в уровне первого-второго этажей; карниз между первым-вторым этажами; венчающий карниз; воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; металлодекор: кованые фигурные решетки ворот; входной проем с историческим заполнением (деревянная филенчатая дверь с остекленной трехчастной фрамугой). 5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: помещение I (1ЛК): входной тамбур дубовый, оформленный филенками, с дубовыми двустворчатыми филенчатыми дверями (внутренняя – остекленная), с аттиком и карнизом; входная дверь – дубовая двустворчатая, остекленная, филенчатая; межэтажная лестница 1ЛК: профилированная тяга по периметру потолка; штукатурный профилированный карниз; межэтажные площадки (III, IV, V): полихромная метлахская плитка; межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК: межэтажные площадки – известняковые плиты; помещение 12Н(24): профилированные филенки между балками перекрытия; штукатурный профилированный карниз; оконные проемы с профилированными архивольтами на импостах; лопатки в простенках между арочными оконными проемами.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» № 10-489 от 14.10.2015 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



23 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Служебный дом»,  
расположенного по адресу г. Санкт-Петербург,  
Черноморский переулок, дом 4, литера Б,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича»  
(фотофиксация выполнена 14.01 2021)



1. Вид на фасад объекта культурного наследия по Черноморскому переулку



2. Вид на переход в уровне 2-го этажа в объект культурного наследия федерального значения «Дворец»



3. Интерьер. Вид на входную зону 1-го этажа





4. Интерьеры. 1 этаж. Вид на главную лестницу



5. Интерьеры. 1 этаж



6. Интерьеры. 1 этаж



7. Интерьеры. 2 этаж



8. Интерьеры. 2 этаж. Переход в объект культурного наследия федерального значения «Дворец»

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

Экземпляр № 1

781510273600026

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Служебный дом

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

1884-1888 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Великого князя Михаила Михайловича" № 130-рп от 17.02.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация основного объема, включая крытую галерею, соединяющую здание в уровне 2-го этажа с лит. А, два воротных проезда; исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая боковые мансарды; материал кровли – металл. \*служебный дом обозначен на плане цифрой 2 2

Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); своды: полуциркульные (воротные проезды); крестовые, цилиндрические с распутками и нервюрами (помещения 9Н, 10Н); исторические лестницы: межэтажная лестница 1ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; художественное металлическое ограждение, деревянный поручень; межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам; ограждения из прямых металлических прутьев.

3 Объемно-планировочное решение: габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.

4 Архитектурно-художественное решение фасада: архитектурно-художественное решение в стиле неоренессанс; известняковый цоколь; материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне первого этажа, линейный руст боковых объемов, рустованные лопатки на раскреповках, руст в оформлении арки крытой галереи; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе: центральный ризалит с боковыми ризалитами (южный фасад); раскреповки, акцентированные невысокими аттиками и рустованными лопатками; декоративное оформление оконных проемов: в уровне второго этажа – с наличниками, прямыми сандриками и филенками в подоконных нишах; тройное окно, расположенное над арочным проездом, завершенное лучковым сандриком; в уровне третьего этажа – с наличниками и замковыми камнями, тройное окно, расположенное над арочным проездом, с декоративными лопатками; окна крытой галереи в архивольтях с замковыми камнями; подоконные карнизы в уровне первого-второго этажей; карниз между первым-вторым этажами; венчающий карниз; ворстые проемы – местоположение, габариты, конфигурация, металлодекор: кованые фигурные решетки ворот; входной проем с историческим заполнением (деревянная филеичатая дверь с остекленной трехчастной фрамугой).

5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: помещение I (1ЛК): входной тамбур дубовый, оформленный филеичатой, с дубовыми двустворчатыми филеичатыми дверями (внутренняя – остекленная), с аттиком и карнизом; входная дверь – дубовая двустворчатая, остекленная, филеичатая, межэтажная лестница 1ЛК: профилированная тяга по периметру потолка; штукатурный профилированный карниз; межэтажные площадки (III, IV, V): полихромная метлахская плитка; межэтажные лестницы 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК: межэтажные площадки – известняковые плиты; помещение 12Н(24): профилированные филеичатки между балками перекрытия; штукатурный профилированный карниз; оконные проемы с профилированными архивольтами на импостах; лопатки в простенках между арочными оконными проемами.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» № 10-489 от 14.10.2015 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

28 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4 (четыре) листа (ов)

Л. П. / А. С. Жуковская



Л. П. / Е. П. / К. В.





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

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

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

06.04.2022 №01-43-9159/22-0-1 от 07.04.2022

На № 811928 от 06.04.2022

Сведения о наименовании объекта	Дворец Великого князя Михаила Михайловича. Служебный дом
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1884-1888
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Черноморский пер., 4, литера Б
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781510273600026

Дата

06.04.2022

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

А.А. Петрова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0248148300CDADF98D4884CFE998AF59A8  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

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

Павленко Е.В.  
pavlenko-rsg@mail.ru

№01-43-9160/22-0-1 от 08.04.2022

№ 01-43-9160/22-0-0 от 06.04.2022

На № 811919 от 06.04.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б (кадастровый номер: 78:32:0001011:1) расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Великого князя Михаила Михайловича" (адрес НПА: Адмиралтейская наб., 8; Черноморский пер., 4, 5; Азовский пер., 1).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства

Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 024B14B300CDADF98D4B84CFE908AF58AB  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Павленко Е.В.**  
[pavlenko-rsg@mail.ru](mailto:pavlenko-rsg@mail.ru)

№07-9879/21-0-1 от 08.12.2021

№ 07-9879/21-0-0 от 08.12.2021

На № 718884 от 08.12.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б (согласно приложенной к запросу схеме):

- частично на основании Постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Служебный дом", входящего в состав ансамбля "Дворец Великого князя Михаила Михайловича".
- частично не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Главное Адмиралтейство».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02ADF7E000D3ACFB004A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦНОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cnoookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Генеральному директору  
ООО "РестСтройГрупп"  
Чертнщеву А.Ю.**

**pavlenko-rsg@mail.ru**

№07-9882/21-0-1 от 08.12.2021

№ 07-9882/21-0-0 от 08.12.2021

На № 718876 от 08.12.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б (кадастровый номер: 78:32:0001011:1) расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Великого князя Михаила Михайловича" (адрес НПА: Адмиралтейская наб., 8; Черноморский пер., 4, 5; Азовский пер., 1. Основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).
- территории объекта культурного наследия федерального значения «Главное Адмиралтейство» (адрес НПА: Адмиралтейская наб., 2, 16; Адмиралтейский пр., 1. Основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают выявленные объекты культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02ADF7E900D3ACFB9B4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 312-43-40, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

**ООО «Адмиралтейская-8»**

**Измайловский пр., д. 29, лит. И, пом.  
25Н, Санкт-Петербург, 190005**

13.07.2021 № \_\_\_\_\_  
Исх. № 05-173 от 31.05.2  
Пер. № 01-52-1582/21-0-0

**КГИОП СПб  
№ 01-52-1582/21-0-1  
от 13.07.2021**



КГИОП подано уточнено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: Адмиралтейская наб., д. 8, лит. А, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводятся не могут.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя**

**Е.Е.Ломкина**



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

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

Корчагиной Н.В.

[nvkorchyagina@rn-trading.ru](mailto:nvkorchyagina@rn-trading.ru)

№01-25-19959/21-0-1 от 01.09.2021  
 На № 632158 от 06.08.2021  
 Рег. № 01-25-19959/21-0-0 от 06.08.2021

**Уважаемая Наталья Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о корректировке утвержденных КГИОП планов границ территории объектов культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» и «Главное Адмиралтейство» КГИОП сообщает следующее.

Согласно пп. 16-18 приказа Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (далее - Требования) изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия (пункт 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ).

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется путем разработки нового проекта научно-проектной документации в составе, установленной настоящими Требованиями. Орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия по государственной охране объекта культурного наследия, в отношении которого проводится изменение его границ, на основании материалов, указанных в пунктах 16 и 17 Требованиями, подготавливает проект изменений в нормативно-правовой акт об утверждении границ территории указанного объекта в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется физическими и/или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований.

**Начальник Управления государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

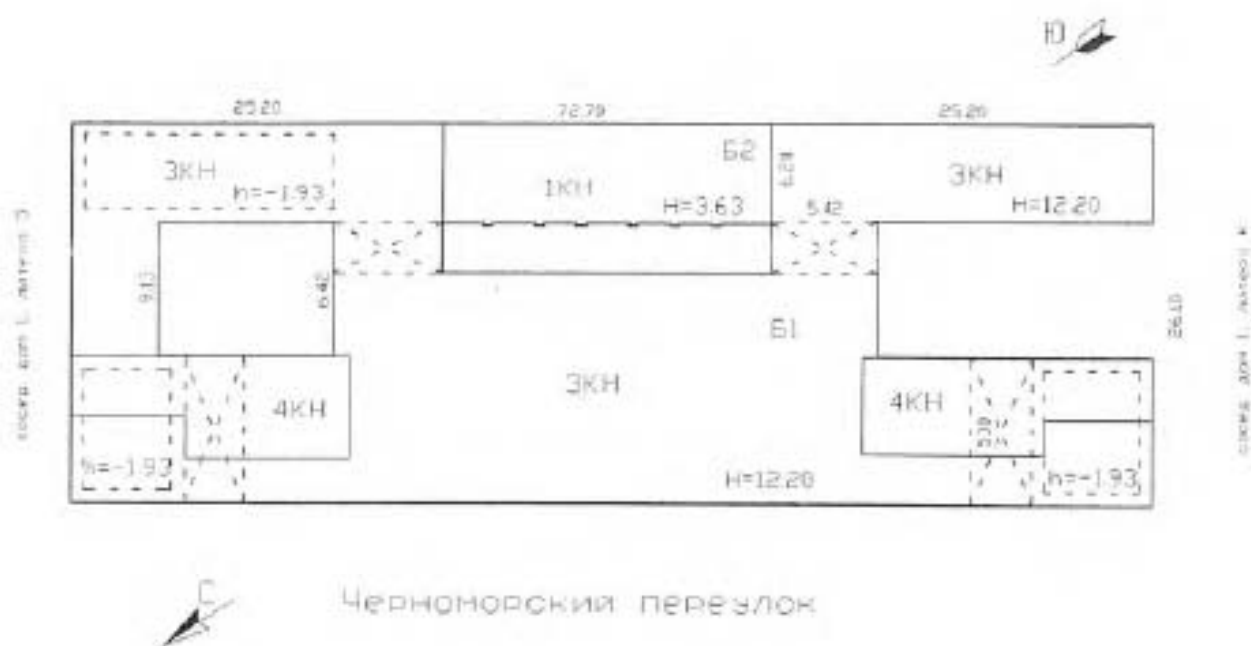
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и  
Фрунзенского районов

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Черноморский переулок, дом 4, литера Б

Квартал № 1011  
Инвентарный № 01/01-2249

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500





### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Е1

Год постройки: 1900

Число этажей: 4 (3-4, в том числе мансарда, цокольный этаж), подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Потрава в удельный вес в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент % износа по уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см в сырых местах в цоколе и под окнами	10		10	30	3.30
2	а. Стены в их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные штукатурка простая	Выпучивания с отслаиванием штукатурки;	20		20	35	7
	б. Перегородки		дешевые, окрашен, гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя						
3	Перекрытия	каркасное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	Ощущения в углах; диагональные трещины на потолке	16		16	35	5.60
		модульное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам						
		напольное	карпичные плиты						
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов и обрешетки; отдельные протечки	2		2	15	0.30
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из гравитесковой плитки; ламинированные	Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истирания, трещины в сильных вырубленных местах	9		9	25	2.25
6	Прочие	Сводные	двойные створные	Переплеты разошлись, покорежились и расплавлены в углах.	8		8	25	2.00
		Дверные	металлические; перекрашен						
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; штукатурка	Местами нарушение штукатурного слоя	18		18	25	4.5
8	Стандартно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Потеря эффективности и повреждение изоляции проводов местами; провода грубо замурованы при напольных работах.	13		9.2	30	2.75
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	отсутствует						
		Сигнализация							
		Электрощиты							
		Телевидение	от коллективных антенн						
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смитровая яма									
9	Прочие работы		откоска	Трещины и сколы местами	4		4	30	1.20
Итого					100.0		96.2		28.61

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (стр. 9) x 100}}{\text{удельный вес (стр. 7)}} = \frac{28.61 \times 100}{96.2} = 30.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б2

Год постройки:

Число этажей: 1

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

простей

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа по уд. весу	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый пелочный	Мелкие трещины в шовле, местах нарушения штукатурного слоя вколы и стен подвала	14	-3.08	10.92	20	2.18	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка простая	Выпучивание и отслаивание штукатурки местами Трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	36	-7.92	28.08	25	7.02	
	б. Перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	Мелкие вмятинки, царапины в местах соприкоснов. перегородок с потолками, редкие вмятины от ударов	17		17	20	3.46	
		междустянное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	5		5	20	1.06	
5	Полы	бетонные	Отдельные мелкие выбоины и половые трещины; незначительные повреждения плинтусов	12		12	20	2.44	
6	Прочие	Окоенные	двойные глухие	9		9	25	2.25	
		Дверные	металлические						
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Мелкие повреждения штукатурного слоя	2		2	20	0.4	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной	Потери эластичности и повреждение изоляции проводов местами; проводка густо завешена при малярных работах	2	+1.14	3.14	25	0.78
		Подогрев пола	от городской центральной сети						
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	отсутствуют						
		Сигнализация							
		Электрплиты							
		Телевизионные	от коллективных антенн						
Гидроснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отсутств.	Редкие волосные трещины	3		3	20	0.6	
			Итого	100.0		90.1		20.6	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20.04 \times 100}{90.1} = 22.04\%$$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Промежуток % износа на усл. вес	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Сопоставл к условной весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Промежуток % износа на усл. вес конструк. элем.	
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.18	1	Фундаменты								
	2	а. Стены и их наружная отделка								
		б. Перегородки								
7.02	3	Перекрытия	карданное							
			междуполочное							
			вышополочное							
3.46	4	Крыша								
	5	Полы								
	6	Проемы	Оконные							
			Дверные							
1.00	7	Внутренняя отделка								
2.40	8	Самостоятельные и электротехнические устройства	Отопление							
				Водопровод						
				Канализация						
				Горячее водоснабжение						
				Газы						
				Электроосвещение						
2.23					Радио					
					Телефон					
					Вентиляция					
0.4					Лифт					
					Сигнализация					
0.7					Экваторизация					
					Телевидение					
			Газоснабжение							
			Микропроцессор							
			Сторонние вма							
	9	Прочие работы								
				Итого	100		100			

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

0.6  
20.0

12.0%

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	М. сборника	М. таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости и коэфф.									Стоимость сд. номер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На угол от группы кат.	На пологую подада	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б1	Подвал	28	916	куб. м	21,70	0,96			0,93	0,93				0,83	18,43	664	8930	36	6231
Б1	Окновое строение	28	916	куб. м	21,70	0,96				0,93				0,89	19,31	10900	193160	36	131120
Б1	Окновое строение (превышение объема)	28	916	куб. м	21,70	0,96			0,93	0,93				0,83	18,43	7753	142043	36	100130
Б2	Полочное строение	18	250	куб. м	13,40	0,90								0,90	12,06	651	8439	22	4212
																Всего:	350512		241791
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного восстановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	518382,90		363050,74





## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

№ п/п	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Акт обследования	Имеет ли	Стоимость, измеренная по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина/высота (м)								

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах каждого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	350512	245793					350512	245793
2014	51858250	36365074					51858250	36365074

« 06 » марта 2014 г.

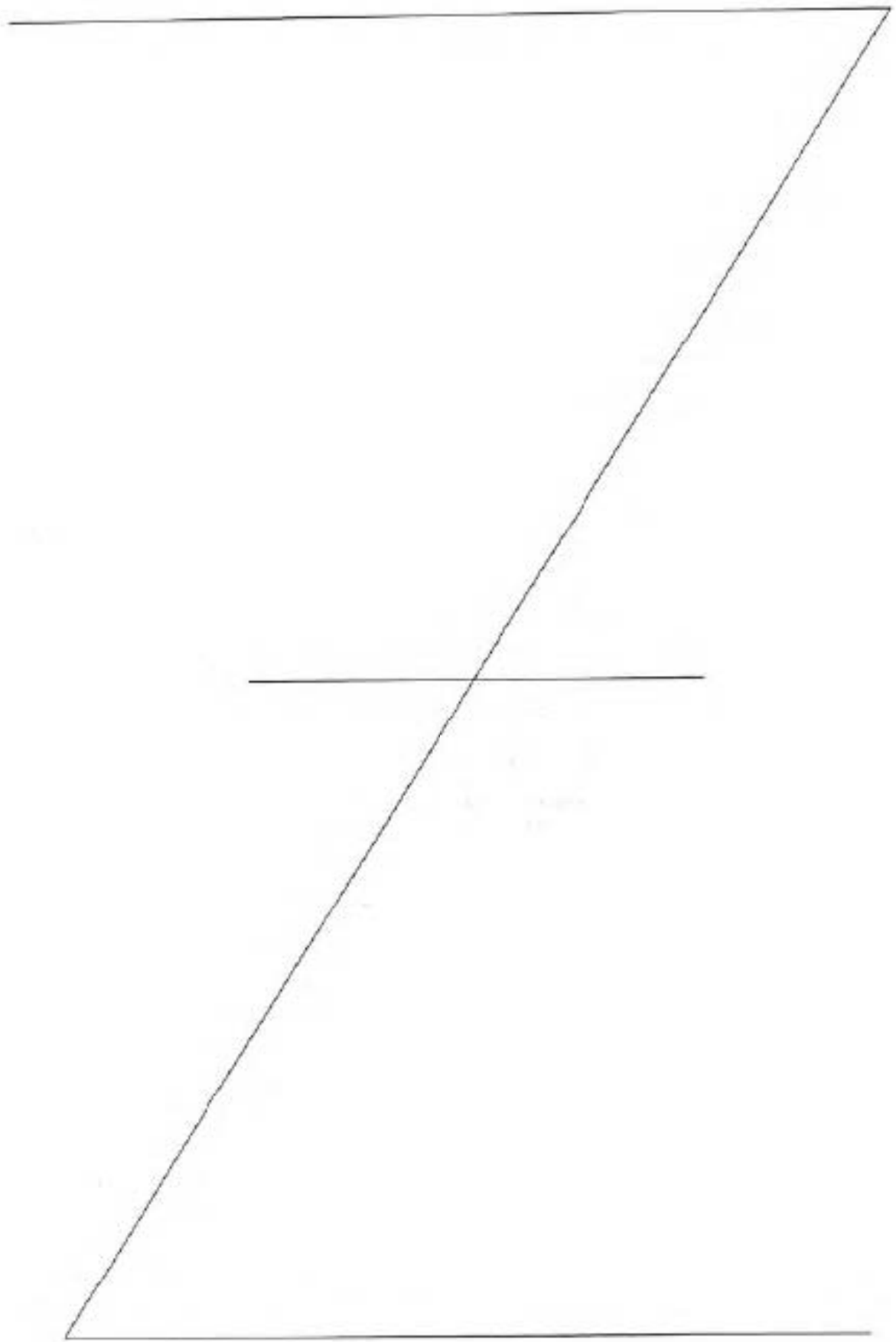
« 18 » марта 2014 г.

« » марта 2014 г.

Исполнил Шлятова Е.А. (Шлятова Е.А.)Проверил Ефимов Л.Г. (Ефимов Л.Г.)Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов Костюкова Е.А. (Е.А. Костюкова)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

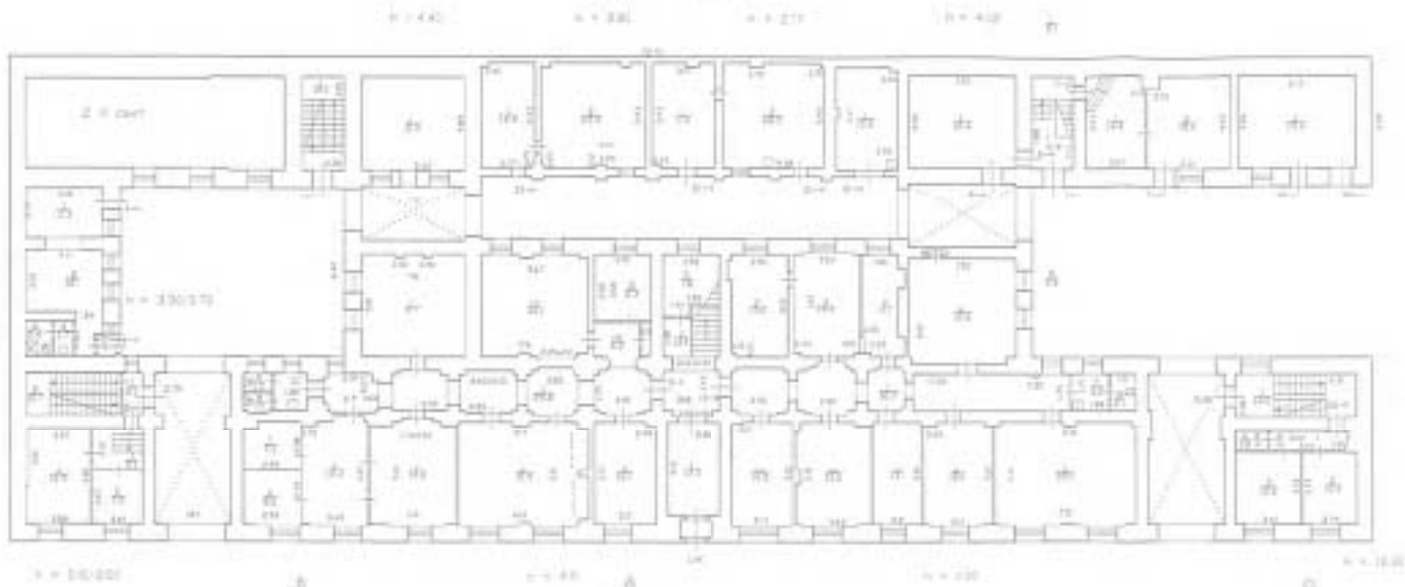
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			







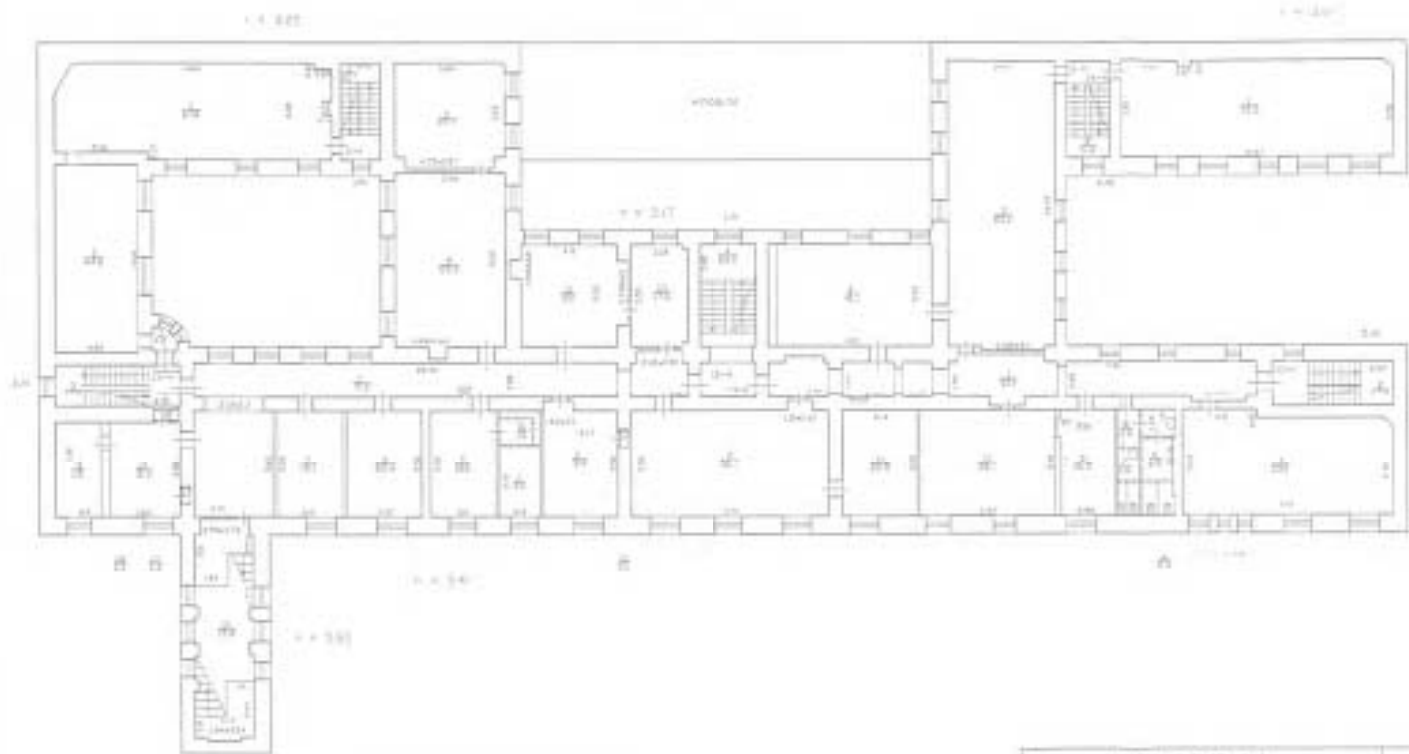
## План 1 этажа



Титульный лист	
№ пром. проекта 11.112	
Объект: модернизация существующей системы вентиляции и кондиционирования помещений в здании административного назначения.	
№ 11.112/01	
11.112/01	

Выпуск ТЭП "ТЭП"-торгпред-инвентаризационный этап			Инв. № 11.112/01-01/01	
Административного и Торгового здания				
Дат. № 2	чертежная служба: ул. 4, литер 0			Масштаб 1:200
Дат. 24.02.2004	Исполн. А.В.Смирнов	Должность: Инженер	Ф.И.О. Смирнов С.А.	
11.112	Получил: А.В.Смирнов	Командированный: Смирнов С.А.	Сметчик: Смирнов С.А.	
	Получил: [подпись]	Исполнитель: [подпись]	Сметчик: [подпись]	

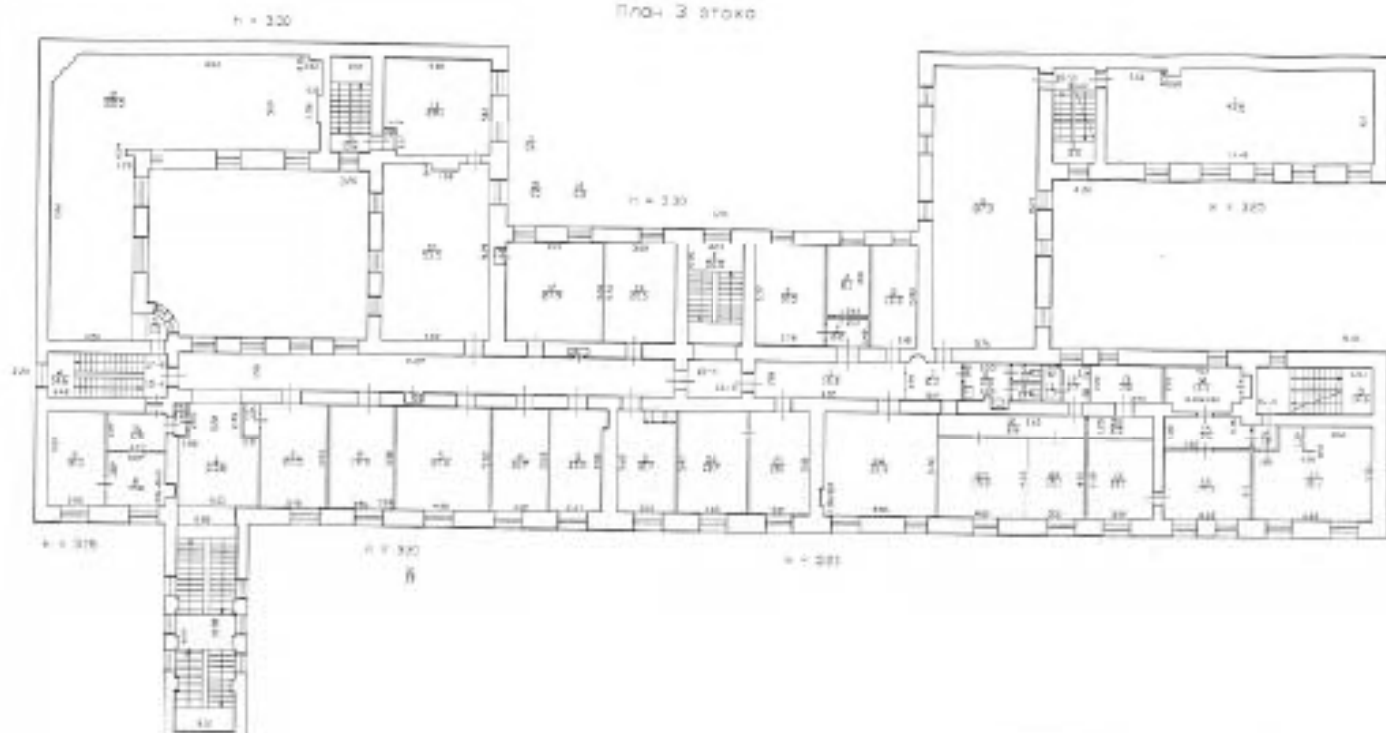
План 2 этаж



Проект выполнен  
 в 2-х экземплярах: *арх. А.А. А.А. А.А.*  
 Основание: *проектная документация*  
*на строительство здания*  
 № *1/01/01/01/01*  
 от *10.01.2014*  
 Подпись: *[Signature]*

Объект "ГПТ "ГЭИ"		№ 10/01/01/01/01
Специализированный центр		№ 10/01/01/01/01
Квартал № 1 - Финансового района		№ 10/01/01/01/01
Этаж	2-й этаж	1000
№ 10/01/01/01/01	Этаж № 2	1000
24.01.2014	Архитектор: <i>[Signature]</i>	Инженер: <i>[Signature]</i>
24.01.2014	Проектировщик: <i>[Signature]</i>	Инженер: <i>[Signature]</i>
	Масштаб: <i>1:100</i>	Лист: <i>10/01/01/01/01</i>

План 3 этажа

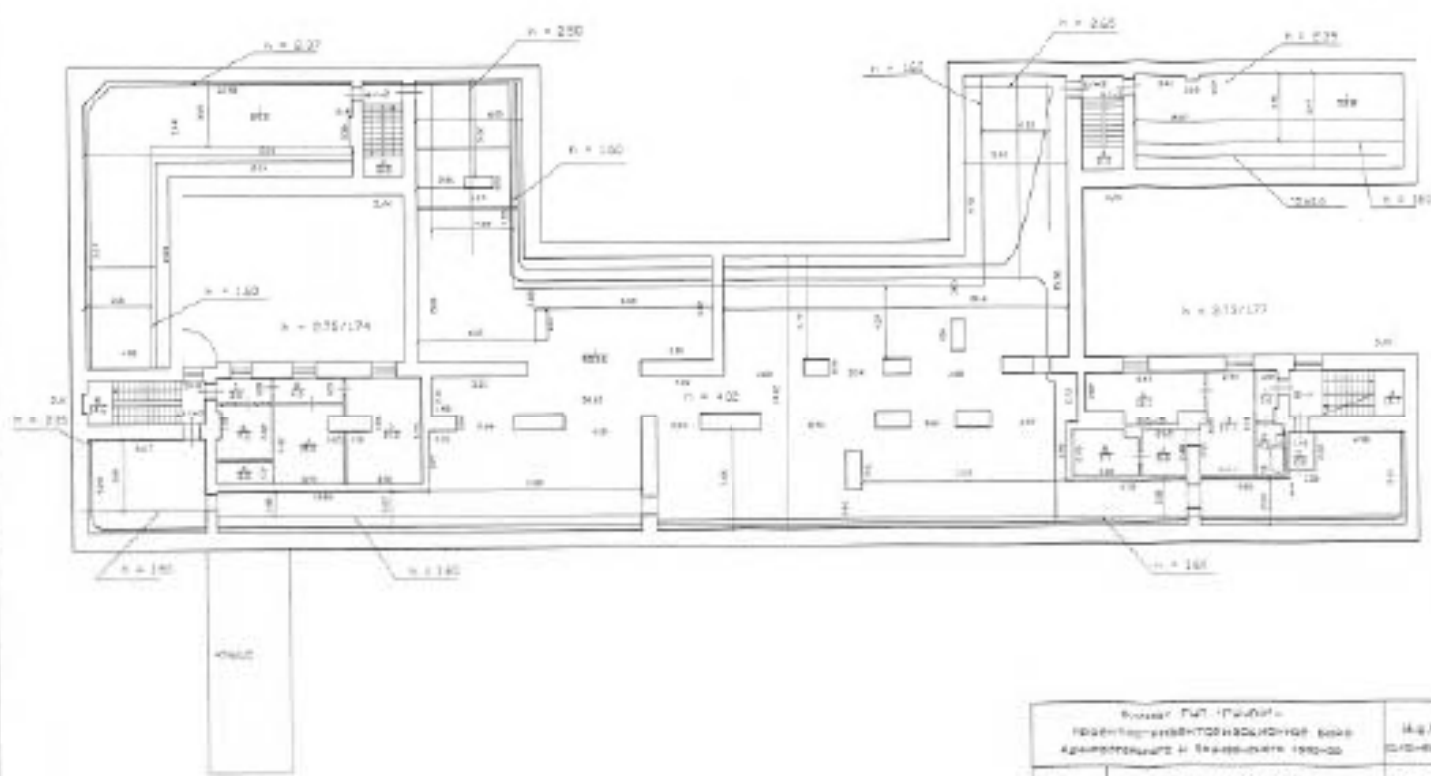


Инженер-проектировщик  
 Иван Иванович Иванов  
 Проектно-инженерно-строительное  
 бюро "ИИИ" г. Москва  
 12/12/2012  
 И.И.И.

Формат РДП "ИИИ"			Иван И.
Проектно-инженерно-строительное бюро "ИИИ" г. Москва			01/11-12/12
Лист	Инженерное решение		Начальник
1/4	Дом 4, корпус 5		
	План 3 этажа		
Дата	Содержание	Ф.И.О.	Подпись
12/12/12	Иванов И.	Иванов И.	<i>[Signature]</i>
12/12/12	Иванов И.	Иванов И.	<i>[Signature]</i>
	Иванов И.	Иванов И.	<i>[Signature]</i>



План мансарды и чердака



Проект ГЛП (ГЛП) - реконструкция и капитальный ремонт административного здания 1980-82		И.И.И.
Эскз V.S.	Чертежный отдел 8/14, 10/144 1	100/100
И.И.И.	Колосовский И.И.И. Колосовский И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	Колосовский И.И.И. Колосовский И.И.И.	И.И.И.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 13

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 01.12.2009

Кадастровый номер 48:32:1011:0:12

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Наименование контора

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>переулок</u>
	наименование	<u>Черноморский</u>
Номер дома	<u>4</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>Б</u>	
Иное списание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 1135.9, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 2-4-5, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1900

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:1011:0:11; 48:1011:0:7

1.9. Примечание: Наружные границы строения не изменены. Этажность: надземная: 4 (1-3-4 в том числе цокольный этаж, мансарда), подземная: подвал.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



М.П. Шлагина  
20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района  
(Титова В.В.)

М.П. «01» декабря 2009 г.

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

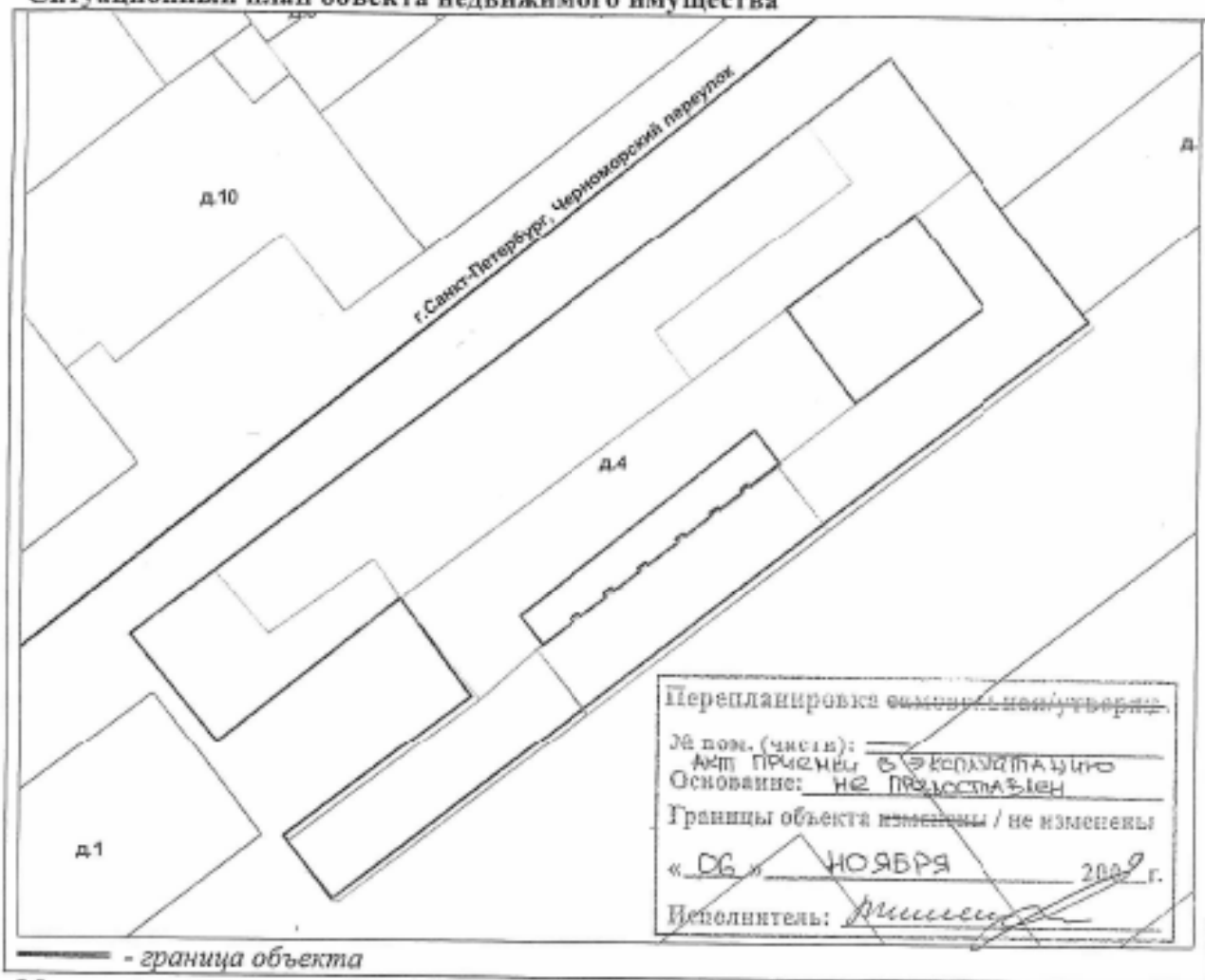
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 13

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:32:10-11:0:12

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

Шагина

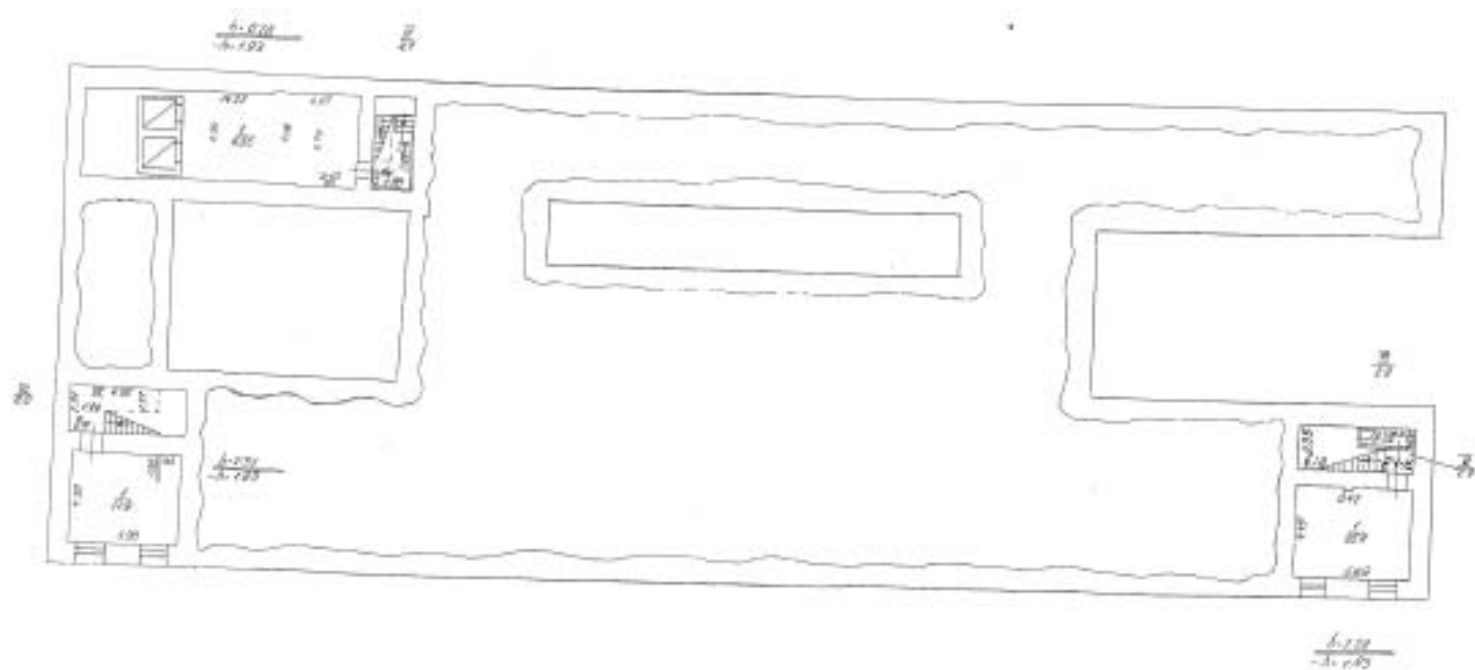
М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2009 г.

Исполнитель: Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ИПБ Адмиралтейского района  
(Тигрова В.В.)

Ф.И.О

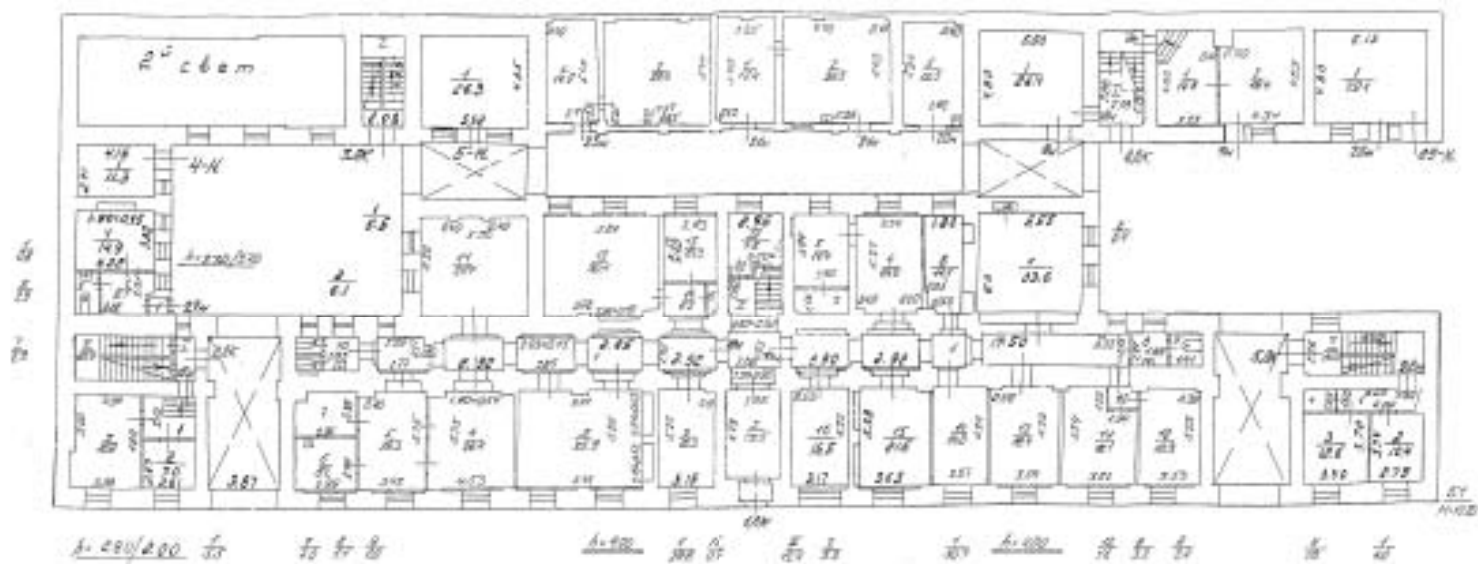
М.П. « 07 » декабря 2009 г.

План подвала и цок. эт.

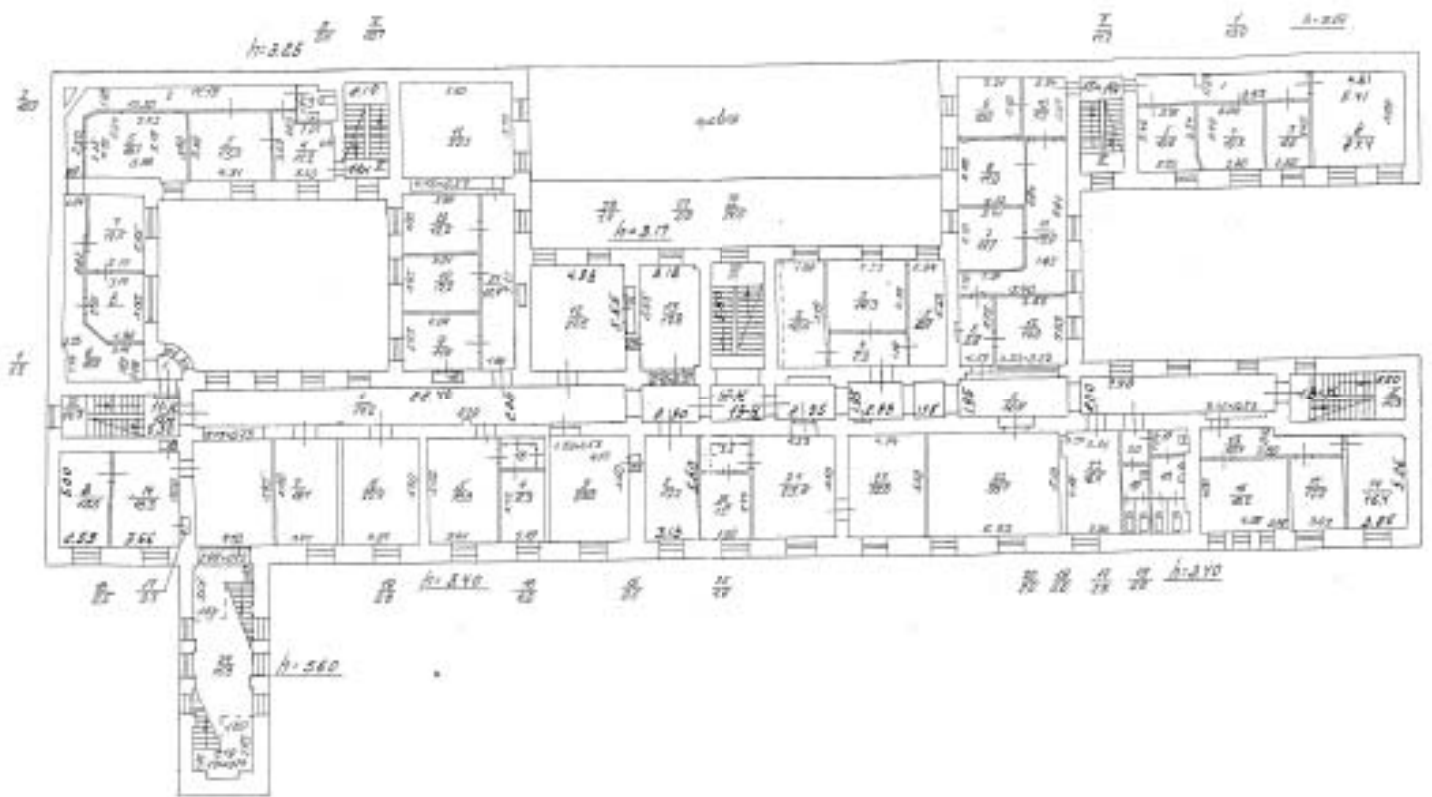


План 1 этажа

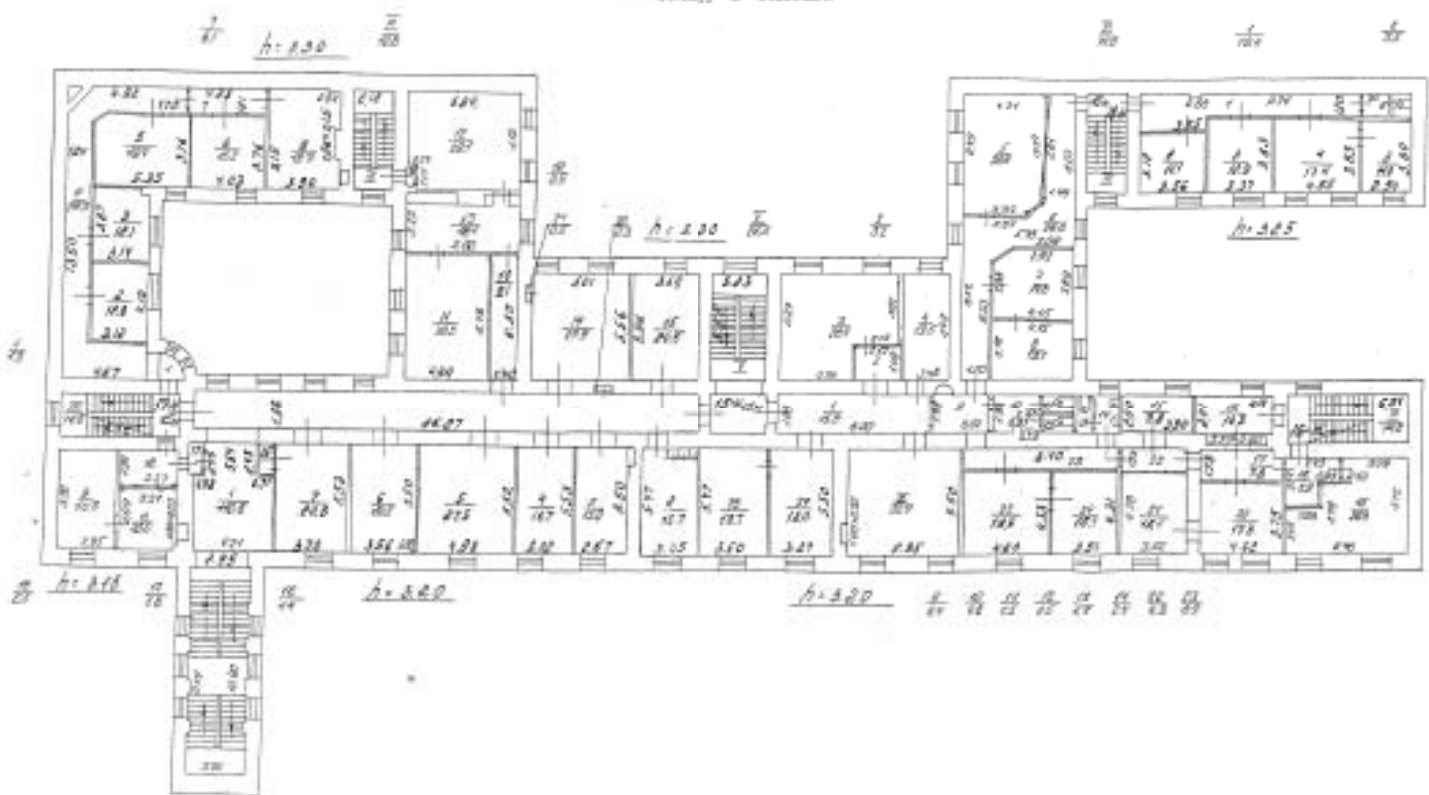
1 2 3 4 5 6 7



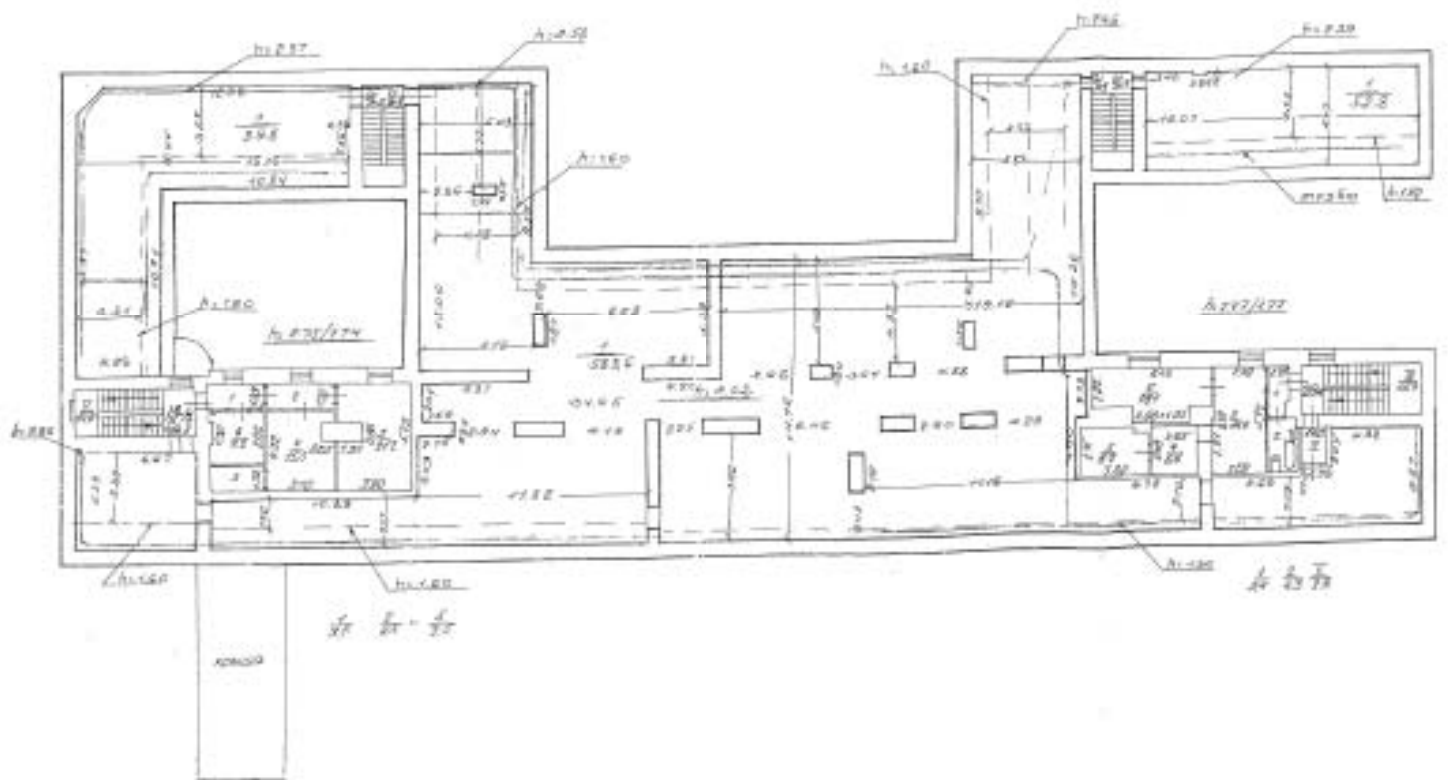
План 2 этажа



План 3 этажа



План мансарды и чердака





## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

8

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Черноморский переулок	
Номер дома	4	Корпус	Литера	Б
Описательный адрес (угловых и сквозных строений):			Черноморский переулок, дом 4	

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  
 сооружение  
 помещение(я)

часть здания  
 часть сооружения  
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: \_\_\_\_\_

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_

Электроснабжение  
 Отопление  
 Водоснабжение  
 Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	13	1,2,3,4,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

3135.9

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

3135.9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

66.9

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

66.9

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

3135.9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

9

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Черноморский переулок	
Номер дома	4	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Черноморский переулок, дом 4

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input checked="" type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(я)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: \_\_\_\_\_

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_

Электроснабжение       Водоснабжение  
 Отопление                       Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	15	1,2,3,4,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

3135.9

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

3135.9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

67.6

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

67.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

3135.9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

10

## I. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский Улица  
 Номер дома 4 Корпус

Черноморский переулок

Литера Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Черноморский переулок, дом 4

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  часть здания  
 сооружение  часть сооружения  
 помещение(я)  часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

 Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	15	1,2,3,4,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

3135.9

Общая площадь объекта учета (кв. м):

3135.9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

835.6

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

835.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

3135.9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район  Улица   
 Номер дома  Корпус

Писательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  часть здания  
 сооружение  часть сооружения  
 помещение(я)  часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

Входы в помещение:

Количество:      Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	15	1,2,3,4,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	
Номер дома	4	Корпус	

Черноморский переулок		
	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Черноморский переулок, дом 4

Тип здания:

 Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

 здание  
 сооружение  
 помещение(я)  
 часть здания  
 часть сооружения  
 часть(и) помещения(я)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: \_\_\_\_\_

Занимаемые этажи:

 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_

 Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Технический этаж

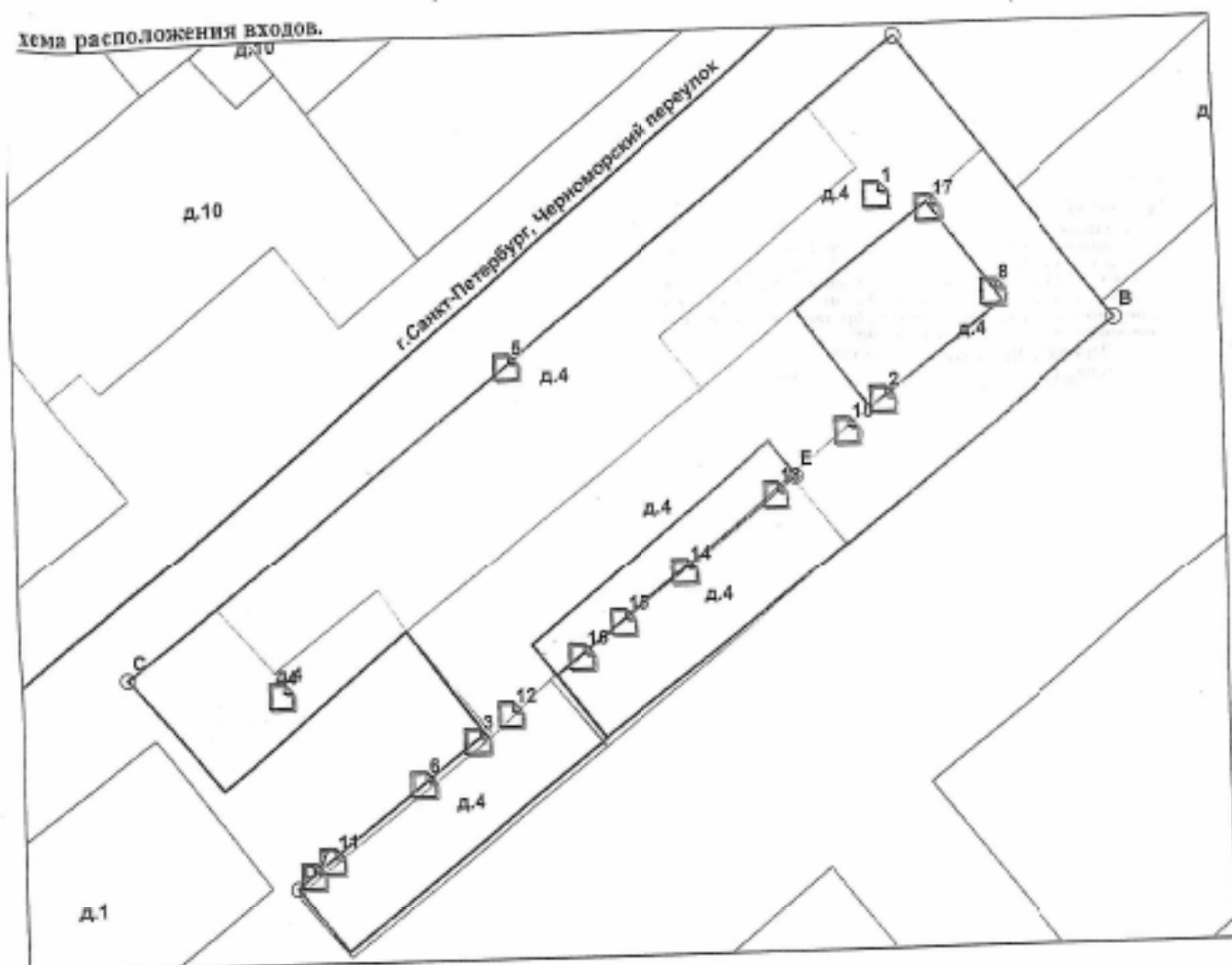
Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	15	1,2,3,4,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
 (заполняется при учете ПОН)  
 Общая площадь объекта учета (кв. м):  
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже  
 (кв.м):  
 Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:  
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,  
 с учетом коэффициента потребительских  
 качеств \*\*\*(кв. м):  
 Общая площадь объекта аренды (кв.м):  
 Примечания (сведения о перепланировке и  
 т.д.)

3135.9
3135.9
1179.1
1
1179.1
3135.9

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Тема: расположение входов.



— границы строения  
 Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	113288.19	94538.68	отдельный со двора
2	B	2	113288.23	94524.23	отдельный со двора
3	D	3	113257.55	94500.54	отдельный со двора
4	C	4	113243.18	94504.10	отдельный со двора
5	C	5	113260.47	94527.29	отдельный с улицы
6	D	6	113253.57	94497.51	отдельный со двора
7	D	7	113245.37	94491.12	отдельный со двора
8	A	8	113296.45	94531.61	отдельный со двора
9	B	10	113285.58	94522.09	отдельный со двора
10	D	11	113246.82	94492.19	отдельный со двора
11	D	12	113260.09	94502.37	отдельный со двора
12	E	13	113280.09	94517.69	отдельный со двора
13	E	14	113273.12	94512.32	отдельный со двора
14	E	15	113268.53	94508.78	отдельный со двора
15	E	16	113265.40	94506.37	отдельный со двора
16	A	17	113291.86	94537.68	отдельный со двора

Исполнитель: Тимошина И.Е.  
 Начальник филиала ГУП "ТЭИОН"  
 ПИБ.  
 Дата: 01.12.2009

Титова В.В.

Район: Адмиралтейский

Петербург

Санкт-Петербург

11 АПР 2014

Две тысячи \_\_\_\_\_ года.  
Я, Проклова Виктория Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, удостоверяю верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений для каких-либо оспоров нет.

Зарегистрировано в реестре за № 2к. 1748  
Двухсотидесяти по тридцать



Итого в документе В листов  
НОТАРИУС!



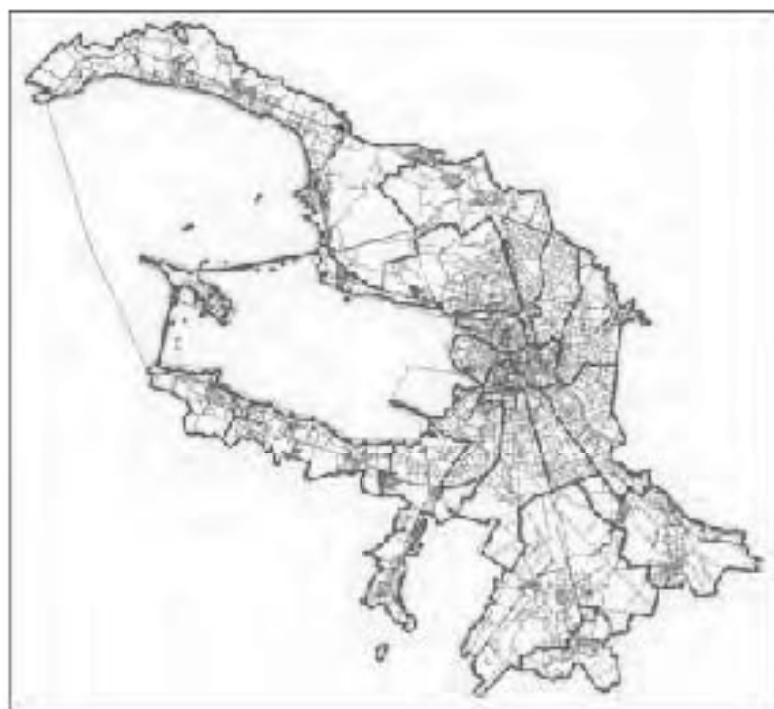
Прошнуровано, пронумеровано  
двадцать одна листа (ов)

Подпись Нотариуса Округа:  
ГУП «ГУВОН» ПИС  
Административного р-на В.В. Тельца

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
№01-24-3-963/22 от 14.04.2022 переулок, дом 4, литера Б  
78:32:0001011:1



Санкт-Петербург  
2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B48061A85102767B1AEF902403DCE82D7E8  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-80-000-2022-1002**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "АДМИРАЛТЕЙСКАЯ-8" (регистрационный номер 01-47-17508/22 от 05.04.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ

Адмиралтейский округ

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001011:1

**Площадь земельного участка:**

1877+/-15 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

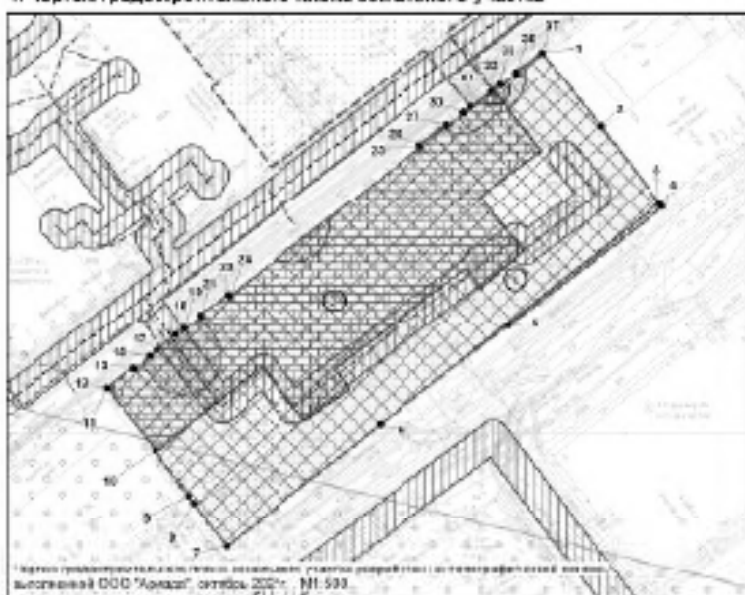
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ П.С. Соколов /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(дд.мм.гггг)

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



#### Условные обозначения:

- границы земельного участка в кадастровом плане № 78-02-0061011-1
- объект капитального строительства в границах участка
- границы с соседними участками, застроенными объектами недвижимости по кадастровому плану, с которыми для государственных органов органы культуры наследия в порядке, установленном ст. 46 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») не вступают в законные отношения, не вступают в законные отношения не распространяются
- территория объекта культурного наследия ("Дворец Великого князя Михаила Михайловича") не вступают в законные отношения не распространяются
- объект культурного наследия федерального значения "Супрематизм" в составе ансамбля "Дворец Великого князя Михаила Михайловича"
- границы зон санитарной охраны (ЗСО)
- охранная зона сетей связи и опорной связи (Г)
- охранная зона газораспределительной сети (Г\*)
- газопровод низкого давления кадастровый № 78-02-0061000-1150)
- канализационная сеть (кадастровый № 78-02-0061000-3150)
- газопровод низкого давления
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры, не строящихся

#### Земельный участок по плану размещения в границах:

- водозащитная зона водного объекта (Г)
  - водозащитная зона реки Невы (ИС 12-1) (Г)
  - территория исторического поселения
  - территория археологической территории Санкт-Петербурга (Плановый адрес: №10, №4, №5 (Г\*))
  - (Г) - зона и зона влияния в соответствии со СТН об объектах недвижимости от №04.0024
  - (Г\*) - в соответствии с планом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Росстандарт Министрства промышленности Российской Федерации от 28.12.2017 № 863-П "Об утверждении схем зонирования территории города Санкт-Петербурга (Плановый)
- В границах земельного участка могут находиться застроенные и подлежащие застройке объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные в плане, с которыми не вступают в законные отношения органы государственной власти по состоянию на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
- В границах земельного участка могут находиться зоны и объекты размещения объектов, не указанные в плане, с которыми не вступают в законные отношения органы государственной власти по состоянию на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
- (Г) - зона и зона влияния в соответствии со СТН об объектах недвижимости от №04.0024
  - (Г\*) - в соответствии с планом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Росстандарт Министрства промышленности Российской Федерации от 28.12.2017 № 863-П "Об утверждении схем зонирования территории города Санкт-Петербурга (Плановый)
- 78-02-0061011-1 - кадастровый номер земельного участка
- видный объект фронтонов здания: водозащитная зона - 20 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 20 м

						<b>РФ-78-1-80-(00-2022-1002</b>			
						Санкт-Петербург, Черномарский переулок, дом 4, литера Б			
КМ	ИЗУ	ИЗУ	ИЗУ	ИЗУ	ИЗУ	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	Этажи	Этаж	Литера
См. СЗП	Получено	Получено	Получено	Получено	Получено				
						<b>Чертеж градостроительного плана №1-533</b>			
						(подпись и печать исполнителя)			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ);

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527;

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2022 № 130-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Великого князя Михаила Михайловича" (далее - распоряжение КГИОП от 17.02.2022 № 130-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Разделы акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; Распоряжение КГИОП от 17.02.2022 № 130-рп.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2022 №01-43-8962/22-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» (далее - Объект) по адресу: Адмиралтейская наб., 8; Черноморский пер., 5; Азовский пер., 1.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден Планом границ территории объекта культурного наследия КГИОП от 17.02.2022 № 130-рп.

Режим использования территории Объекта утвержден Планом границ территории Объекта

КГИОП от 17.02.2022 № 130-рп.

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - историческое поселение).

Указанный Объект является предметом охраны исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

При этом, согласно п. 1 общих требований к градостроительным регламентам, утвержденных указанным приказом Министерства культуры РФ, действие регламента в границах территории исторического поселения федерального значения г. Санкт-Петербурга не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах, реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1		<p>нежилое здание - контора; количество этажей - 2-4-5, в том числе подземных - 1; площадь - 3135.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1900; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001011:1004</u>		

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2		<p>объект культурного наследия федерального значения "Служебный дом" в составе ансамбля "Дворец Великого князя Михаила Михайловича"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001011:1/3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 67 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001011:1/8):

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001011:1/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001011:1/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

13. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-11; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за

исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.474.

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта (78:32:0001011:1/3)	1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/4)	1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/5)	1-55	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/6)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001011:1/7)	1-47	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001011:1/8)	1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001011:1/9)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001011:1/10)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона	-	-	-

№5)			
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241)	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 03.06.2021 № ИСХ-08458/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.5 куб.м/час (12.0 куб.м/сут) (без увеличения существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 28.04.2015 № 32-008410-ПП-ВС, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО "Дворец М.М.Романова"), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20.0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.608 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

## 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94550.39	113289.15
2	94540.6	113296.79
3	94530.4	113304.58
4	94529.84	113305.07
5	94514.23	113284.75
6	94501.09	113267.86
7	94485.25	113247.55
8	94490.82	113243.26
9	94491.77	113242.55
10	94497.83	113238.06
11	94505.85	113231.68
12	94505.91	113231.59
13	94508.54	113235
14	94508.28	113235.16
15	94509.94	113237.35
16	94510.07	113237.21
17	94510.89	113238.27
18	94512.95	113240.94
19	94513.77	113242
20	94513.66	113242.08
21	94515.28	113244.26
22	94515.51	113244.06
23	94518.28	113247.64
24	94518.04	113247.78
25	94537.85	113273.32
26	94538.07	113273.09
27	94540.8	113276.64
28	94540.59	113276.85
29	94542.22	113279.01
30	94542.4	113278.87
31	94543.18	113279.89
32	94545.24	113282.57
33	94546.09	113283.66
34	94545.97	113283.77
35	94547.59	113285.87
36	94547.81	113285.72
37	94550.44	113289.1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001011:1/3

1	94550.39	113289.15
2	94540.6	113296.79
3	94530.4	113304.58
4	94529.84	113305.07

5	94514.23	113284.75
6	94501.09	113267.86
7	94485.25	113247.55
8	94490.82	113243.26
9	94491.77	113242.55
10	94497.83	113238.06
11	94505.85	113231.68
12	94505.91	113231.59
13	94508.54	113235
14	94508.28	113235.16
15	94509.94	113237.35
16	94510.07	113237.21
17	94510.89	113238.27
18	94512.95	113240.94
19	94513.77	113242
20	94513.66	113242.08
21	94515.28	113244.26
22	94515.51	113244.06
23	94518.28	113247.64
24	94518.04	113247.78
25	94537.85	113273.32
26	94538.07	113273.09
27	94540.8	113276.64
28	94540.59	113276.85
29	94542.22	113279.01
30	94542.4	113278.87
31	94543.18	113279.89
32	94545.24	113282.57
33	94546.09	113283.66
34	94545.97	113283.77
35	94547.59	113285.87
36	94547.81	113285.72
37	94550.44	113289.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/4

1	94528.45	113261.2
2	94528.22	113261.24
3	94527.81	113261.27
4	94527.4	113261.28
5	94526.98	113261.25
6	94526.58	113261.18
7	94526.17	113261.09
8	94525.78	113260.96
9	94525.4	113260.8
10	94525.04	113260.6
11	94524.69	113260.38
12	94524.36	113260.13
13	94524.05	113259.85
14	94523.77	113259.55
15	94523.51	113259.23

16	94523.28	113258.88
17	94523.08	113258.52
18	94522.91	113258.15
19	94522.77	113257.76
20	94522.67	113257.36
21	94522.6	113256.95
22	94522.56	113256.54
23	94522.55	113256.13
24	94522.58	113255.71
25	94522.65	113255.31
26	94522.74	113254.9
27	94522.87	113254.51
28	94523.01	113254.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/5

1	94550.31	113289.21
2	94548.34	113286.77
3	94548.22	113286.81
4	94547.81	113286.89
5	94547.4	113286.94
6	94546.99	113286.96
7	94546.57	113286.94
8	94546.16	113286.89
9	94545.76	113286.81
10	94545.36	113286.69
11	94544.98	113286.54
12	94544.61	113286.36
13	94544.25	113286.14
14	94543.92	113285.9
15	94543.6	113285.64
16	94543.31	113285.34
17	94543.04	113285.03
18	94542.8	113284.69
19	94542.59	113284.34
20	94542.41	113283.97
21	94542.26	113283.58
22	94542.14	113283.19
23	94541.94	113282.84
24	94541.61	113282.6
25	94541.29	113282.33
26	94541	113282.04
27	94540.74	113281.72
28	94540.5	113281.38
29	94540.29	113281.03
30	94540.11	113280.65
31	94539.96	113280.27
32	94539.85	113279.87
33	94539.76	113279.47
34	94539.72	113279.06
35	94539.7	113278.64



36	94539.72	113278.23
37	94539.77	113277.82
38	94539.86	113277.42
39	94539.98	113277.02
40	94540.13	113276.64
41	94540.3	113276.31
42	94537.99	113273.17
43	94538.07	113273.09
44	94540.8	113276.64
45	94540.59	113276.85
46	94542.22	113279.01
47	94542.4	113278.87
48	94543.18	113279.89
49	94545.24	113282.57
50	94546.09	113283.66
51	94545.97	113283.77
52	94547.59	113285.87
53	94547.81	113285.72
54	94550.44	113289.1
55	94550.39	113289.15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/6

1	94505.85	113231.68
2	94505.91	113231.59
3	94506.51	113232.37
4	94506.4	113232.39
5	94506.11	113232.44
6	94505.7	113232.48
7	94505.29	113232.48
8	94504.89	113232.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/7

1	94509.04	113236.16
2	94509.94	113237.35
3	94510.07	113237.21
4	94510.89	113238.27
5	94512.95	113240.94
6	94513.77	113242
7	94513.66	113242.08
8	94515.14	113244.07
9	94513.1	113245.69
10	94512.76	113245.93
11	94512.41	113246.14
12	94512.04	113246.33
13	94511.65	113246.48
14	94511.26	113246.6
15	94510.85	113246.69
16	94510.44	113246.74
17	94510.03	113246.76

18	94509.62	113246.75
19	94509.21	113246.7
20	94508.8	113246.62
21	94508.41	113246.5
22	94508.02	113246.35
23	94507.65	113246.17
24	94507.29	113245.96
25	94506.95	113245.73
26	94506.64	113245.46
27	94506.34	113245.17
28	94506.07	113244.86
29	94505.83	113244.52
30	94505.62	113244.17
31	94505.43	113243.8
32	94505.28	113243.41
33	94505.16	113243.02
34	94505.07	113242.61
35	94505.02	113242.2
36	94505	113241.79
37	94505.02	113241.38
38	94505.06	113240.97
39	94505.15	113240.56
40	94505.26	113240.17
41	94505.41	113239.78
42	94505.59	113239.41
43	94505.8	113239.05
44	94506.04	113238.71
45	94506.3	113238.4
46	94506.59	113238.1
47	94506.91	113237.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/8

1	94550.39	113289.15
2	94540.6	113296.79
3	94530.4	113304.58
4	94529.84	113305.07
5	94514.23	113284.75
6	94501.09	113267.86
7	94485.25	113247.55
8	94490.82	113243.26
9	94491.77	113242.55
10	94497.83	113238.06
11	94505.85	113231.68
12	94505.91	113231.59
13	94508.54	113235
14	94508.28	113235.16
15	94509.94	113237.35
16	94510.07	113237.21
17	94510.89	113238.27
18	94512.95	113240.94

19	94513.77	113242
20	94513.66	113242.08
21	94515.28	113244.26
22	94515.51	113244.06
23	94518.28	113247.64
24	94518.04	113247.78
25	94537.85	113273.32
26	94538.07	113273.09
27	94540.8	113276.64
28	94540.59	113276.85
29	94542.22	113279.01
30	94542.4	113278.87
31	94543.18	113279.89
32	94545.24	113282.57
33	94546.09	113283.66
34	94545.97	113283.77
35	94547.59	113285.87
36	94547.81	113285.72
37	94550.44	113289.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/9

1	94509.98	113279.28
2	94510.07	113279.34
3	94510.2	113279.44
4	94510.33	113279.55
5	94510.44	113279.67
6	94510.5	113279.74
7	94530.41	113304.57
8	94530.4	113304.58
9	94529.84	113305.07
10	94514.23	113284.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001011:1/10

1	94544.23	113281.26
2	94545.24	113282.57
3	94546.09	113283.66
4	94545.97	113283.77
5	94546.7	113284.71
6	94546.42	113284.61
7	94546.34	113284.65
8	94546.2	113284.73
9	94546.05	113284.79
10	94545.89	113284.84
11	94545.73	113284.88
12	94545.56	113284.91
13	94545.4	113284.92
14	94545.23	113284.92
15	94545.07	113284.9
16	94544.91	113284.87

17	94544.75	113284.83
18	94544.59	113284.77
19	94544.44	113284.7
20	94544.3	113284.62
21	94544.16	113284.53
22	94544.03	113284.42
23	94543.91	113284.31
24	94543.8	113284.19
25	94543.7	113284.05
26	94543.61	113283.91
27	94543.54	113283.77
28	94543.47	113283.61
29	94543.42	113283.46
30	94543.39	113283.3
31	94543.36	113283.13
32	94543.35	113282.97
33	94543.35	113282.8
34	94543.37	113282.64
35	94543.4	113282.48
36	94543.44	113282.32
37	94543.5	113282.16
38	94543.57	113282.01
39	94543.65	113281.87
40	94543.74	113281.73
41	94543.85	113281.6
42	94543.96	113281.48
43	94544.08	113281.37
44	94544.21	113281.27

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), ООО «РестСтройГрупп», 2021-2022 гг.

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций.

- Илл. 1. А. Ф. Зубов (?). Адмиралтейство. Приложение к панораме Петербурга. 1716 г.
- Илл. 2. Крепость Адмиралтейская. Ситуационный план. 1736 г.
- Илл. 3. Б. Патерсен. Вид Петербурга в день столетия города. 1803 г. Фрагмент.
- Илл. 4. А. Тозелли. Адмиралтейство. Листы панорамы Петербурга. 1817-1820 гг.
- Илл. 5. И. И. Шарлемань. Народное гулянье на льду Невы перед Адмиралтейством. 1860 г.
- Илл. 6. Круговая фотографическая панорама Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент.
- Илл. 7. Часть Генерального плана зданий Главного Адмиралтейства. Из дела «Планы дворца Великого князя Михаила Михайловича». 26 июня 1880 г.
- Илл. 8. А. К. Бегтров. Вид на Неву от Зимнего дворца. 1881 г. Общий вид и фрагмент.
- Илл. 9. М. Е. Месмахер. Генеральный план дворца, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Общий вид документа. 1885 г.
- Илл. 10. М. Е. Месмахер. Генеральный план дворца, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Фрагмент. 1885 г.
- Илл. 11. Санкт-Петербург. Адмиралтейство. Фотолитография. 1896.
- Илл. 12. План дворового места, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. [Служебный дом.] 1908 г.
- Илл. 13. План дворового места, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. [Служебный дом.] 1908 г.
- Илл. 14. План дворового места, [...] принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. С переводом на немецкий язык. 1908 г.
- Илл. 15. План дворцовых мест, принадлежащих [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Август 1910 г.
- Илл. 16. Деталь тоннеля А по Черноморскому переулку. Август 1910 г.
- Илл. 17. План дворцовых мест, принадлежащих [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Август 1910 г.
- Илл. 18. План и разрез тоннеля «А», проложенного по Черноморскому переулку. Август 1910 г.
- Илл. 19. Чертеж тоннеля под Черноморским переулком. Набросок и расчеты. 12 сентября 1910 г.
- Илл. 20. Разрез тоннеля и люка. Набросок и расчеты. 1910 г.
- Илл. 21. План котельного помещения. Проект. 1910 г.
- Илл. 22. Разрез [котельного помещения] по линии АВ. Проект. 1910 г.

Илл. 23. Разрез и план тоннеля. 1910 г.

Илл. 24. План канализации и водопровода. Калька. 1910 г.

Илл. 25. П.К. Бергштрессер. План двора, принадлежащего Страховому Обществу «Русский Лойд». 1911 г.

Илл. 26. П.К. Бергштрессер. План двора, принадлежащего Страховому Обществу «Русский Лойд». 1911 г.

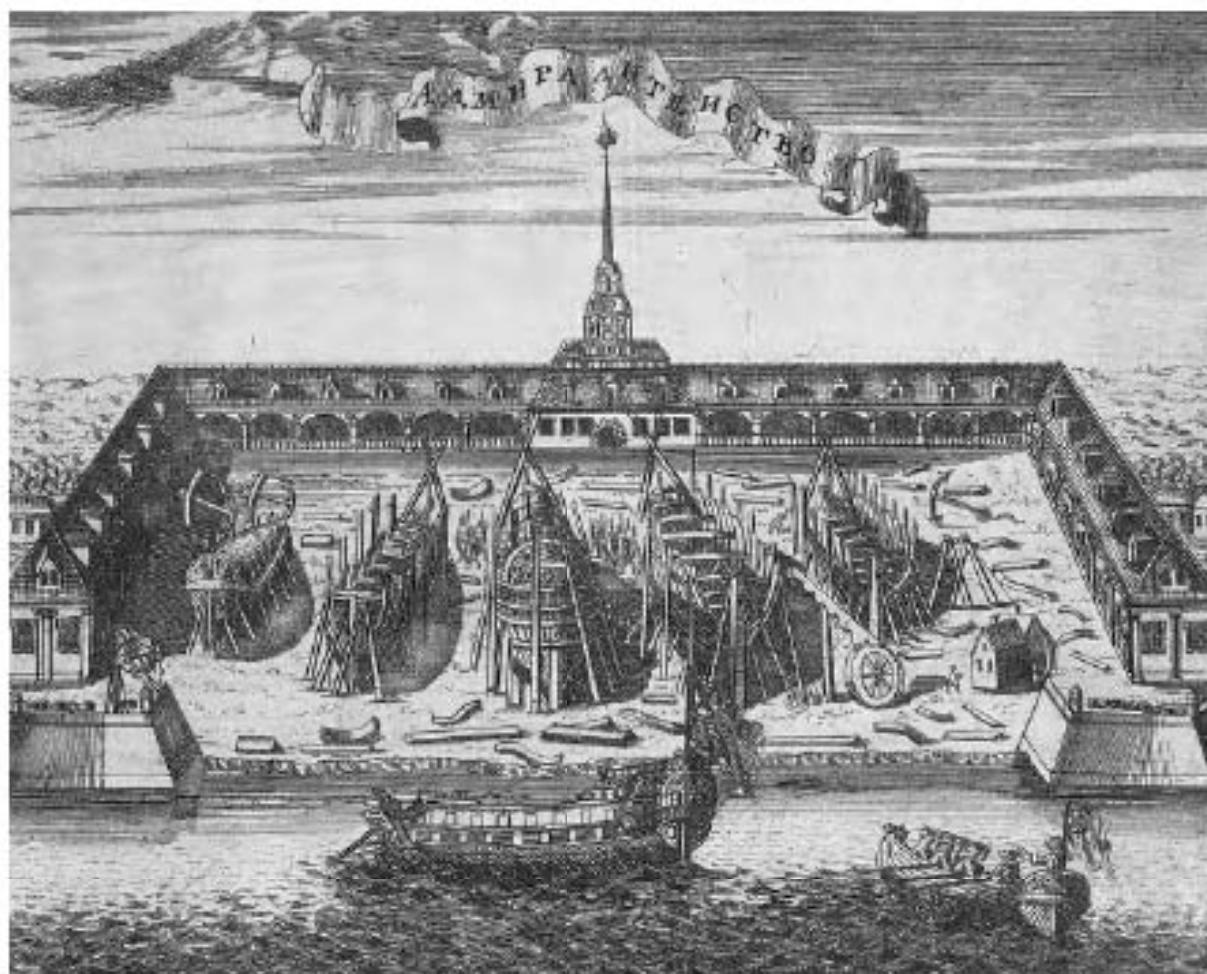
Илл. 27. П.К. Бергштрессер. «План Первого этажа», «Планы Мансардов» Служебного дома. 1911 г.

Илл. 28. П.К. Бергштрессер. «План Второго этажа» Служебного дома. 1911 г.

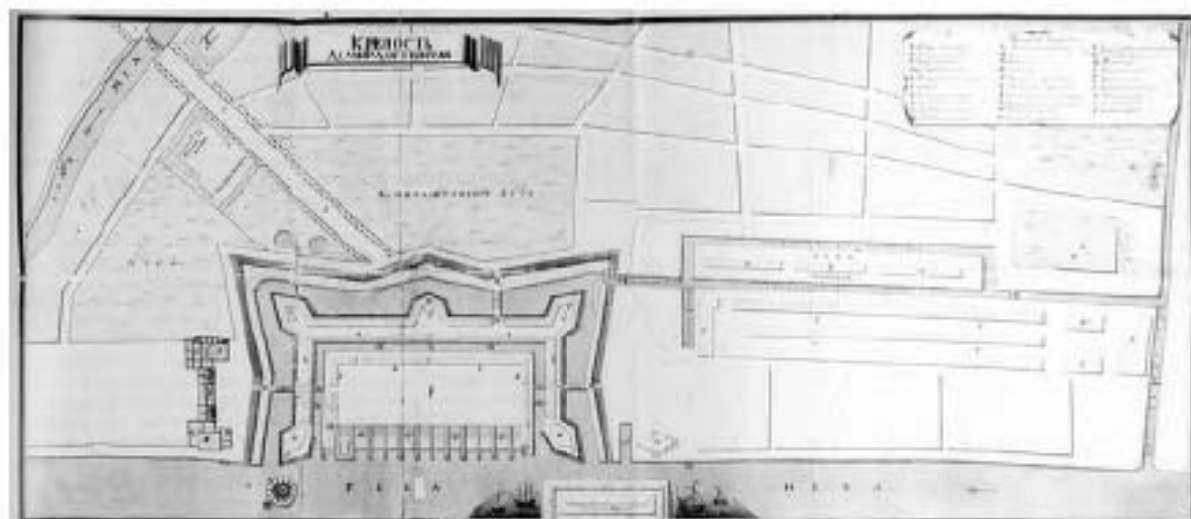
Илл. 29. Средний двор Служебного дома. Фотографии. 2021 г.

Илл. 30. Центральная лестница Служебного дома. Тамбур и перила. Фотографии. 2021 г.

## Иллюстрации

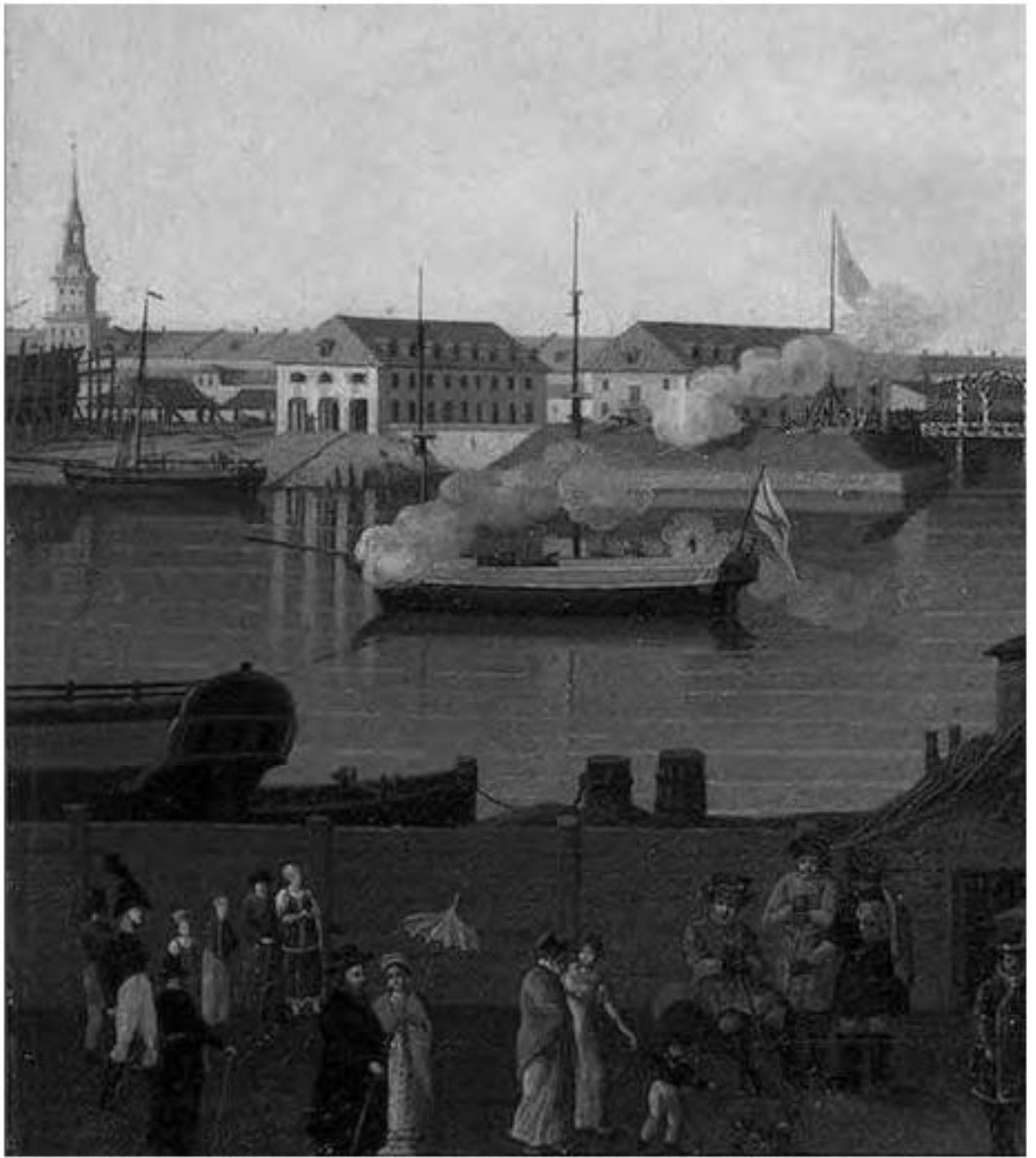


Илл. 1. А. Ф. Зубов (?). Адмиралтейство. Приложение к панораме Петербурга. 1716 г.



Илл. 2. Крепость Адмиралтейская. Ситуационный план. 1736 г.





Илл. 3. Б. Патерсен. Вид Петербурга в день столетия города. 1803 г. Фрагмент.



Илл. 4. А. Тозелли. Адмиралтейство. Листы панорамы Петербурга. 1817-1820 гг.

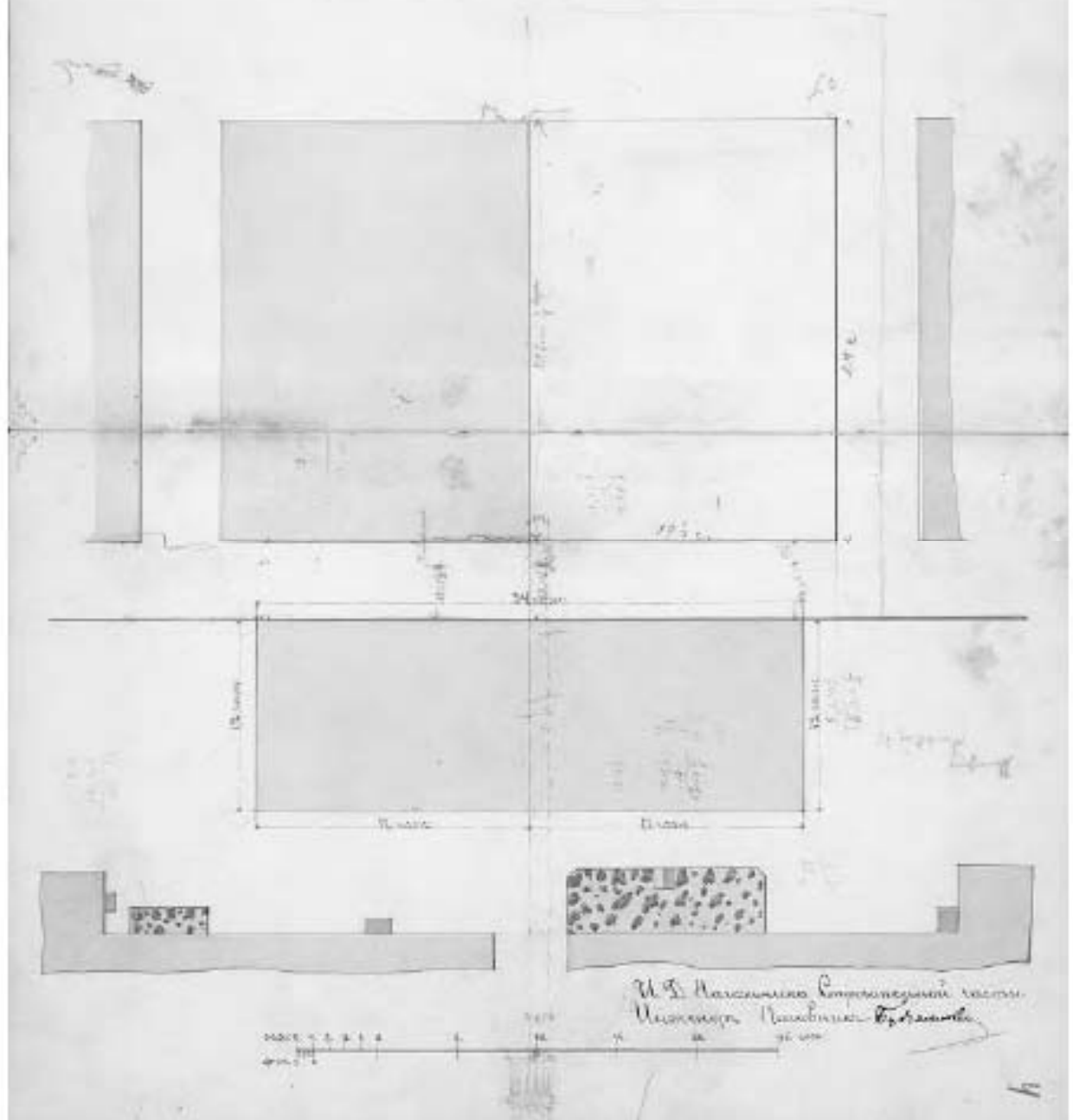


Илл. 5. И. И. Шарлемань. Народное гулянье на льду Невы перед Адмиралтейством. 1860 г.



Илл. 6. Круговая фотографическая панорама Санкт-Петербурга. 1861 г. Фрагмент.

№ 11  
 По С. Петербургу  
 Часть Генеральнаго плана, званнаго Главнаго  
 Адмиралтейства.

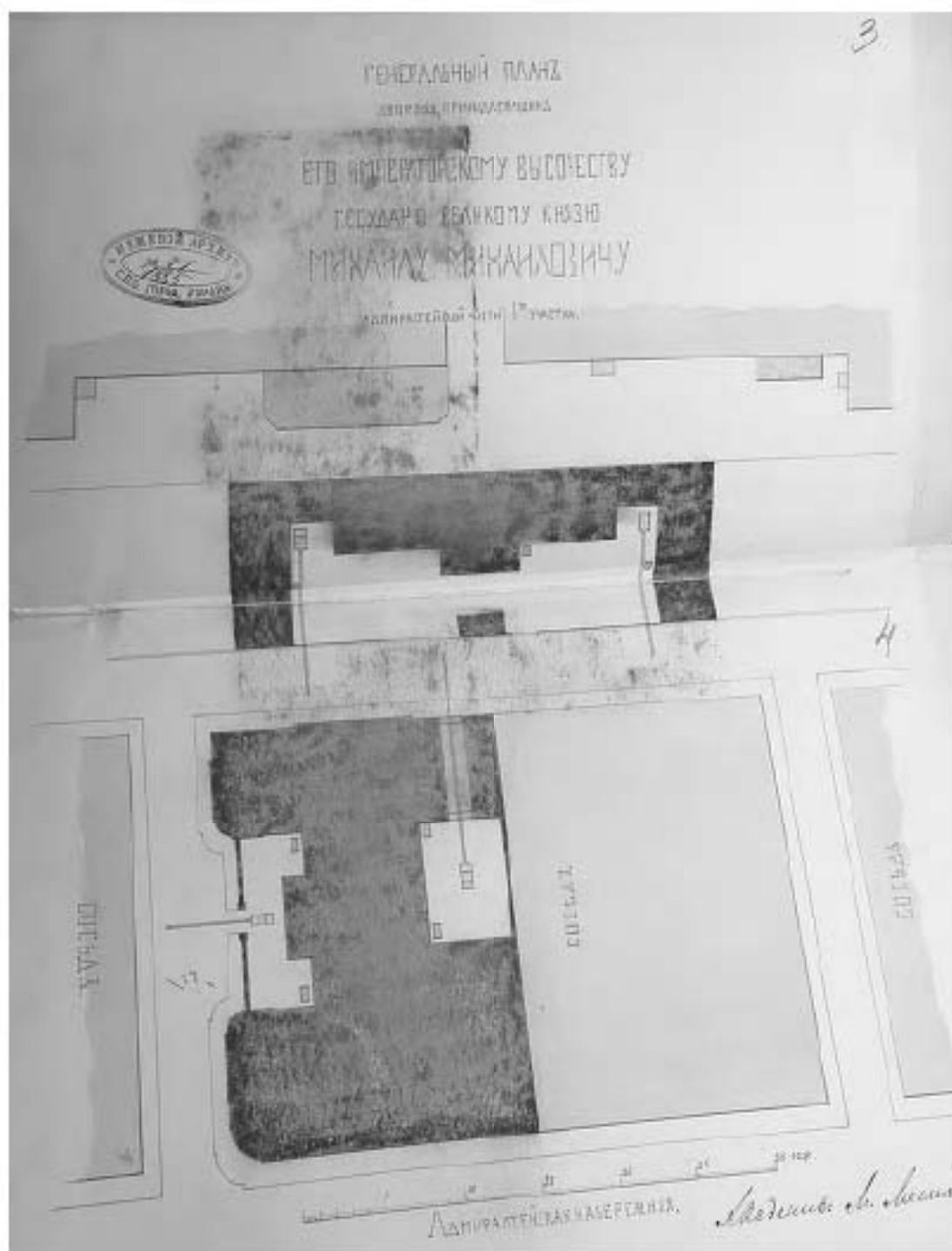


Илл. 7. Часть Генерального плана зданий Главного Адмиралтейства. Из дела «Планы дворца Великого князя Михаила Михайловича». 26 июня 1880 г.

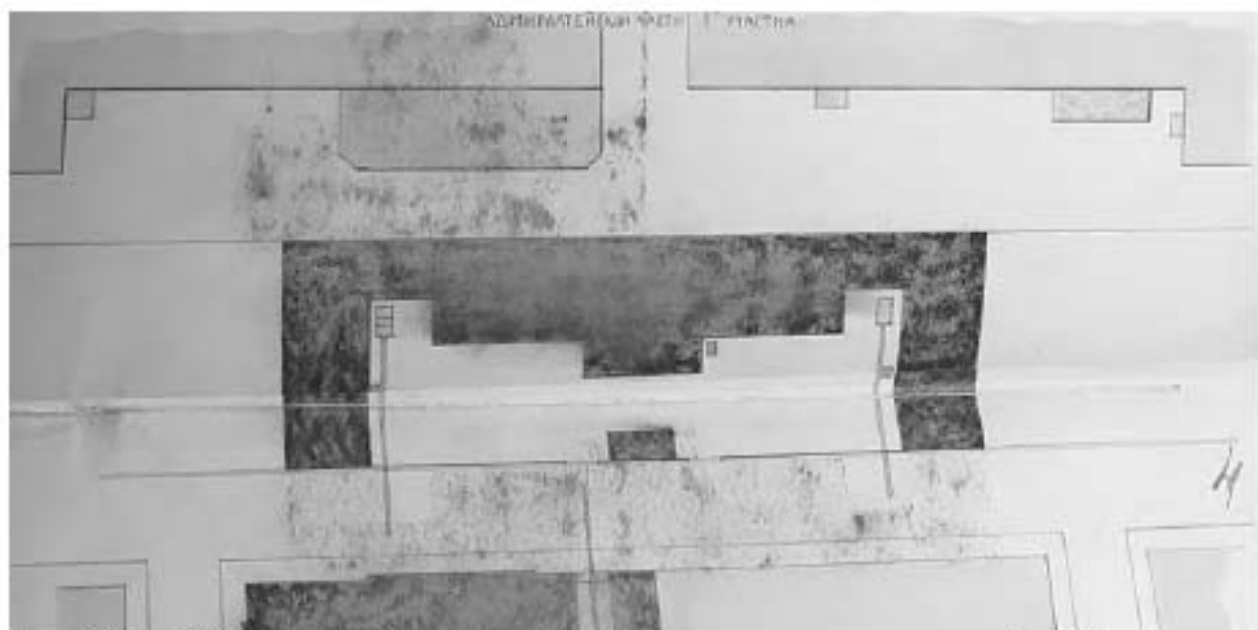




Илл. 8. А. К. Бегров. Вид на Неву от Зимнего дворца. 1881 г. Общий вид и фрагмент.



Илл. 9. М. Е. Месмахер. Генеральный план дворца, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Общий вид документа. 1885 г.

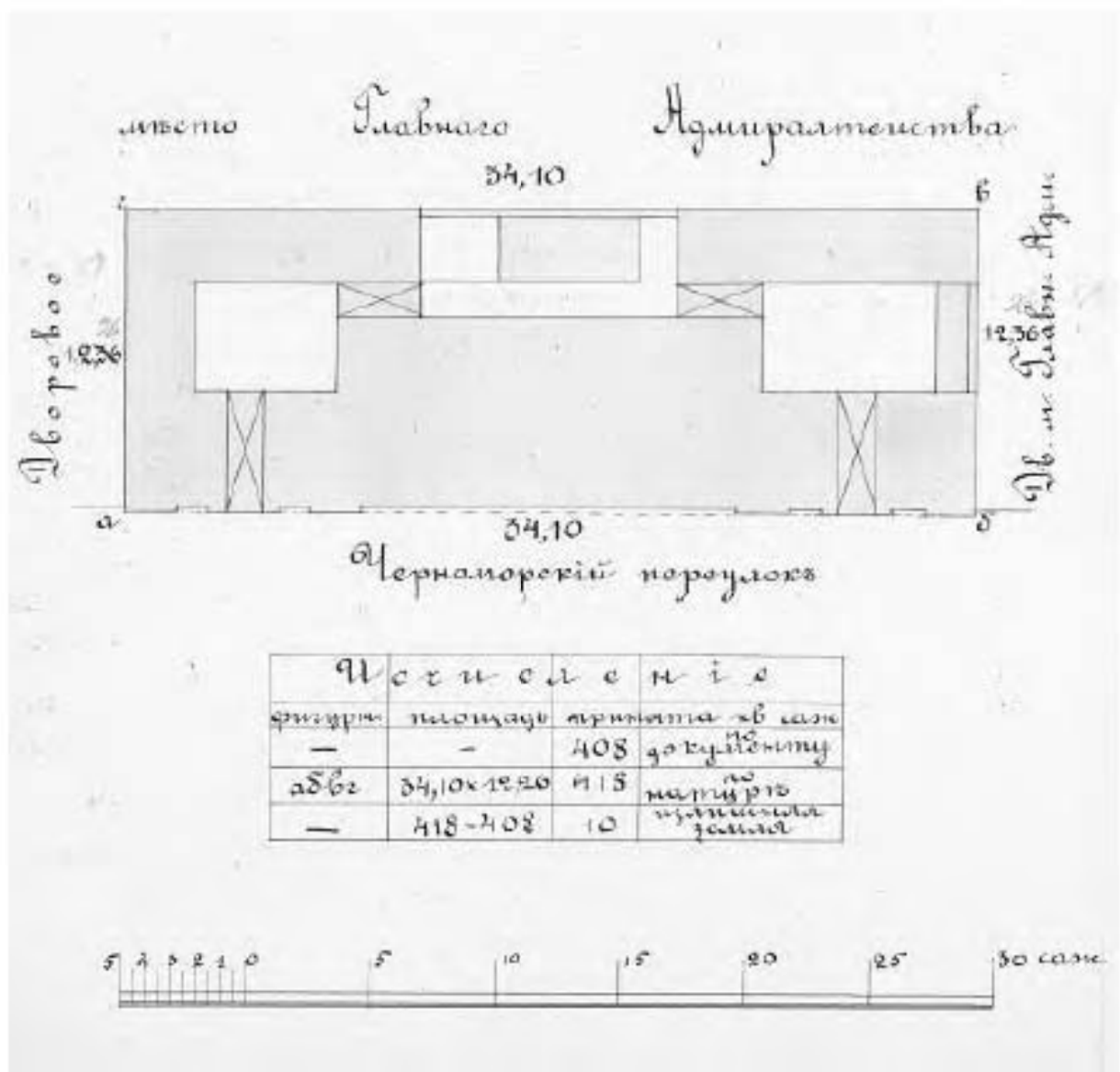


Илл. 10. М. Е. Месмахер. Генеральный план дворца, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Фрагмент. 1885 г.

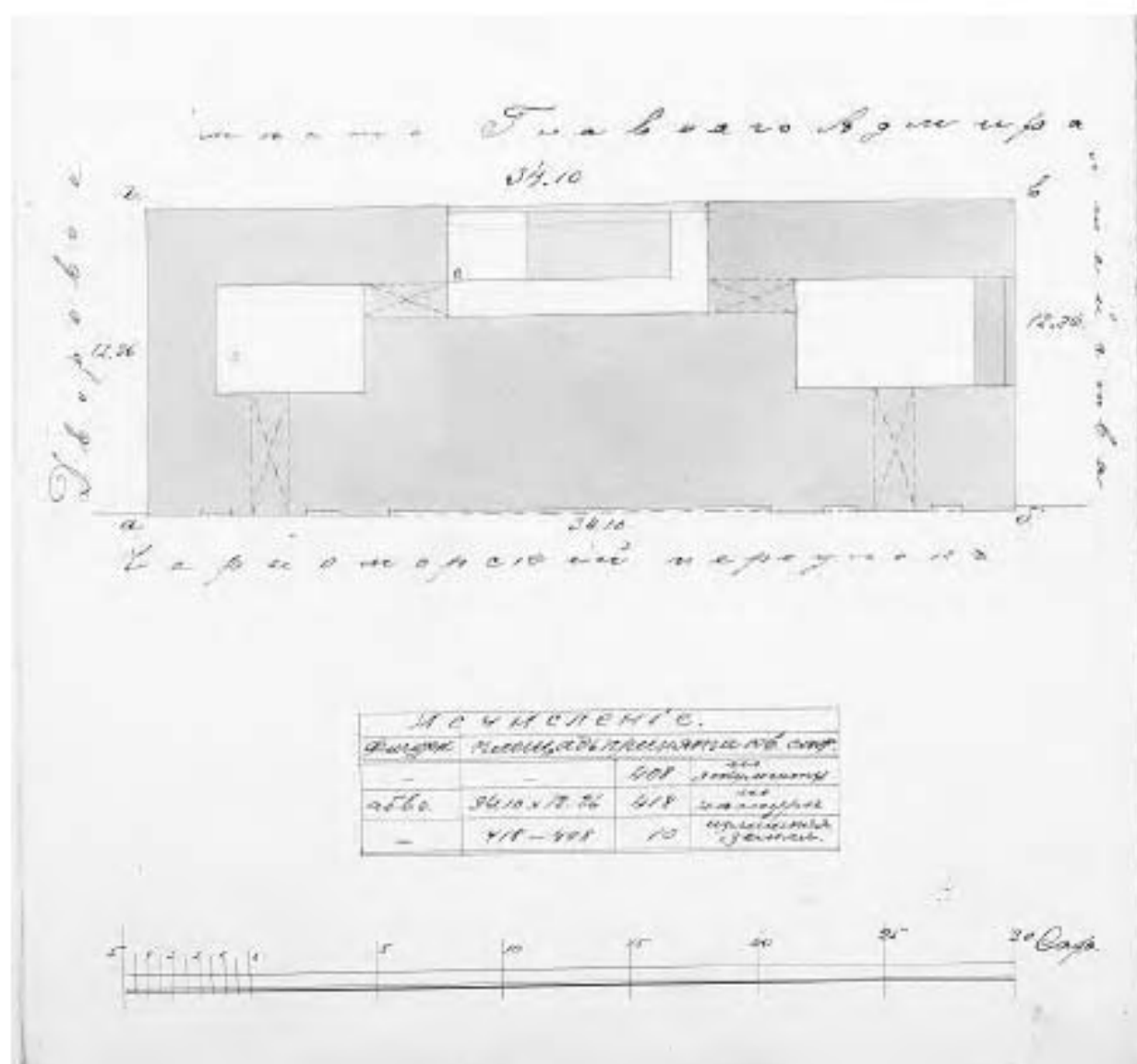


Илл. 11. Санкт-Петербург. Адмиралтейство. Фотолитография. 1896.

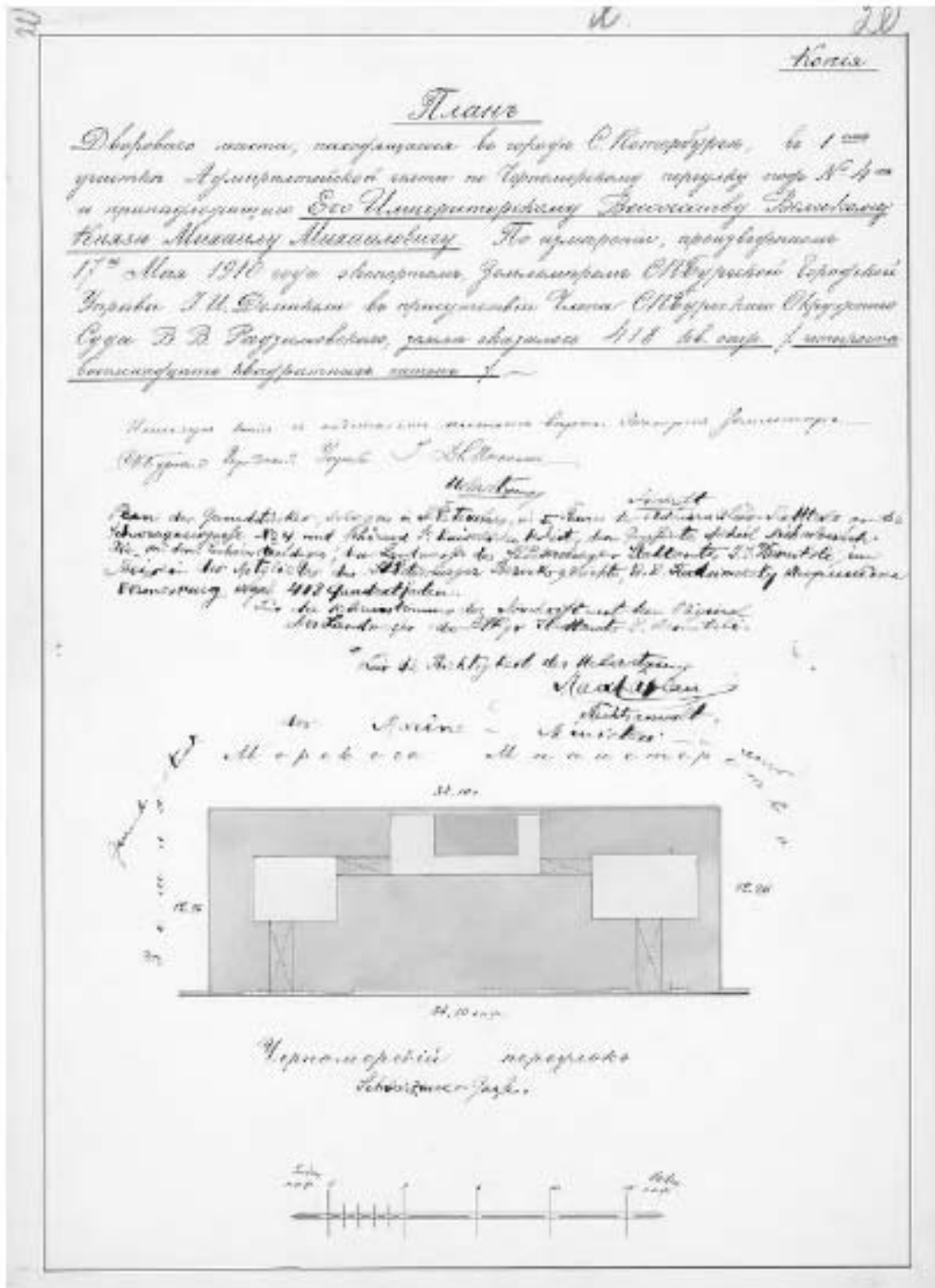




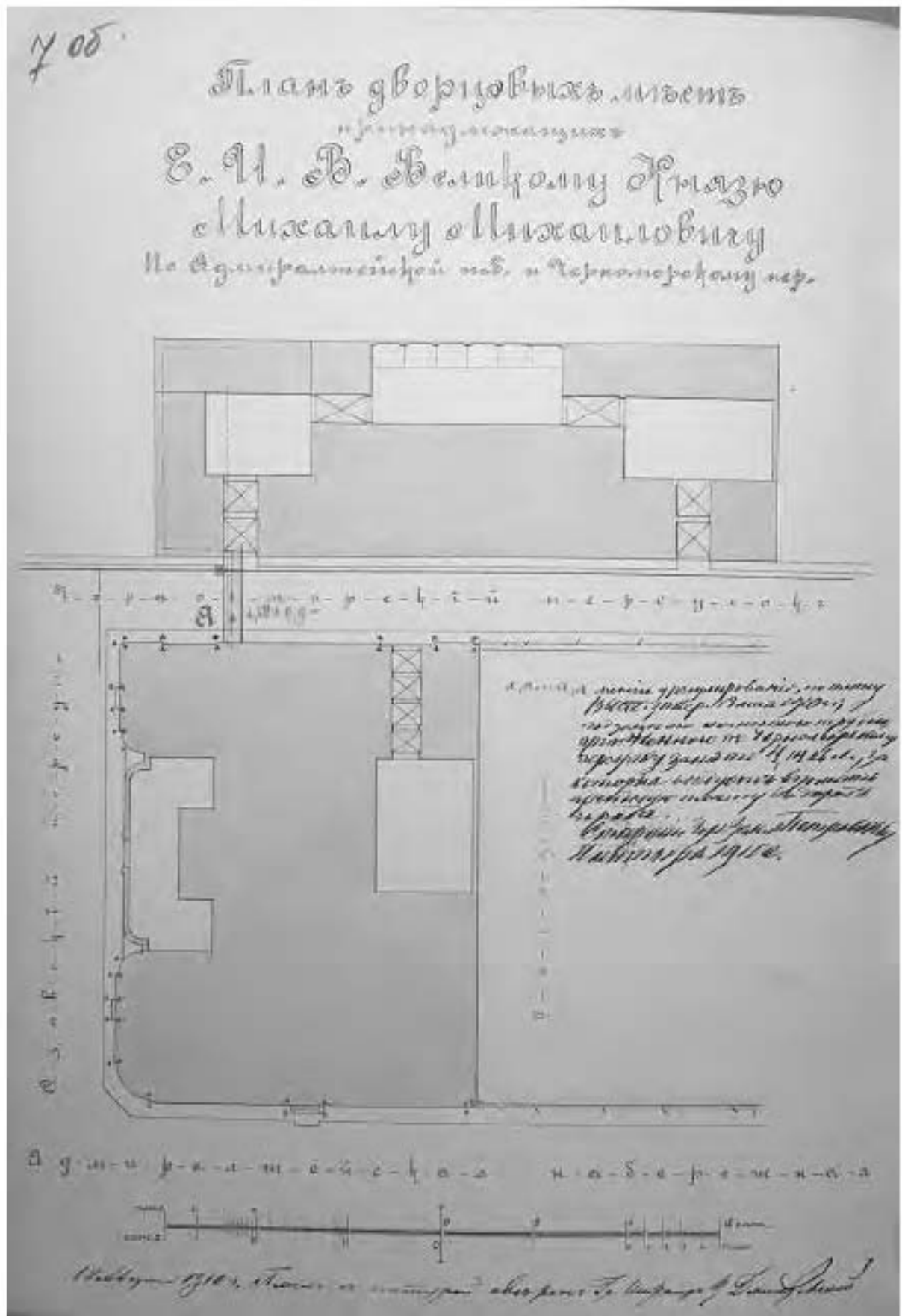
Илл. 12. План дворового места, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. [Служебный дом.] 1908 г.



Илл. 13. План дворового места, принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. [Служебный дом.] 1908 г.

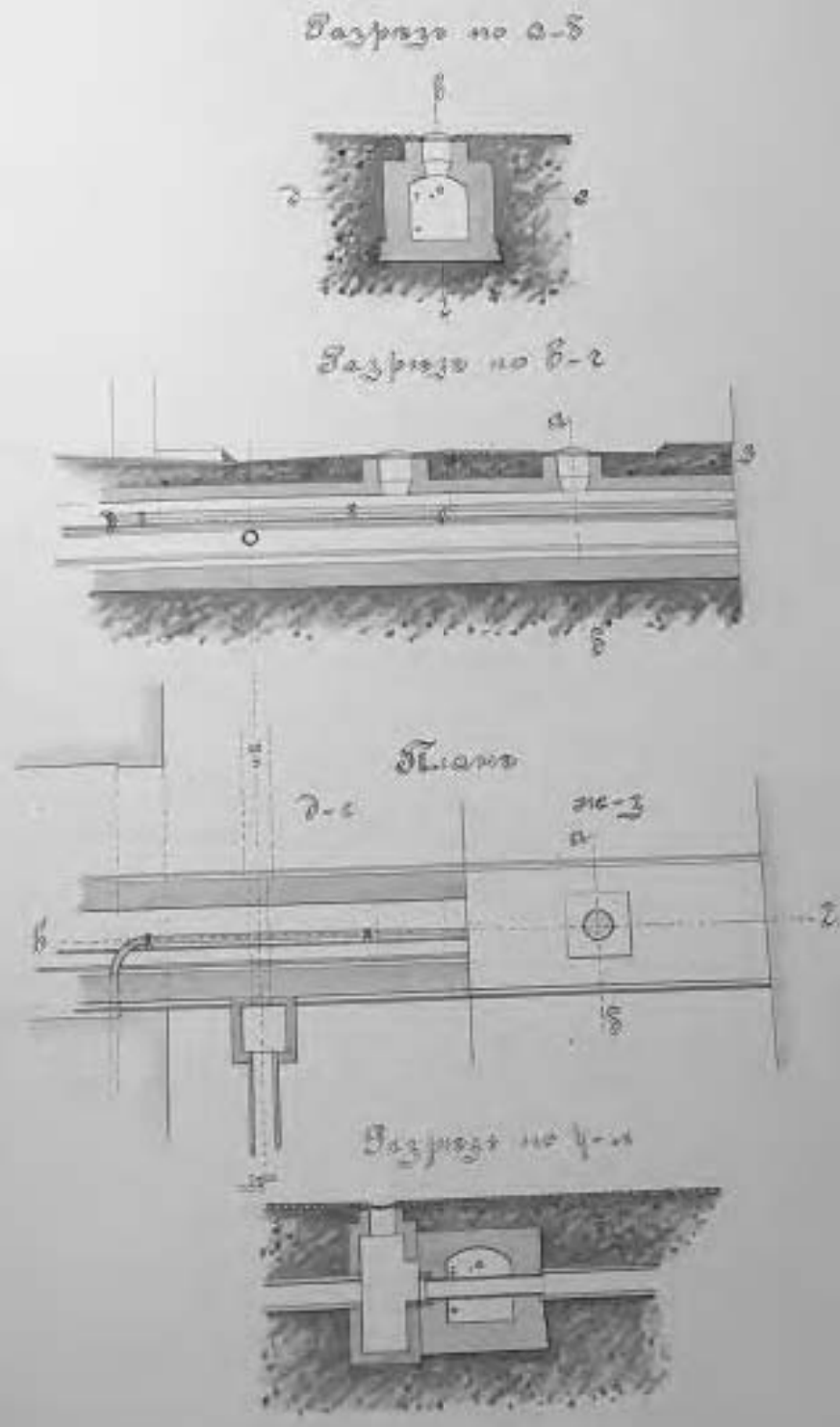


Илл. 14. План дворового места, [...] принадлежащего [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. С переводом на немецкий язык. 1908 г.

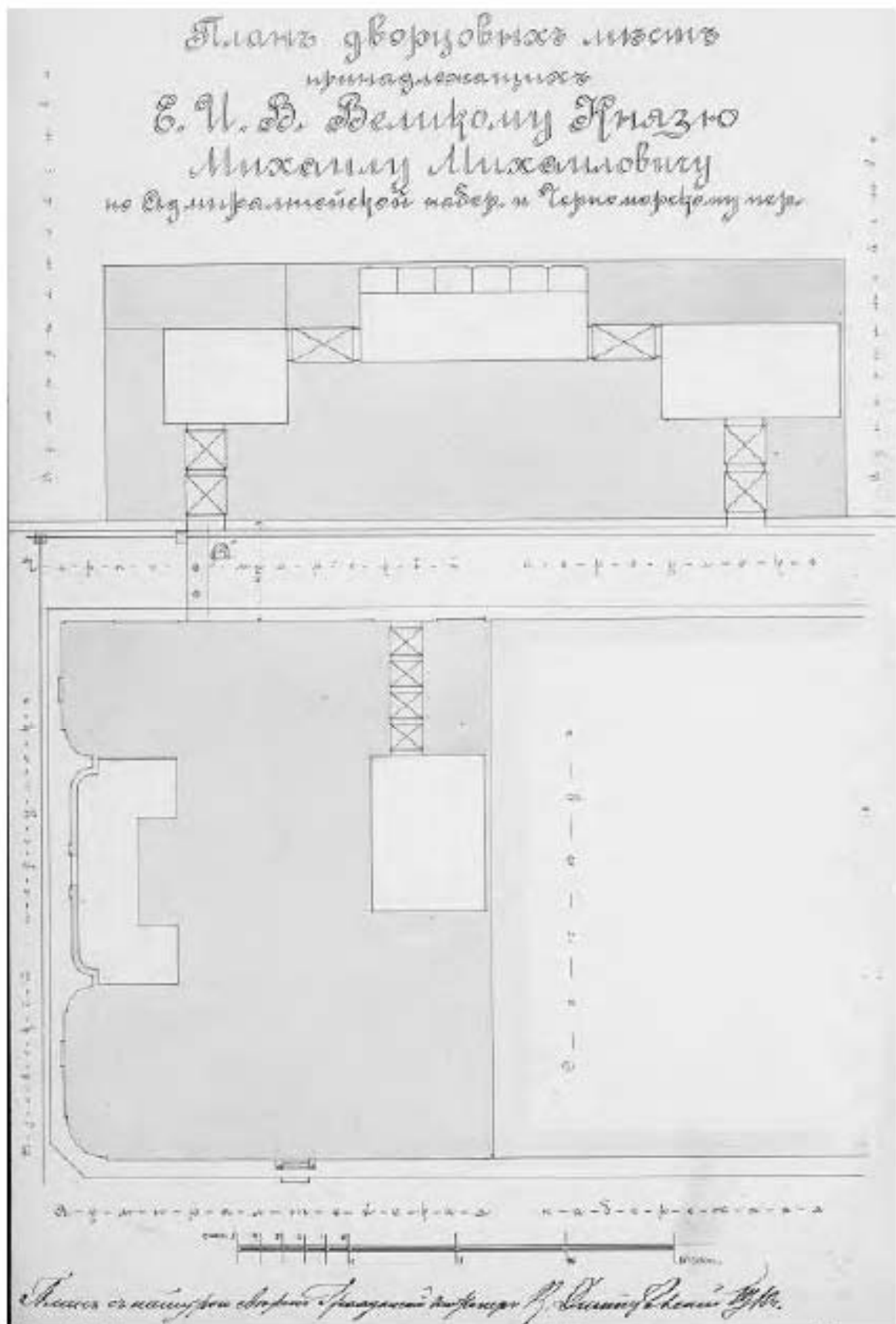


Илл. 15. План дворцовых мест, принадлежащих [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Август 1910 г.

Деталь тоннеля А по Черноморскому переулку  
пер. во связи с городской канализацией



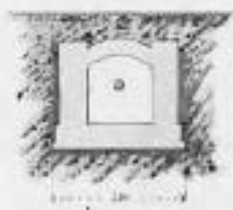
Илл. 16. Деталь тоннеля А по Черноморскому переулку. Август 1910 г.



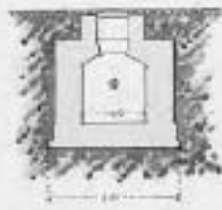
Илл. 17. План дворцовых мест, принадлежащих [...] Великому князю Михаилу Михайловичу. Август 1910 г.

План и разрез тоннеля «А»  
проложенного по Черноморскому  
перевалу

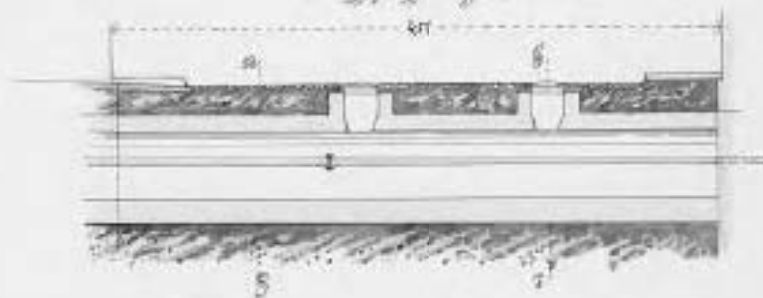
Разрез а-б



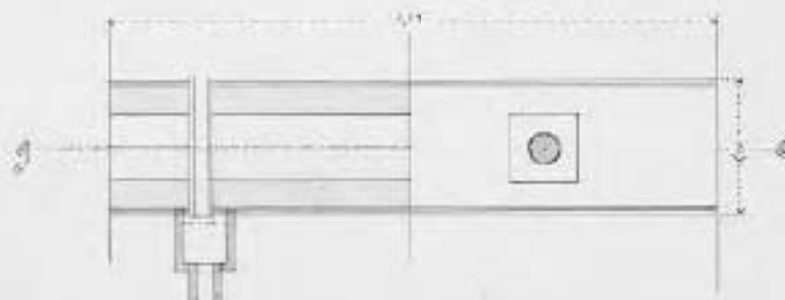
Разрез в-г



Разрез д-е



План



Илл. 18. План и разрез тоннеля «А», проложенного по Черноморскому перевалу. Август 1910 г.

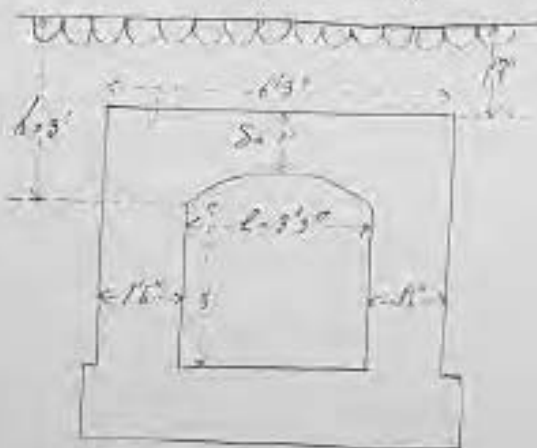
Ин. С.В. Федорова Зубуль  
(11-2)

ОБЩАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

1906117 18081910

ОДЕЛЪ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ.

Нижняя часть дощевидная, с полукруглым сводом и формой  
защиты, обрабатываемой на прилегающей поверхности  
внизу горизонтальной плоскостью со стороны  
Полукопья ступенчатая сводовая конструкция имеет прототип  
на основании приблизительного расчета:



$$\delta = \frac{0.6 \cdot P \cdot l}{K - P}$$

где  $P$  - нагрузка на 1 кв. фут  
горизонтальной площади  
свода  $u = p + p'$ , где  $p$  - вес  
времяемой нагрузки  
 $p'$  - вес сводовых камней  
= 35 фунт. на 1 кв. фут  
 $p'$  - вес сводовых камней  
= 35 фунт. на 1 кв. фут

$l$  - пролет свода = 3' = 3.5'

$K$  - вес сводовых камней  
своды сводовых камней = 350

$$p = 3.5 \cdot 3 + 35 = 45.5 \text{ фунт.}$$

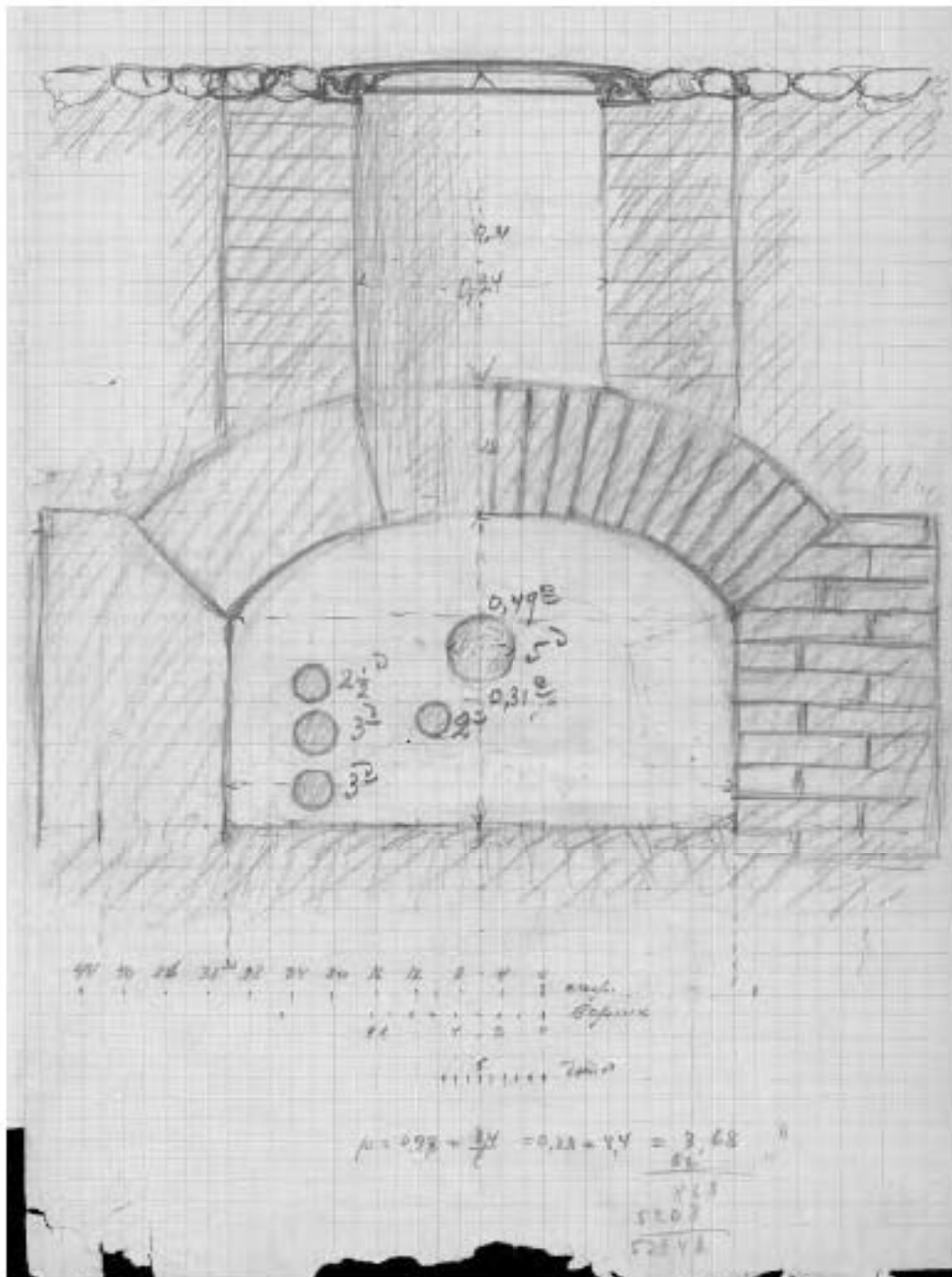
$$\delta = \frac{0.6 \cdot 45.5 \cdot 3.25}{350 - 45.5} = 0.28' = 3.4 \text{ дюйма}$$

На основании сводовых камней  
расчетная нагрузка сводовых камней

Инженер Ф. С. Федорова  
12 Сентября 1910 г.  
А. 672

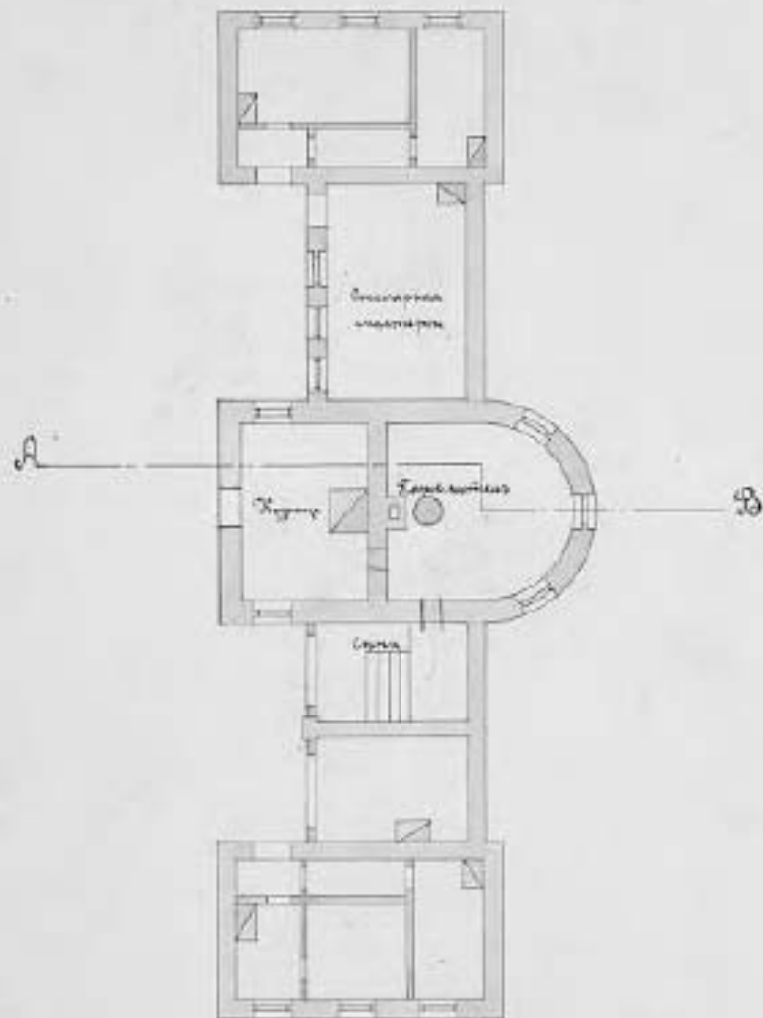
Илл. 19. Чертеж тоннеля под Черноморским переулком. Набросок и расчеты. 12 сентября 1910 г.



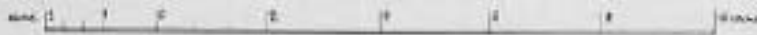


Илл. 20. Разрез тоннеля и люка. Набросок и расчеты. 1910 г.

План котельного помещения.

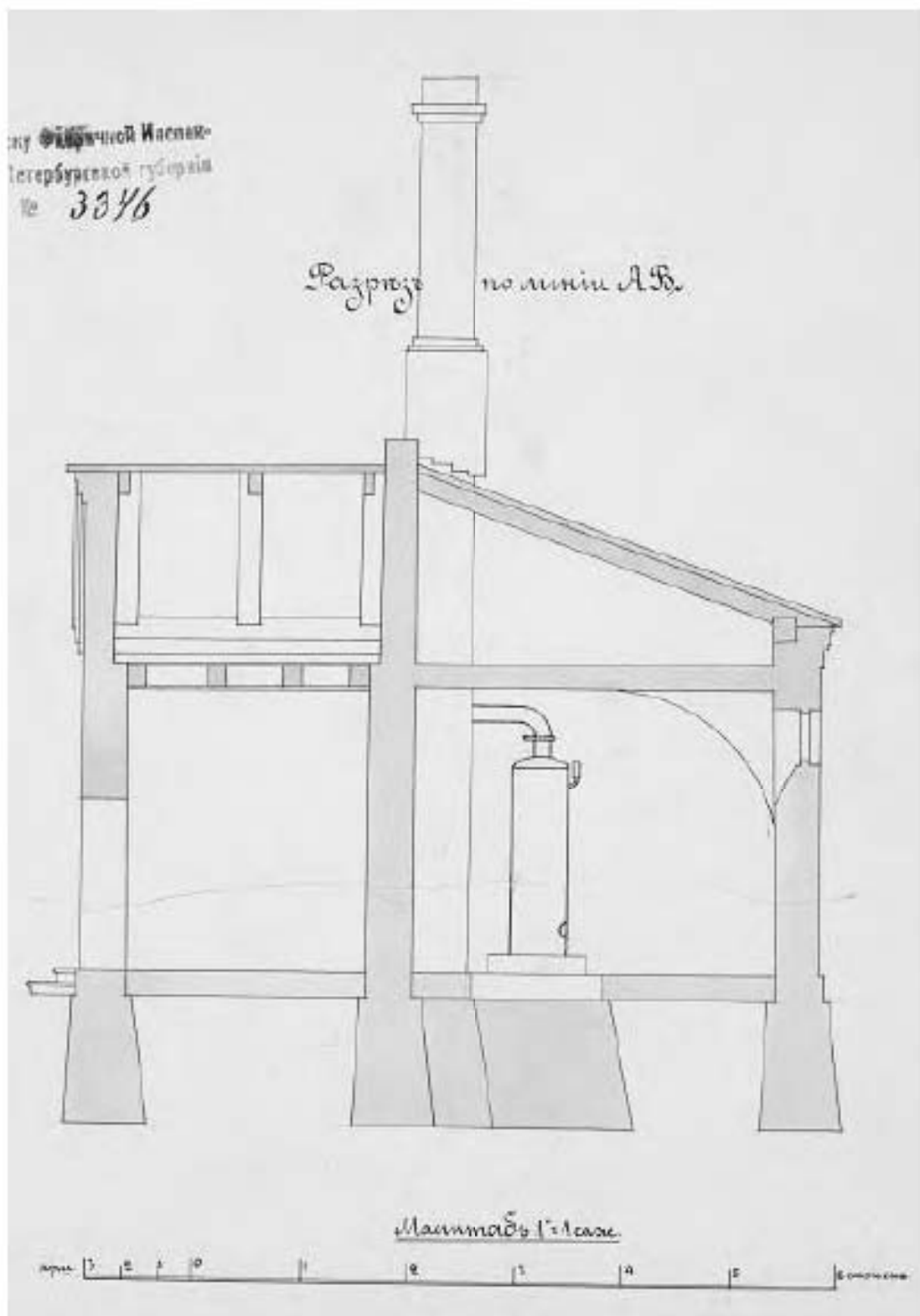


Масштаб 1:20

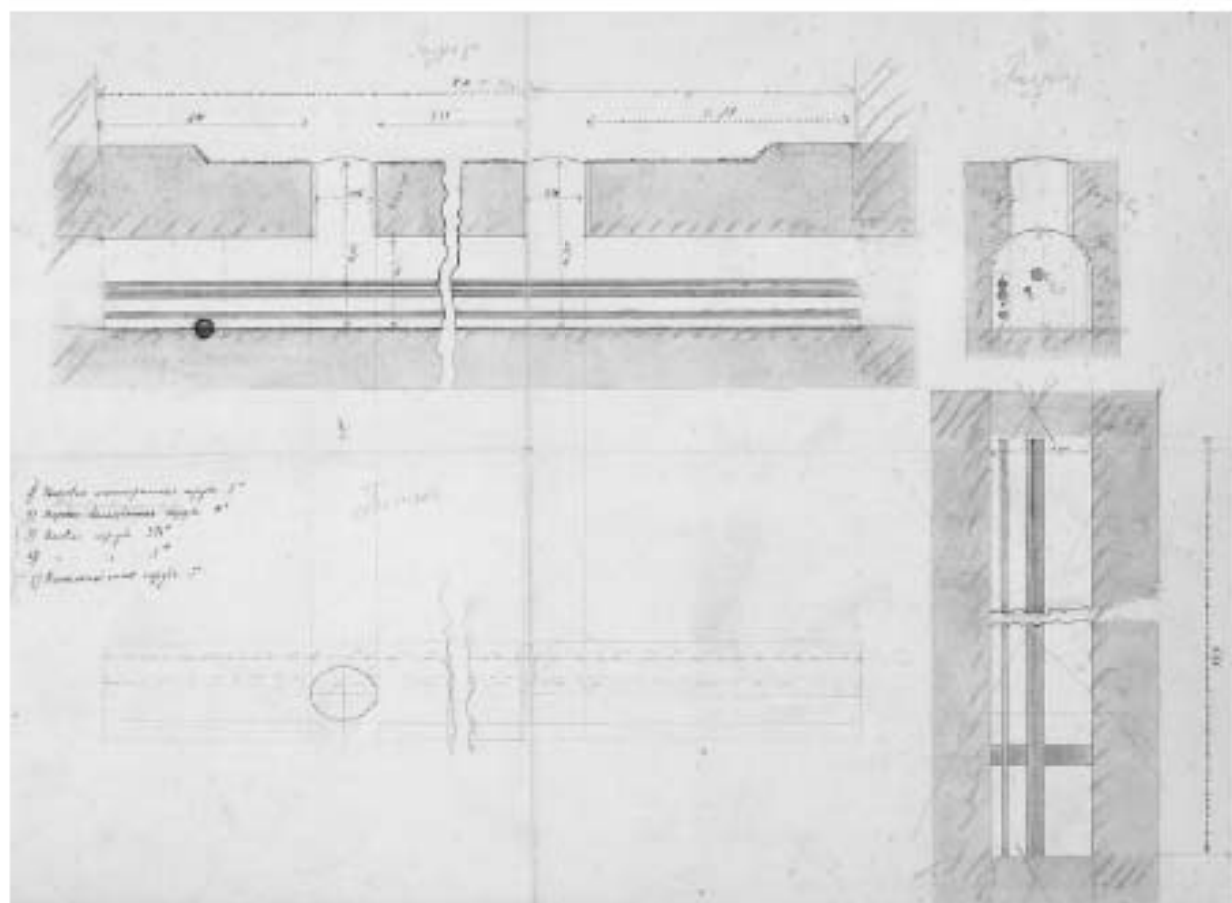


Инженер-проектировщик  
С. М. Устинов

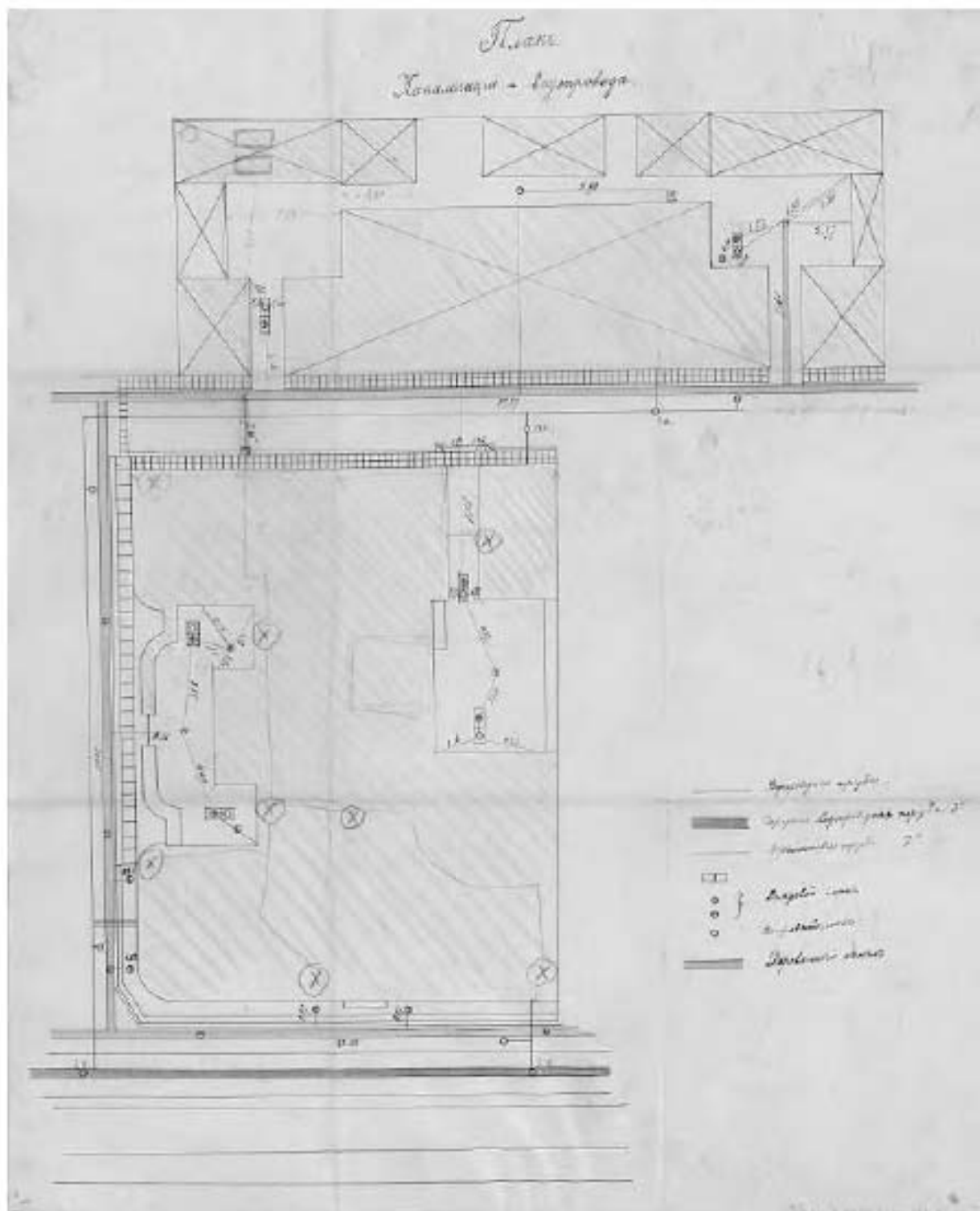
Илл. 21. План котельного помещения. Проект. 1910 г.



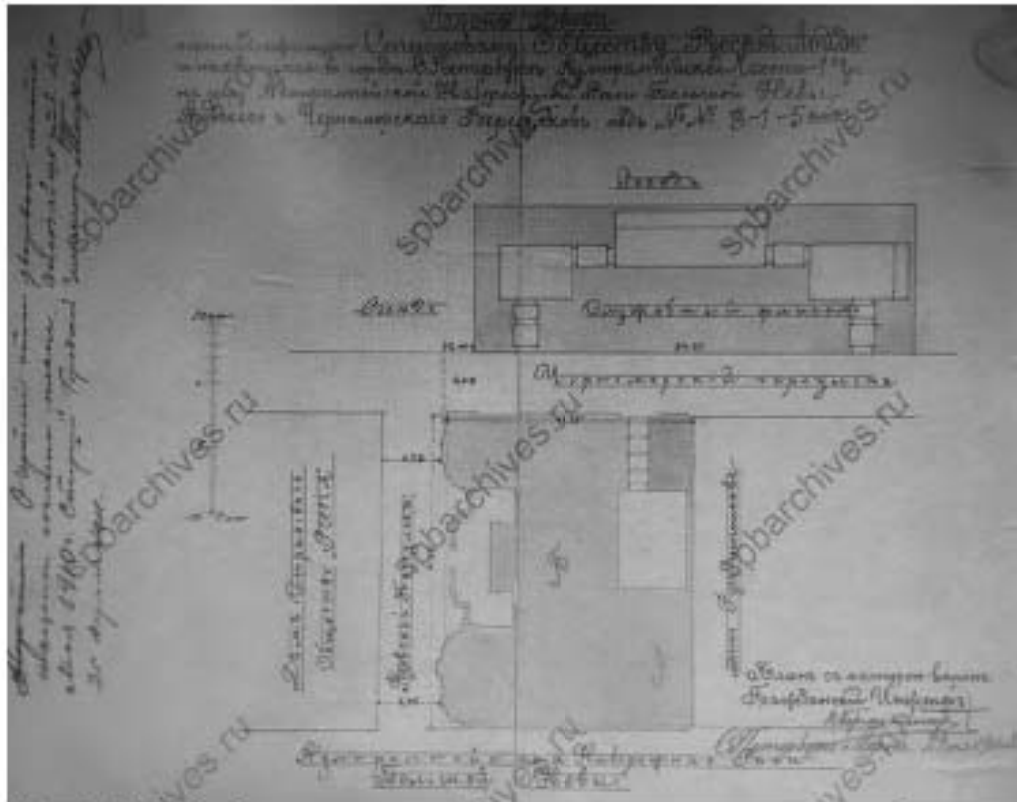
Илл. 22. Разрез [котельного помещения] по линии АВ. Проект. 1910 г.



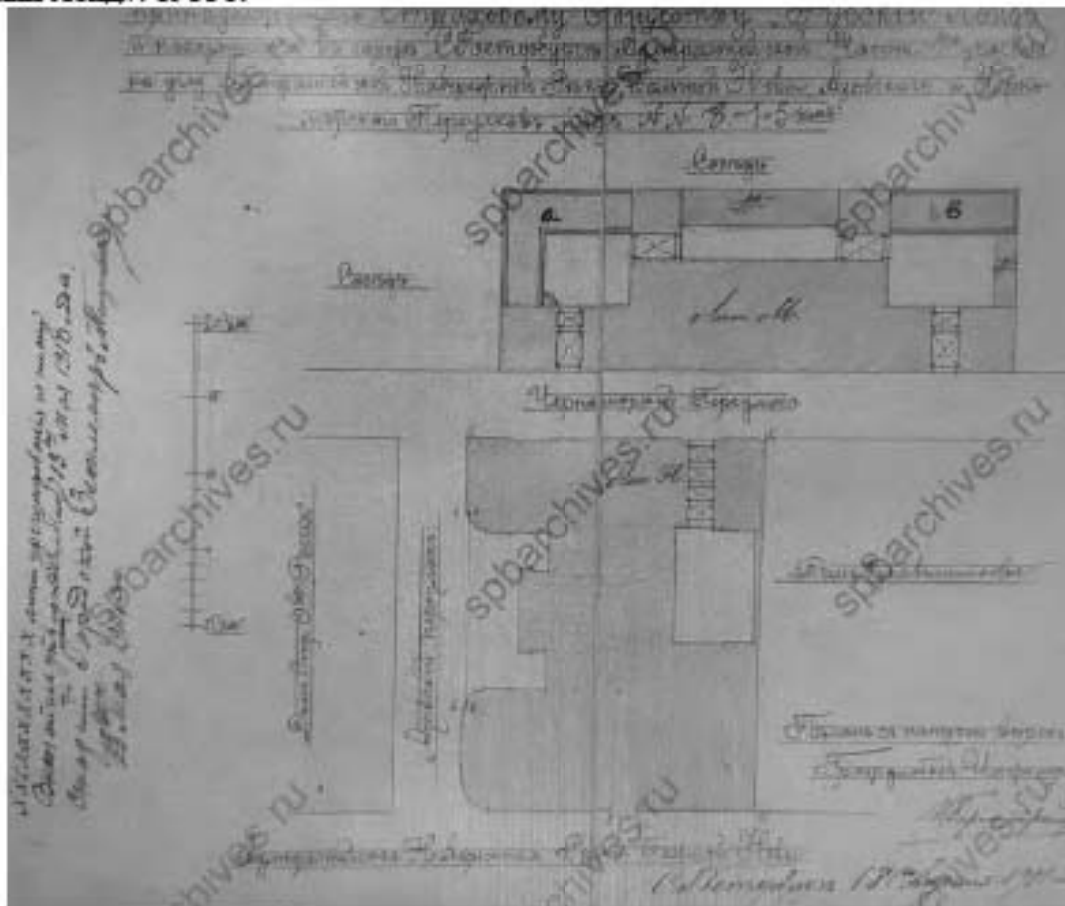
Илл. 23. Разрез и план тоннеля. 1910 г.



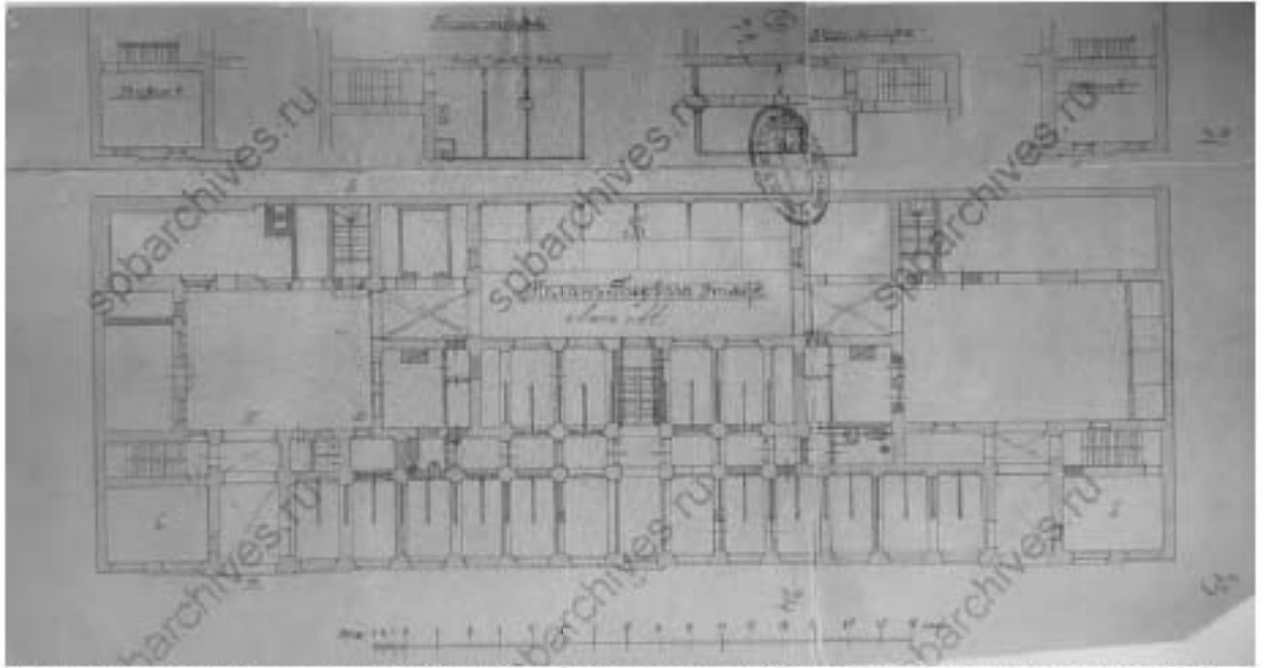
Илл. 24. План канализации и водопровода. Калька. 1910 г.



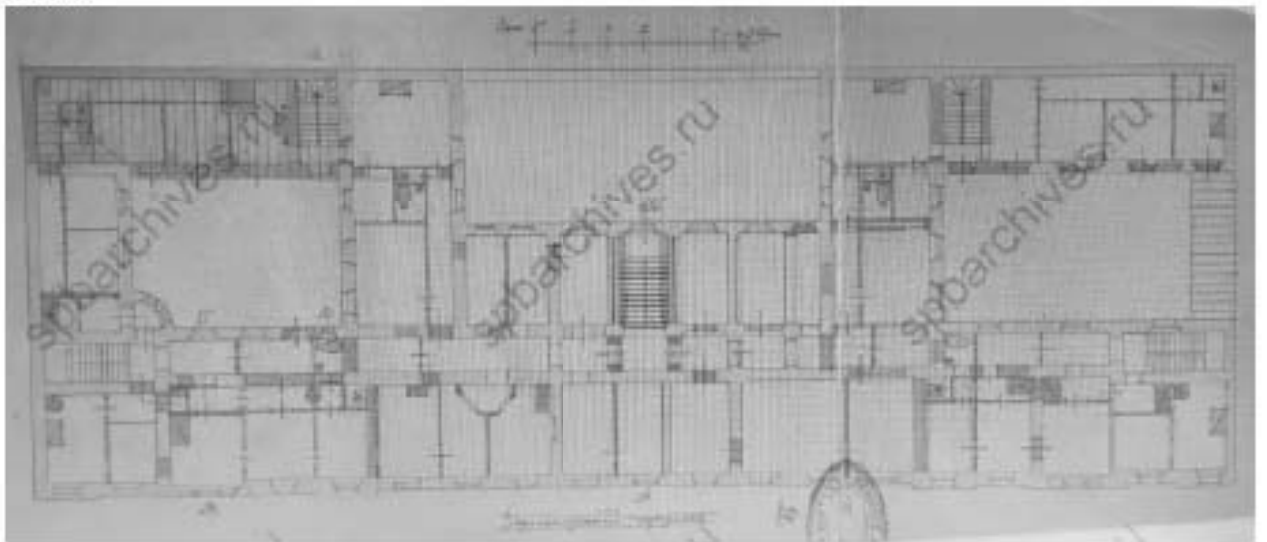
Илл. 25. П.К. Бергштрессер. План двора, принадлежащего Страховому Обществу «Русский Лойд». 1911 г.



Илл. 26. П.К. Бергштрессер. План двора, принадлежащего Страховому Обществу «Русский Лойд». 1911 г.



Илл. 27. П.К. Бергштрессер. «План Первого этажа», «Планы Мансардов» Служебного дома 1911 г.



Илл. 28. П.К. Бергштрессер. «План Второго этажа» Служебного дома. 1911 г.



Илл. 29. Средний двор Служебного дома. Фотографии. 2021 г.



Илл. 30. Центральная лестница Служебного дома. Тамбур и перила. Фотографии. 2021

г.



Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черноморский пер., д. 4, лит. Б (Черноморский пер., 4), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича» – «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Черноморский переулок, дом 4, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Михайловича», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1» (шифр: РСГ.003.2-А8-), ООО «РестСтройГрупп», 2021-2022 гг.

### Материалы фотофиксации

Фото – Зайцева Д.А., 11.04.2022

## Список фотографий.

### *Фасады*

- Фото 1. Торцевой северо-восточный и лицевой северо-западный фасады здания.
- Фото 2. Торцевой северо-восточный и лицевой северо-западный фасады здания.
- Фото 3. Лицевой северо-западный фасад здания.
- Фото 4. Лицевой северо-западный фасад здания, галерея перехода.
- Фото 5. Лицевой северо-западный фасад здания, галерея перехода.
- Фото 6. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото 7. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото 8. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото 9. Вход в здание со стороны лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото 10. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото 11. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания. Торцевой юго-западный фасад здания.
- Фото 12. Воротный проезд в юго-западной части здания.
- Фото 13. Воротный проезд в юго-западной части здания.
- Фото 14. Внутренний дворик в юго-западной части здания.
- Фото 15. Внутренний дворик в юго-западной части здания.
- Фото 16. Внутренний дворик в юго-западной части здания.
- Фото 17. Внутренний дворик в юго-западной части здания.
- Фото 18. Воротный проезд в юго-западной части здания.
- Фото 19. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.
- Фото 20. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.
- Фото 21. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.
- Фото 22. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.
- Фото 23. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.
- Фото 24. Воротный проезд в северо-восточной части здания.
- Фото 25. Воротный проезд в северо-восточной части здания.
- Фото 26. Внутренний дворик в центральной части здания.

### *Лестницы*

- Фото 27. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Первый этаж.
- Фото 28. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

Фото 29. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Окно между первым и вторым этажами.

Фото 30. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

Фото 31. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

Фото 32. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Второй этаж.

Фото 33. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Второй этаж.

Фото 34. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

Фото 35. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Третий этаж.

Фото 36. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Третий этаж.

Фото 37. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Третий этаж.

Фото 38. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

Фото 39. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

Фото 40. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

Фото 41. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

Фото 42. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

Фото 43. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

Фото 44. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

Фото 45. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК).

Фото 46. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между вторым и третьим этажами.

Фото 47. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Оконный проем между вторым и третьим этажами.

Фото 48. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Третий этаж.

Фото 49. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Третий этаж.

Фото 50. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК).

Фото 51. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между третьим этажом и чердаком.

Фото 52. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Вход на чердак.

Фото 53. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Вход на чердак.

Фото 54. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 55. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

Фото 56. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК). Второй этаж.

Фото 57. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК). Второй этаж.

Фото 58. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 59. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 60. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 61. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК). Третий этаж.

Фото 62. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 63. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК).

Фото 64. Лестница в северо-восточном объеме здания (3ЛК). Вход на чердак.

Фото 65. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Первый этаж.

Фото 66. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 67. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 68. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Второй этаж.

Фото 69. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Второй этаж.

Фото 70. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 71. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 72. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 73. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Третий этаж.

Фото 74. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 75. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

Фото 76. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Витражное заполнение оконного проема между третьим и мансардным этажами.

Фото 77. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

Фото 78. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

Фото 79. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Первый этаж.

Фото 80. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Первый этаж.

Фото 81. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК).

Фото 82. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Второй этаж.

Фото 83. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Второй этаж.

Фото 84. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК).

Фото 85. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Третий этаж.

Фото 86. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК).

Фото 87. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

#### *Подвальные помещения*

Фото 88. Подвальные помещения в северо-восточном объеме здания.

Фото 89. Подвальные помещения в северо-восточном объеме здания.

Фото 90. Подвал. Помещение 1-Н(1).

Фото 91. Подвал. Помещение 1-Н(1).

Фото 92. Подвал. Помещение 24-Н(1).

Фото 93. Подвал. Помещение 24-Н(1).

#### *1 этаж*

Фото 94. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

Фото 95. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

Фото 96. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

Фото 97. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

Фото 98. 1 этаж. Помещение 1ЛК(2).

Фото 99. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

Фото 100. 1 этаж. Помещение 9-Н(2).

Фото 101. 1 этаж. Помещение 9-Н(14,13,12).

Фото 102. 1 этаж. Помещение 9-Н(13).

Фото 103. 1 этаж. Помещение 9-Н(12).

Фото 104. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

Фото 105. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

Фото 106. 1 этаж. Помещение 9-Н(3).

Фото 107. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

Фото 108. 1 этаж. Помещение 9-Н(11).

Фото 109. 1 этаж. Помещение 9-Н(11).

Фото 110. 1 этаж. Помещение 9-Н(4,5).

Фото 111. 1 этаж. Помещение 9-Н(1,8,9,10).

Фото 112. 1 этаж. Помещение 9-Н(5).

Фото 113. 1 этаж. Помещение 9-Н(6).

Фото 114. 1 этаж. Помещение 9-Н(7).

Фото 115. 1 этаж. Помещение 9-Н(8,9,10).

Фото 116. 1 этаж. Помещение 10-Н(1).

- Фото 117. 1 этаж. Помещение 10-Н(13).  
Фото 118. 1 этаж. Помещение 10-Н(3).  
Фото 119. 1 этаж. Помещение 10-Н(12).  
Фото 120. 1 этаж. Помещение 10-Н(4).  
Фото 121. 1 этаж. Помещение 10-Н(4).  
Фото 122. 1 этаж. Помещение 10-Н(11).  
Фото 123. 1 этаж. Помещение 10-Н(1).  
Фото 124. 1 этаж. Помещение 10-Н(6).  
Фото 125. 1 этаж. Помещение 10-Н(10).  
Фото 126. 1 этаж. Помещение 10-Н(9).  
Фото 127. 1 этаж. Помещение 10-Н(1,7,8).  
Фото 128. 1 этаж. Помещение 23-Н(1).  
Фото 129. 1 этаж. Помещение 23-Н(2).  
Фото 130. 1 этаж. Помещение 21-Н(1).  
Фото 131. 1 этаж. Помещение 21-Н(2).  
Фото 132. 1 этаж. Вход в помещение 6-Н.  
Фото 133. 1 этаж. Помещение 21-Н(2).  
Фото 134. 1 этаж. Помещение 21-Н(3).  
Фото 135. 1 этаж. Помещение 26-Н(1).  
Фото 136. 1 этаж. Помещение 26-Н(1).  
Фото 137. 1 этаж. Помещение 26-Н(2).  
Фото 138. 1 этаж. Помещение 26-Н(3).

*2 этаж*

- Фото 139. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 140. 2 этаж. Помещение 12-Н(2).  
Фото 141. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 142. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).  
Фото 143. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).  
Фото 144. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).  
Фото 145. 2 этаж. Помещение 13-Н(10).  
Фото 146. 2 этаж. Помещение 13-Н(11).  
Фото 147. 2 этаж. Помещение 13-Н(10, 11).  
Фото 148. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 149. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

- Фото 150. 2 этаж. Помещение 13-Н(3).  
Фото 151. 2 этаж. Помещение 13-Н(3).  
Фото 152. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 153. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 154. 2 этаж. Помещение 13-Н(9).  
Фото 155. 2 этаж. Помещение 13-Н(5,6,7,8).  
Фото 156. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).  
Фото 157. 2 этаж. Помещение 13-Н(4).  
Фото 158. 2 этаж. Помещение 14-Н(1).  
Фото 159. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).  
Фото 160. 2 этаж. Помещение 12-Н(2).  
Фото 161. 2 этаж. Помещение 12-Н(13).  
Фото 162. 2 этаж. Помещение 12-Н(12).  
Фото 163. 2 этаж. Помещение 12-Н(9).  
Фото 164. 2 этаж. Помещение 12-Н(9).  
Фото 165. 2 этаж. Помещение 12-Н(11).  
Фото 166. 2 этаж. Помещение 12-Н(5).  
Фото 167. 2 этаж. Помещение 12-Н(16).  
Фото 168. 2 этаж. Помещение 12-Н(4).  
Фото 169. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).  
Фото 170. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).  
Фото 171. 2 этаж. Помещение 12-Н(1,6,7).  
Фото 172. 2 этаж. Помещение 12-Н(1,7).  
Фото 173. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).  
Фото 174. 2 этаж. Помещение 12-Н(14).  
Фото 175. 2 этаж. Помещение 12-Н(8).  
Фото 176. 2 этаж. Помещение 11-Н(1).  
Фото 177. 2 этаж. Помещение 11-Н(3).  
Фото 178. 2 этаж. Помещение 11-Н(2).

### *3 этаж*

- Фото 179. 3 этаж. Помещение 18-Н(1).  
Фото 180. 3 этаж. Помещение 17-Н(1).  
Фото 181. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).  
Фото 182. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).

- Фото 183. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).
- Фото 184. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 185. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 186. 3 этаж. Помещение 15-Н(8,9,16).
- Фото 187. 3 этаж. Помещение 15-Н(1,3,4,5,6,7,14).
- Фото 188. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 189. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 190. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 191. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).
- Фото 192. 3 этаж. Помещение 15-Н(1,20).
- Фото 193. 3 этаж. Помещение 15-Н(10).
- Фото 194. 3 этаж. Помещение 15-Н(12).
- Фото 195. 3 этаж. Помещение 15-Н(3).
- Фото 196. 3 этаж. Помещение 15-Н(13).
- Фото 197. 3 этаж. Помещение 15-Н(2).
- Фото 198. 3 этаж. Помещение 16-Н(1).
- Фото 199. 3 этаж. Помещение 16-Н(25).
- Фото 200. 3 этаж. Помещение 16-Н(2,3,4).
- Фото 201. 3 этаж. Помещение 16-Н(4).
- Фото 202. 3 этаж. Помещение 16-Н(3).
- Фото 203. 3 этаж. Помещение 16-Н(24).
- Фото 204. 3 этаж. Помещение 16-Н(5).
- Фото 205. 3 этаж. Помещение 16-Н(1).
- Фото 206. 3 этаж. Помещение 16-Н(7,8).
- Фото 207. 3 этаж. Помещение 16-Н(6).
- Фото 208. 3 этаж. Помещение 16-Н(8,9,10).
- Фото 209. 3 этаж. Помещение 16-Н(20,21).
- Фото 210. 3 этаж. Помещение 16-Н(23).
- Фото 211. 3 этаж. Помещение 16-Н(22).
- Фото 212. 3 этаж. Помещение 16-Н(12).
- Фото 213. 3 этаж. Помещение 16-Н(19).
- Фото 214. 3 этаж. Помещение 16-Н(20).
- Фото 215. 3 этаж. Помещение 16-Н(13).
- Фото 216. 3 этаж. Помещение 16-Н(15).



- Фото 217. 3 этаж. Помещение 16-Н(18).  
Фото 218. 3 этаж. Помещение 16-Н(15,16).  
Фото 219. 3 этаж. Помещение 16-Н(14).  
Фото 220. 3 этаж. Помещение 16-Н(14).  
Фото 221. 3 этаж. Помещение 16-Н(16).  
Фото 222. 3 этаж. Помещение 16-Н(17).  
Фото 223. 3 этаж. Помещение 16-Н(16).

*Чердак. Мансарда*

- Фото 224. Чердак. Помещение б/н1(1).  
Фото 225. Чердак. Помещение б/н1(1).  
Фото 226. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 227. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 228. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 229. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 230. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 231. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 232. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 233. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 234. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 235. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 236. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 237. Чердак. Помещение б/н3(1).  
Фото 238. Чердак. Помещение б/н2(1).  
Фото 239. Чердак. Помещение б/н2(1).  
Фото 240. Чердак. Помещение б/н2(1).  
Фото 241. Мансарда. Помещение 19-Н(1).  
Фото 242. Мансарда. Помещение 19-Н(6).  
Фото 243. Мансарда. Помещение 19-Н(3).  
Фото 244. Мансарда. Помещение 28-Н(5).  
Фото 245. Мансарда. Помещение 28-Н(1).  
Фото 246. Мансарда. Помещение 28-Н(3).  
Фото 247. Мансарда. Помещение 28-Н(6).



Фото 1. Торцевой северо-восточный и лицевой северо-западный фасады здания.





Фото 2. Торцевой северо-восточный и лицевой северо-западный фасады здания.





Фото 3. Лицевой северо-западный фасад здания.





Фото 4. Лицевой северо-западный фасад здания, галерея перехода.





Фото 5. Лицевой северо-западный фасад здания, галерея перехода.





Фото 6. Фрагмент лицевой северо-западного фасада здания.





Фото 7. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.







Фото 8. Фрагмент лицевой северо-западного фасада здания.





Фото 9. Вход в здание со стороны липового северо-западного фасада здания.





Фото 10. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.





Фото 11. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания. Торцевой юго-западный фасад здания.

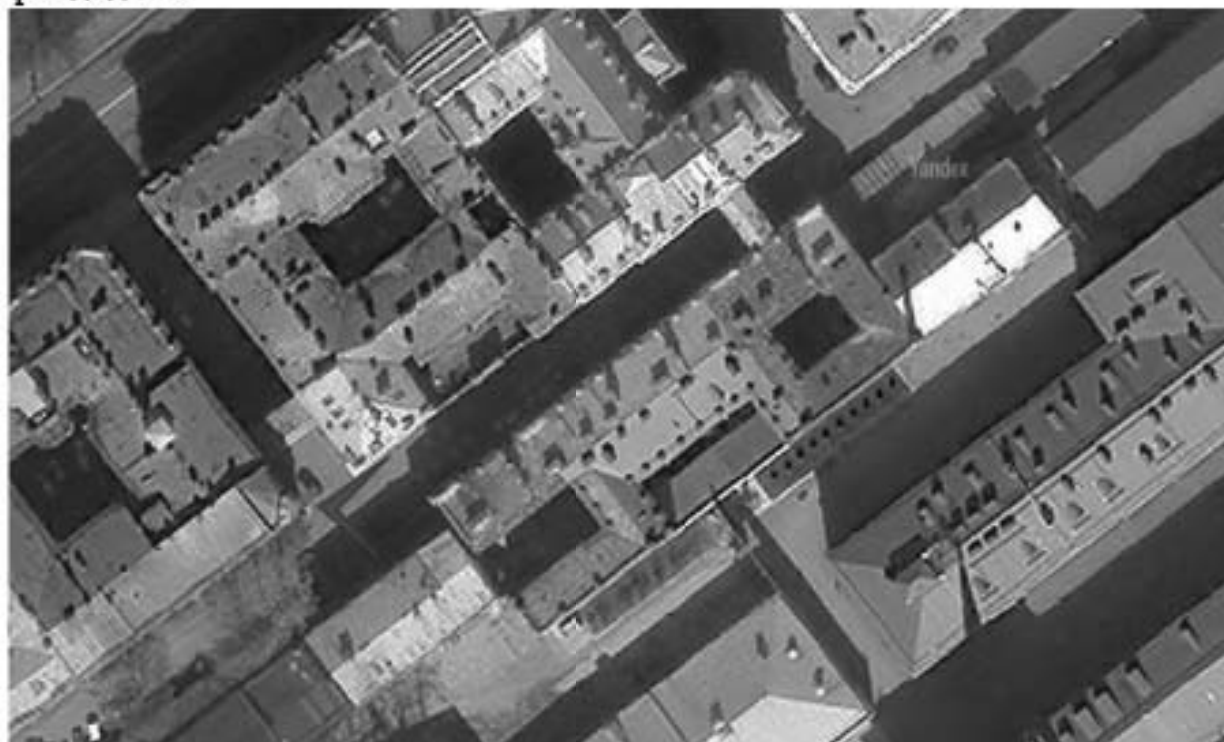




Фото 12. Воротный проезд в юго-западной части здания.

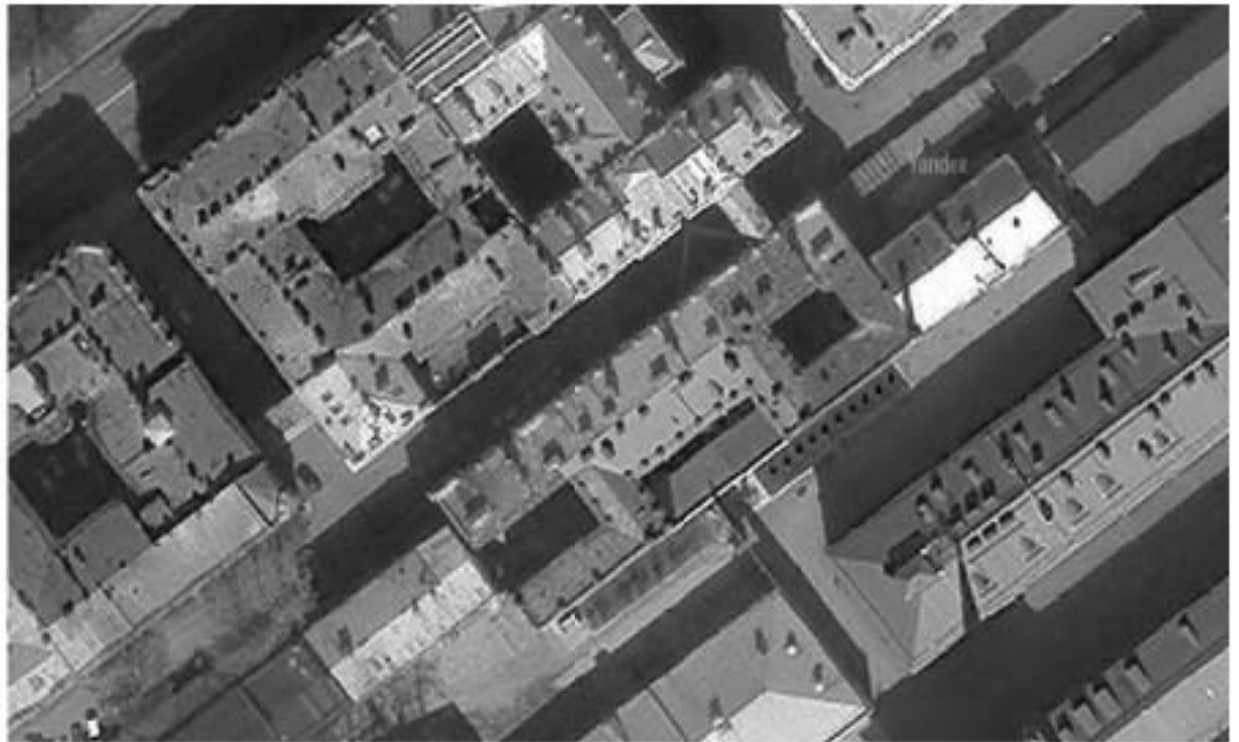




Фото 13. Воротный проезд в юго-западной части здания.

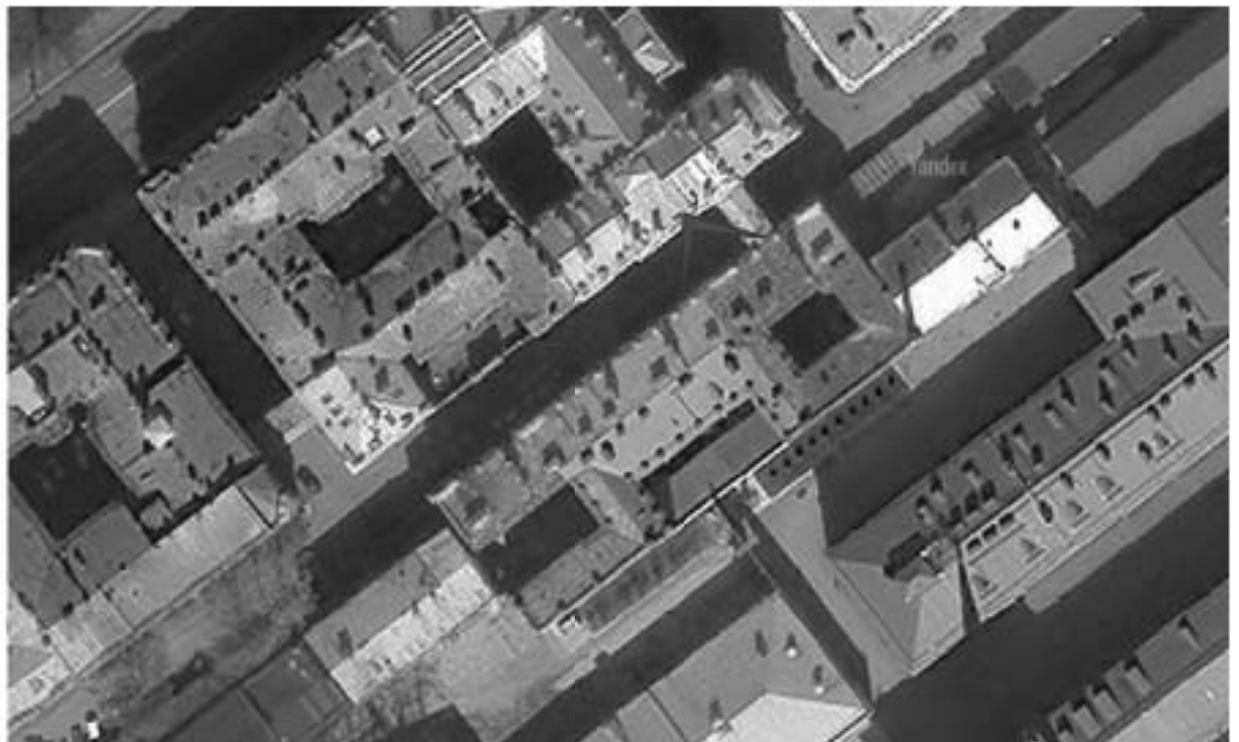




Фото 14. Внутренний дворик в юго-западной части здания.

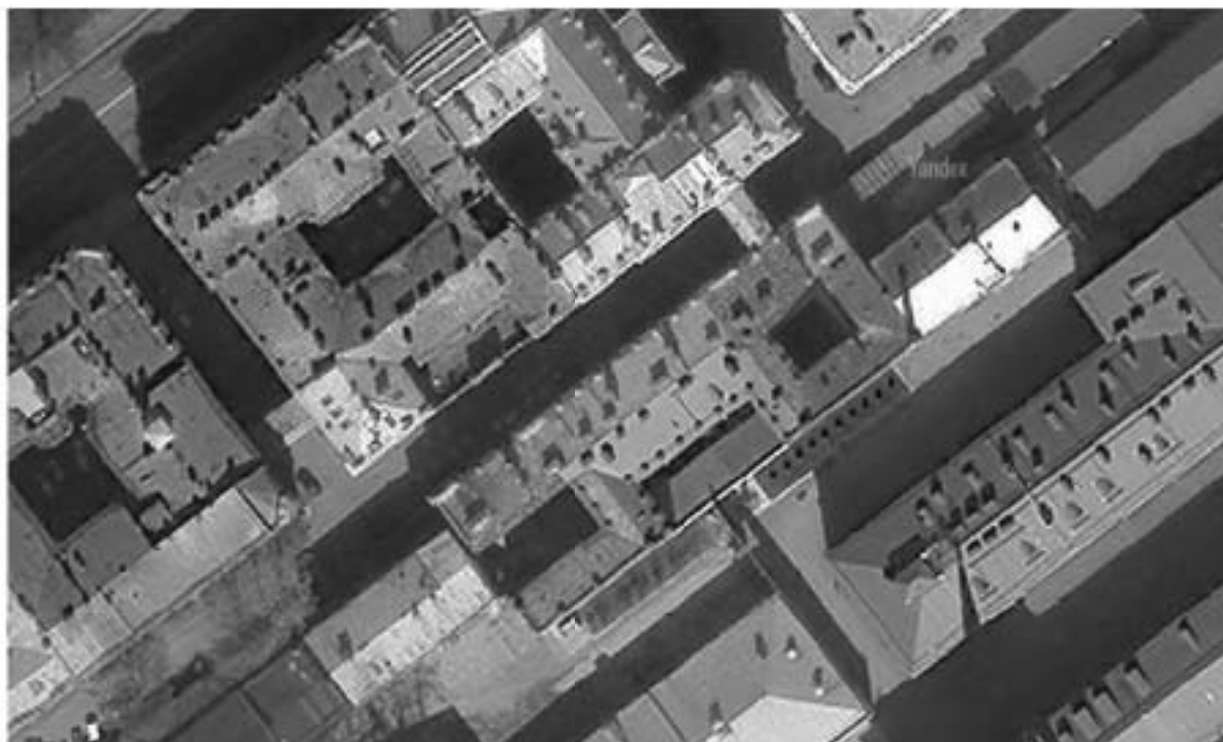




Фото 15. Внутренний дворик в юго-западной части здания.







Фото 16. Внутренний дворик в юго-западной части здания.

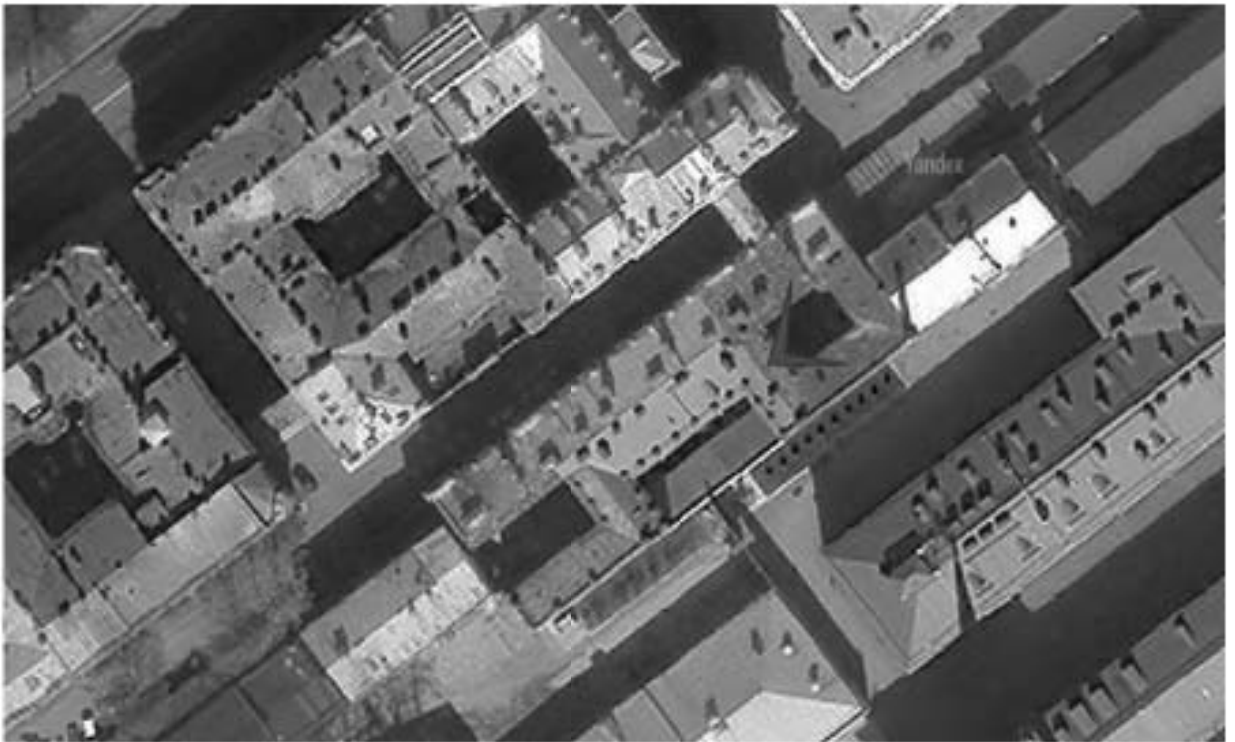




Фото 17. Внутренний дворик в юго-западной части здания.





Фото 18. Воротный проезд в юго-западной части здания.

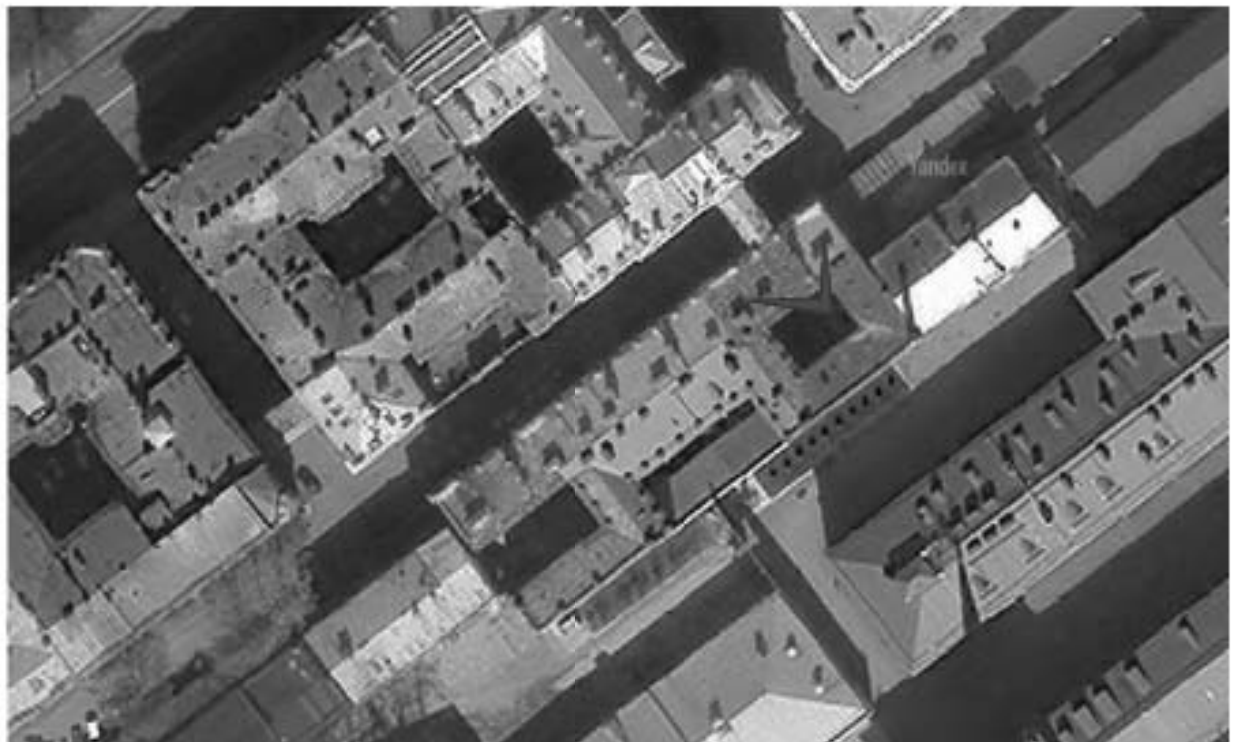




Фото 19. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.





Фото 20. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.





Фото 21. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.

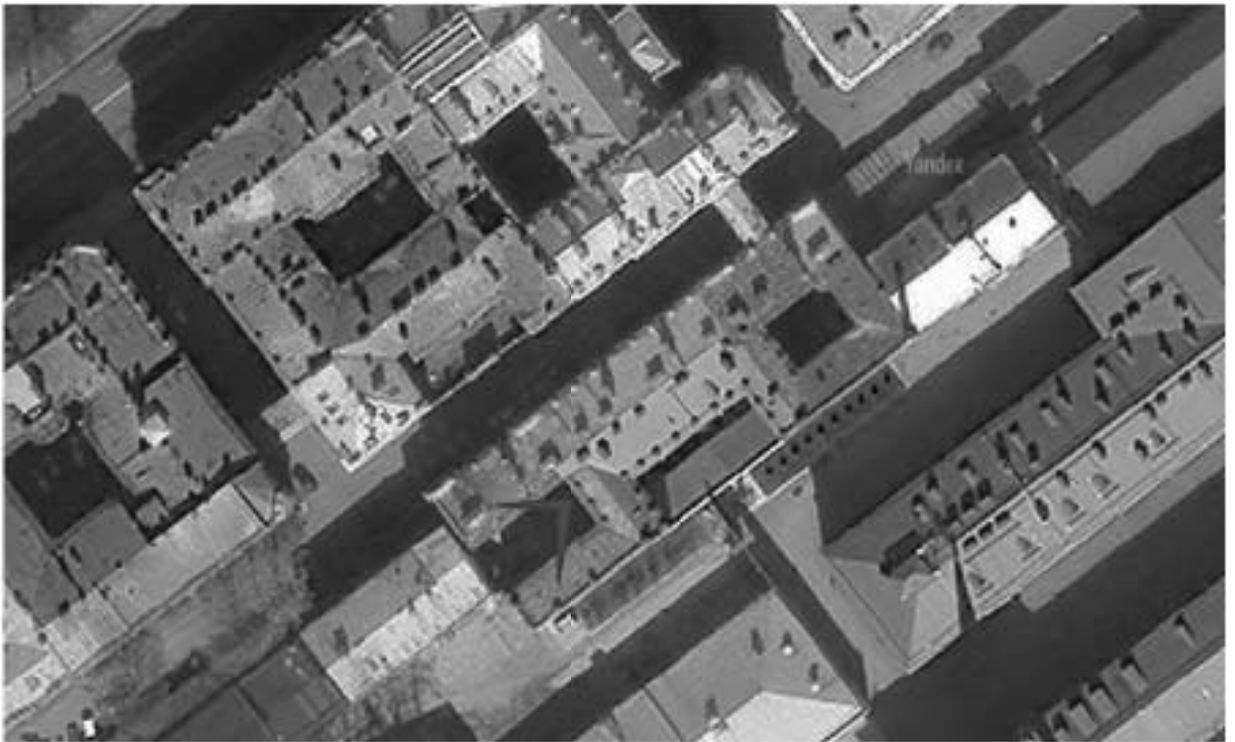




Фото 22. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.





Фото 23. Внутренний дворик в северо-восточной части здания.

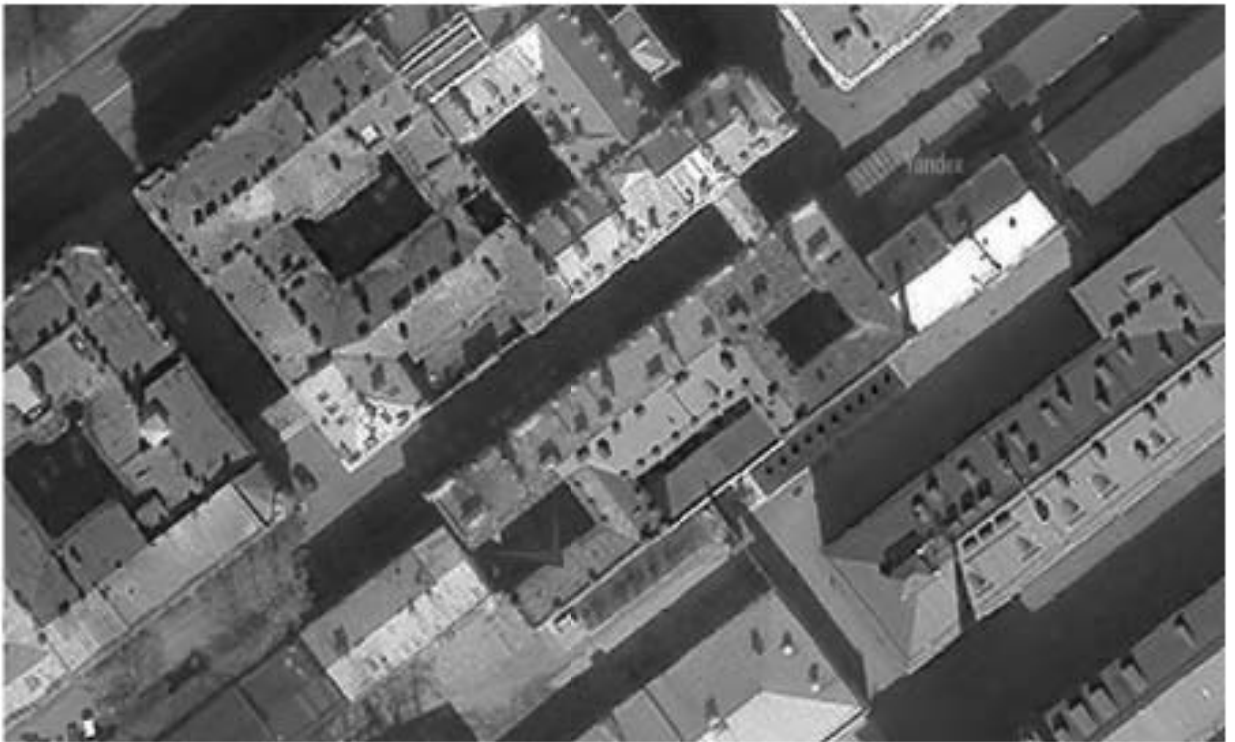






Фото 24. Воротный проезд в северо-восточной части здания.





Фото 25. Воротный проезд в северо-восточной части здания.





Фото 26. Внутренний дворик в центральной части здания.

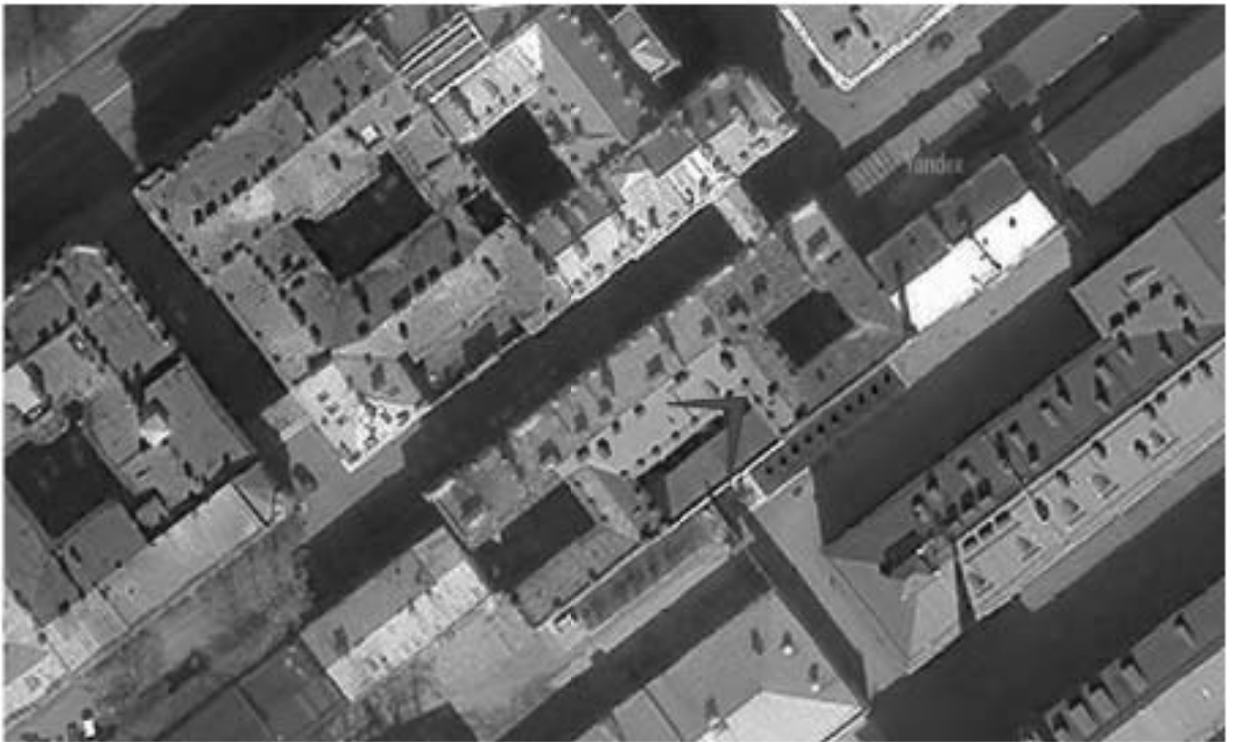




Фото 27. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Первый этаж.





Фото 28. Лестница в центральном объеме здания (ЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

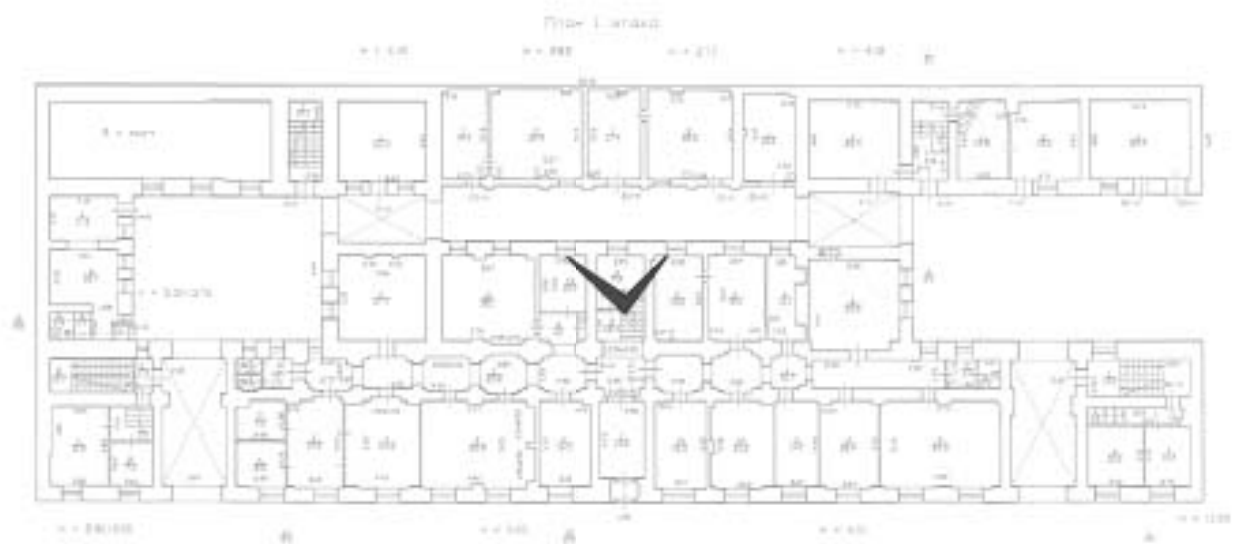




Фото 29. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Окно между первым и вторым этажами.

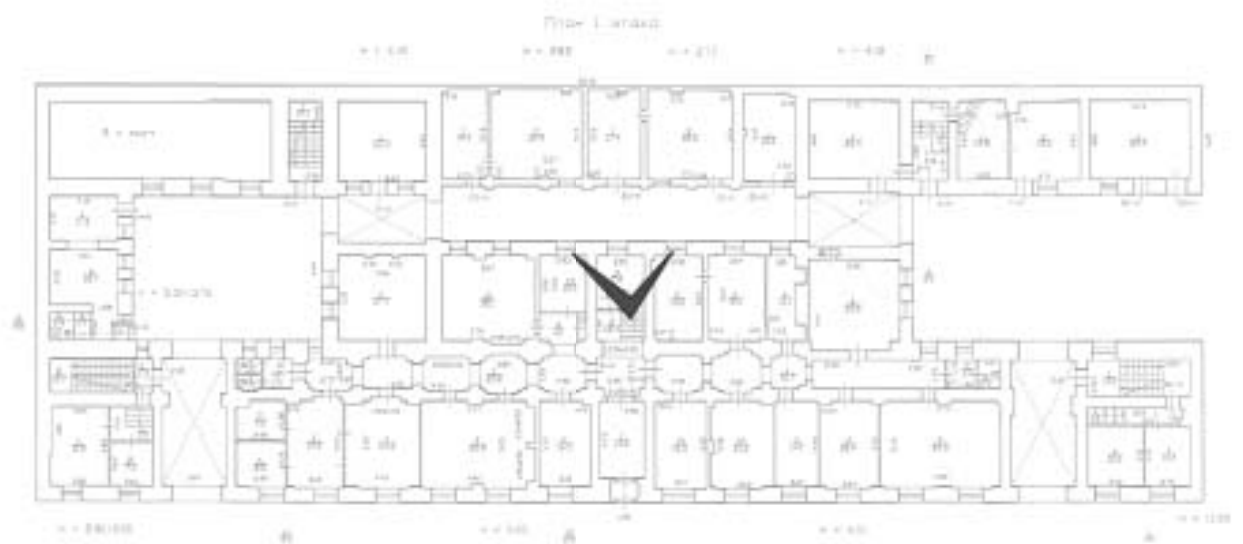




Фото 30. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

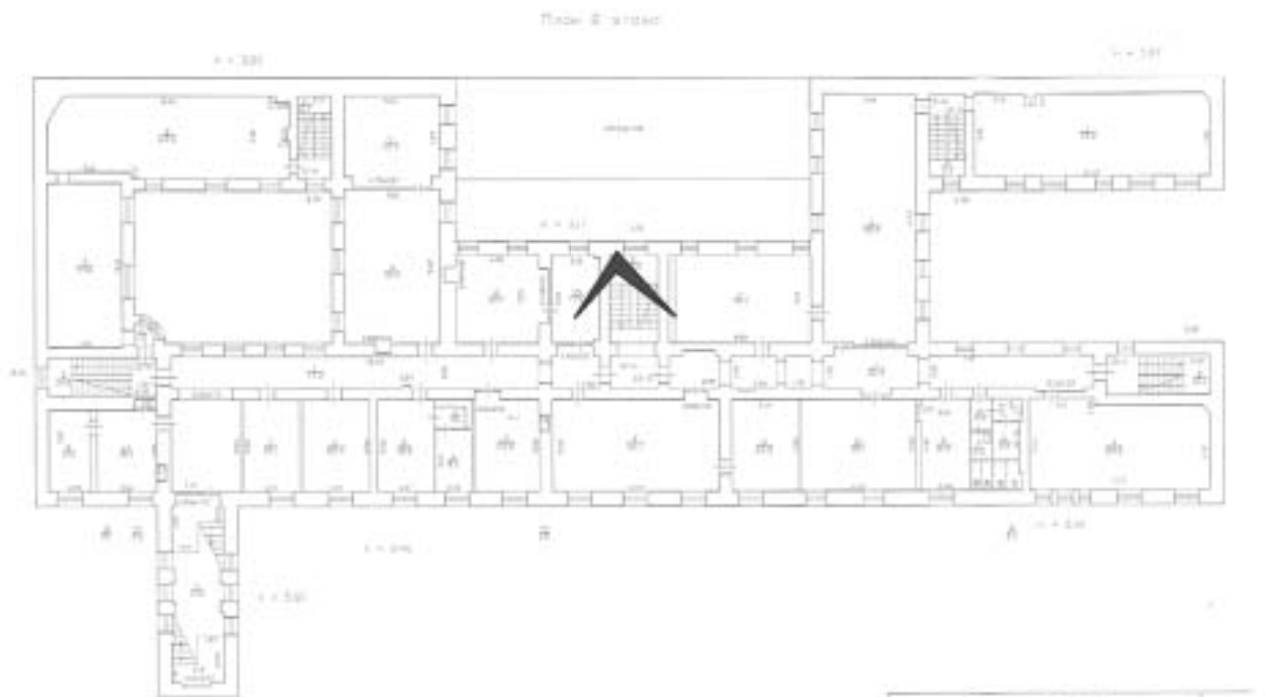




Фото 31. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

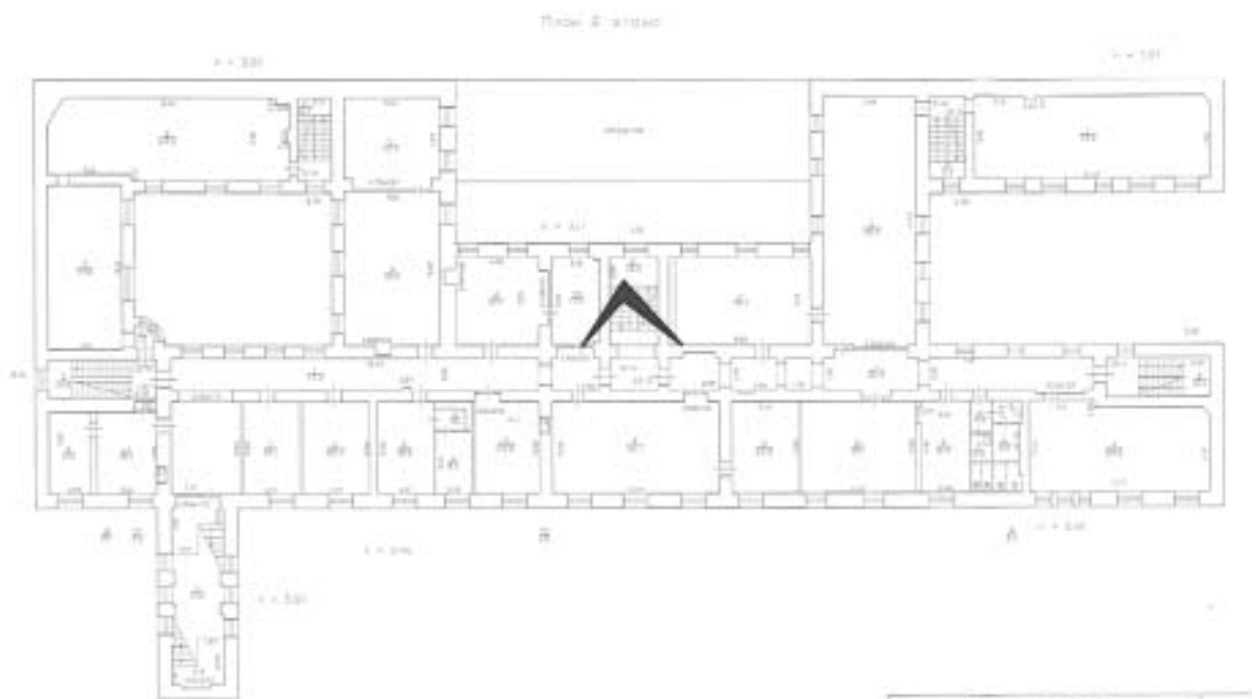
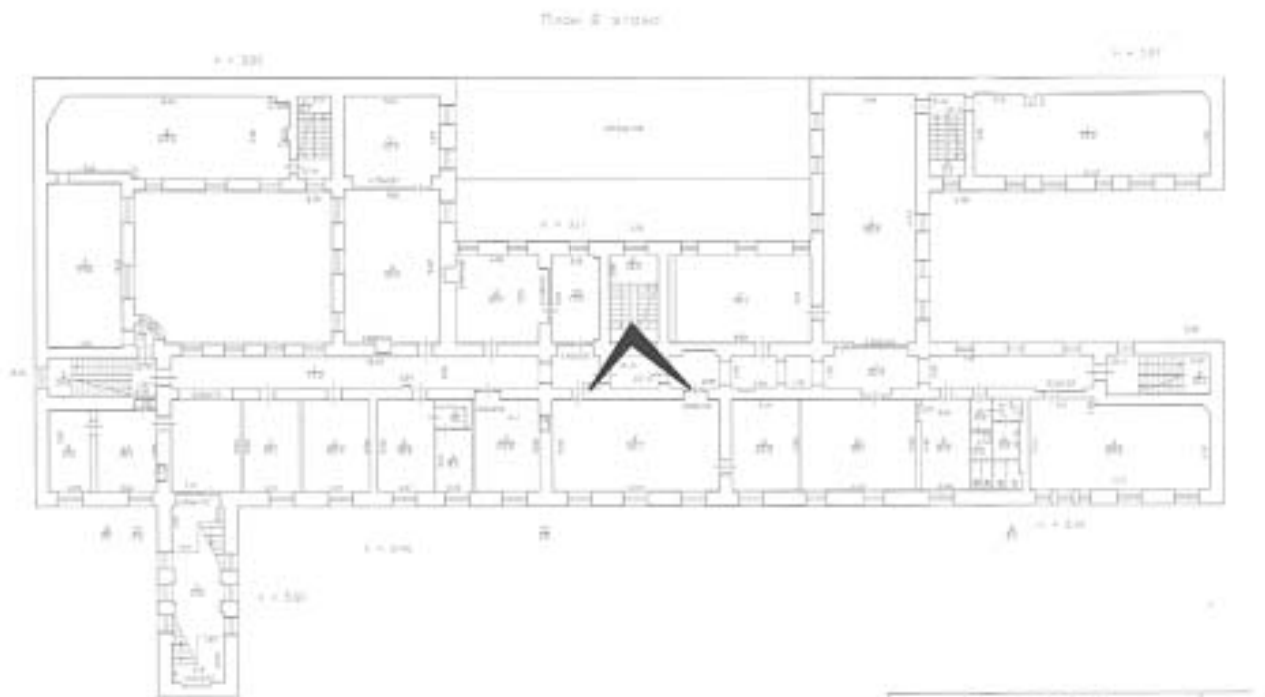






Фото 32. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Второй этаж.



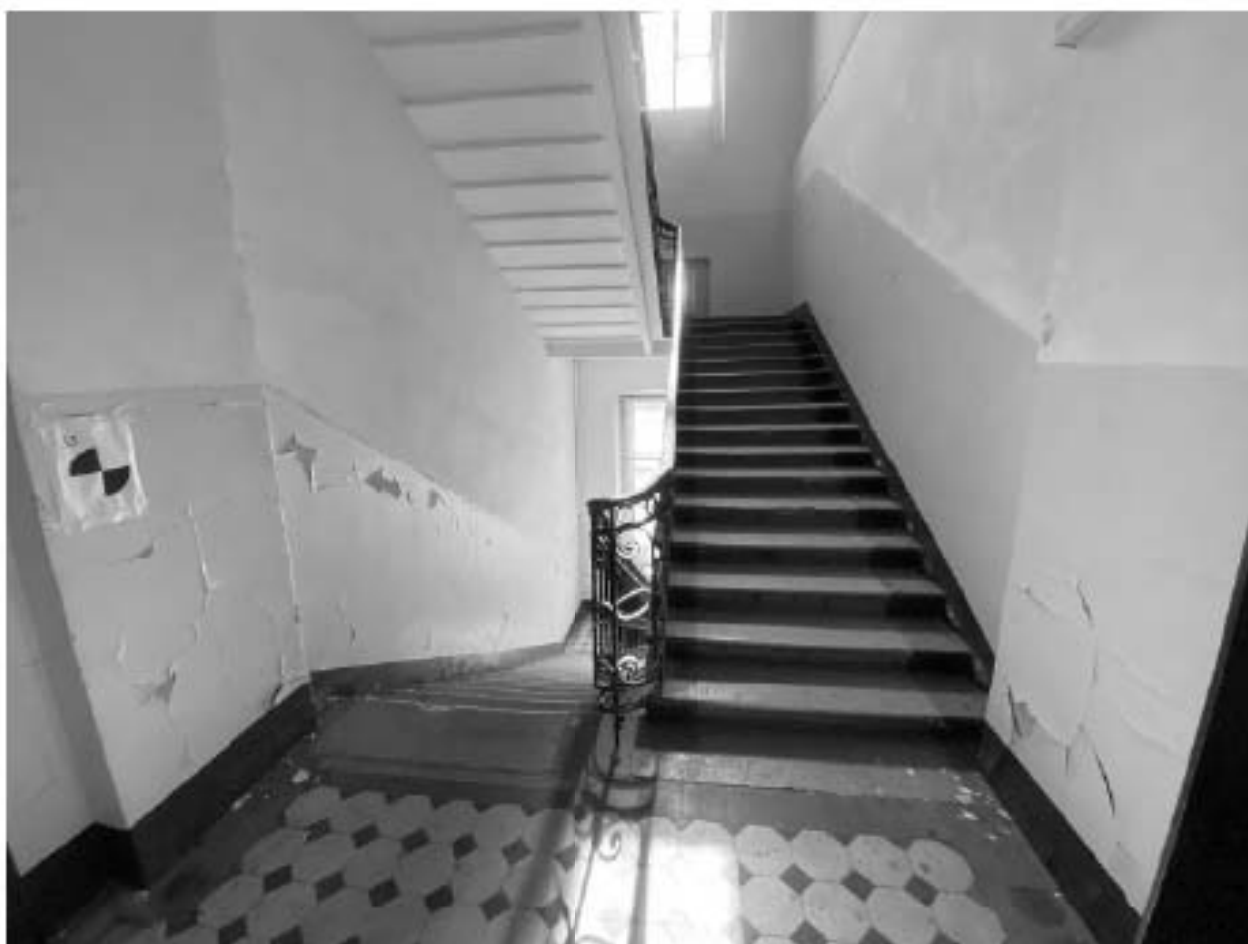


Фото 33. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Второй этаж.

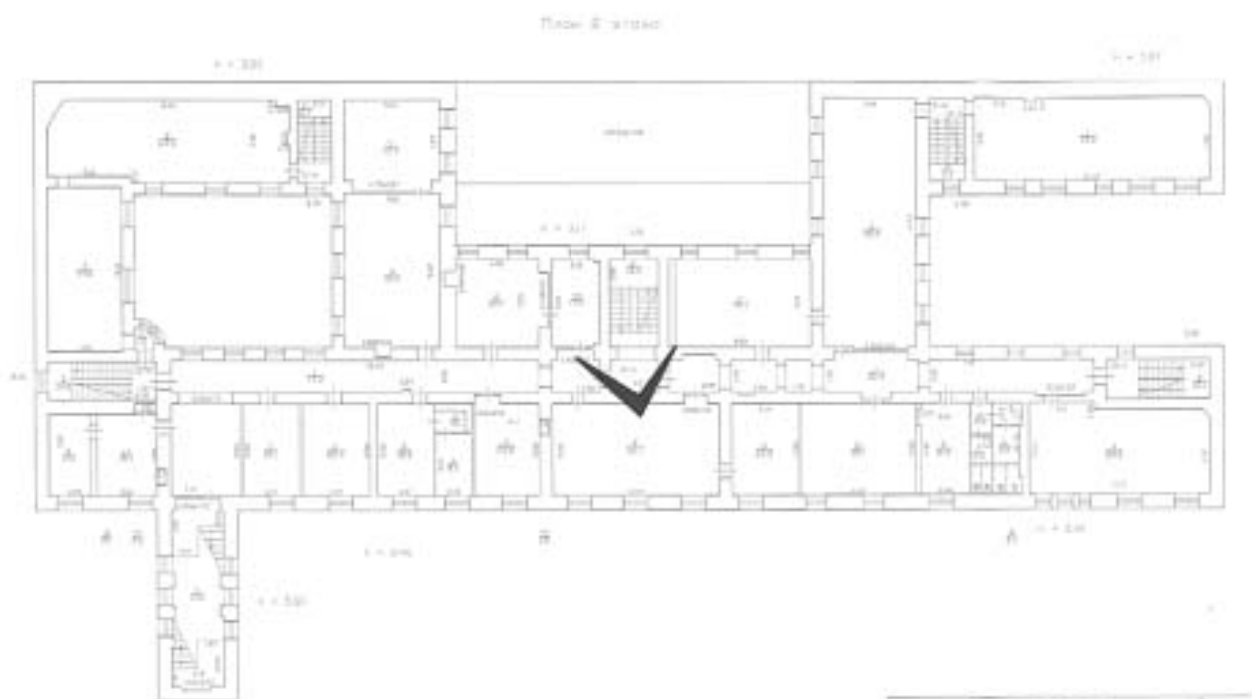




Фото 34. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК).

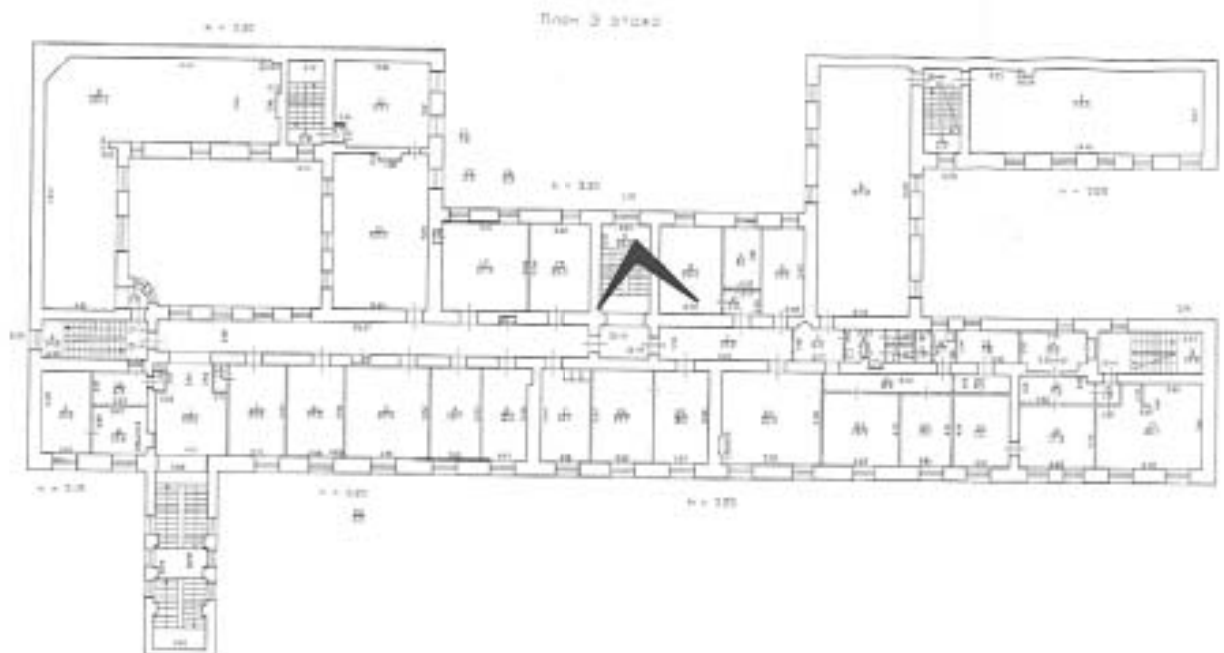




Фото 35. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Третий этаж.

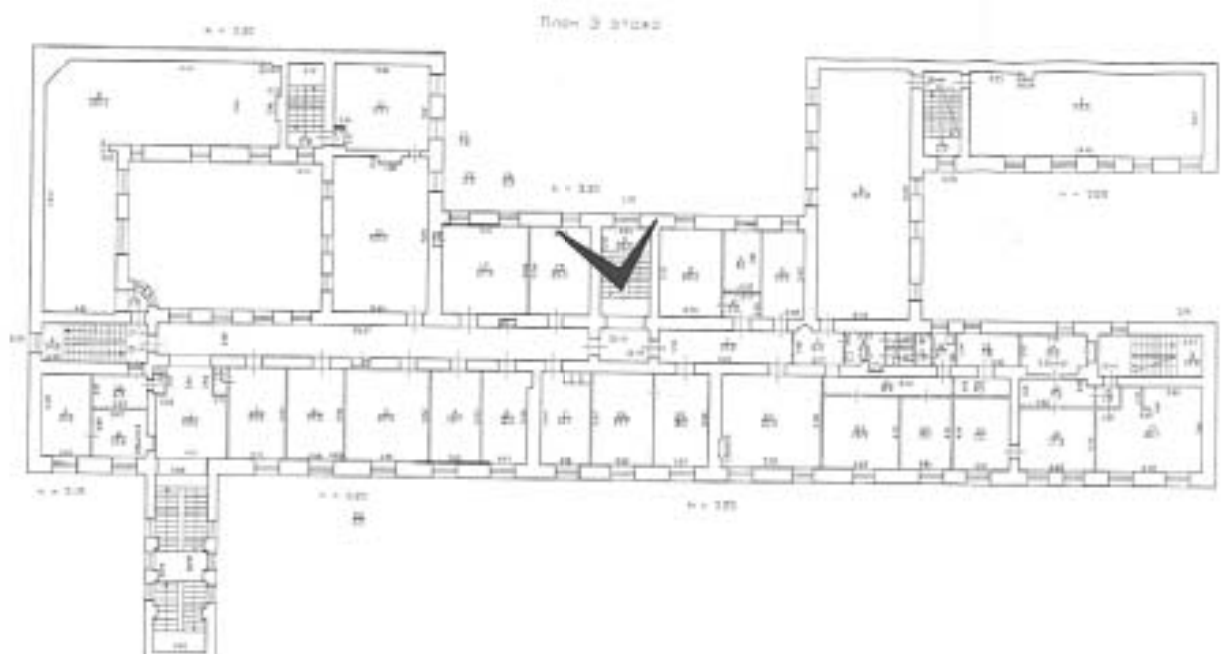




Фото 36. Лестница в центральном объеме здания (1ЛК). Третий этаж.

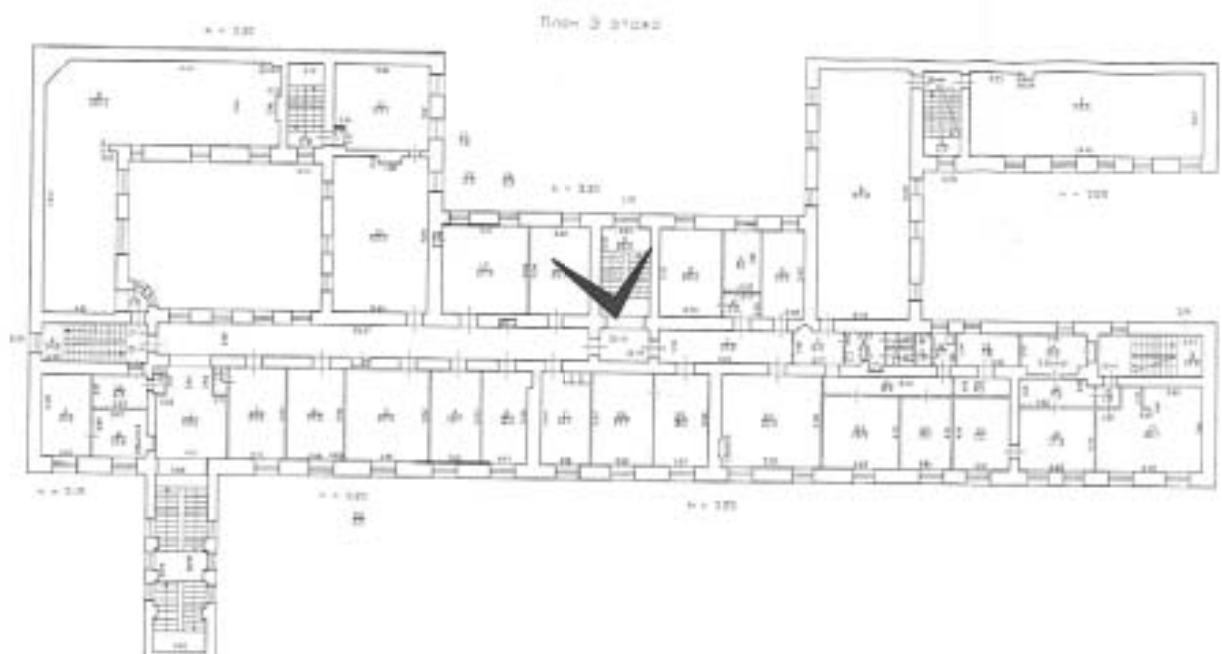




Фото 37. Лестница в центральном объеме здания (ЛК). Третий этаж.

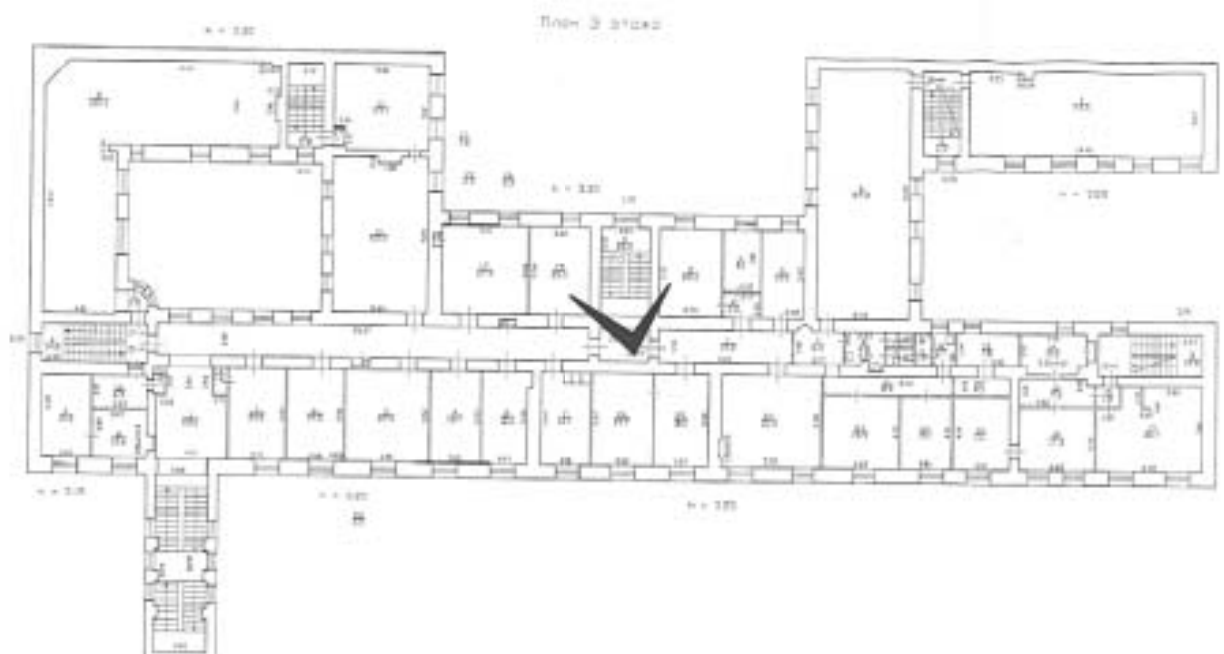




Фото 38. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

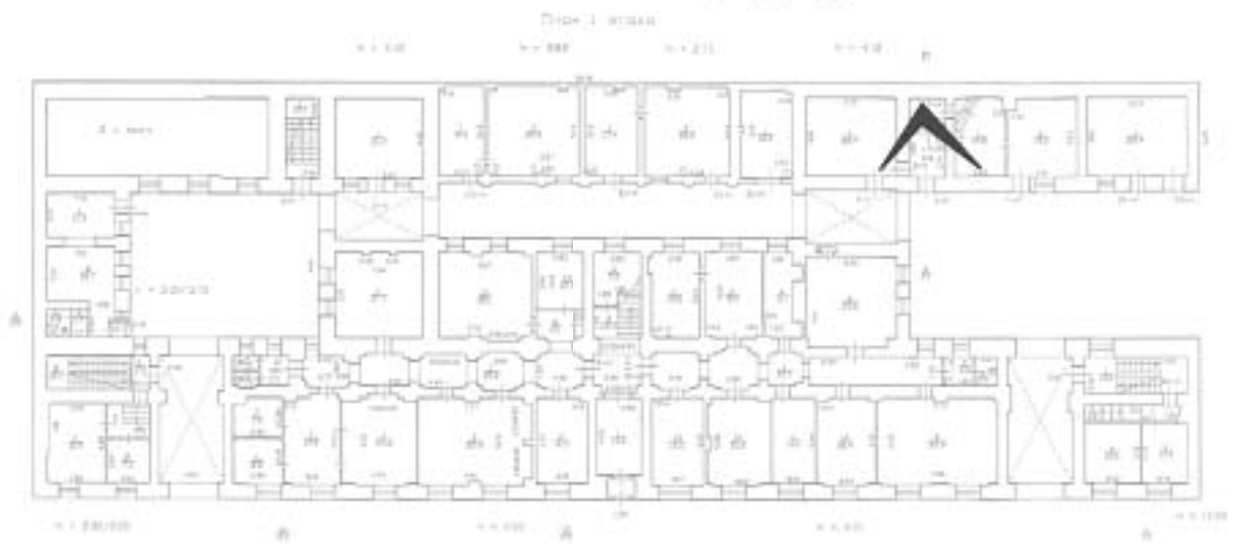




Фото 39. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

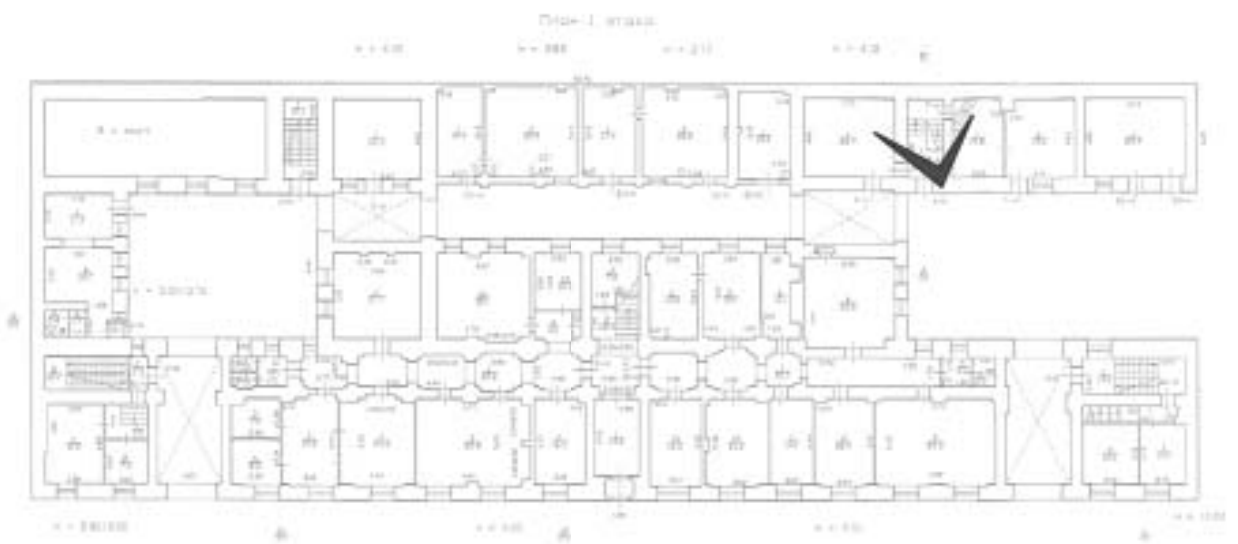






Фото 40. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Первый этаж.

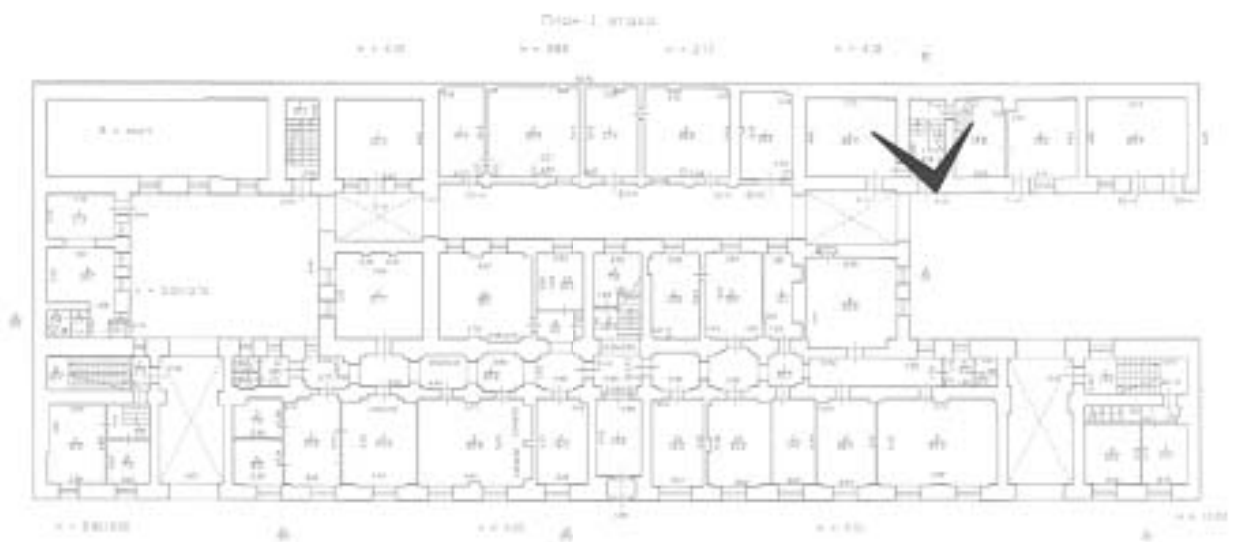




Фото 41. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

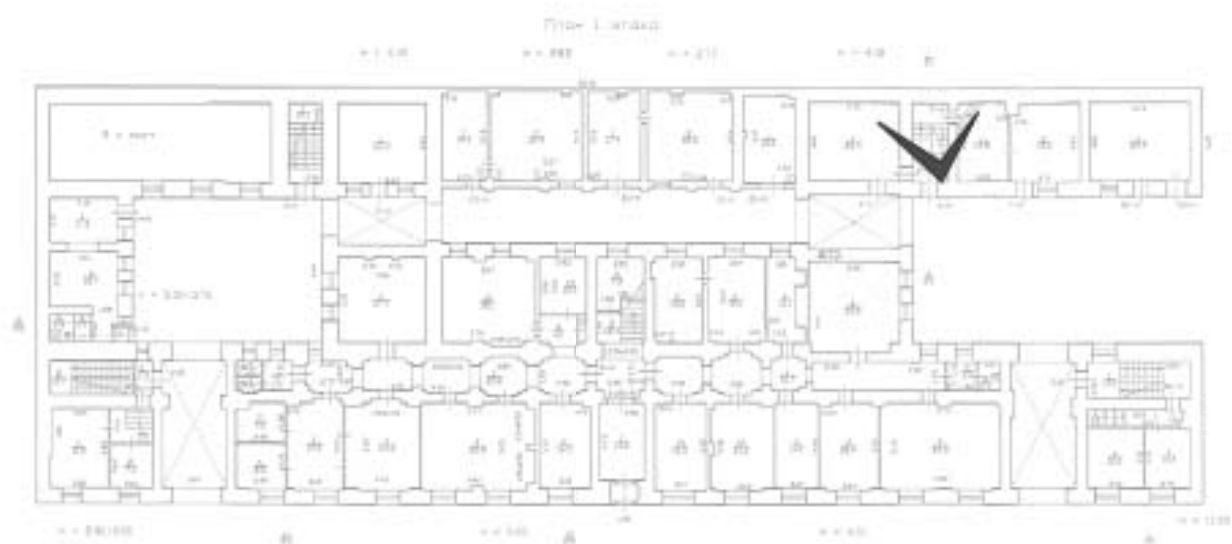




Фото 42. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

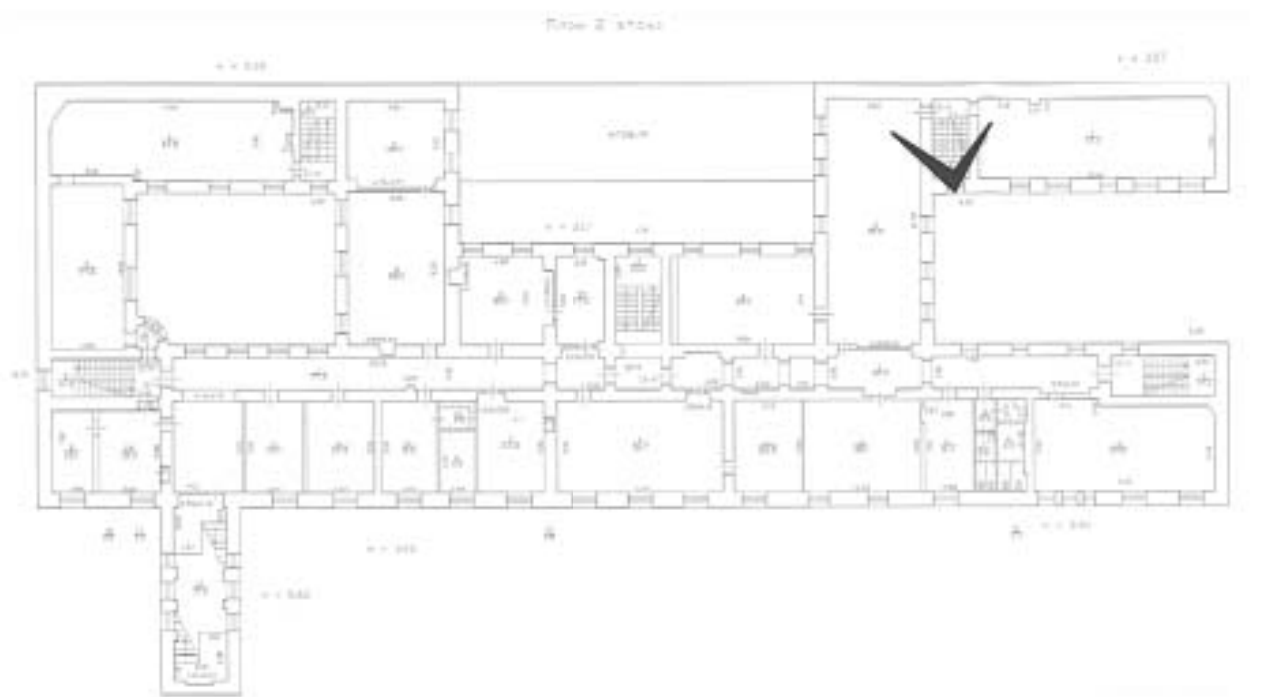




Фото 43. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

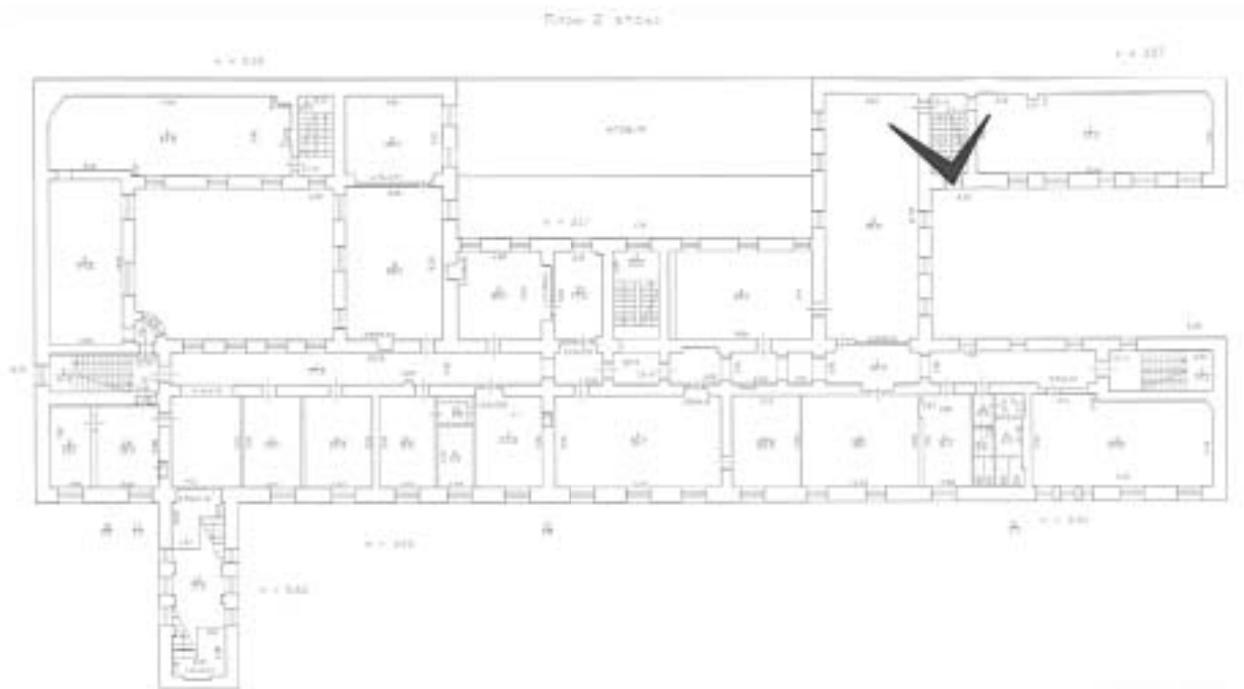




Фото 44. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Второй этаж.

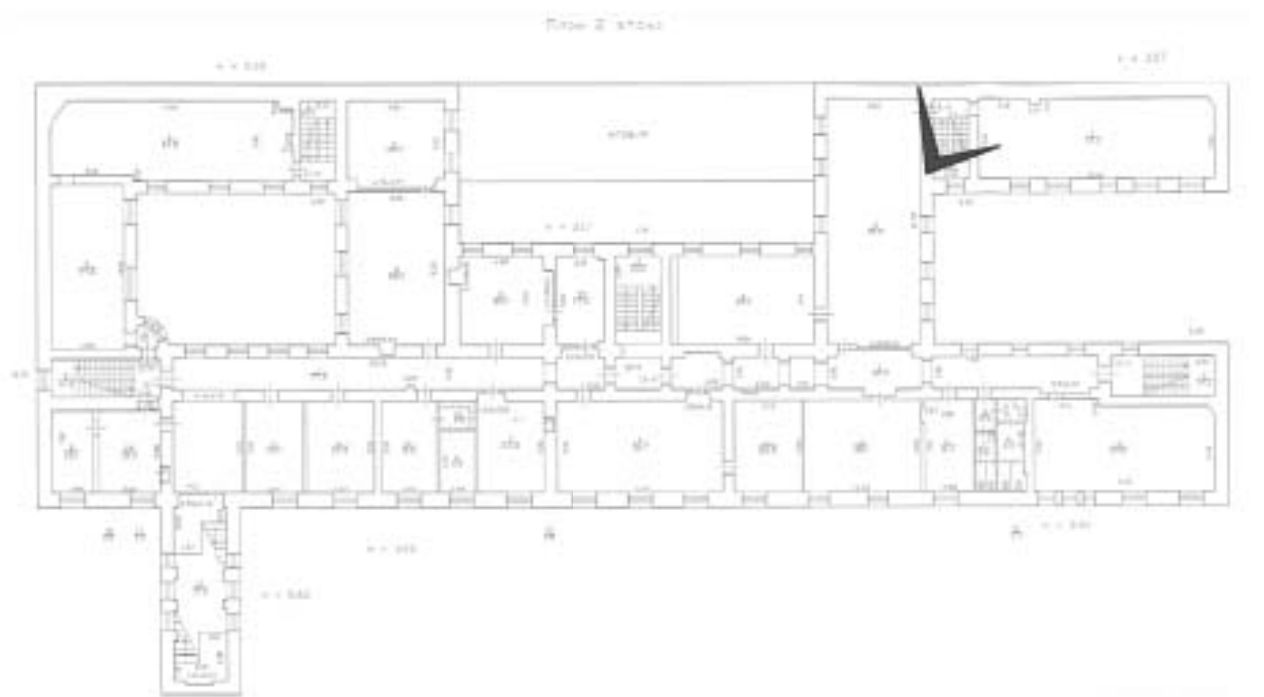




Фото 45. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК).

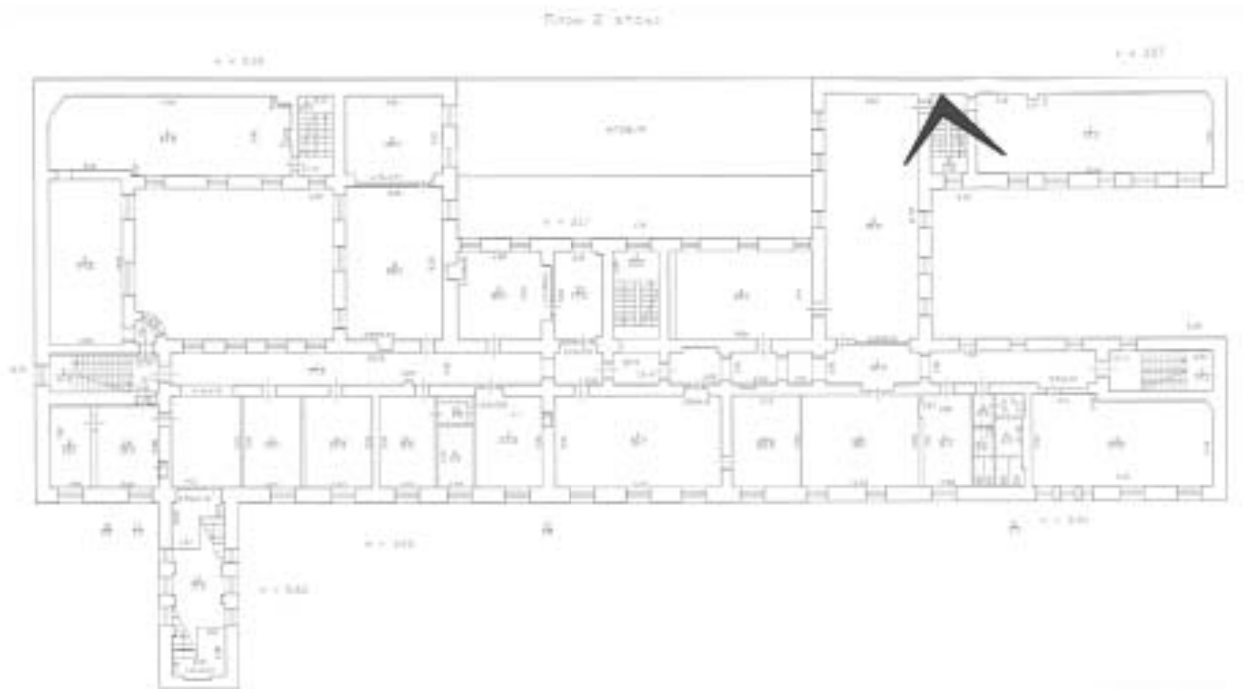




Фото 46. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между вторым и третьим этажами.

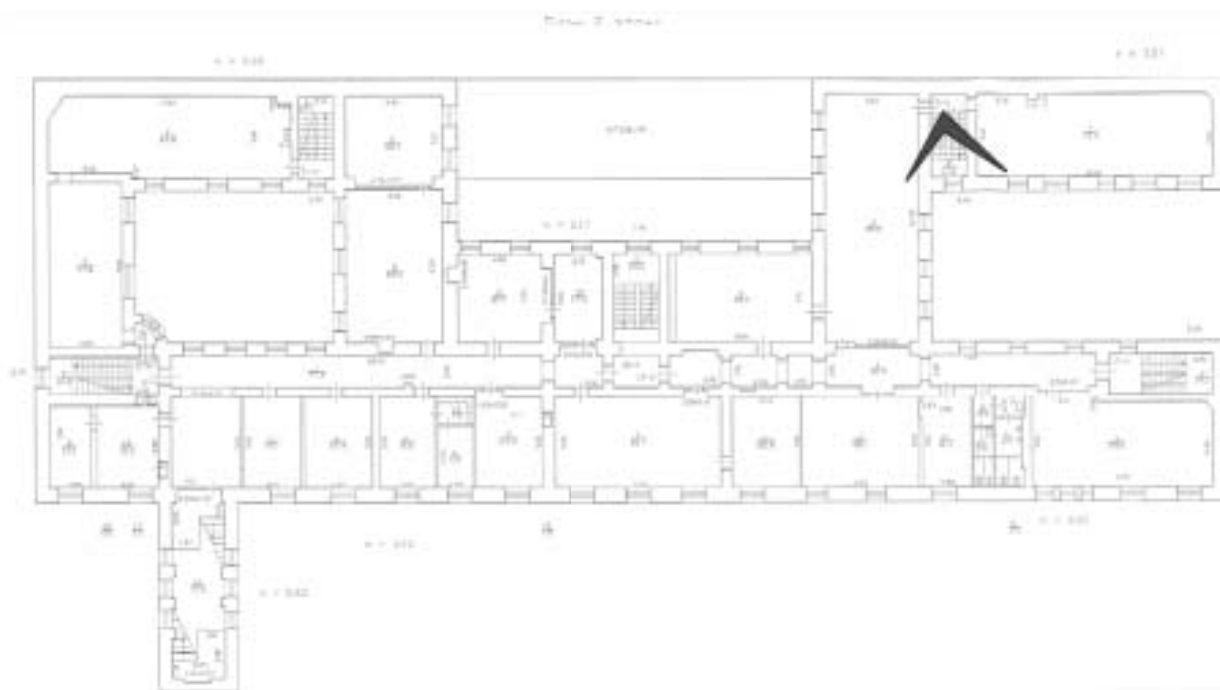




Фото 47. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Оконный проем между вторым и третьим этажами.

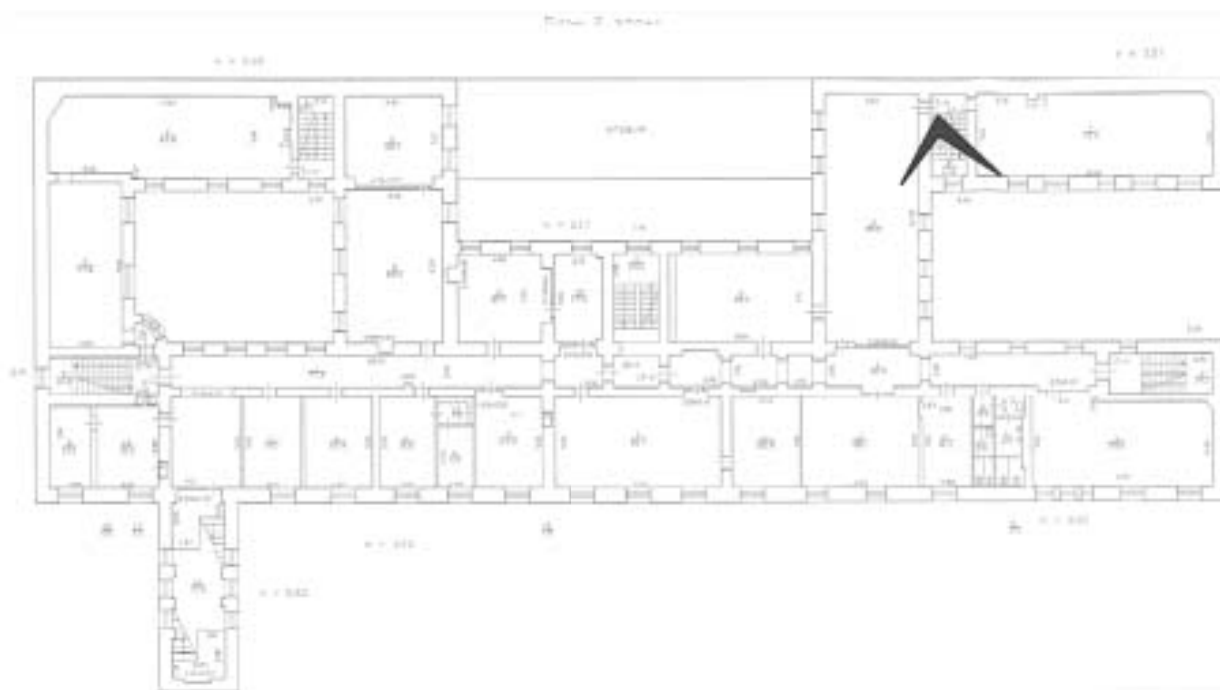
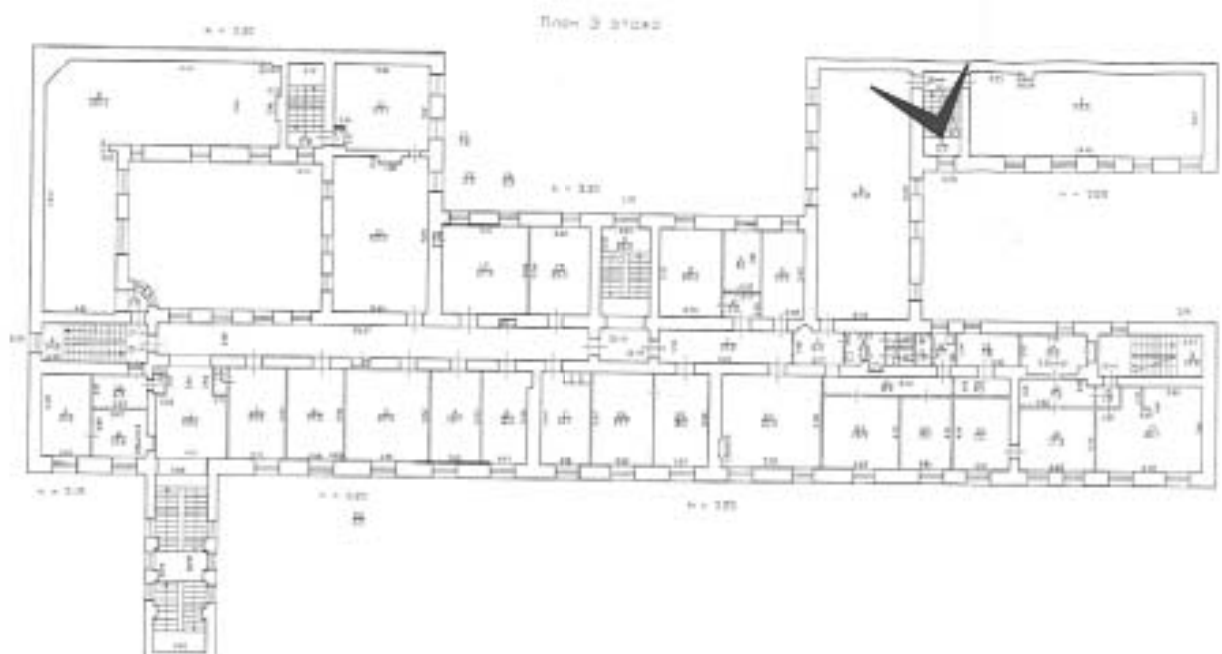






Фото 48. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Третий этаж.



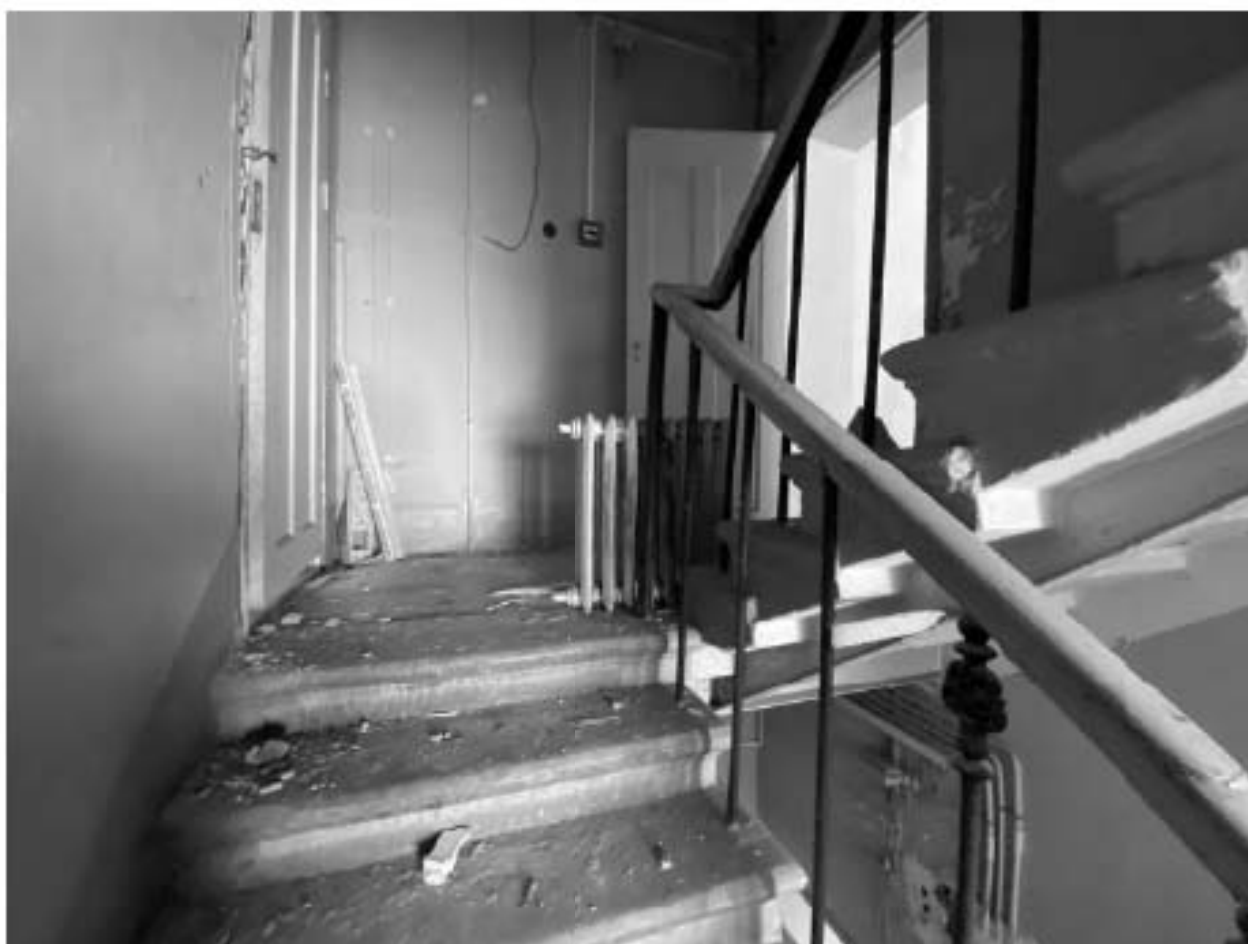


Фото 49. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Третий этаж.

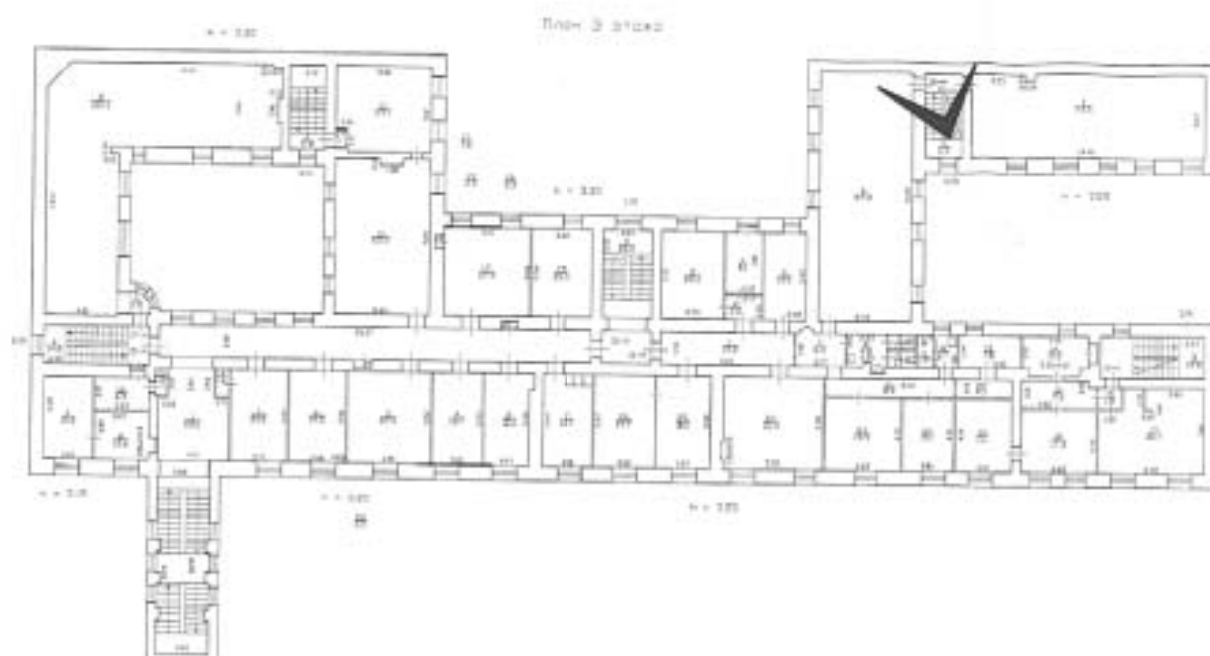




Фото 50. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК).

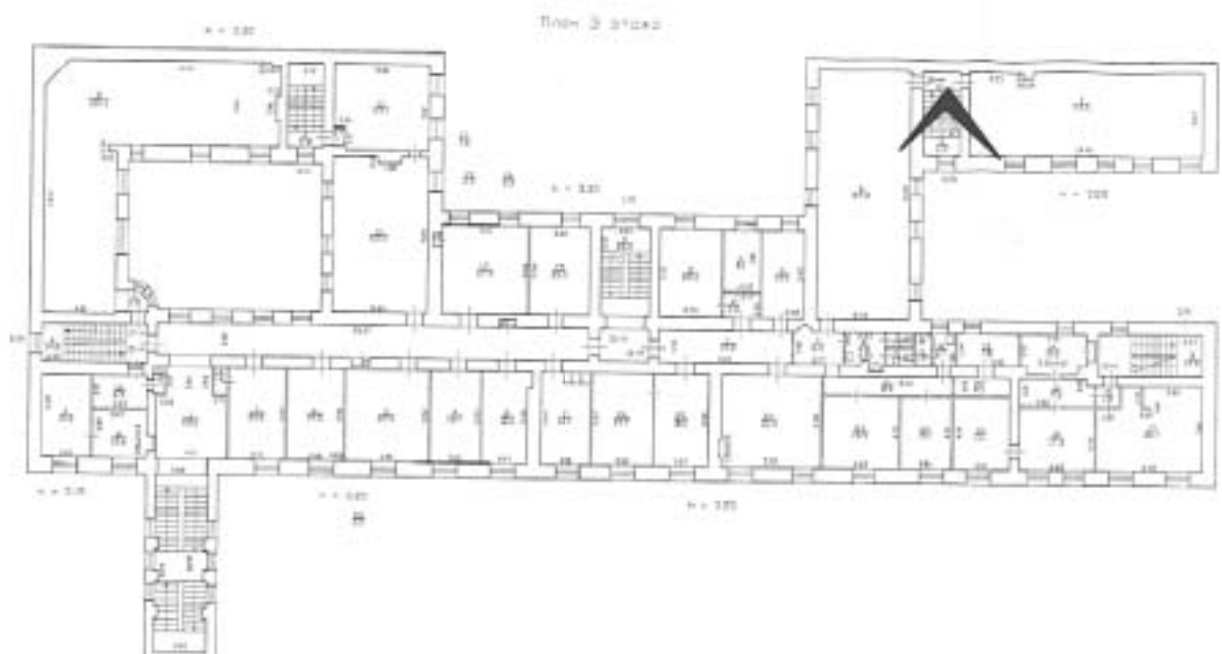




Фото 51. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Площадка между третьим этажом и чердаком.

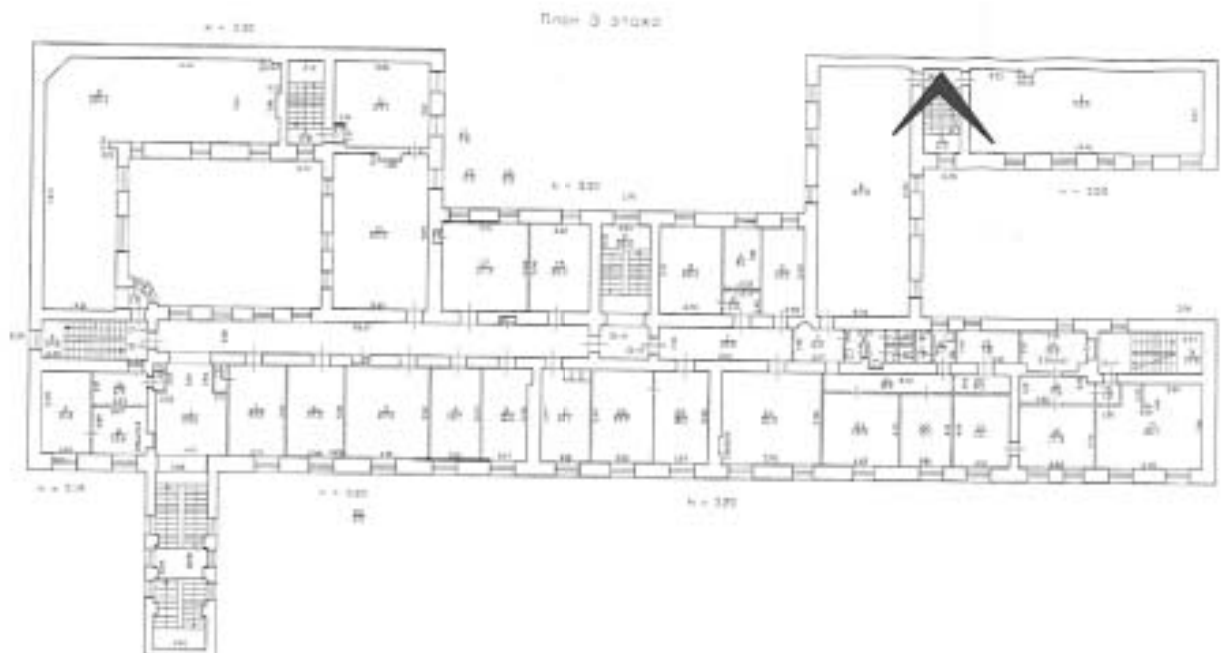




Фото 52. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Вход на чердак.

План этажа и чердака

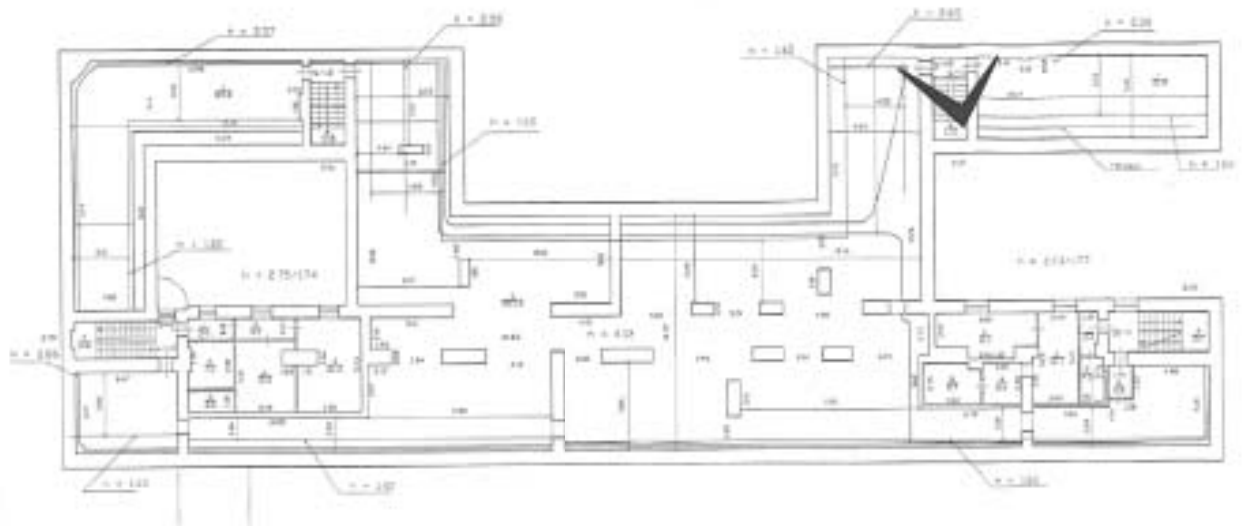




Фото 53. Лестница в юго-западном объеме здания (4ЛК). Вход на чердак.

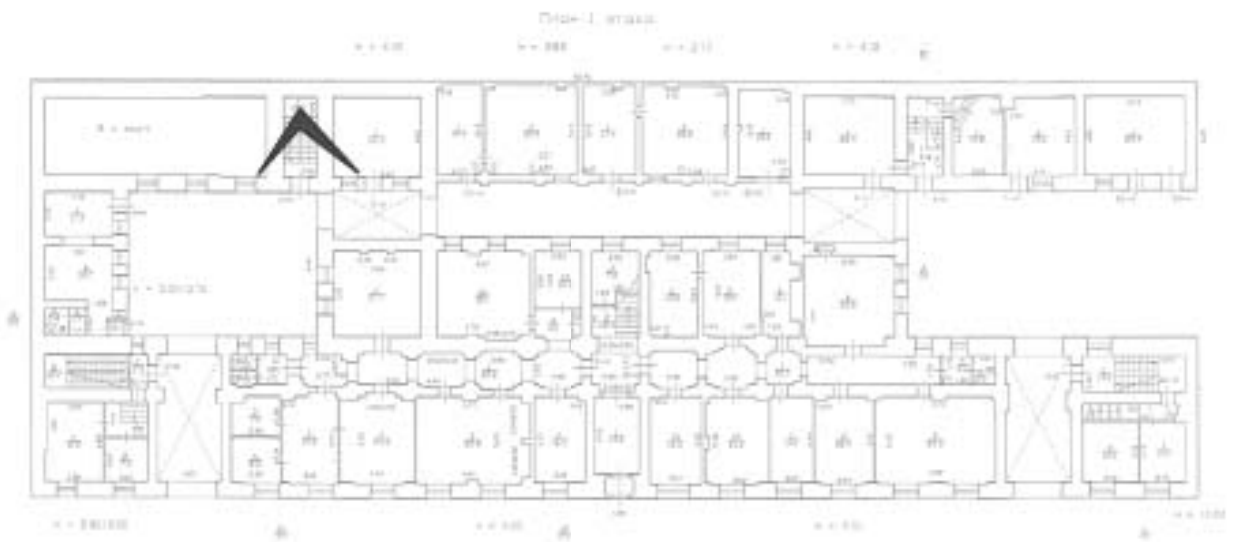




Фото 54. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

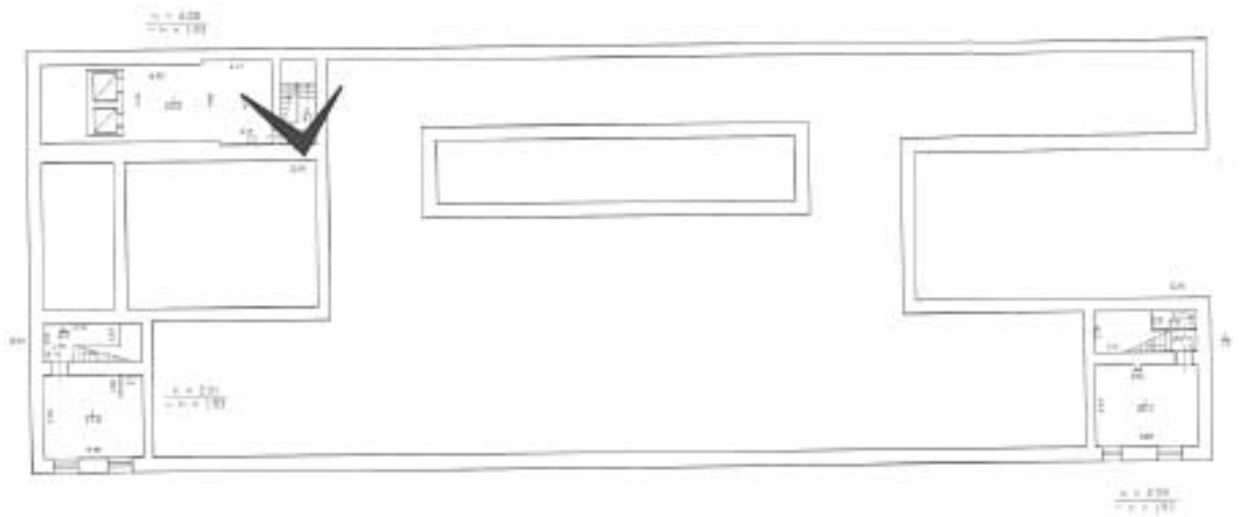




Фото 55. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Площадка между первым и вторым этажами.

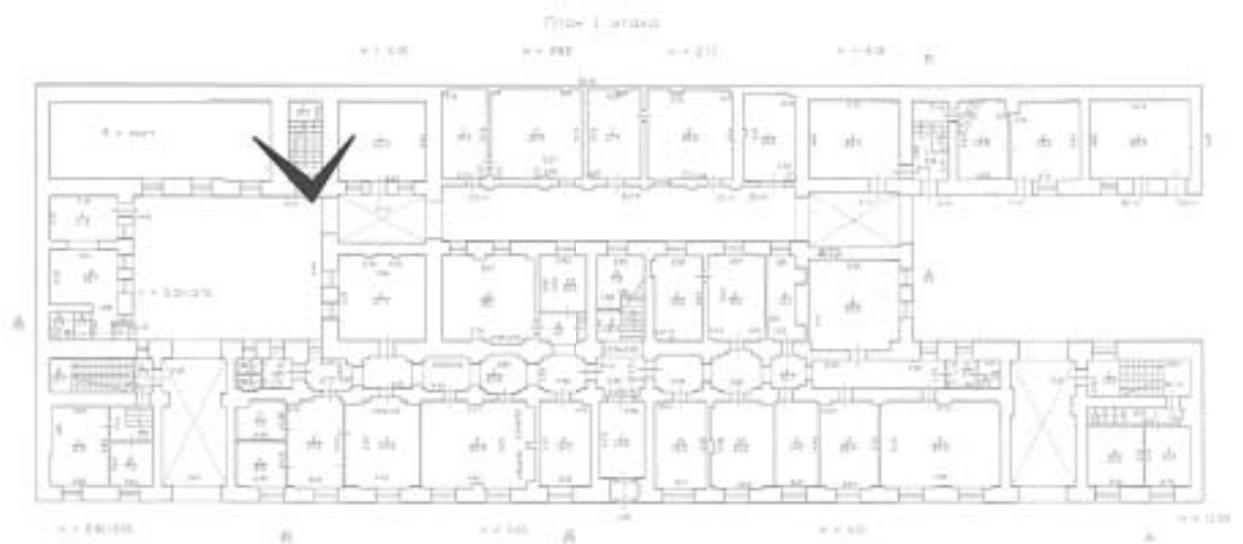






Фото 56. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Второй этаж.

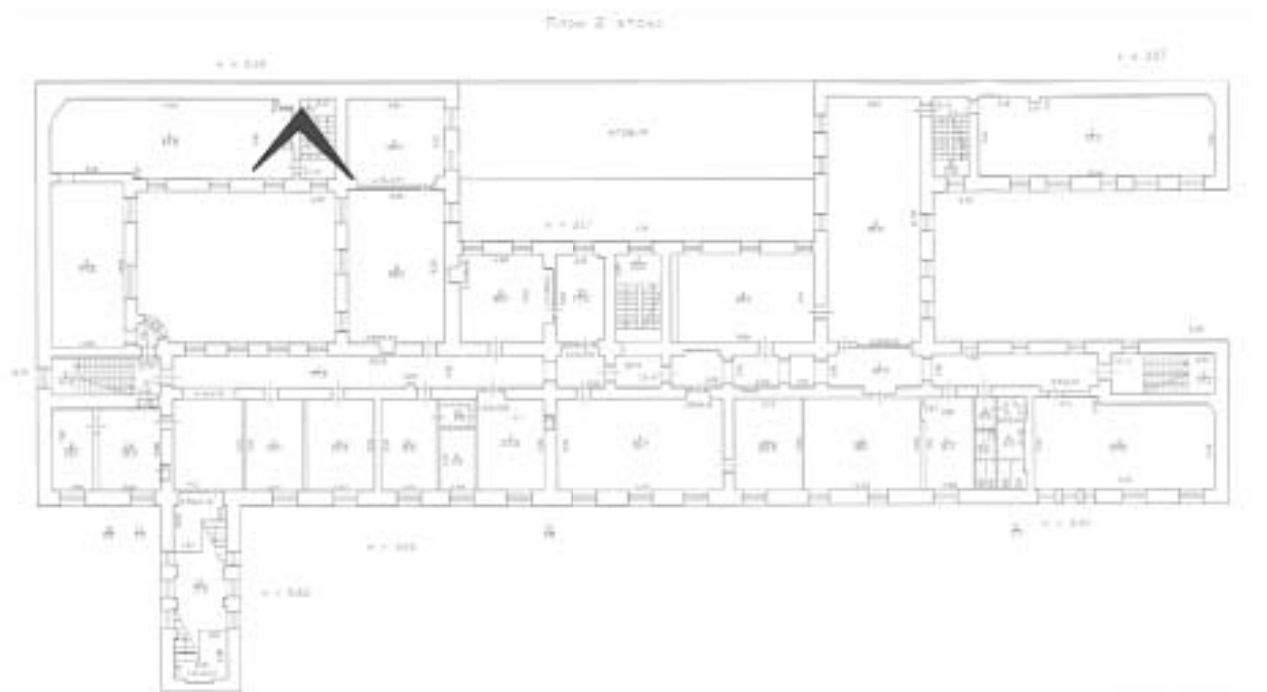




Фото 57. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Второй этаж.

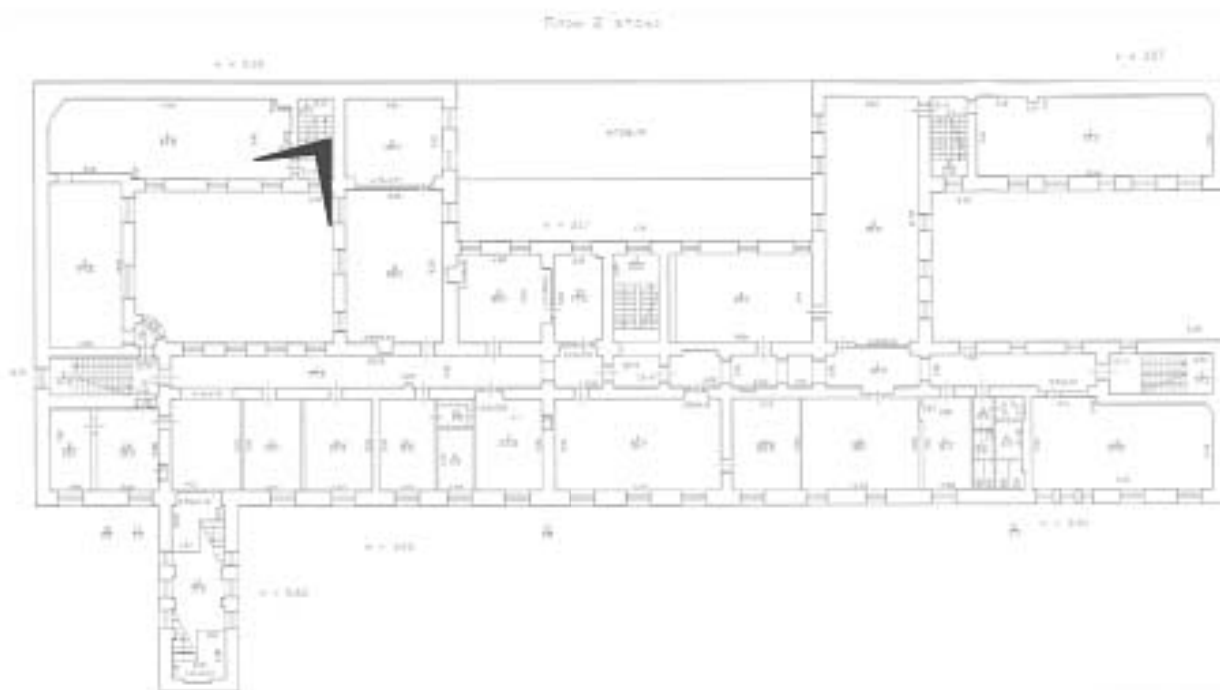




Фото 58. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

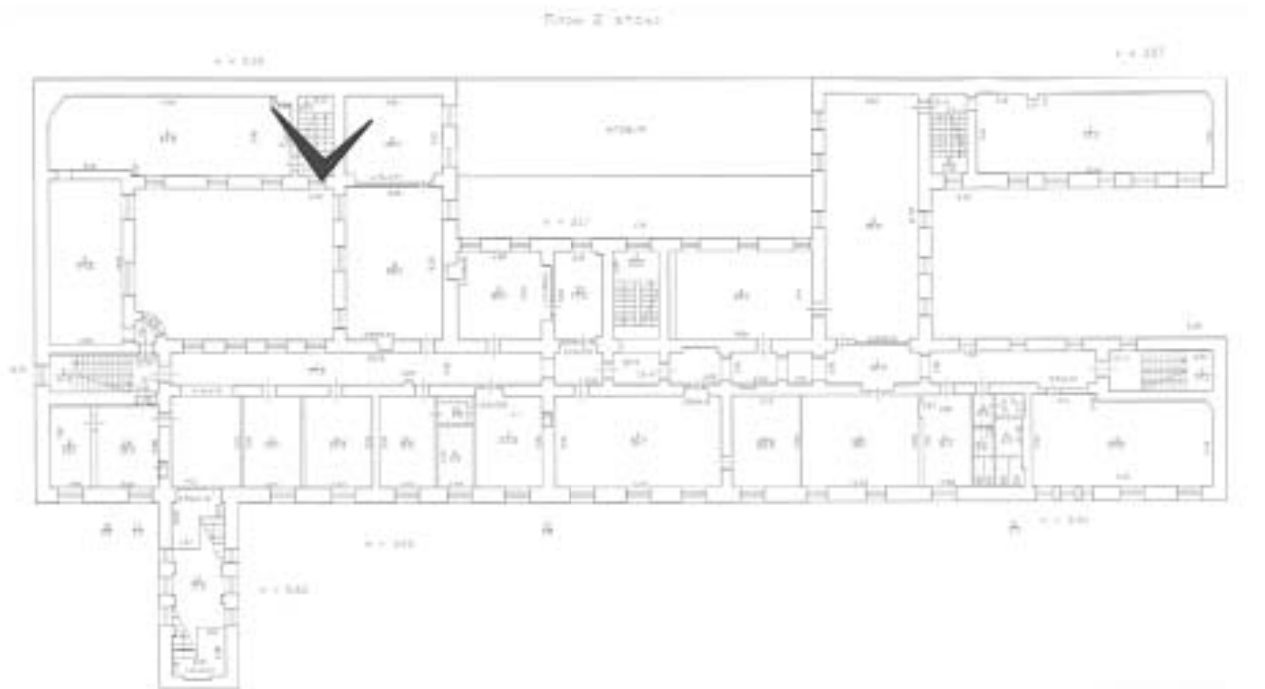




Фото 59. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

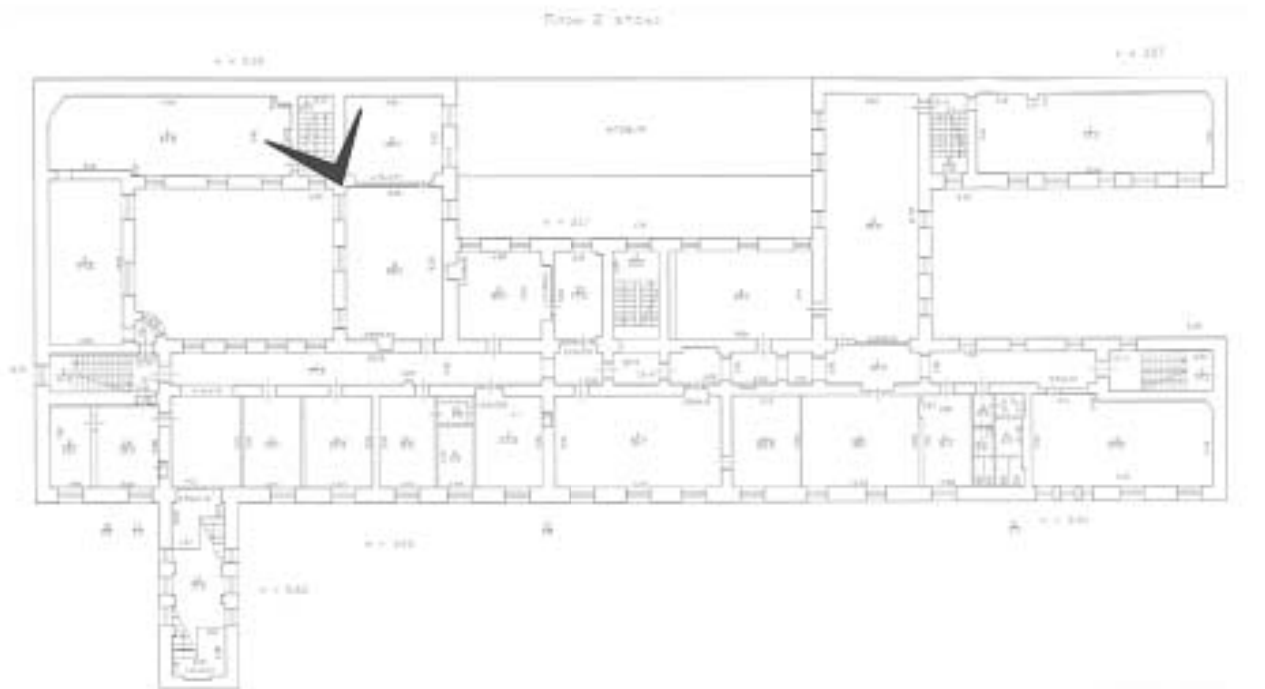




Фото 60. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

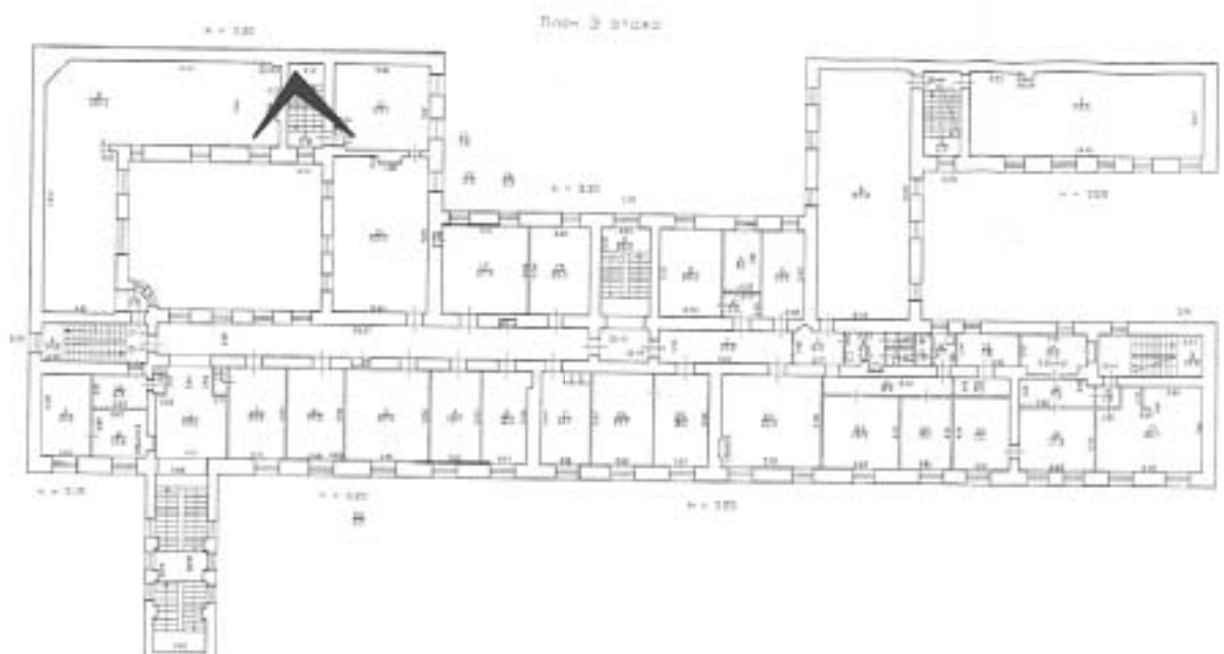




Фото 61. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Третий этаж.

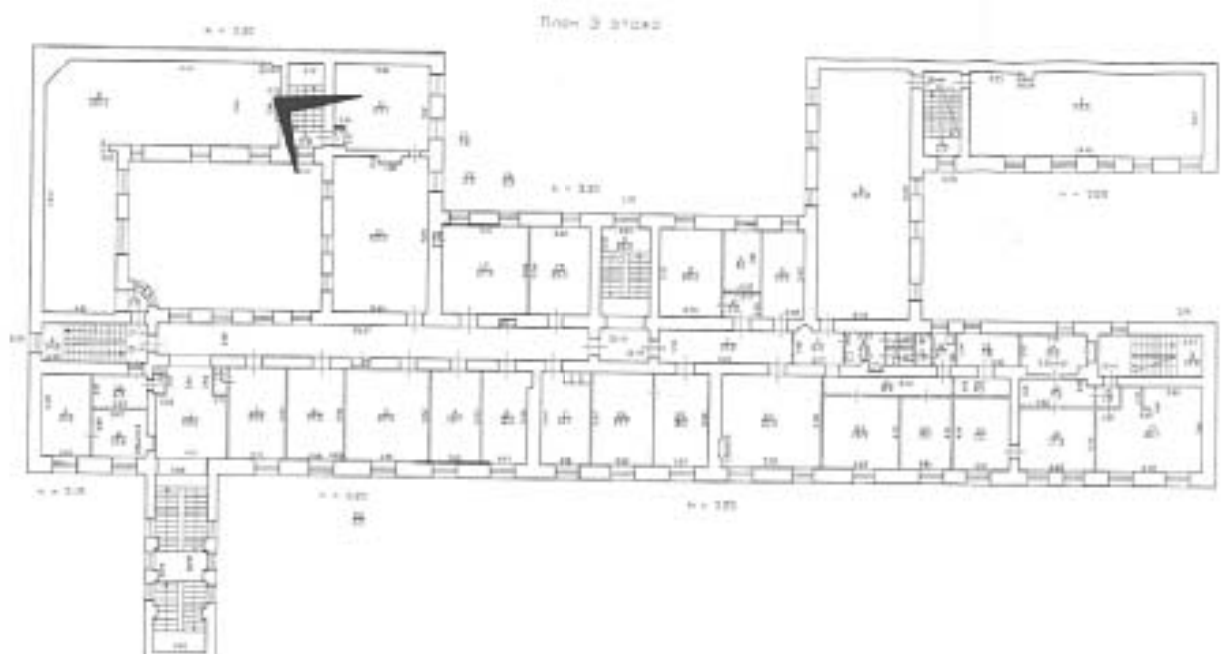




Фото 62. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

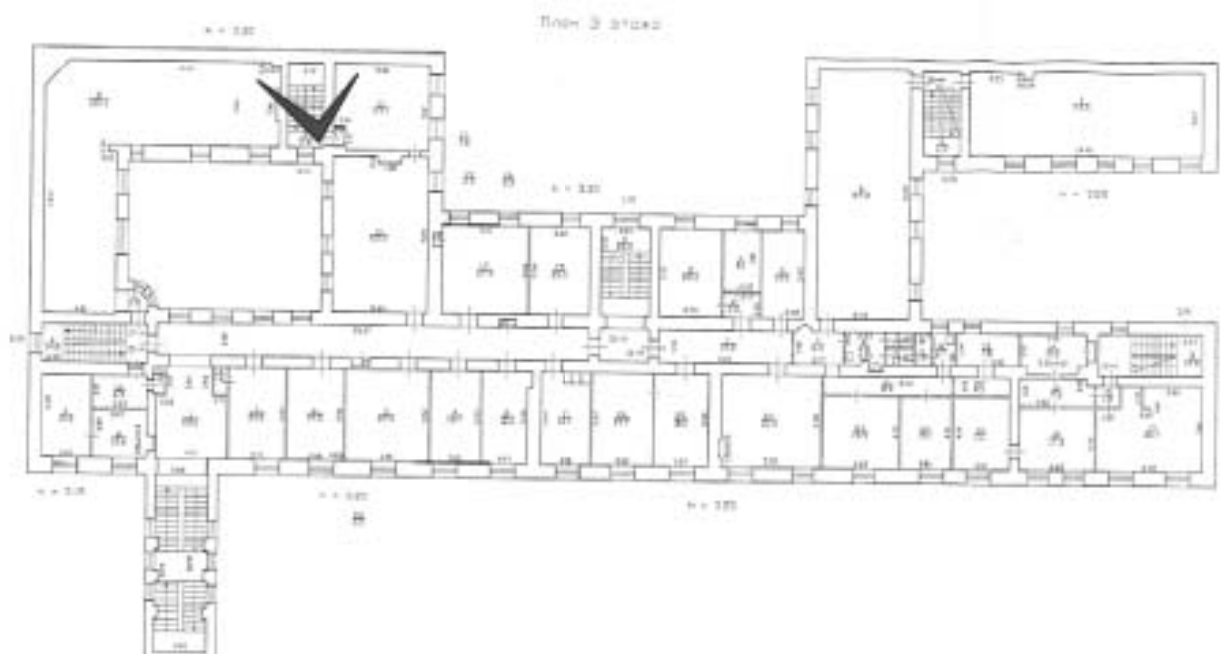




Фото 63. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК).

План этажа и чердака

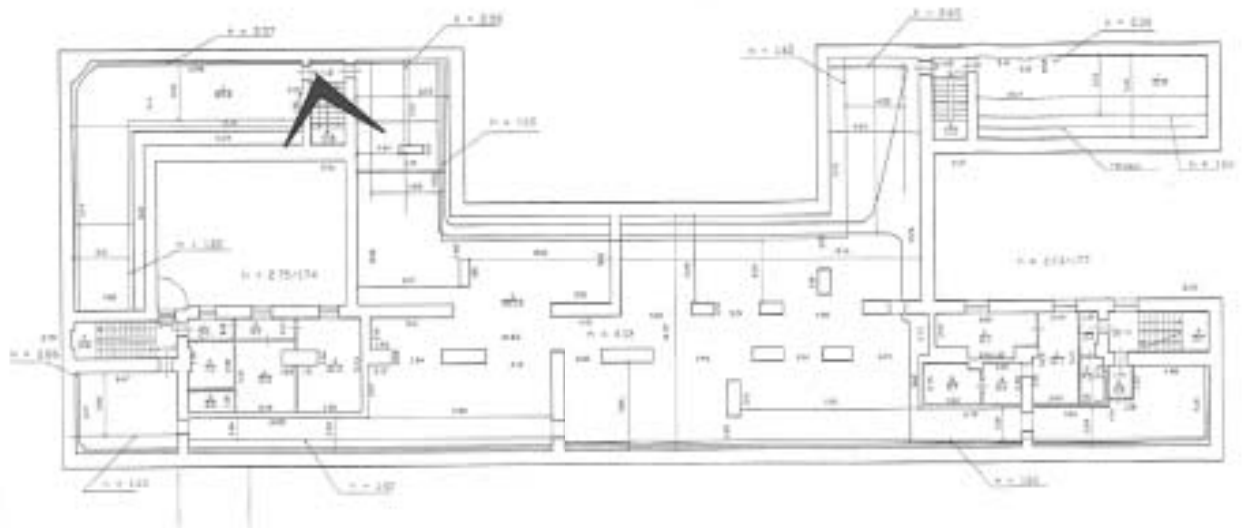






Фото 64. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Вход на чердак.

План чердака и чердака.

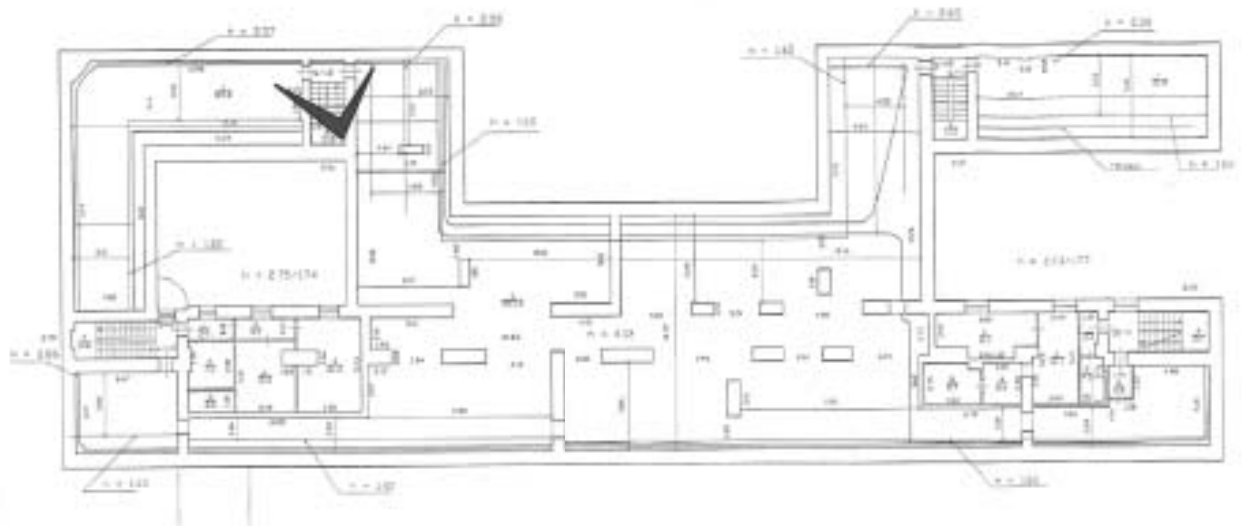




Фото 65. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Первый этаж.

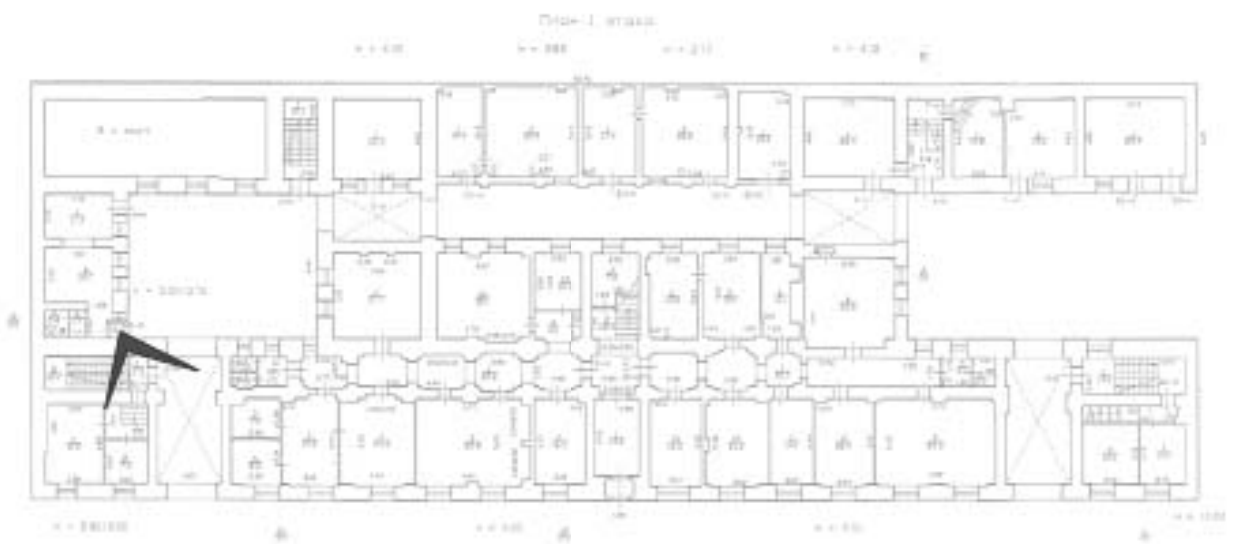




Фото 66. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

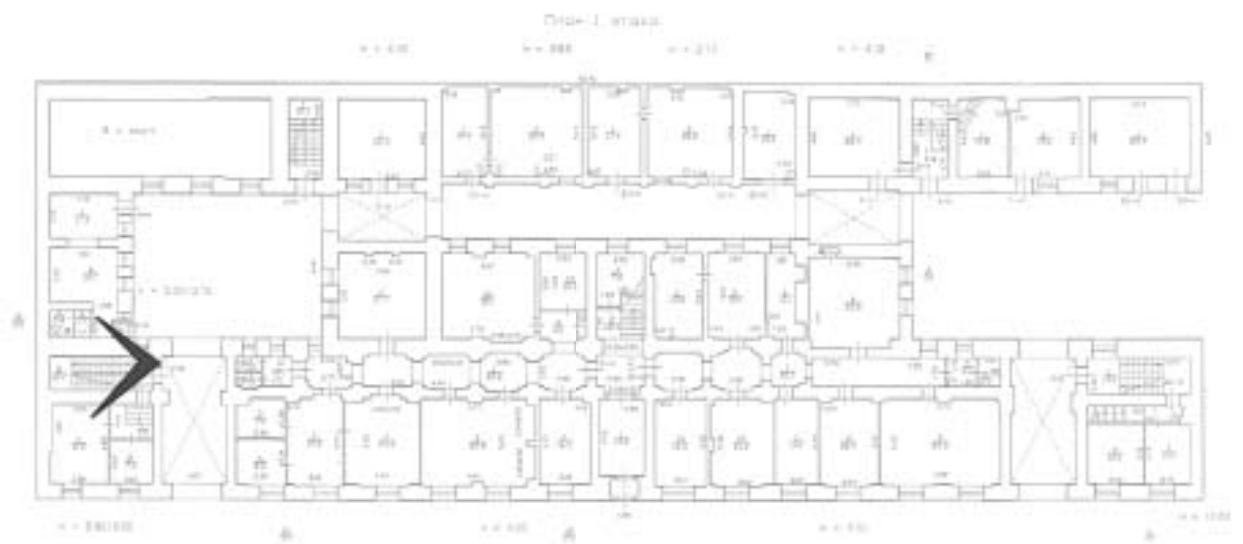




Фото 67. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

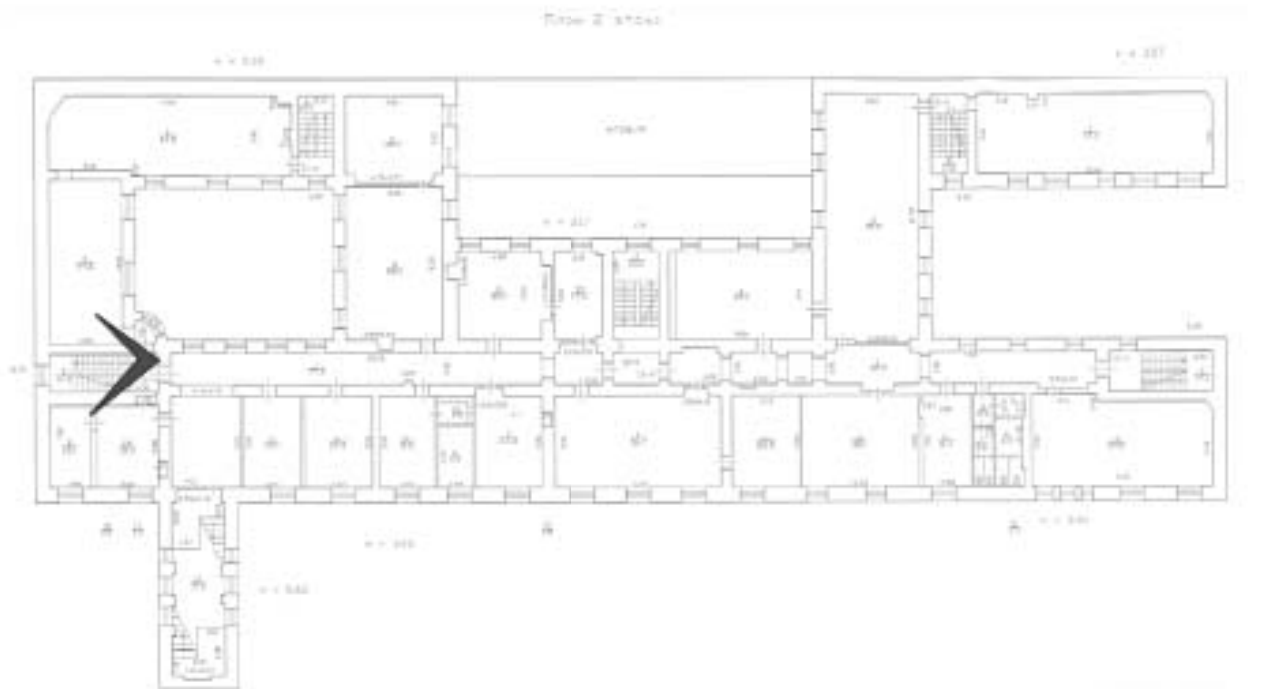




Фото 68. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Второй этаж.

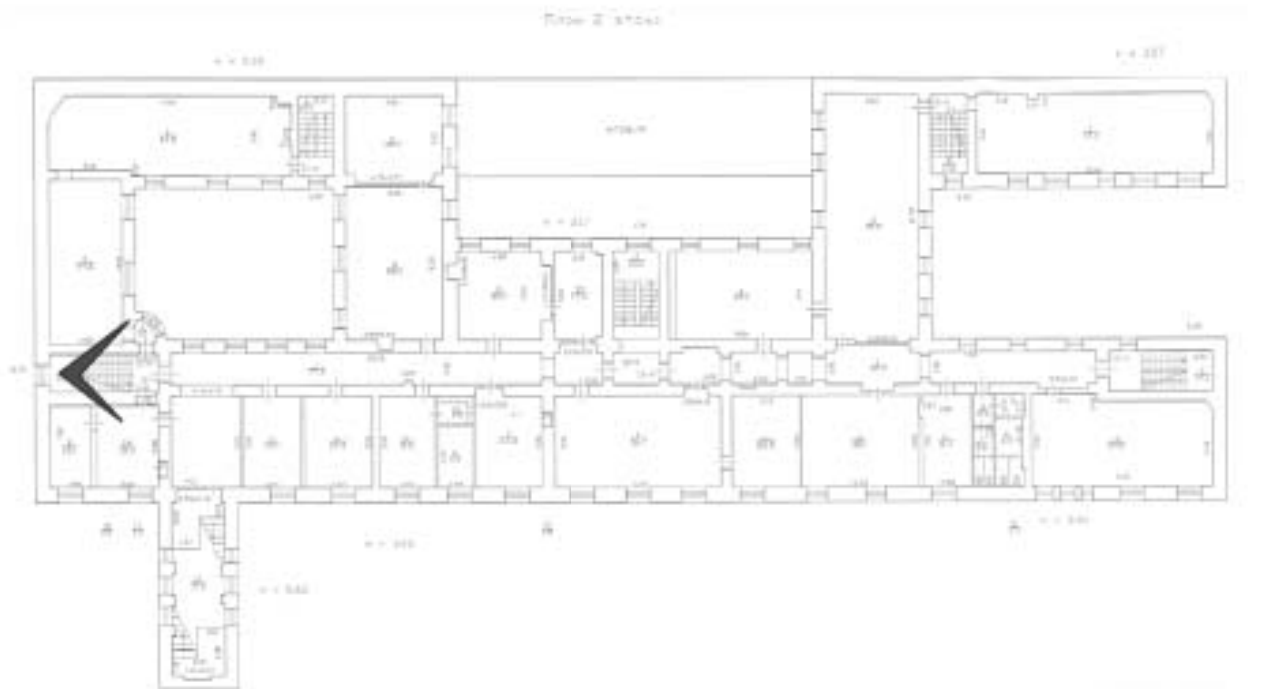




Фото 69. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Второй этаж.

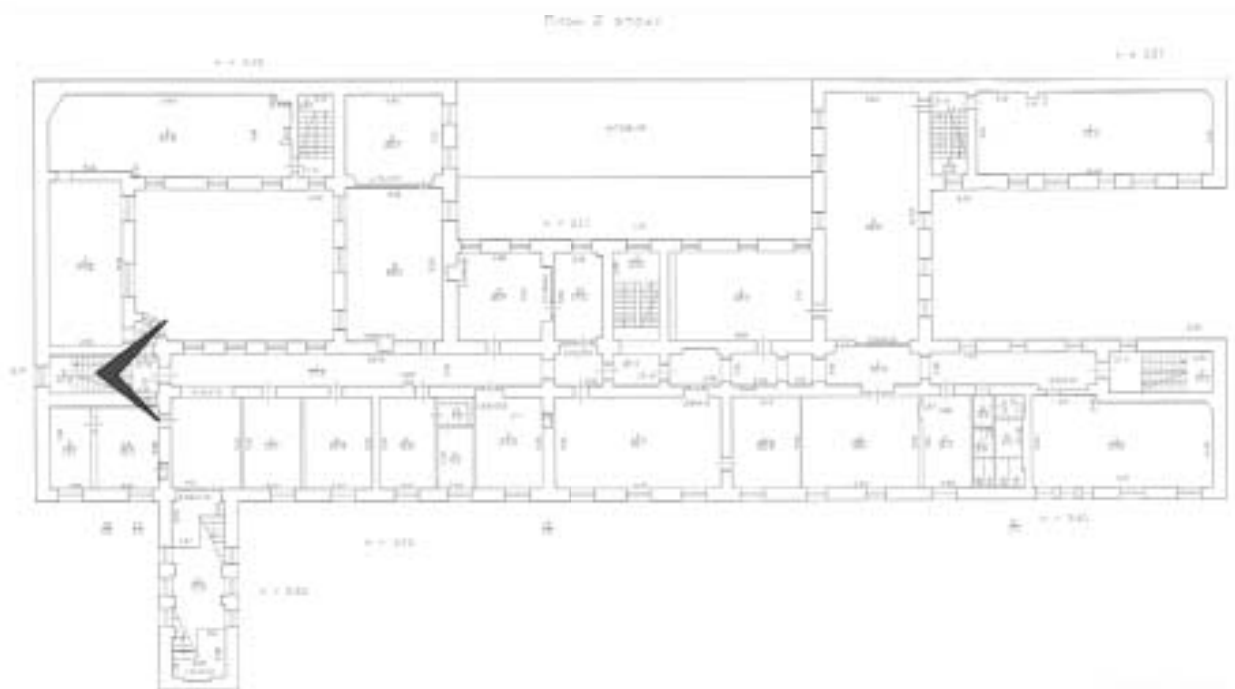




Фото 70. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

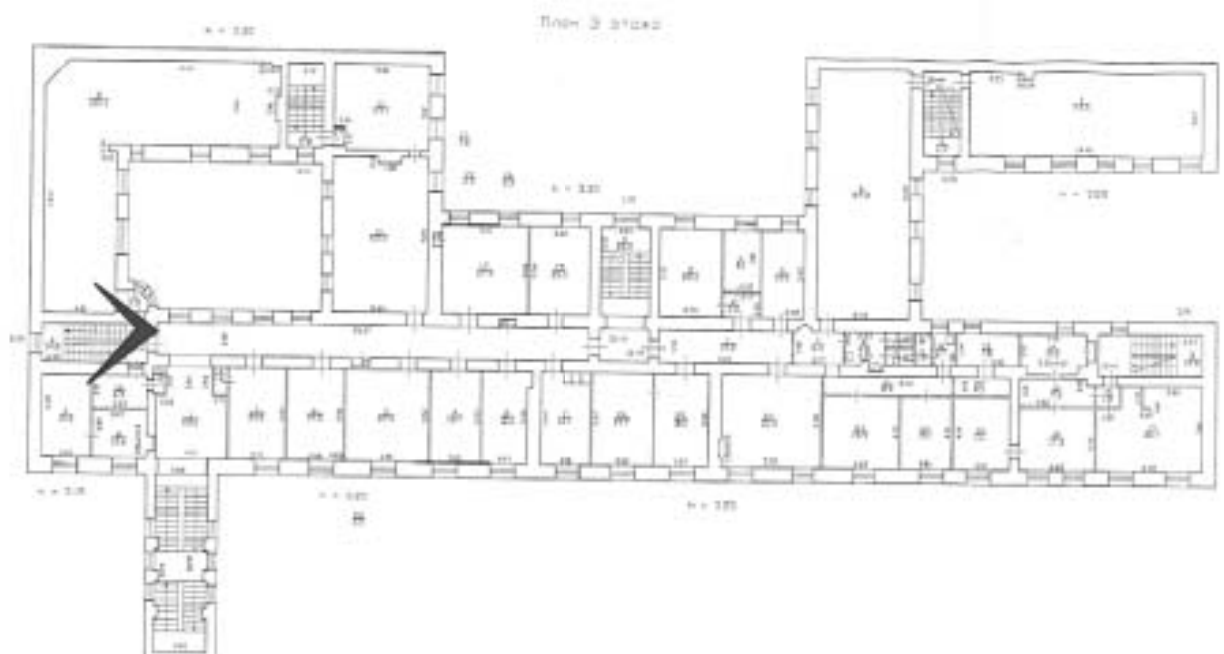




Фото 71. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

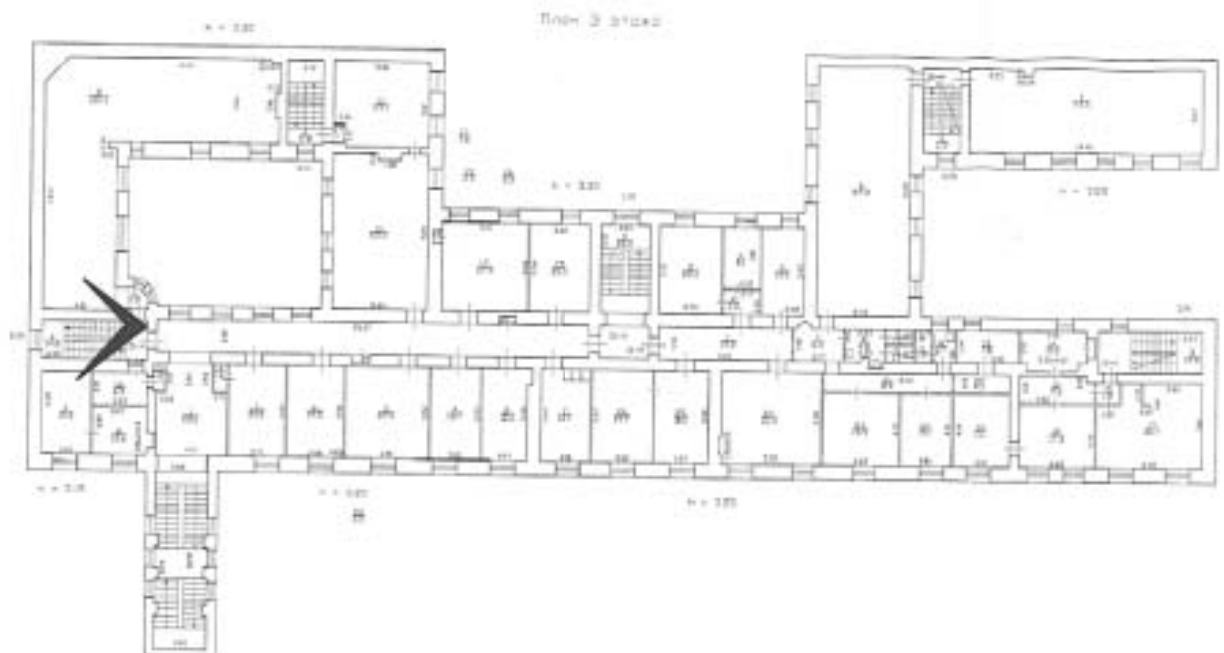






Фото 72. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

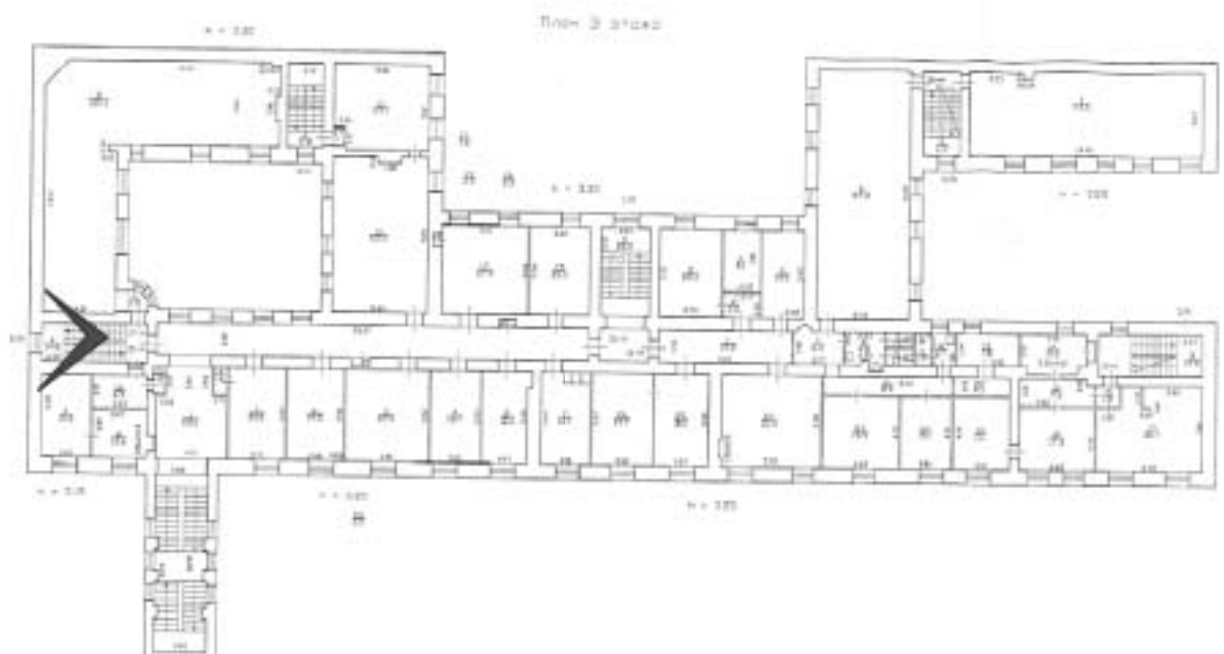




Фото 73. Лестница в северо-восточном объеме здания (ЗЛК). Третий этаж.

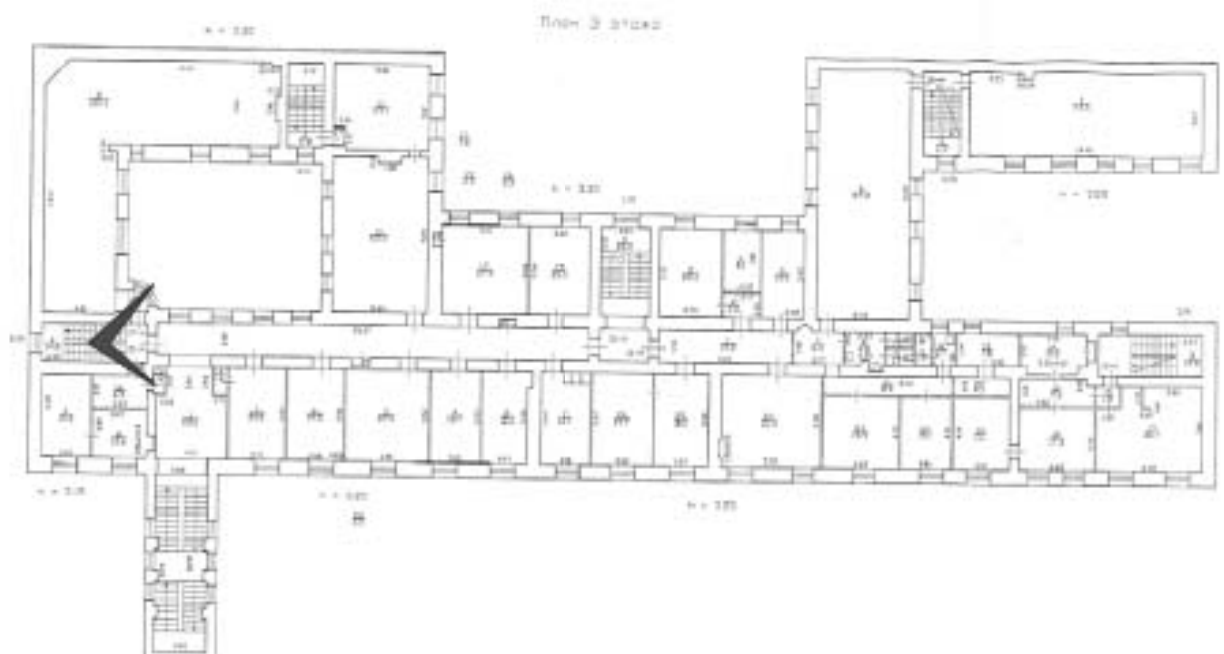




Фото 74. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

План этажа и чердака

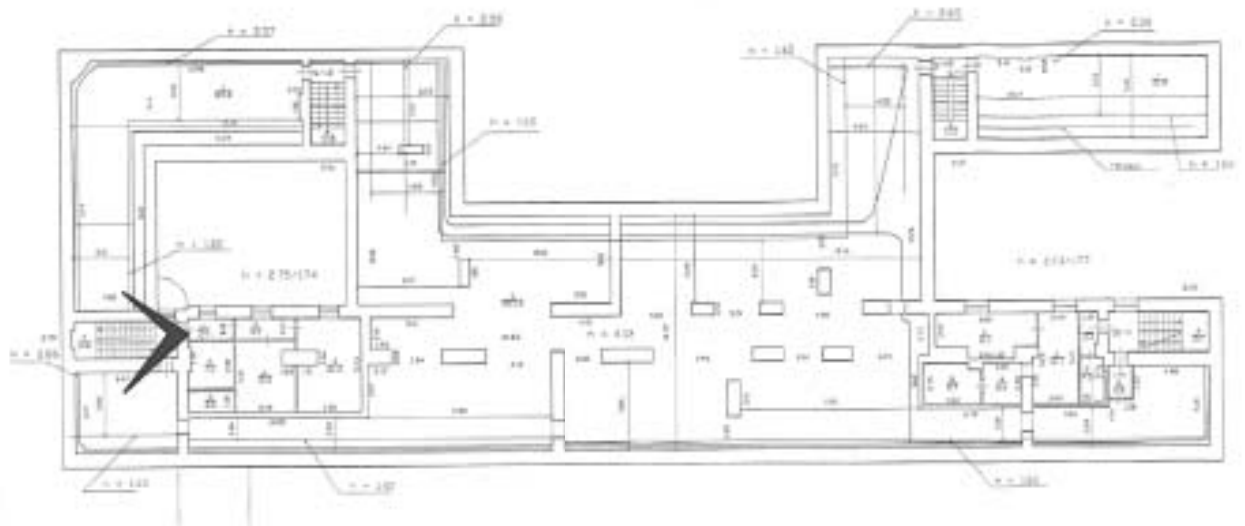




Фото 75. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК).

План этажа и чердака

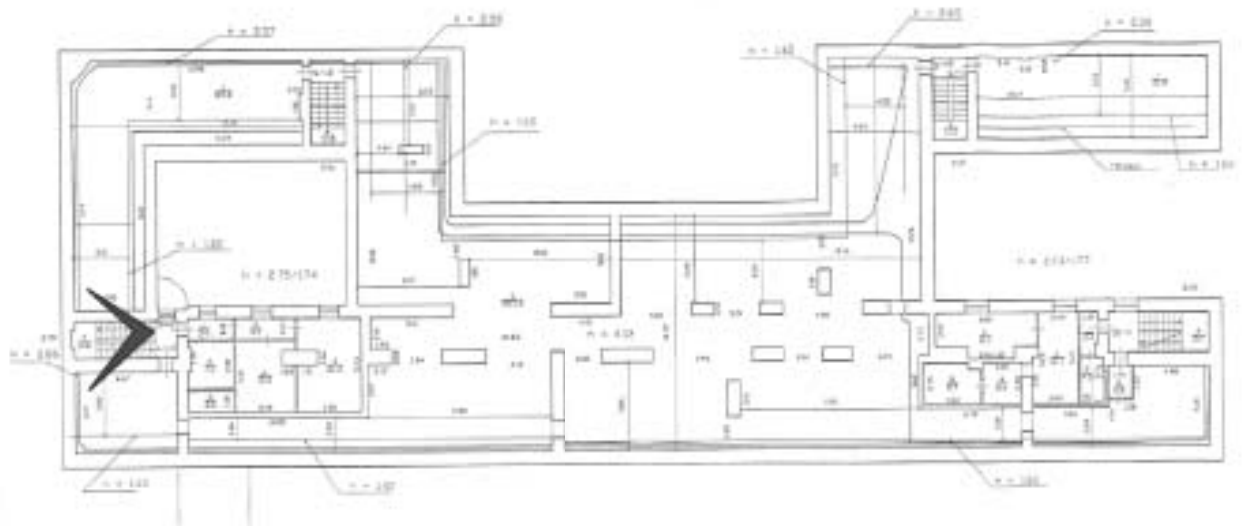




Фото 76. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Витражное заполнение оконного проема между третьим и мансардным этажами.

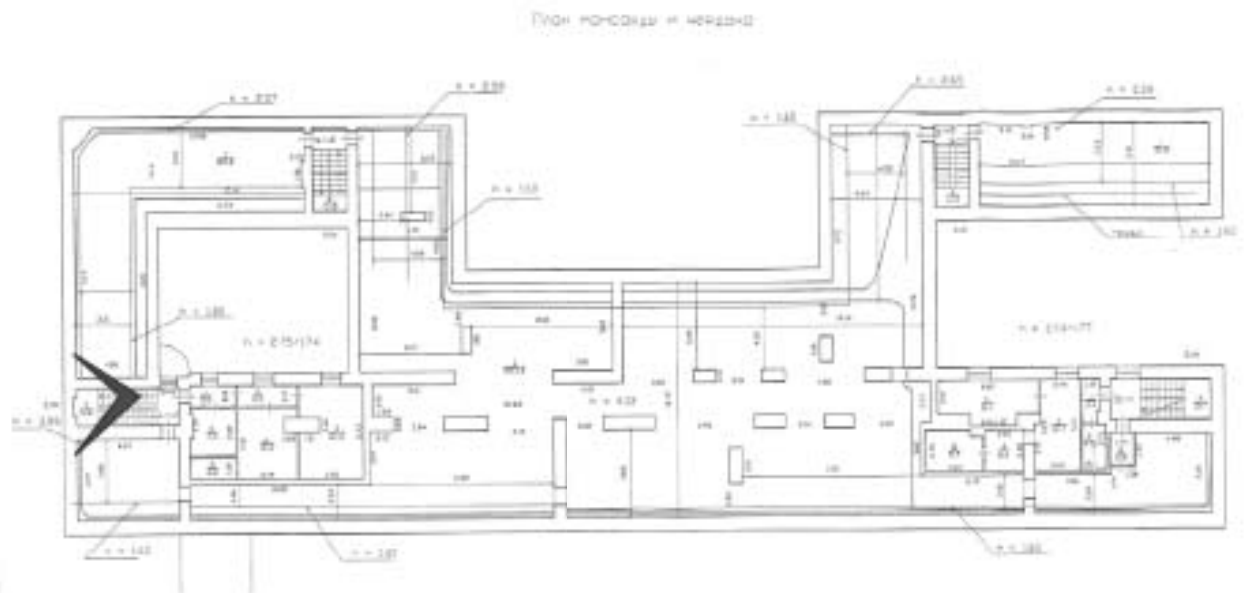




Фото 77. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

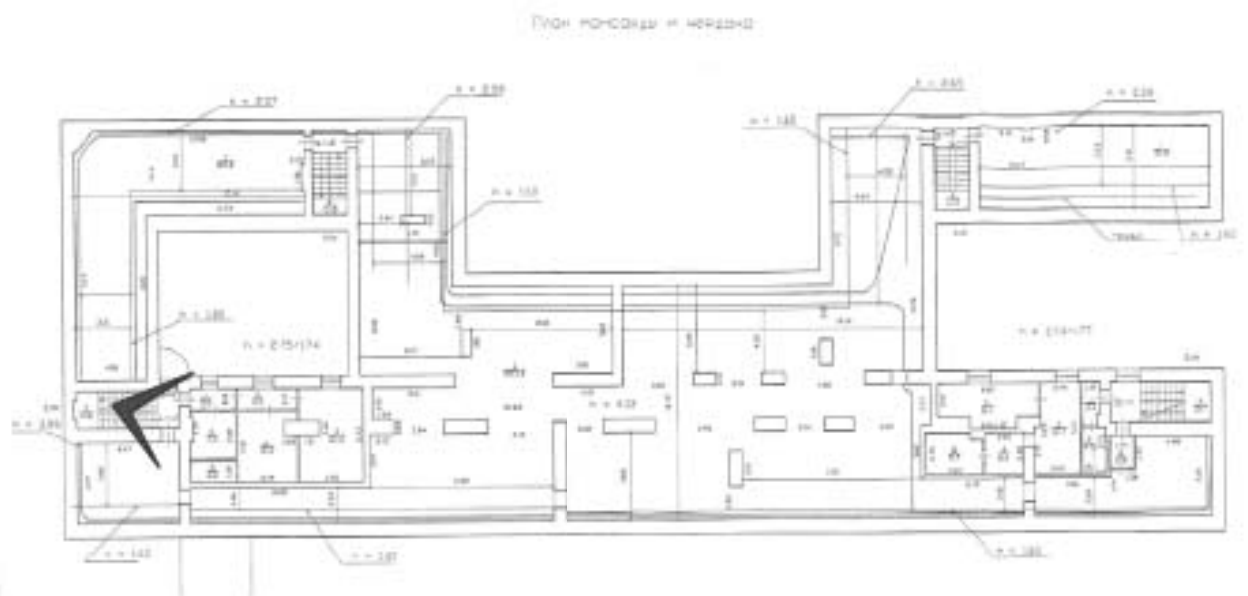




Фото 78. Лестница в северо-восточном объеме здания (2ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

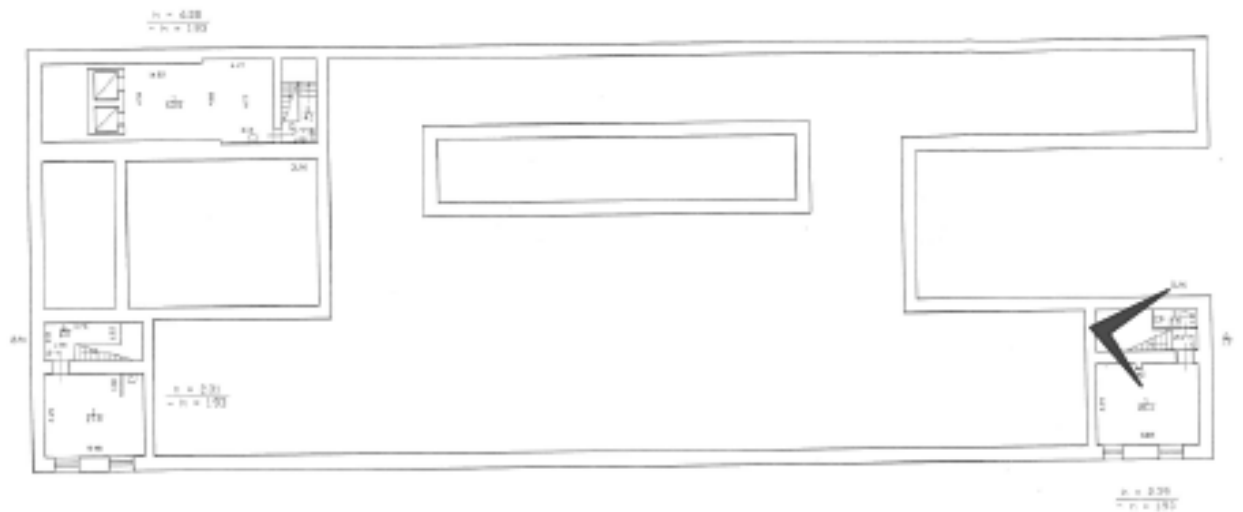




Фото 79. Лестница в юго-западном объеме здания (ЗЛК). Первый этаж.

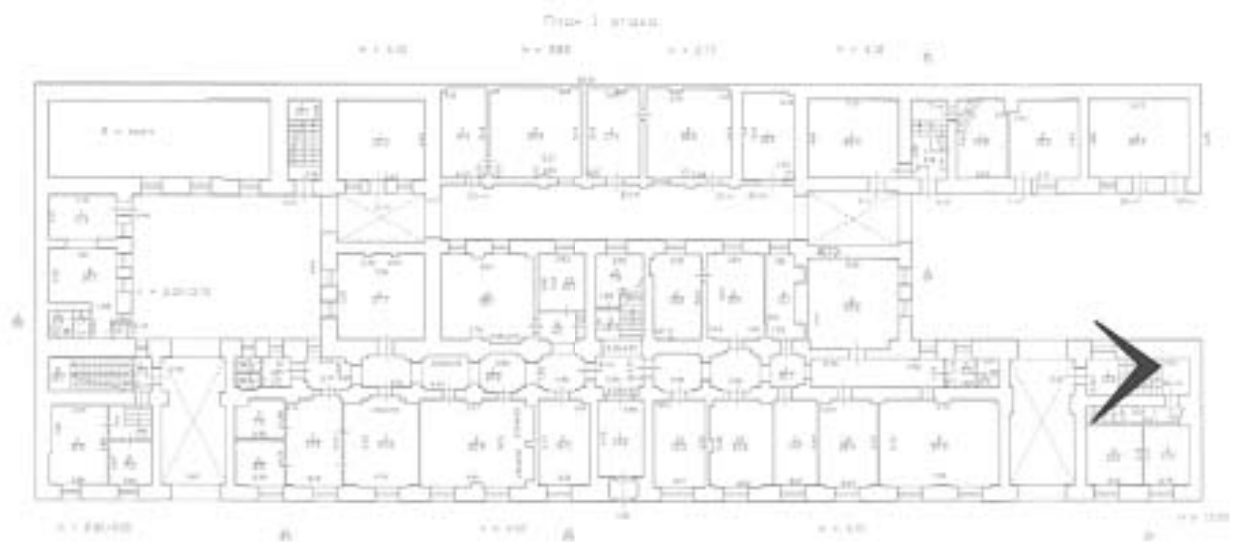






Фото 80. Лестница в юго-западном объеме здания (ЗЛК). Первый этаж.

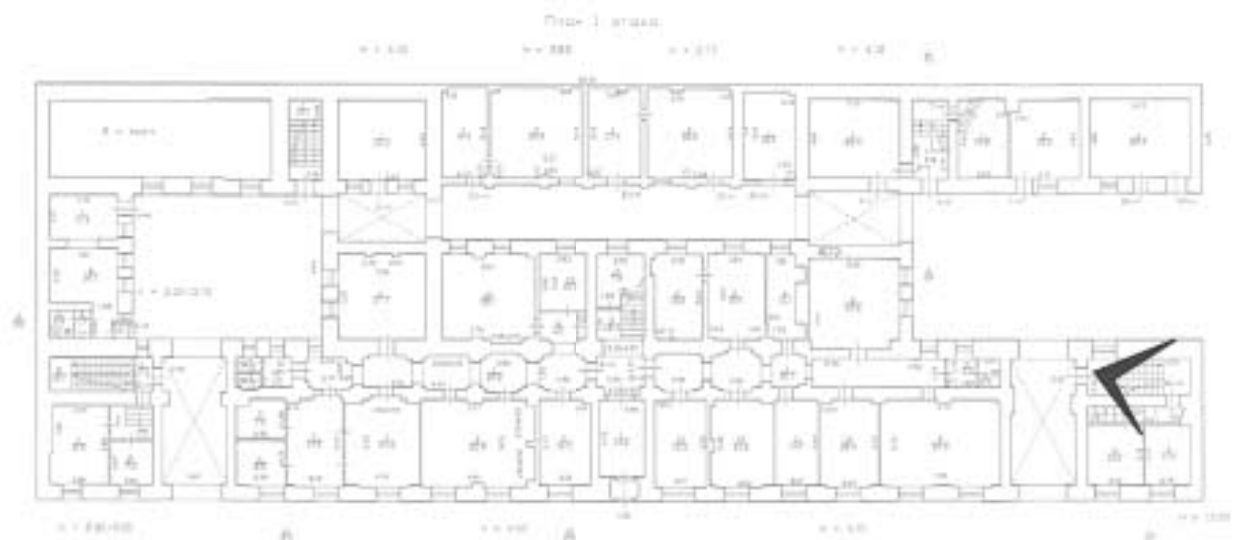




Фото 81. Лестница в юго-западном объеме здания (ЗЛК).

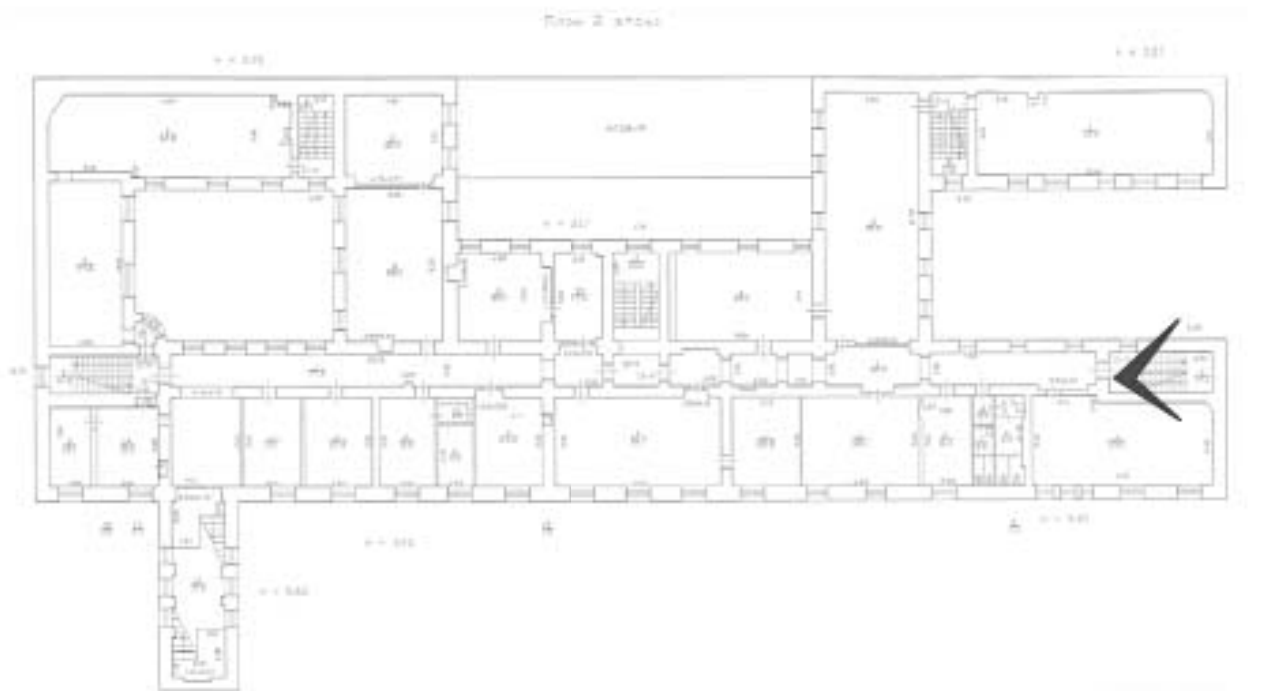




Фото 82. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Второй этаж.

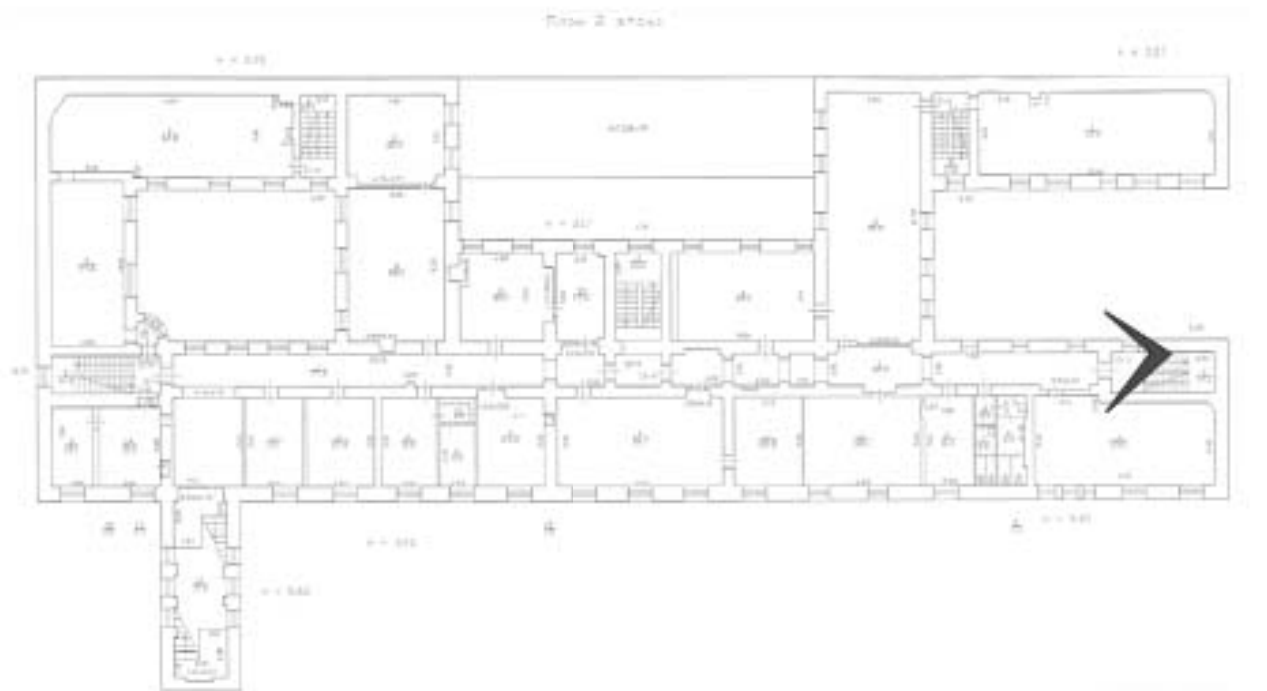




Фото 83. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Второй этаж.

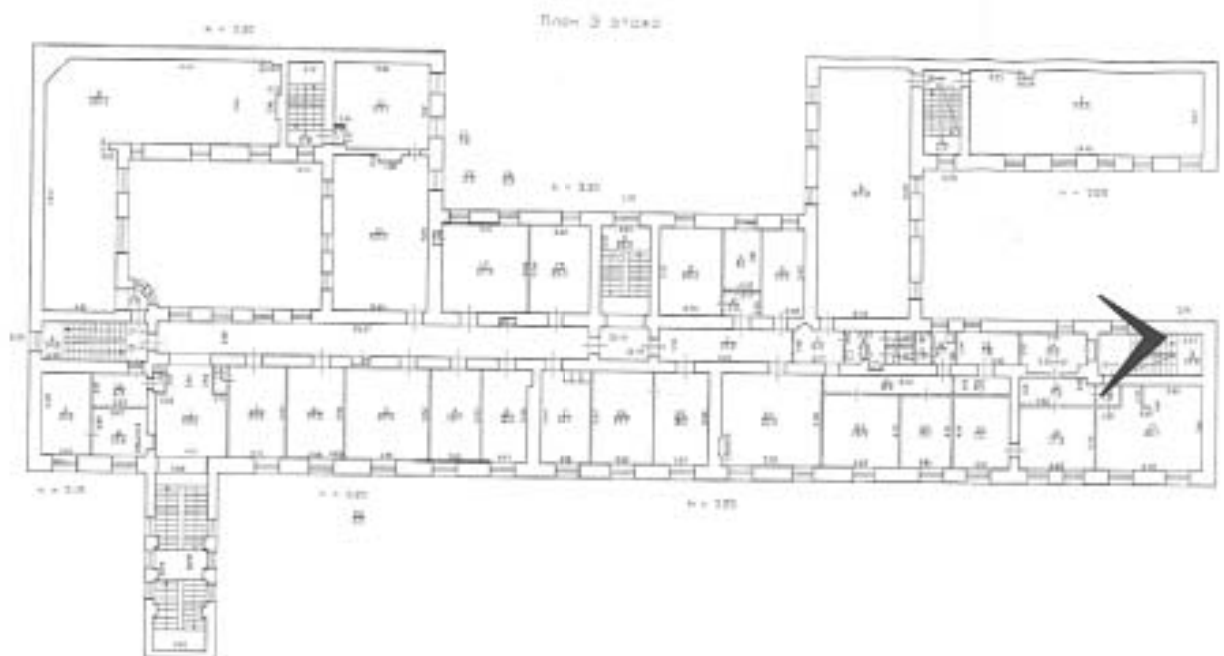




Фото 84. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК).

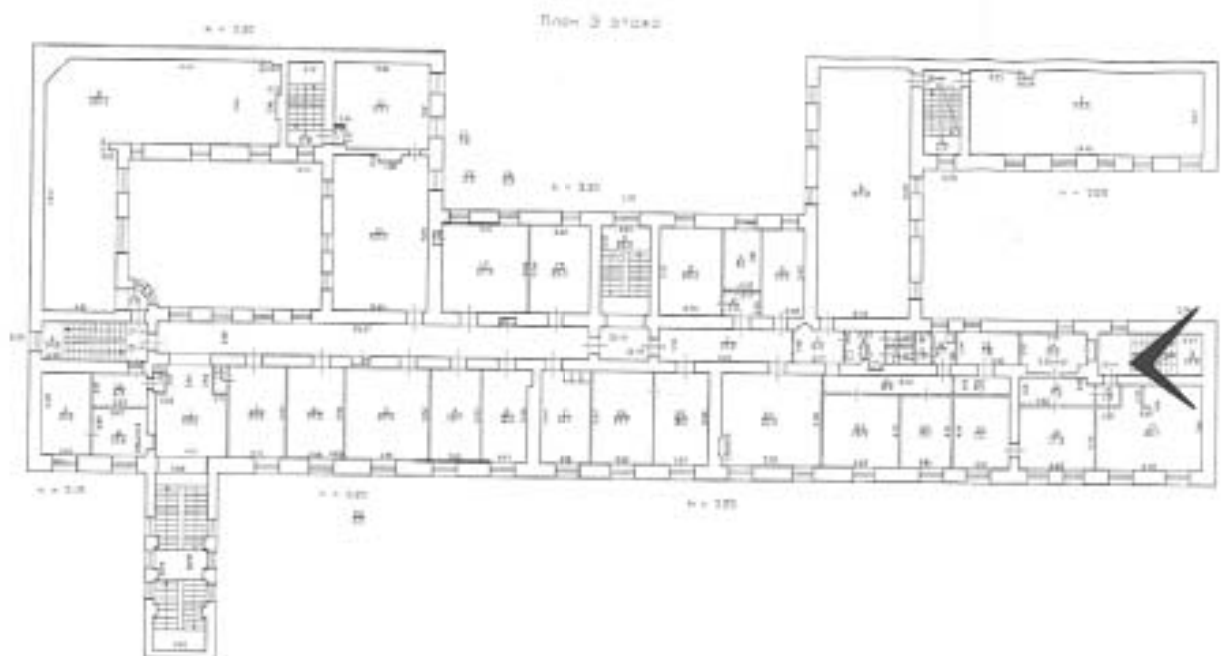




Фото 85. Лестница в юго-западном объеме здания (ЗЛК). Третий этаж.

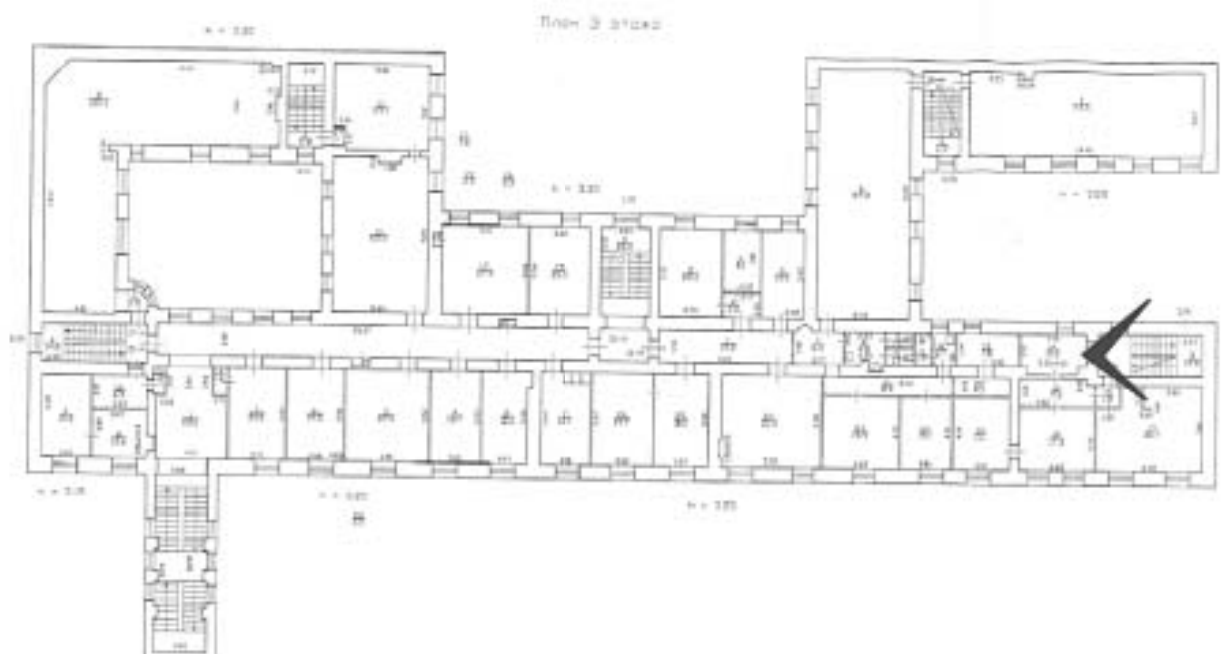




Фото 86. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК).

План этажа и чердака

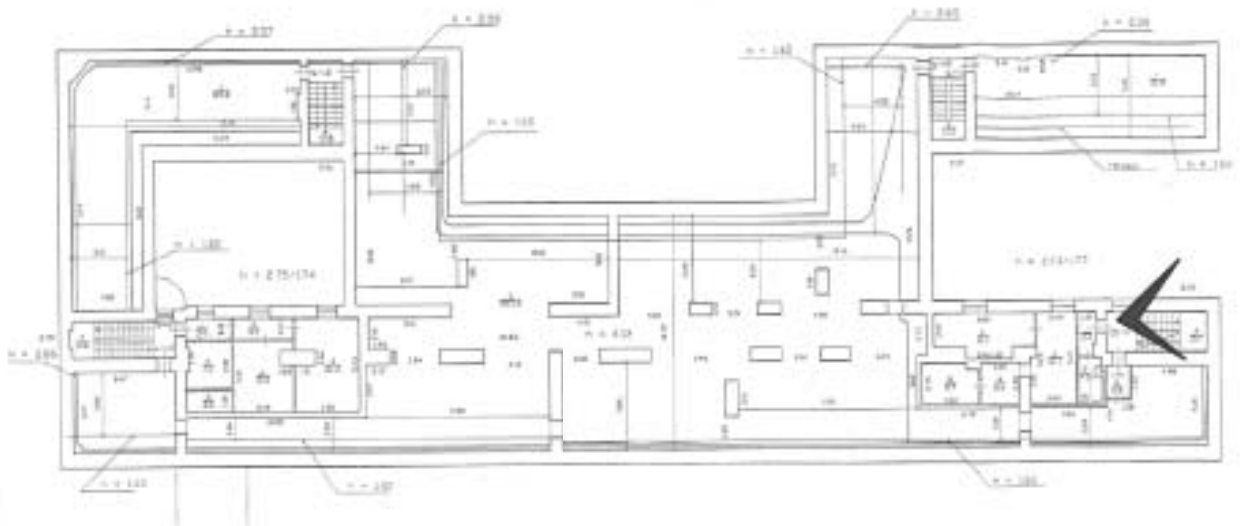




Фото 87. Лестница в юго-западном объеме здания (5ЛК). Вход в помещения мансардного этажа.

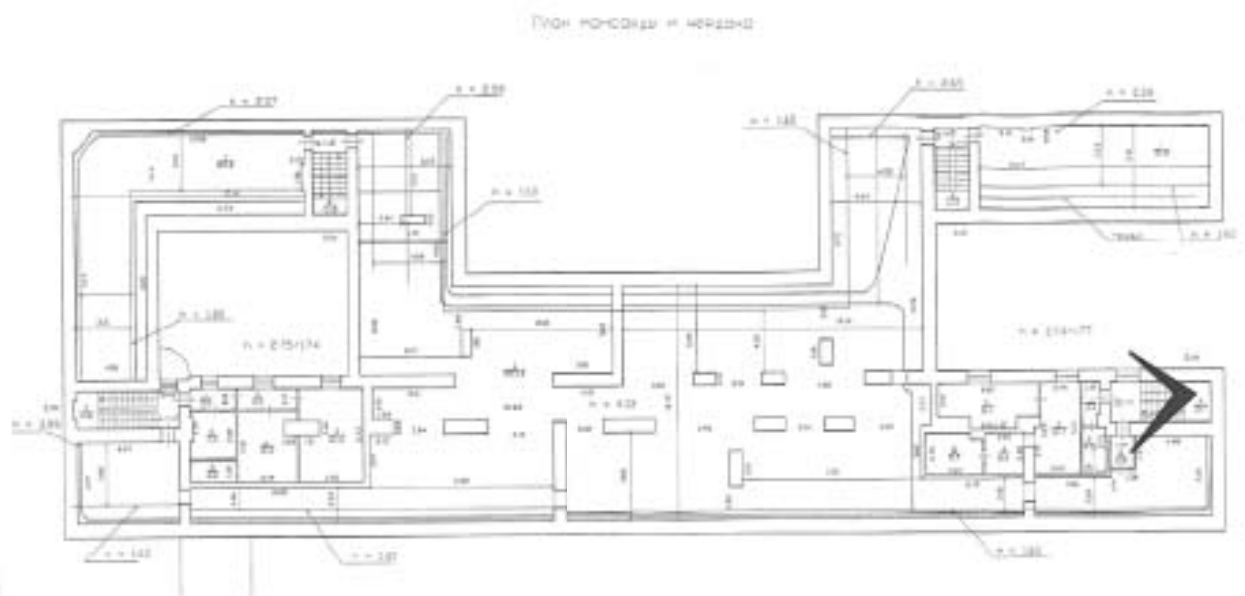






Фото 88. Подвальные помещения в северо-восточном объеме здания.

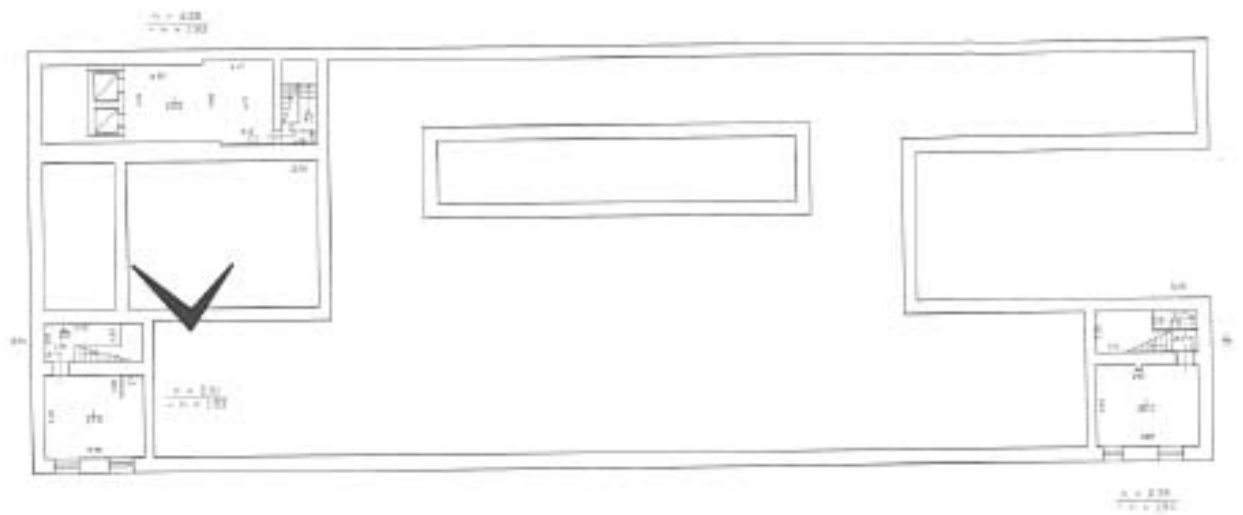




Фото 89. Подвальные помещения в северо-восточном объеме здания.

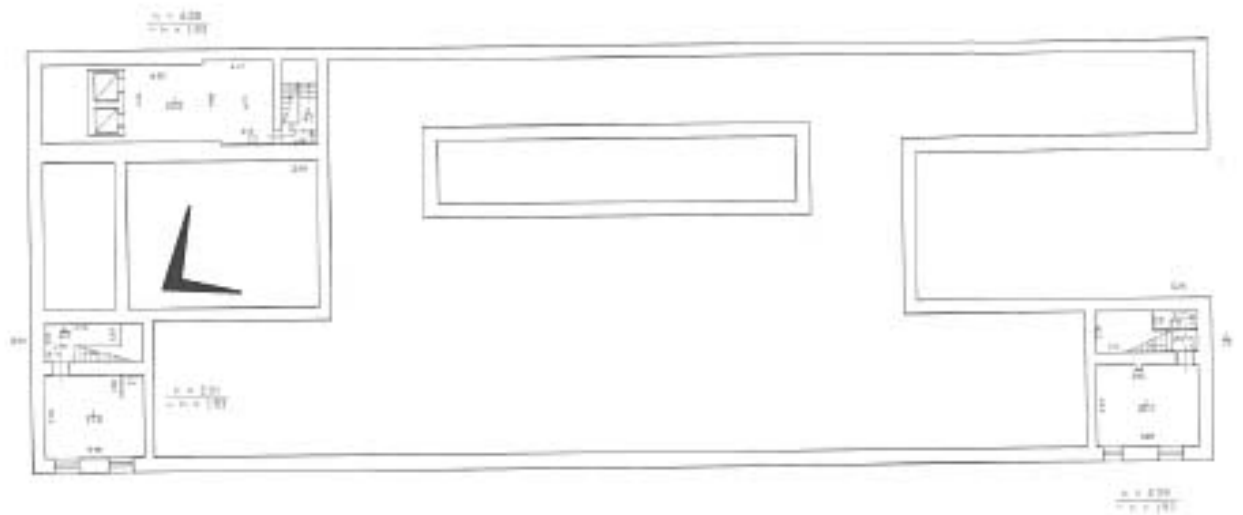




Фото 90. Подвал. Помещение 1-Н(1).

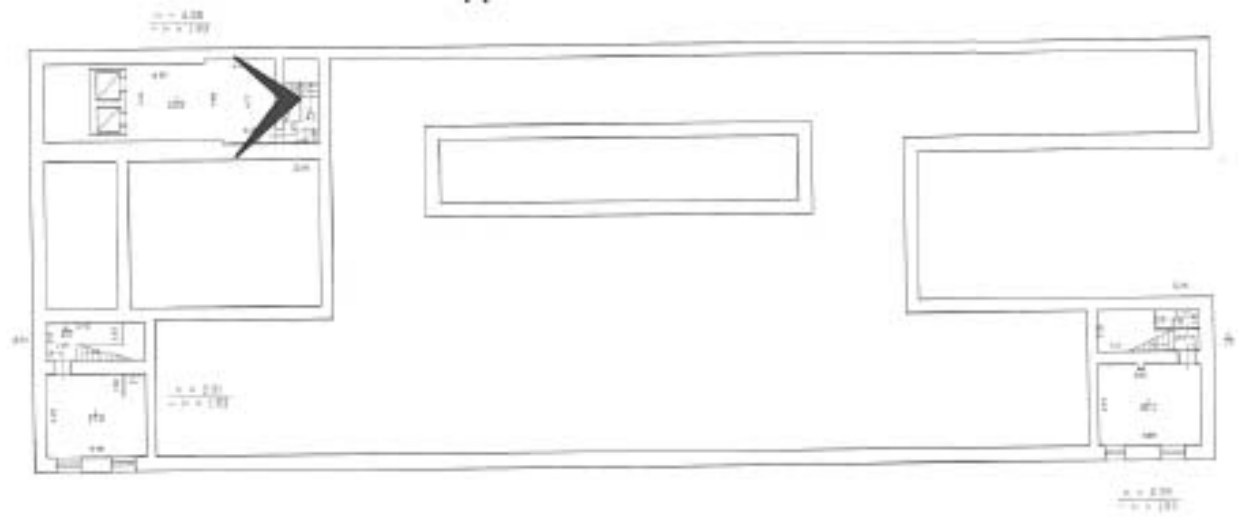




Фото 91. Подвал. Помещение 1-Н(1).

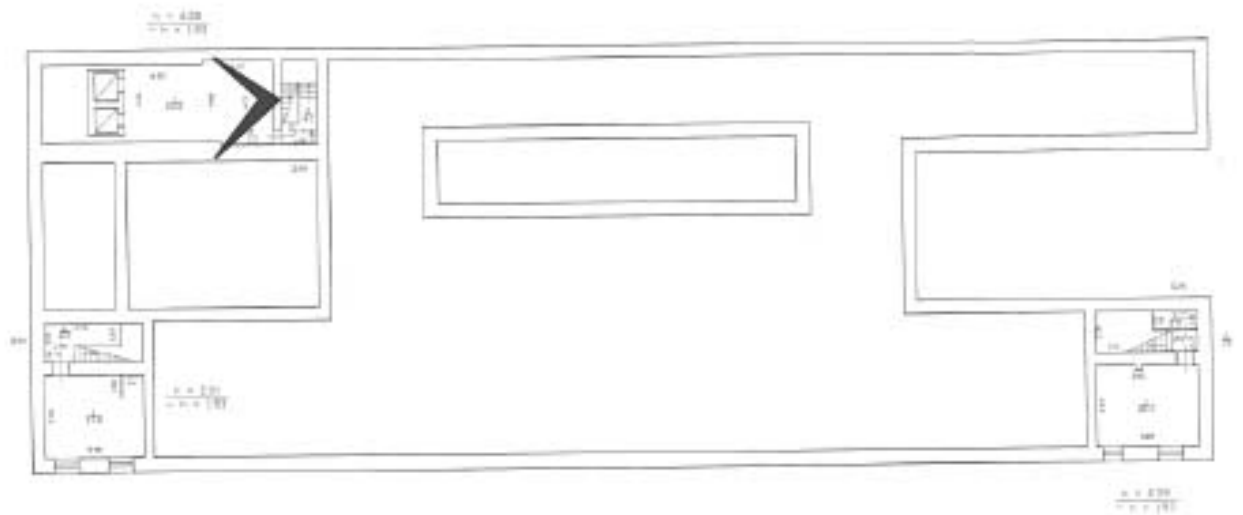




Фото 92. Подвал. Помещение 24-Н(1).

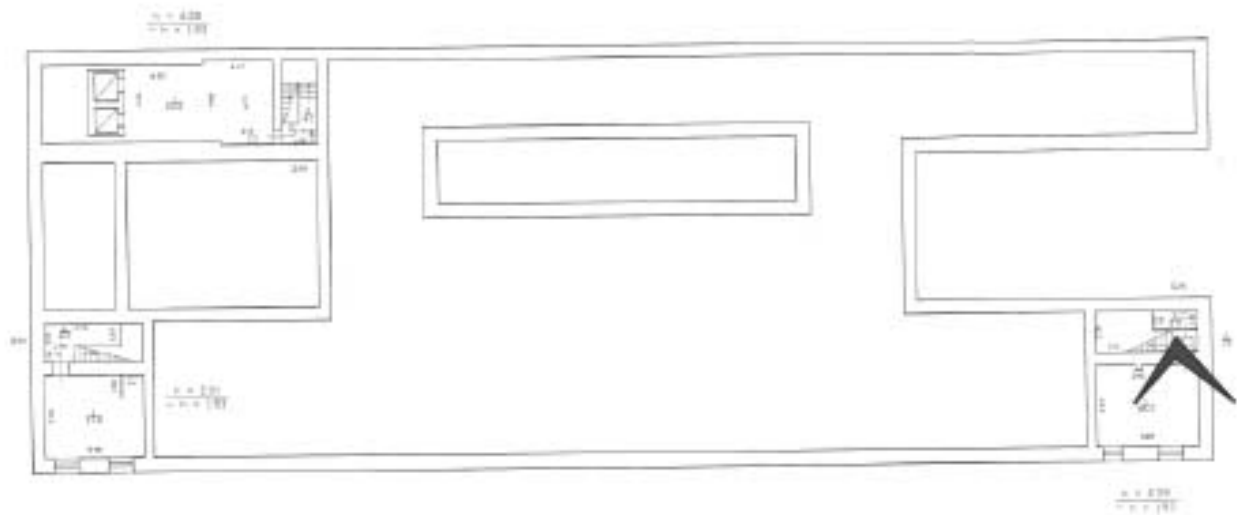




Фото 93. Подвал. Помещение 24-Н(1).

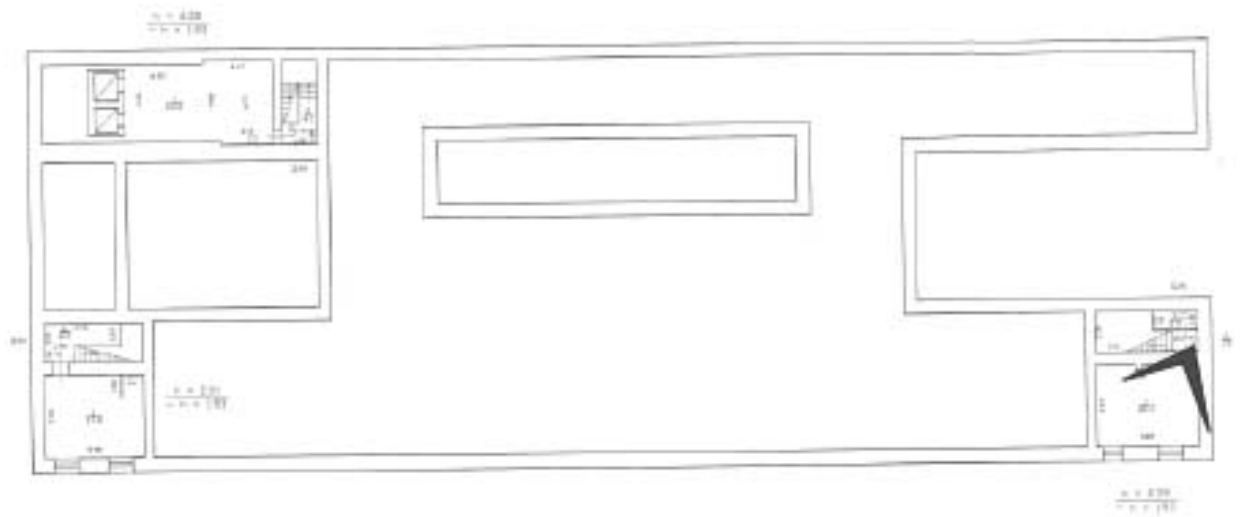




Фото 94. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

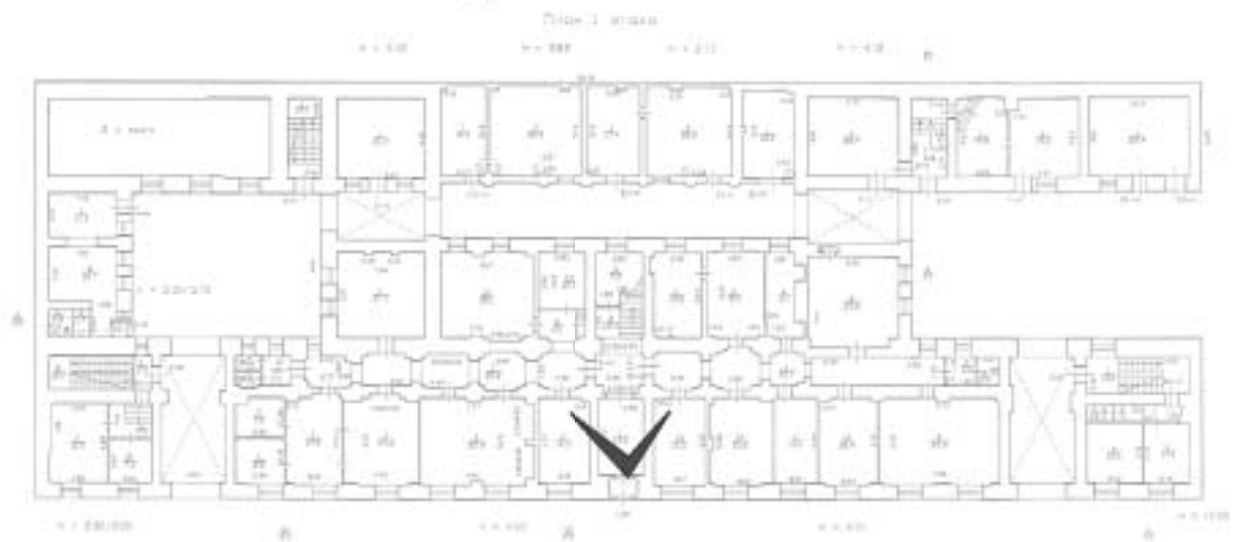




Фото 95. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).







Фото 96. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

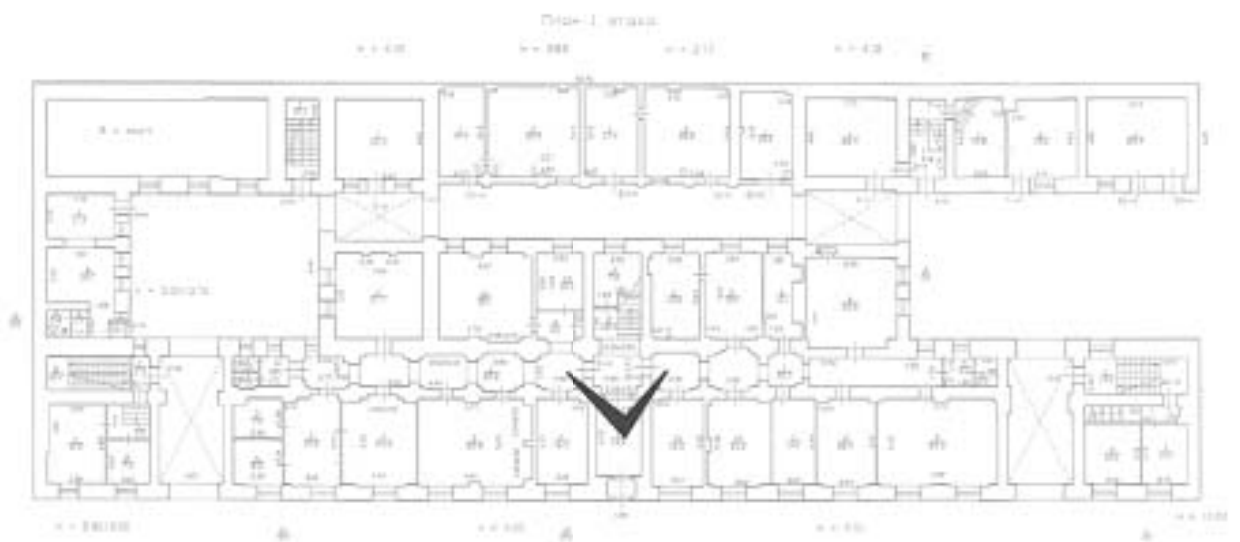




Фото 97. 1 этаж. Помещение 1ЛК(1).

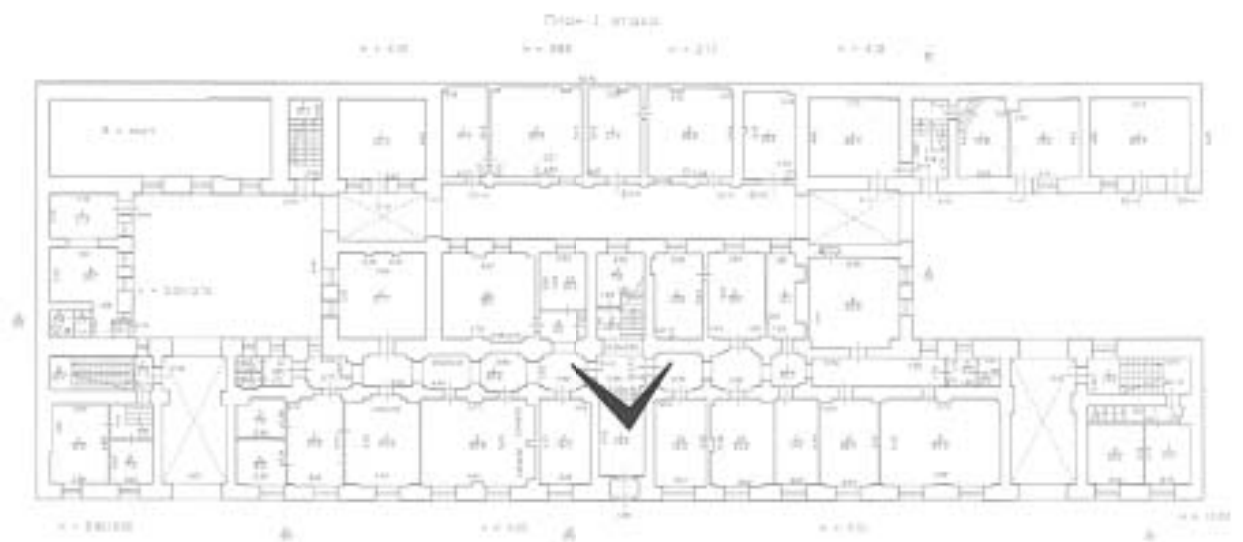




Фото 98. 1 этаж. Помещение 1ЛК(2).

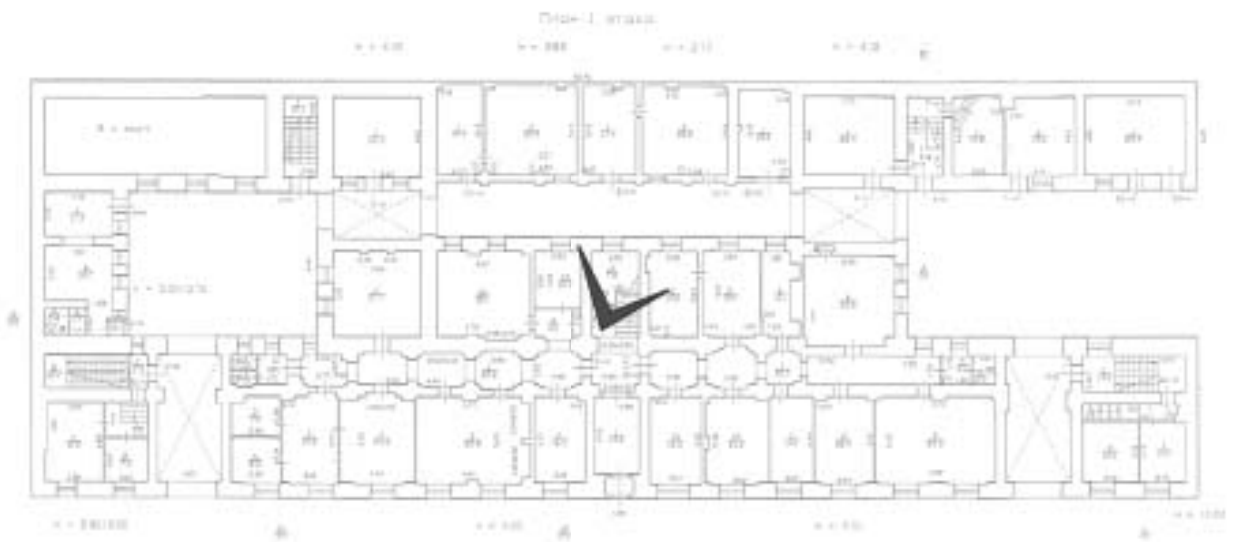




Фото 99. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

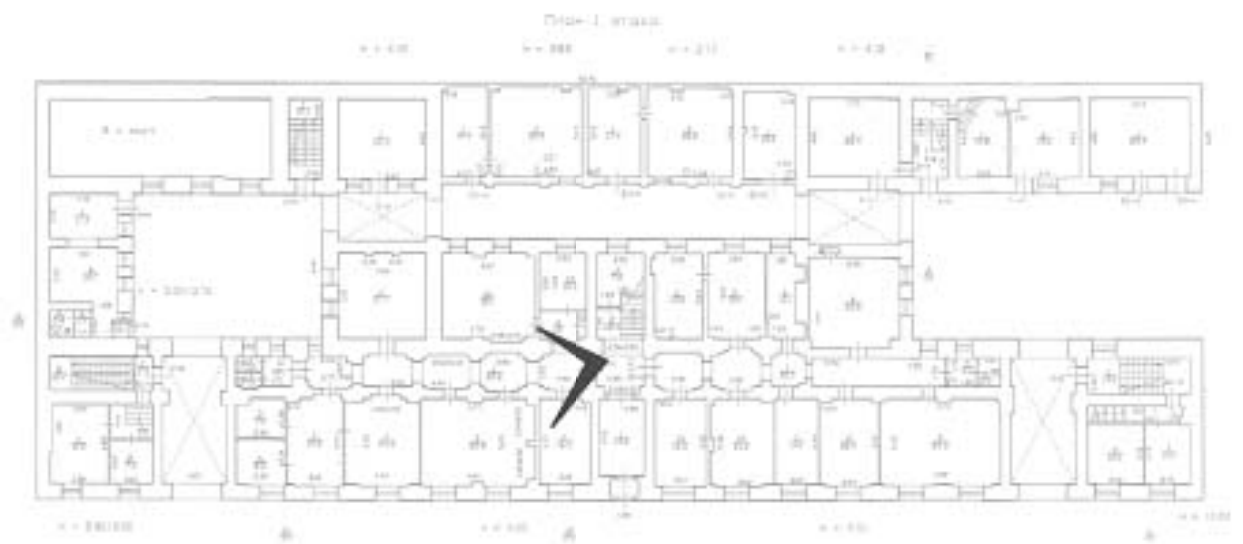




Фото 100. 1 этаж. Помещение 9-Н(2).





Фото 101. 1 этаж. Помещение 9-Н(14,13,12).





Фото 102. 1 этаж. Помещение 9-Н(13).

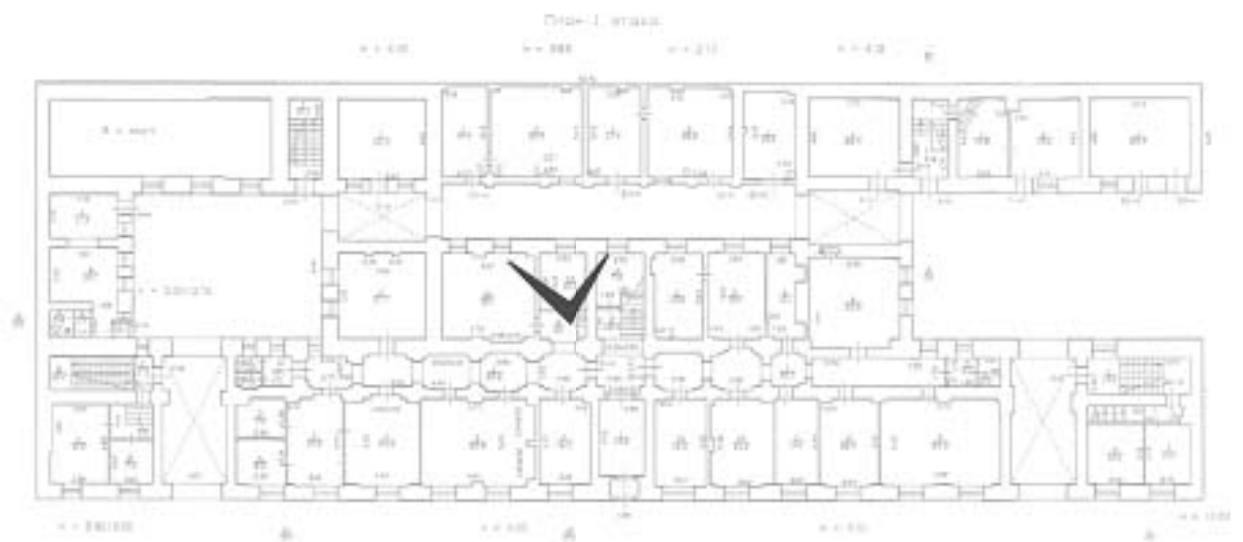




Фото 103. 1 этаж. Помещение 9-Н(12).







Фото 104. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).





Фото 105. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).





Фото 106. 1 этаж. Помещение 9-Н(3).

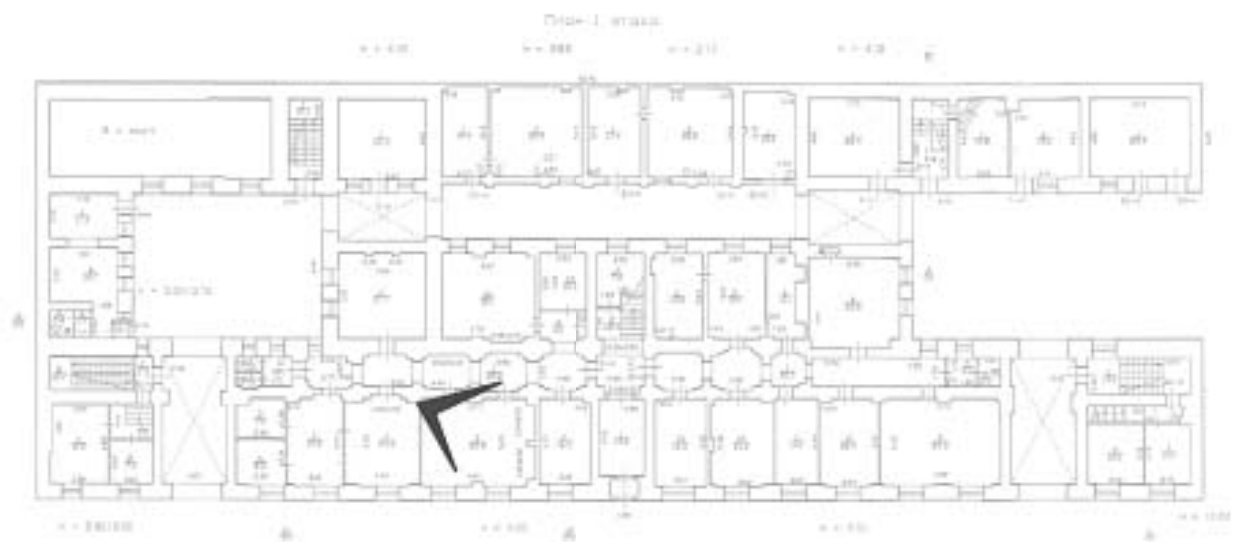




Фото 107. 1 этаж. Помещение 9-Н(1).

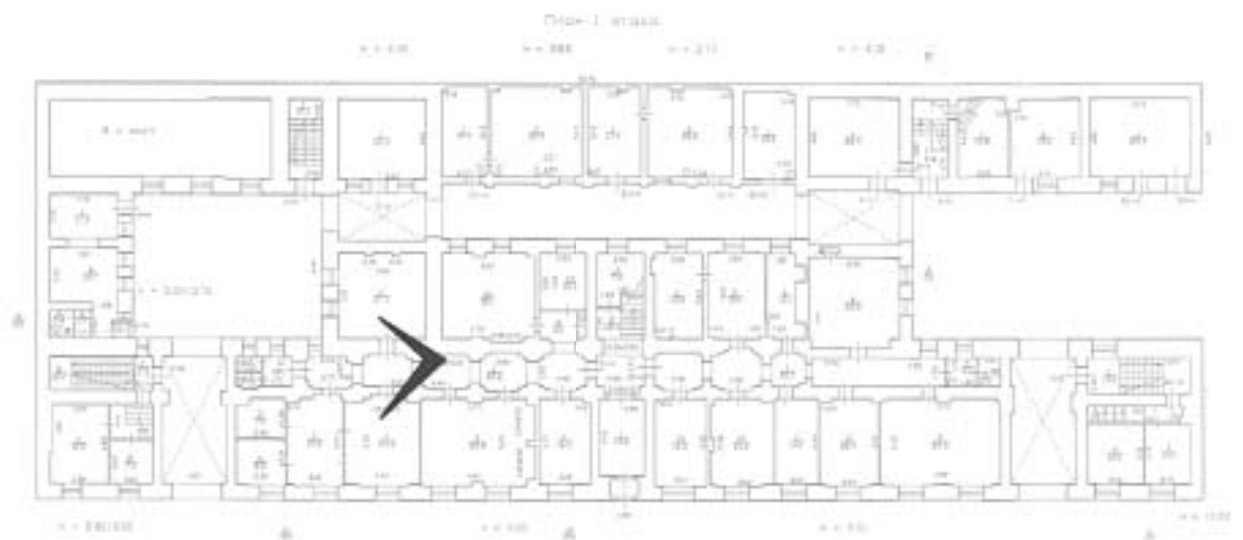




Фото 108. 1 этаж. Помещение 9-Н(11).

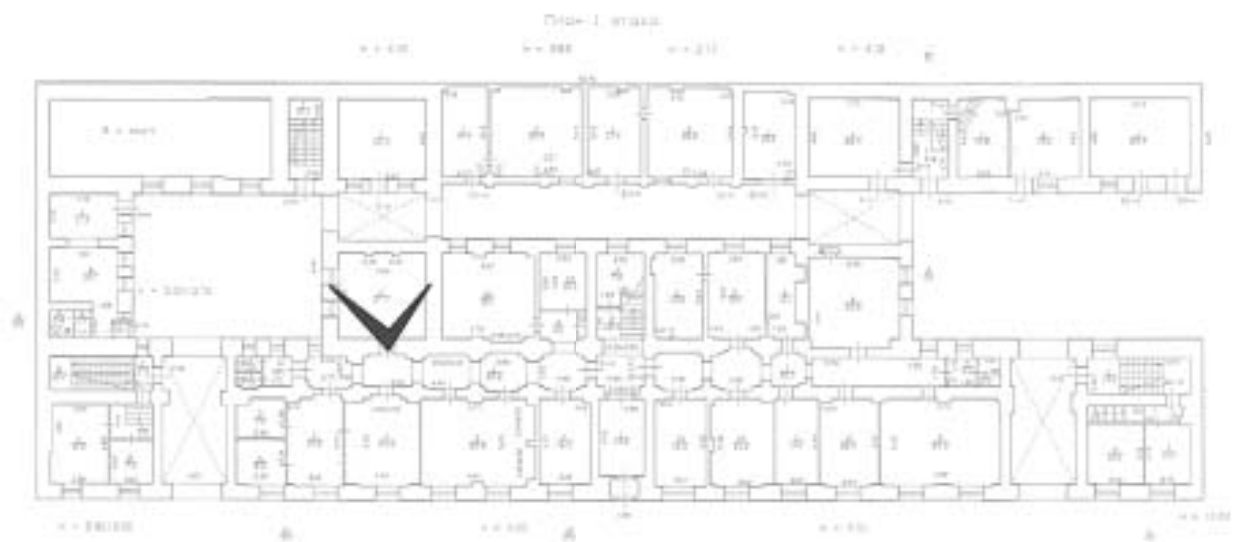




Фото 109. 1 этаж. Помещение 9-Н(11).

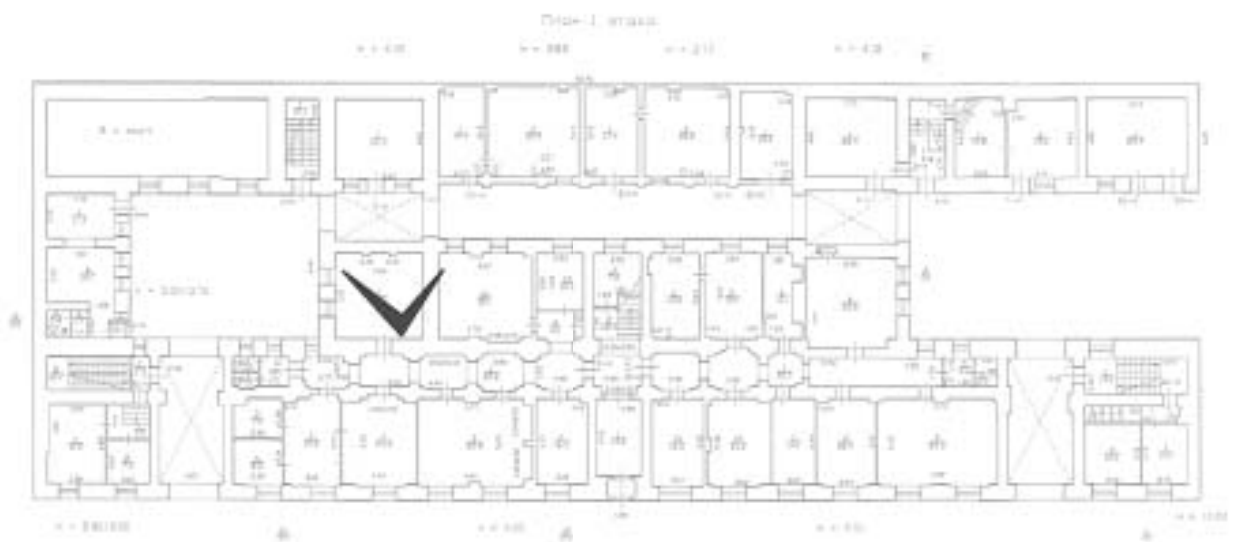




Фото 110. 1 этаж. Помещение 9-Н(4,5).

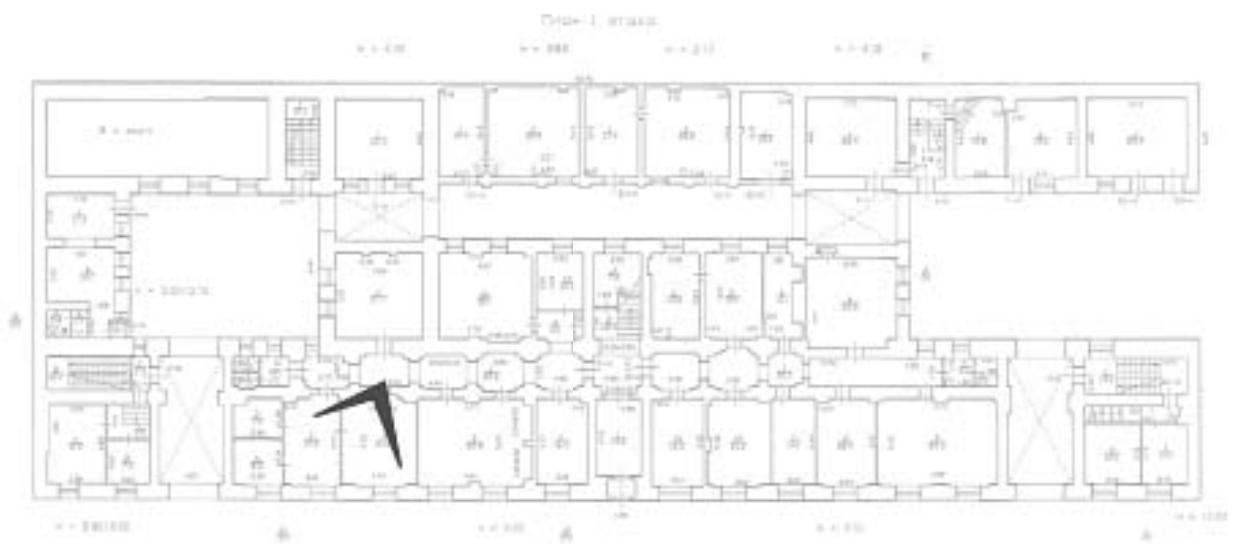




Фото 111. 1 этаж. Помещение 9-Н(1,8,9,10).

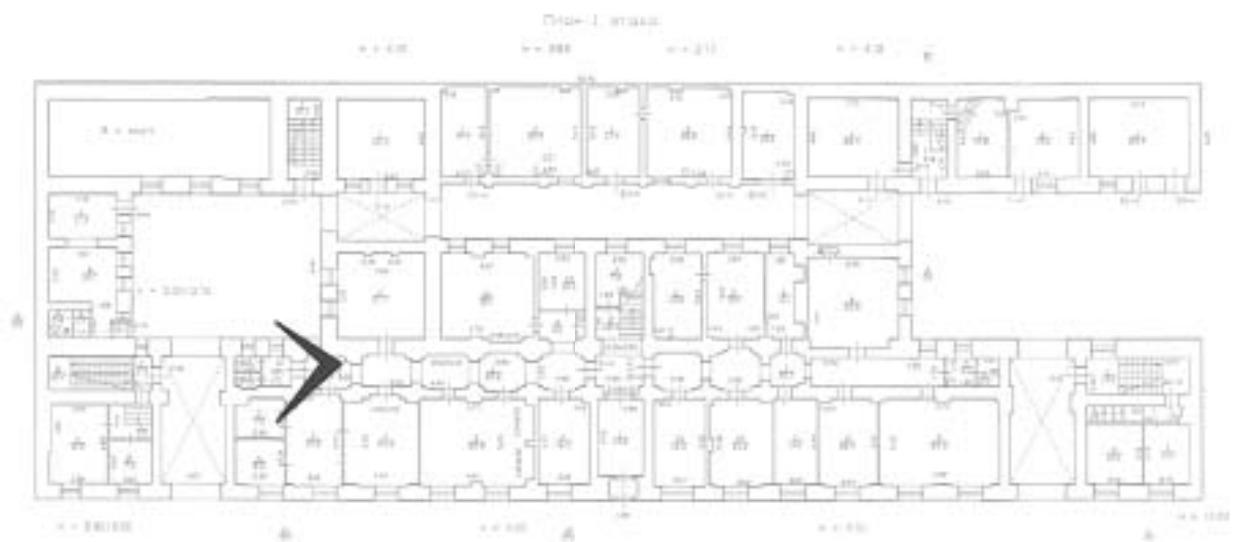






Фото 112. 1 этаж. Помещение 9-Н(5).

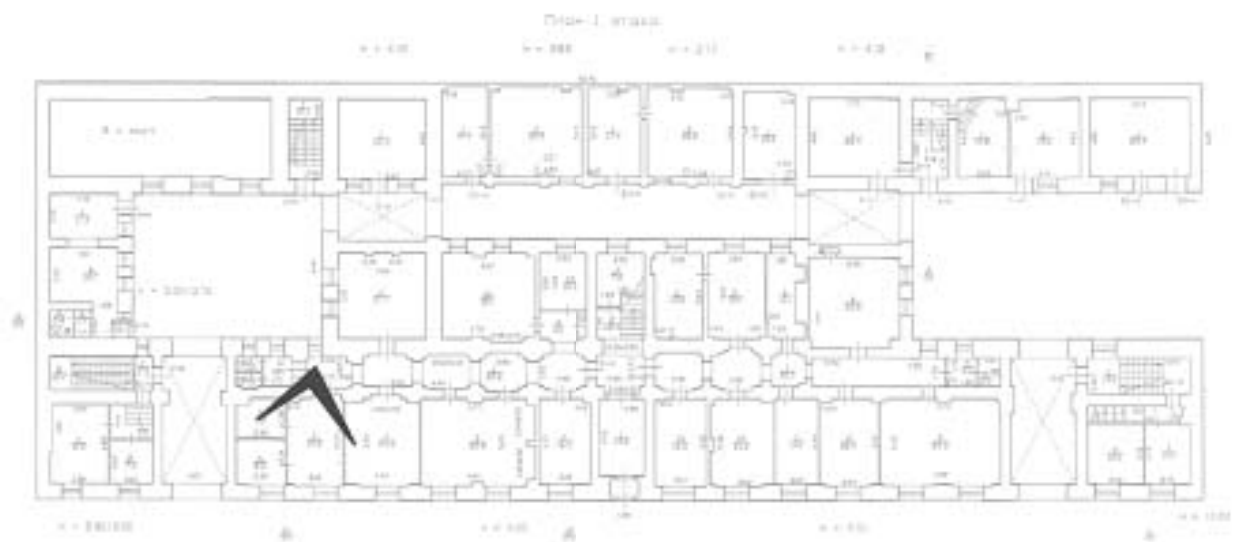




Фото 113. 1 этаж. Помещение 9-Н(6).

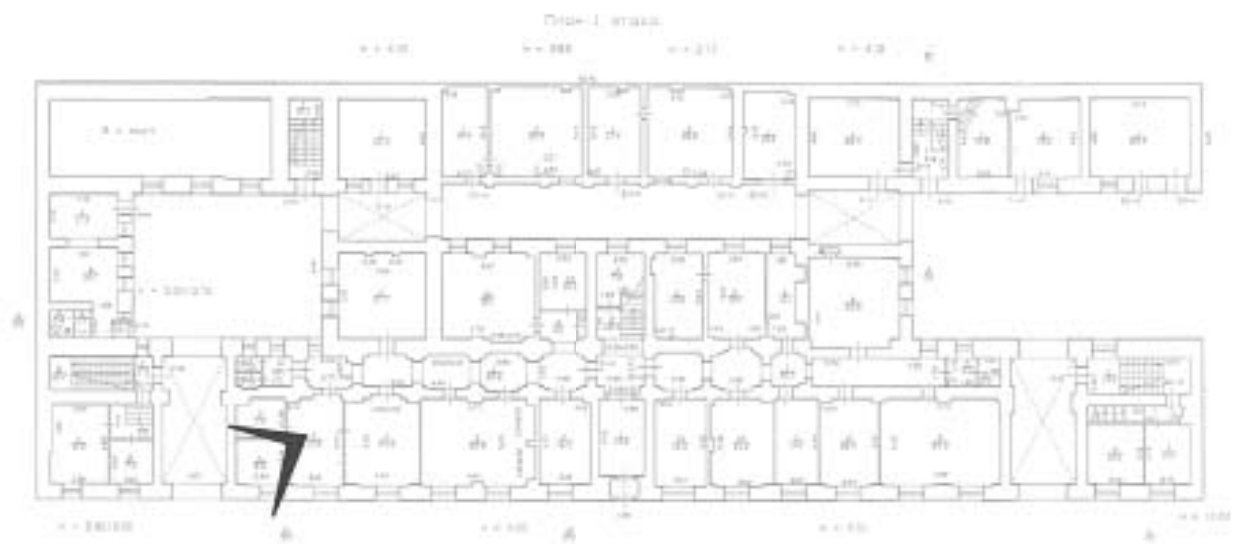




Фото 114. 1 этаж. Помещение 9-Н(7).

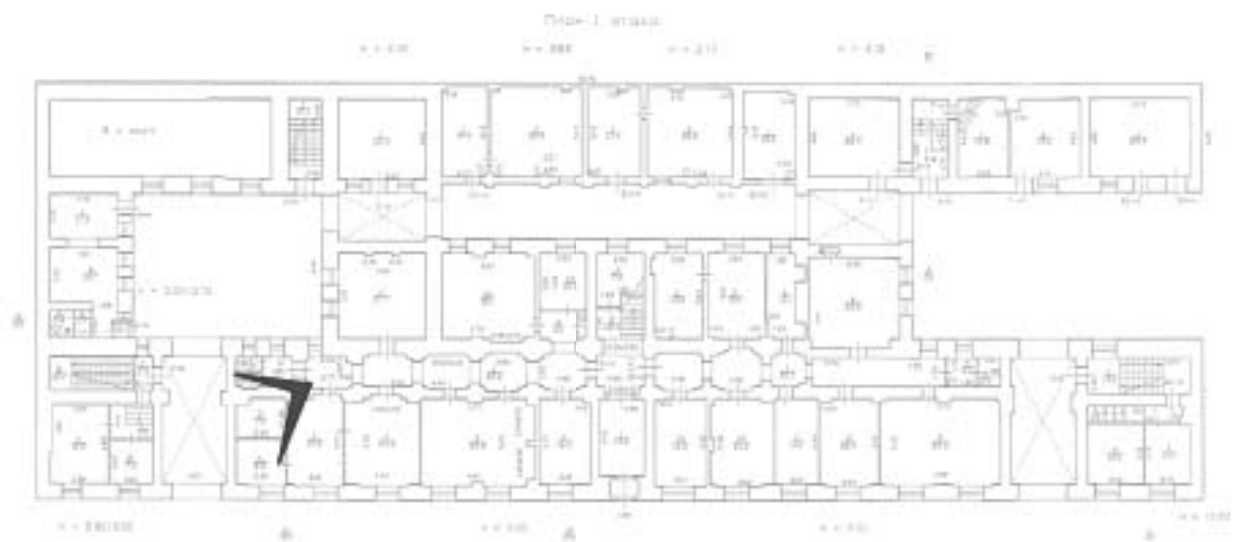




Фото 115. 1 этаж. Помещение 9-Н(8,9,10).

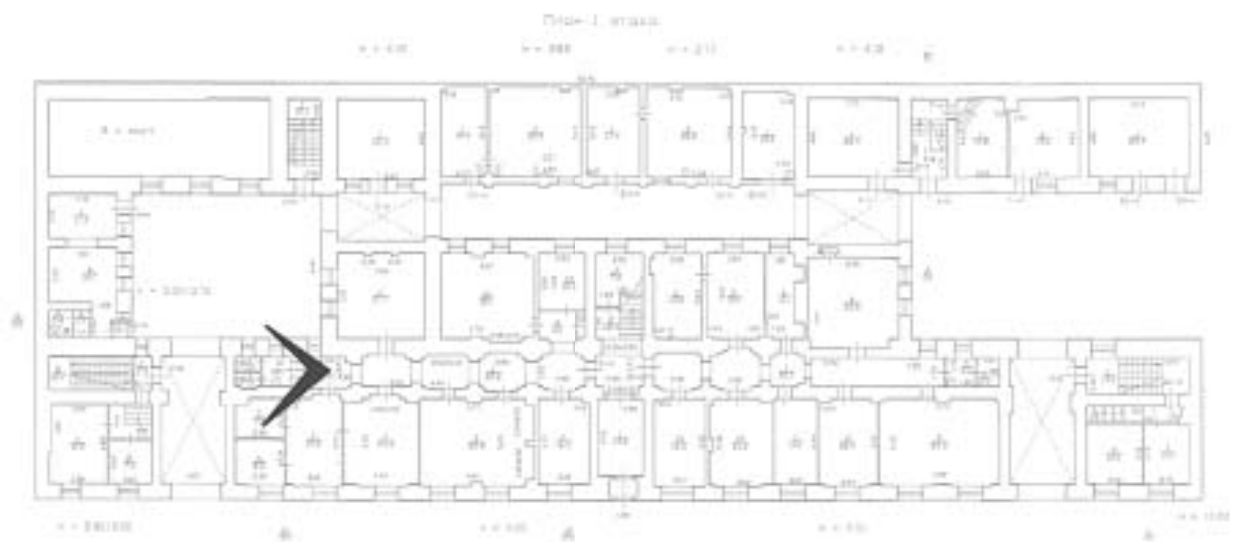




Фото 116. 1 этаж. Помещение 10-Н(1).

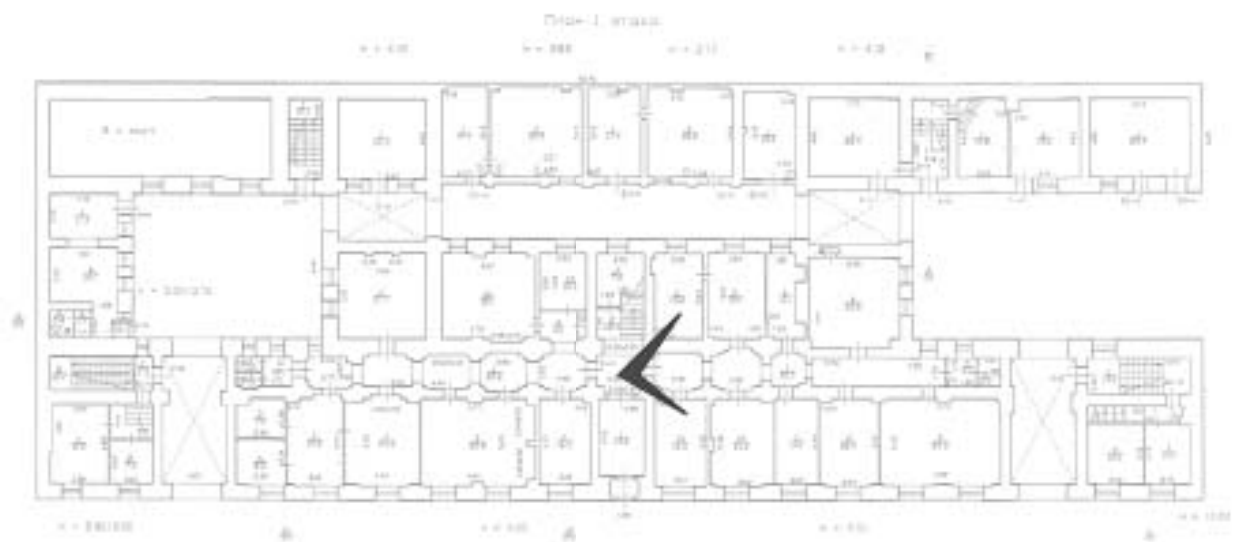




Фото 117. 1 этаж. Помещение 10-Н(13).





Фото 118. 1 этаж. Помещение 10-Н(3).

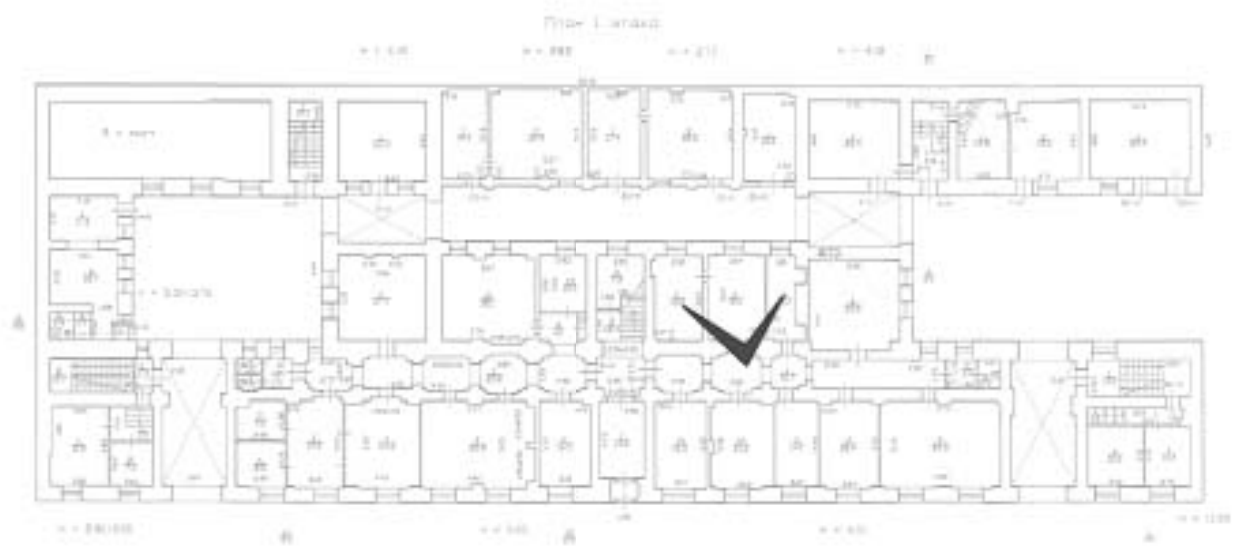




Фото 119. 1 этаж. Помещение 10-Н(12).







Фото 120. 1 этаж. Помещение 10-Н(4).





Фото 121. 1 этаж. Помещение 10-Н(4).





Фото 122. 1 этаж. Помещение 10-Н(11).





Фото 123. 1 этаж. Помещение 10-Н(1).

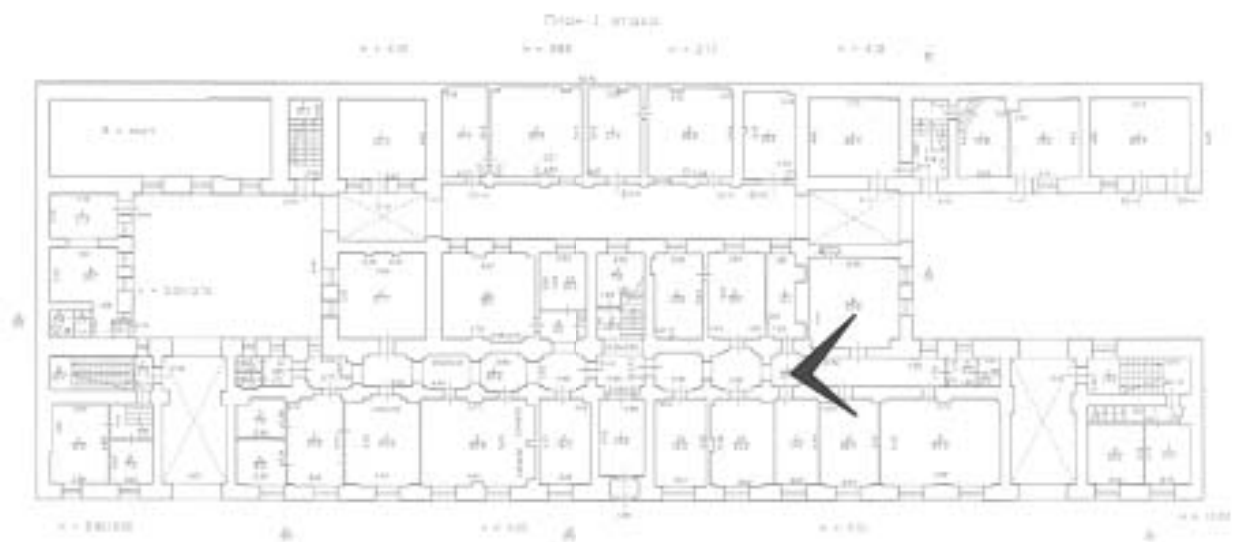




Фото 124. 1 этаж. Помещение 10-Н(б).





Фото 125. 1 этаж. Помещение 10-Н(10).

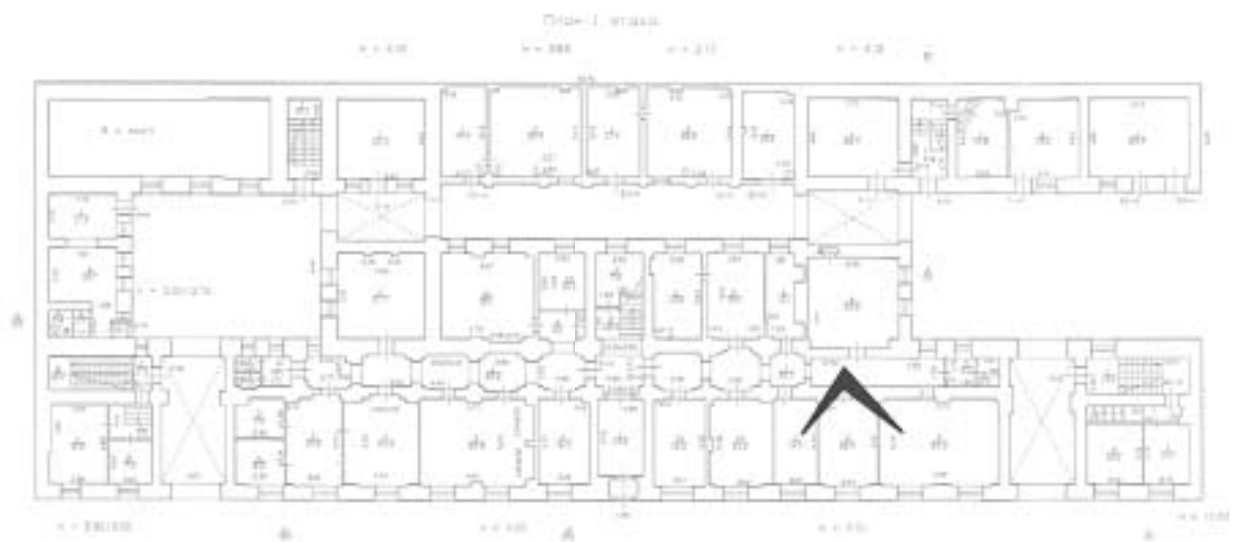




Фото 126. 1 этаж. Помещение 10-Н(9).

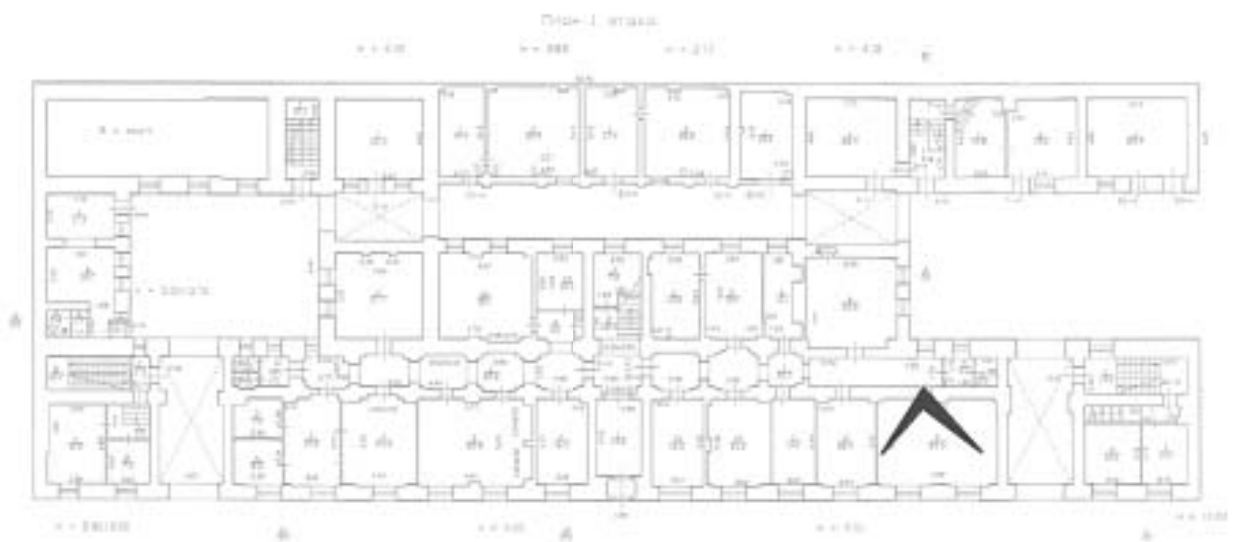




Фото 127. 1 этаж. Помещение 10-Н(1,7,8).

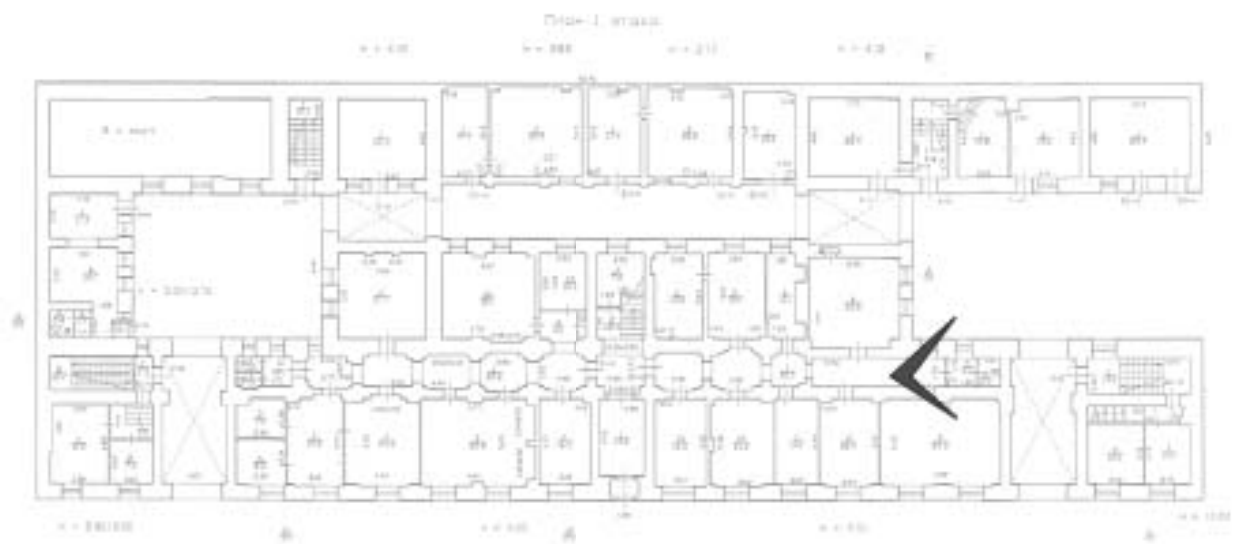






Фото 128. 1 этаж. Помещение 23-Н(1).





Фото 129. 1 этаж. Помещение 23-Н(2).





Фото 130. 1 этаж. Помещение 21-Н(1).





Фото 131. 1 этаж. Помещение 21-Н(2).





Фото 132. 1 этаж. Вход в помещение 6-Н.

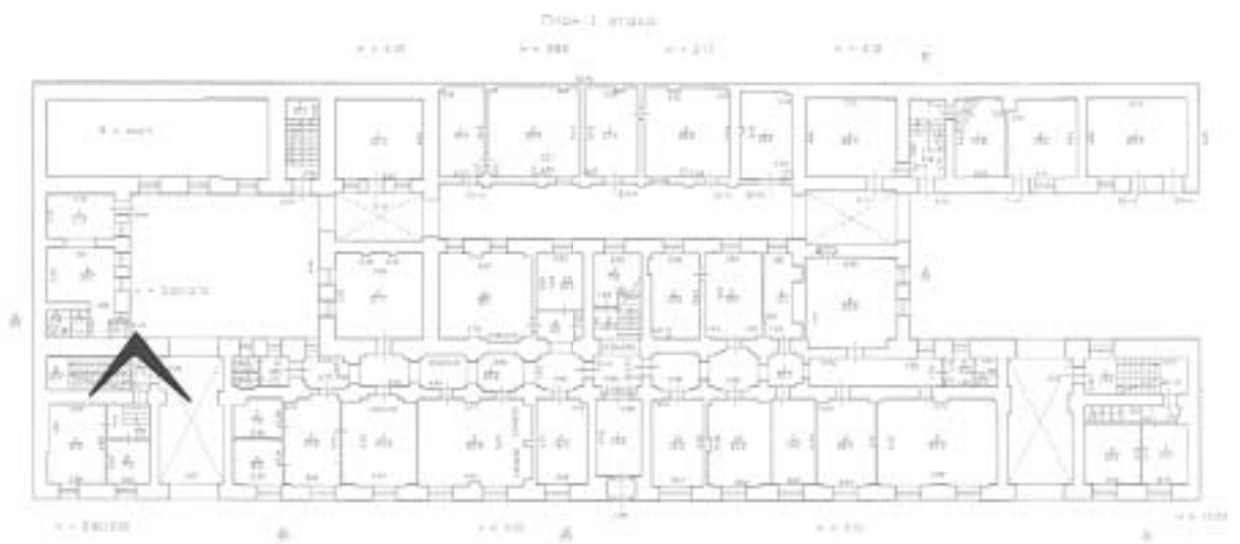




Фото 133. 1 этаж. Помещение 21-Н(2).

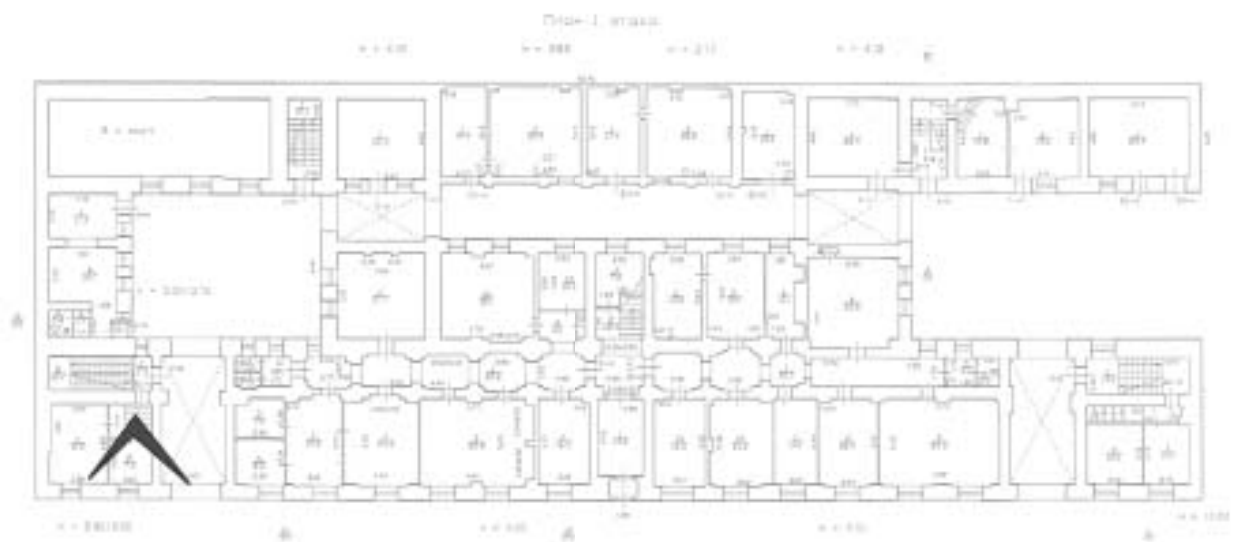




Фото 134. 1 этаж. Помещение 21-Н(3).

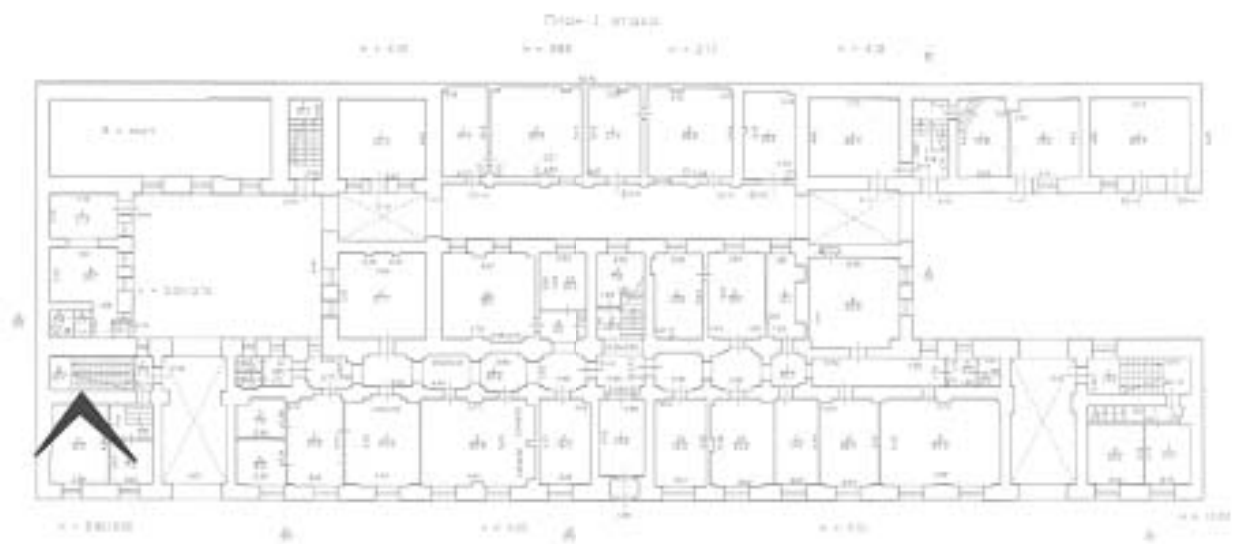




Фото 135. 1 этаж. Помещение 26-Н(1).

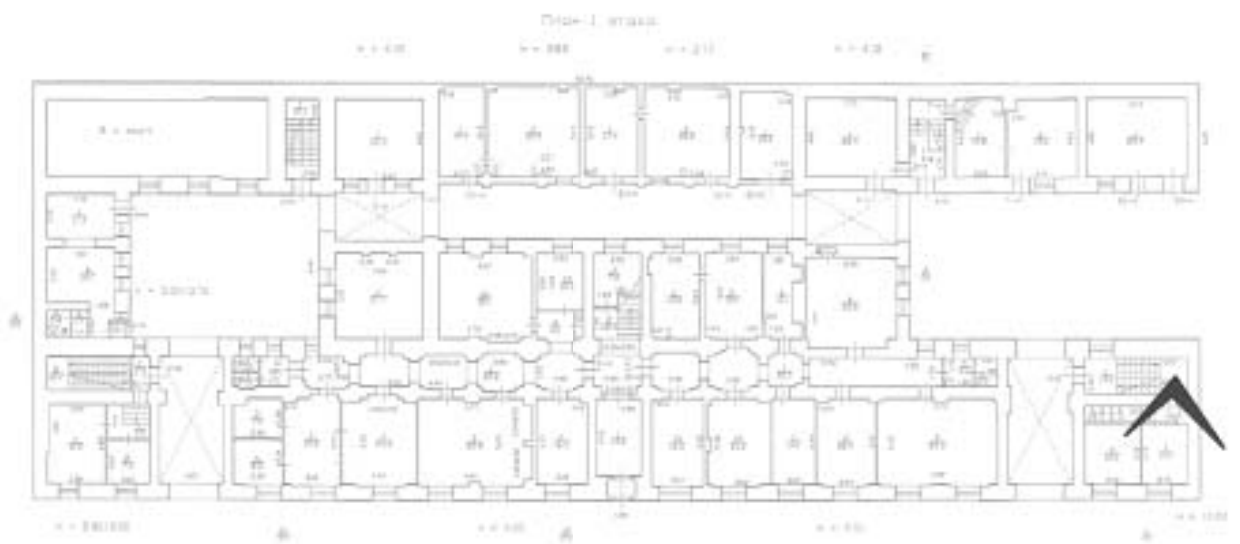






Фото 136. 1 этаж. Помещение 26-Н(1).

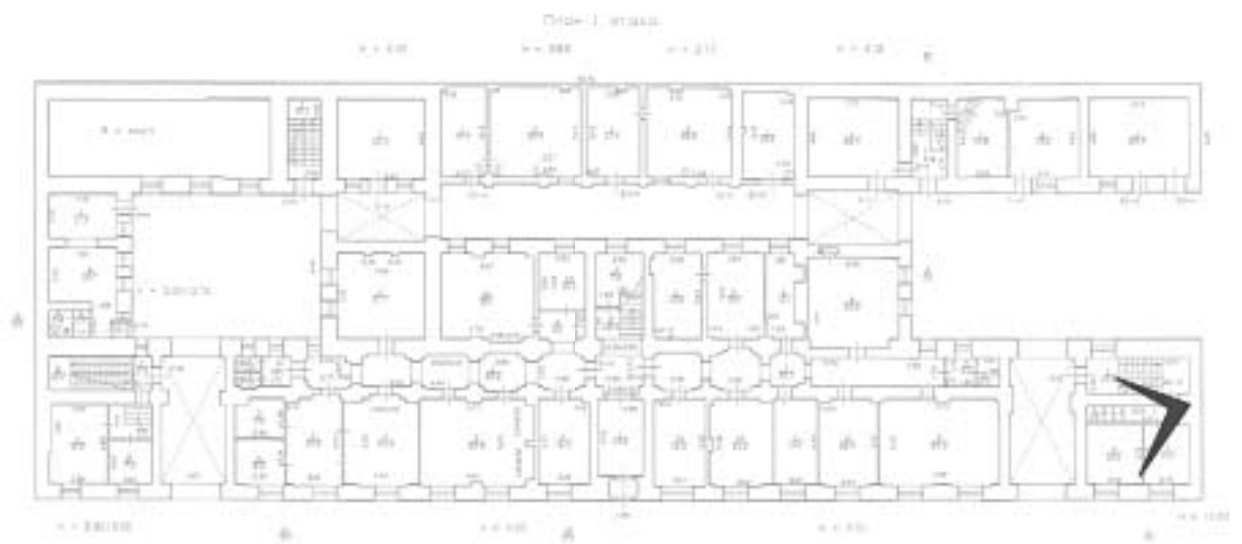




Фото 137. 1 этаж. Помещение 26-Н(2).

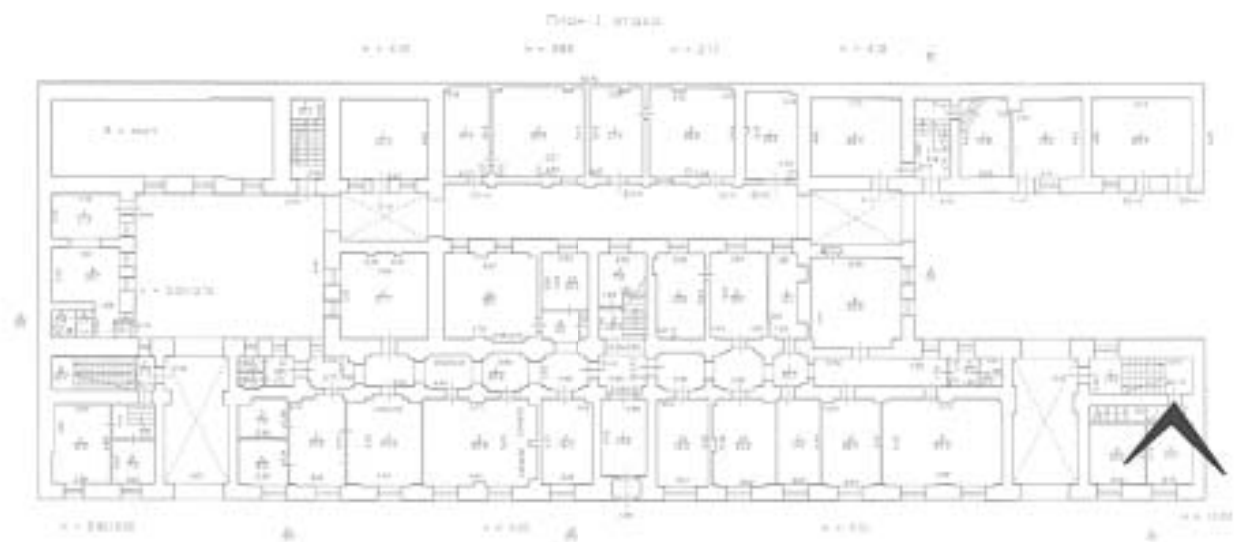




Фото 138. 1 этаж. Помещение 26-Н(3).

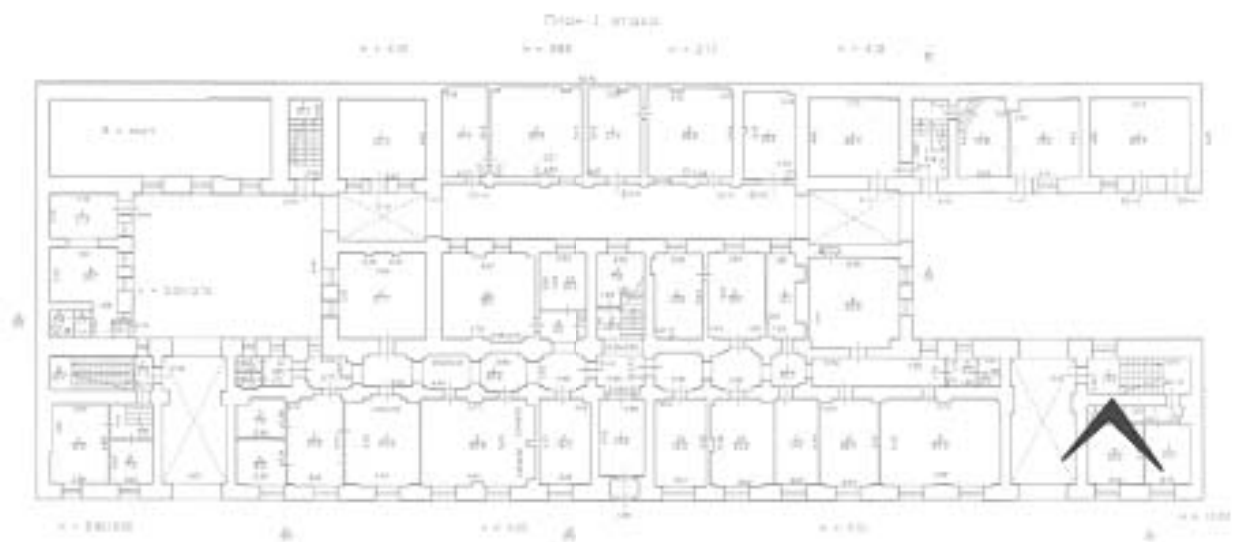




Фото 139. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

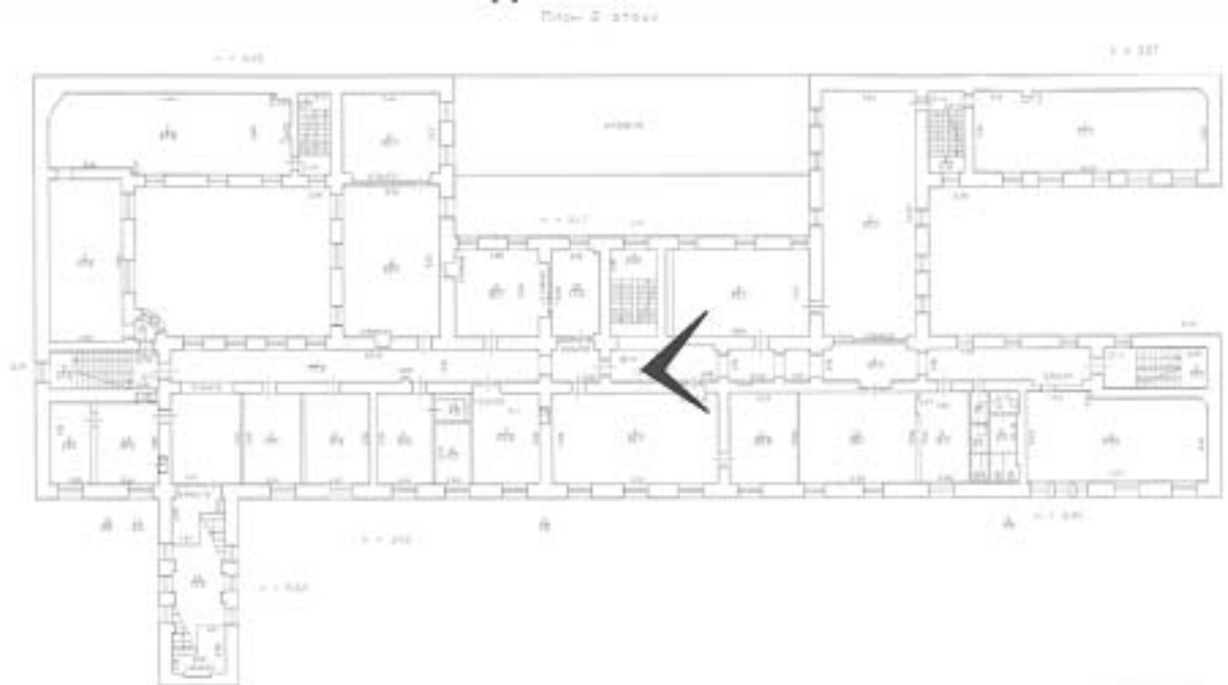




Фото 140. 2 этаж. Помещение 12-Н(2).

План 2-го этажа

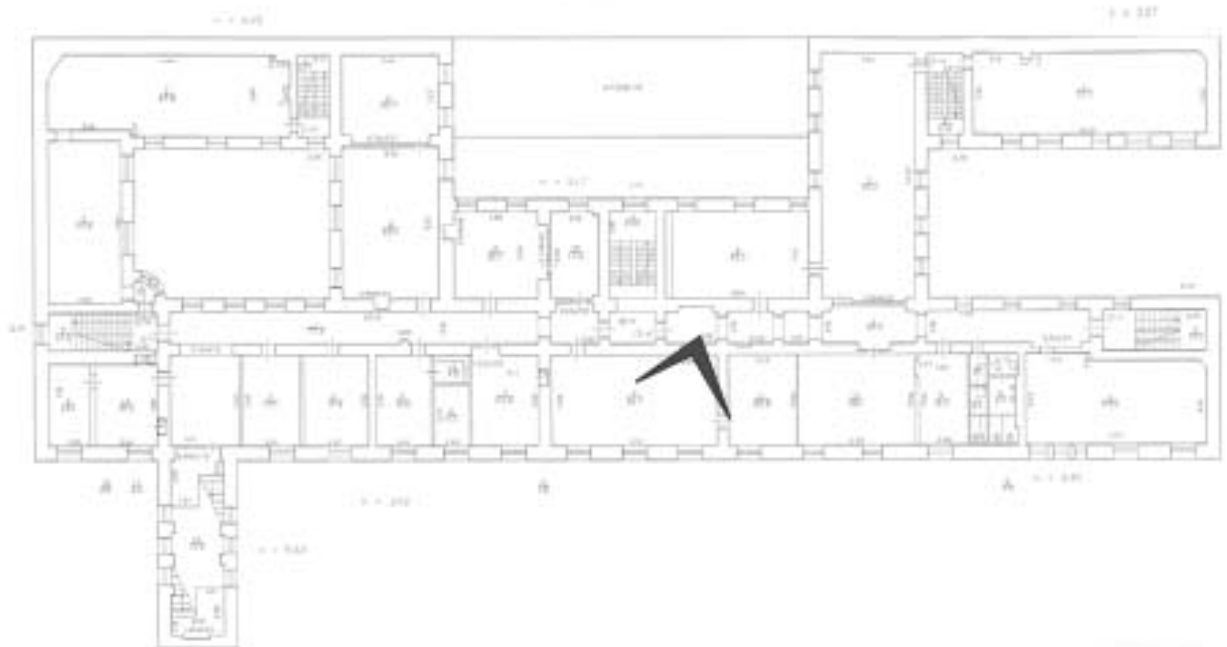




Фото 141. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

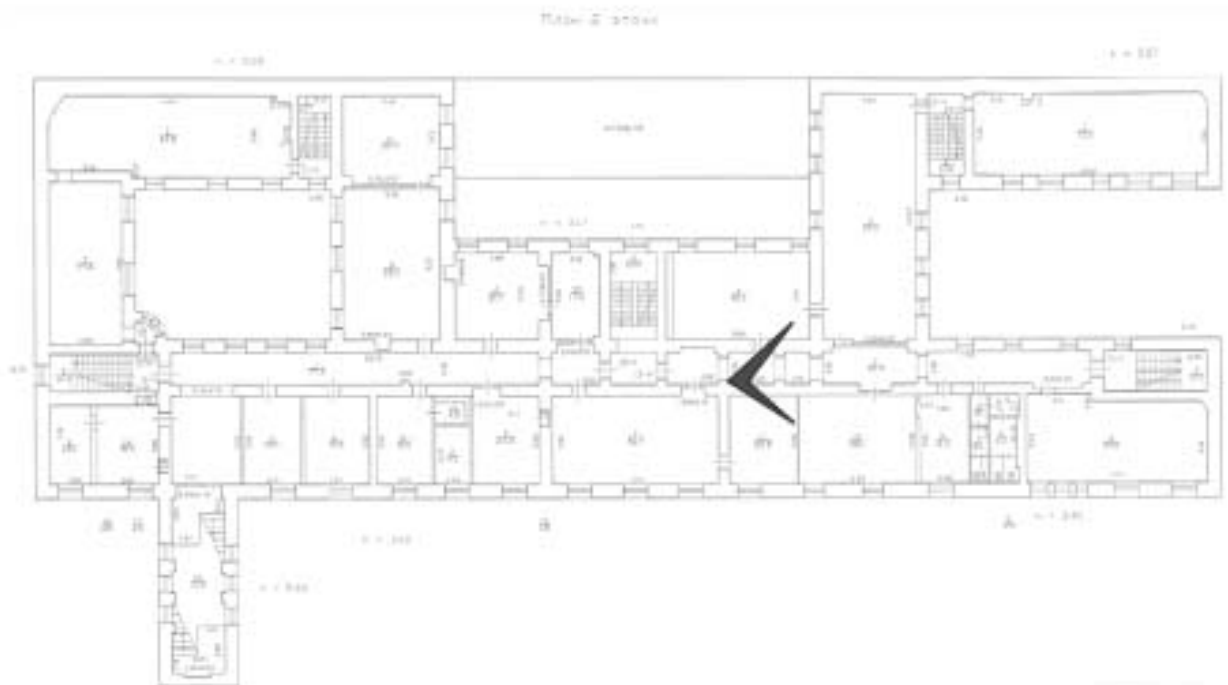




Фото 142. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).

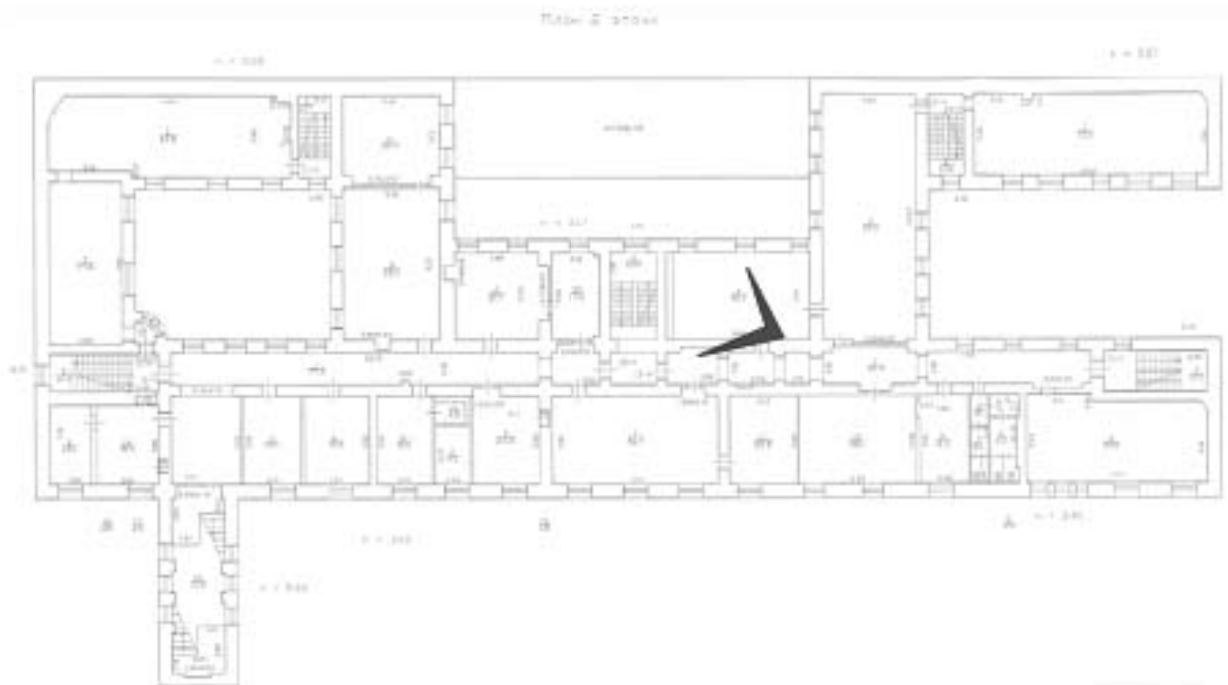




Фото 143. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).

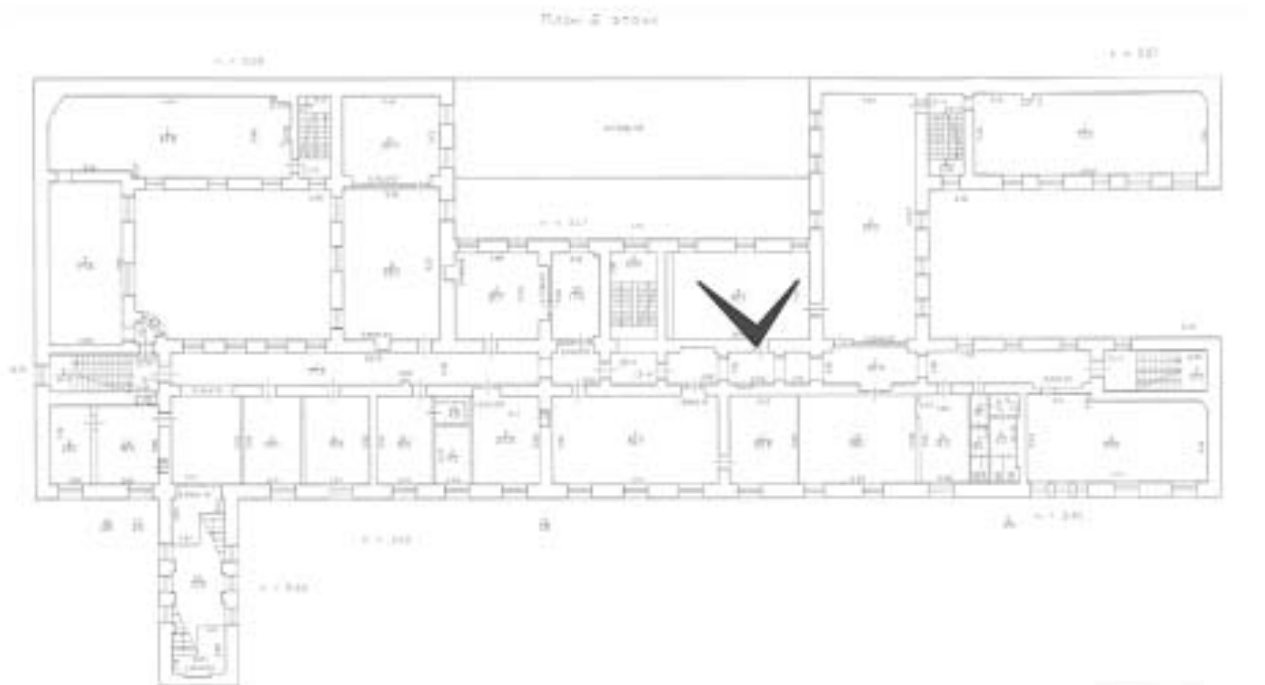






Фото 144. 2 этаж. Помещение 13-Н(2).

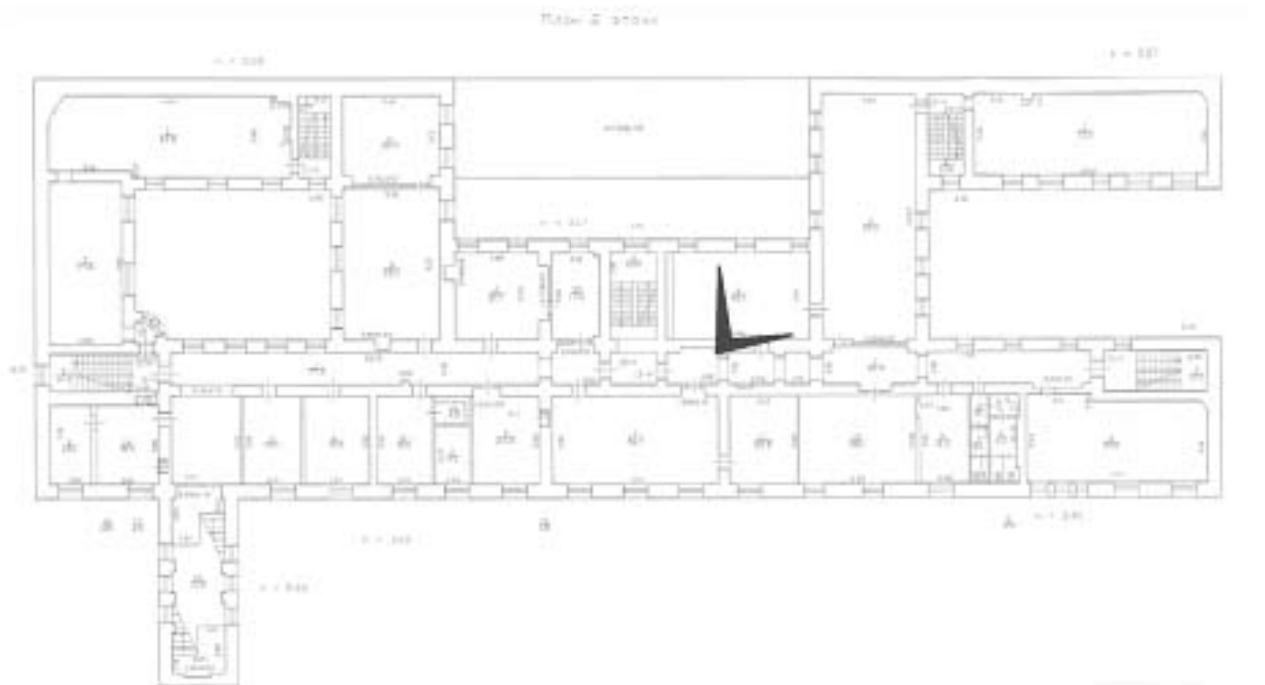




Фото 145. 2 этаж. Помещение 13-Н(10).

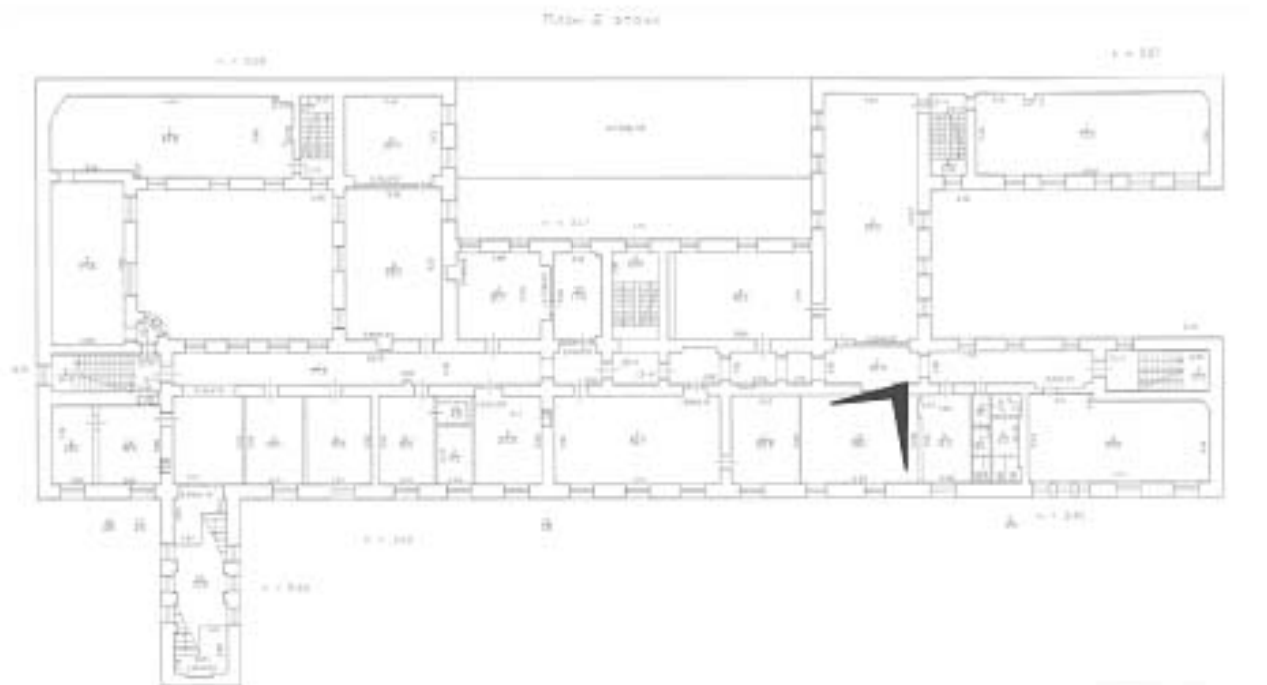




Фото 146. 2 этаж. Помещение 13-Н(11).

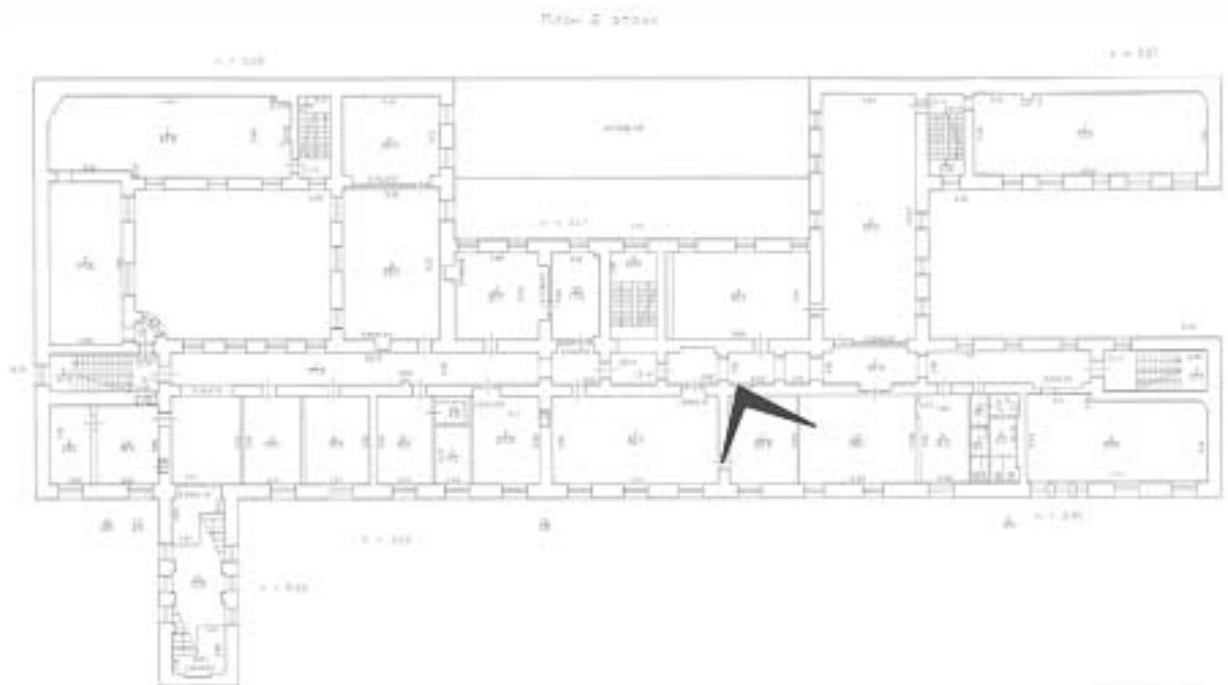




Фото 147. 2 этаж. Помещение 13-Н(10, 11).

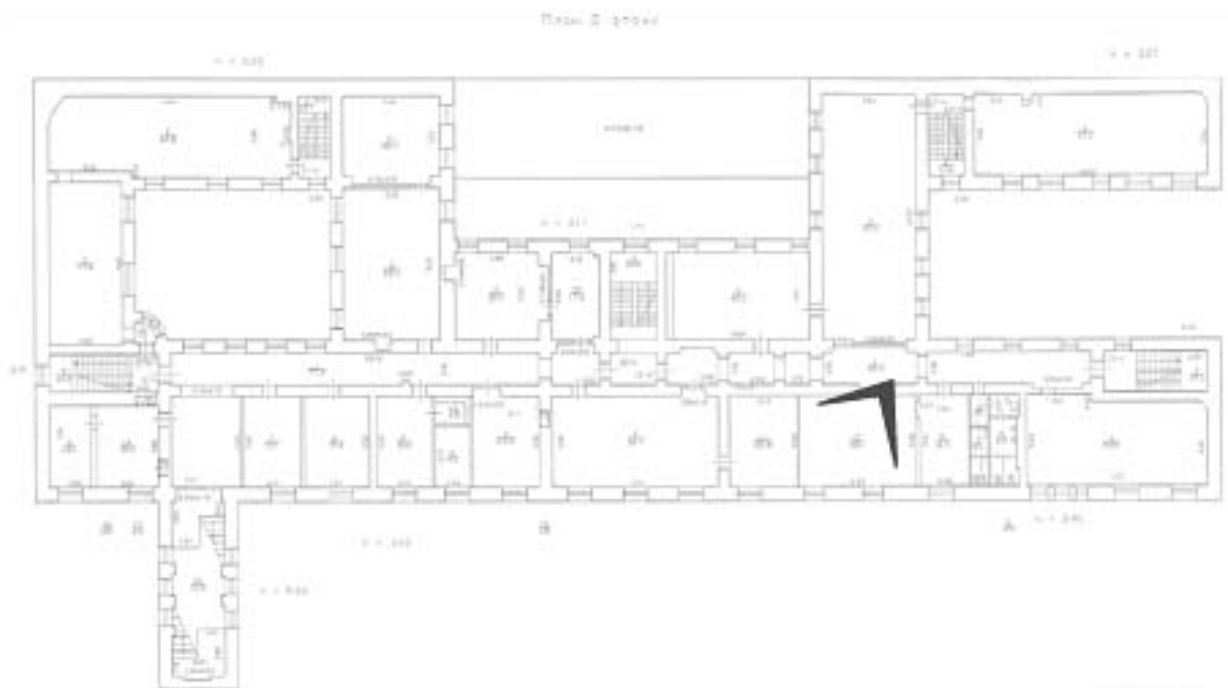




Фото 148. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

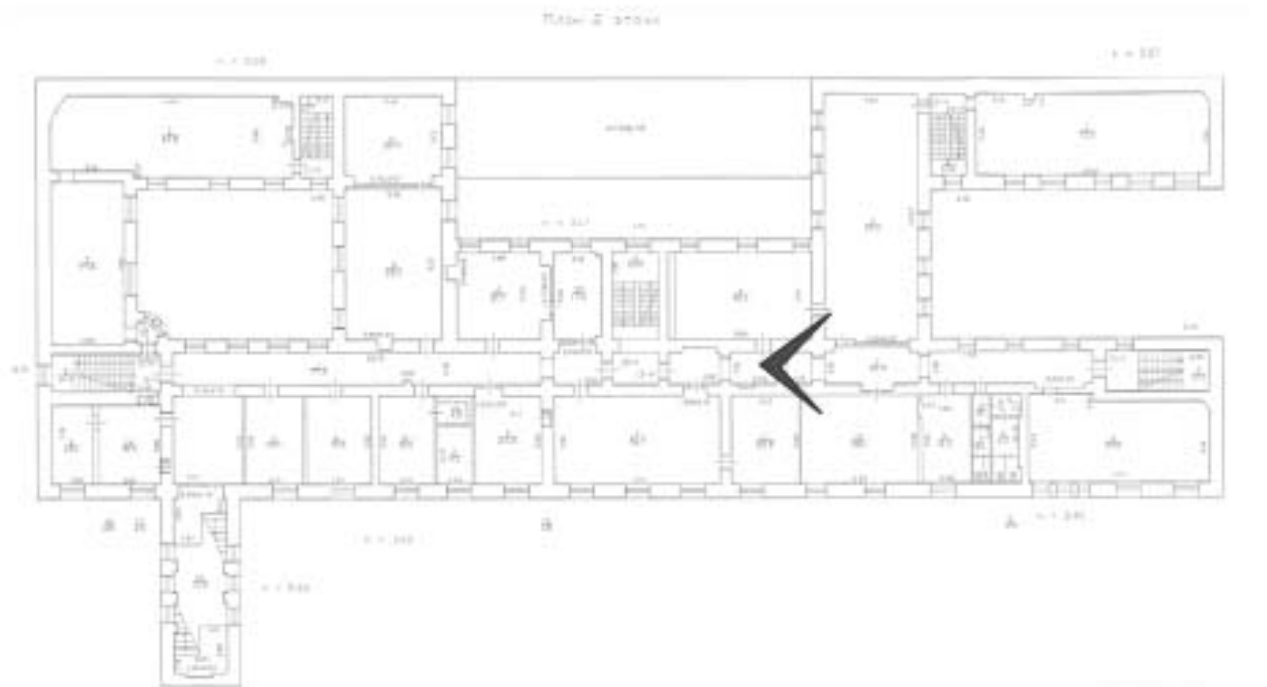




Фото 149. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

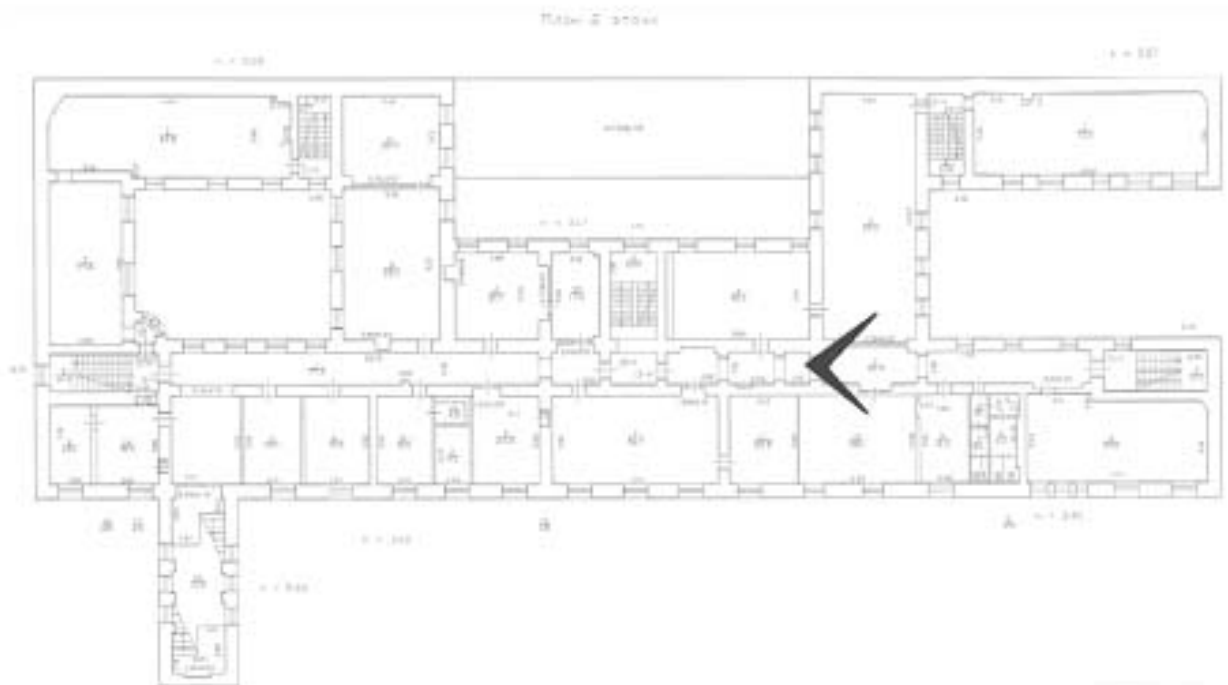




Фото 150. 2 этаж. Помещение 13-Н(3).

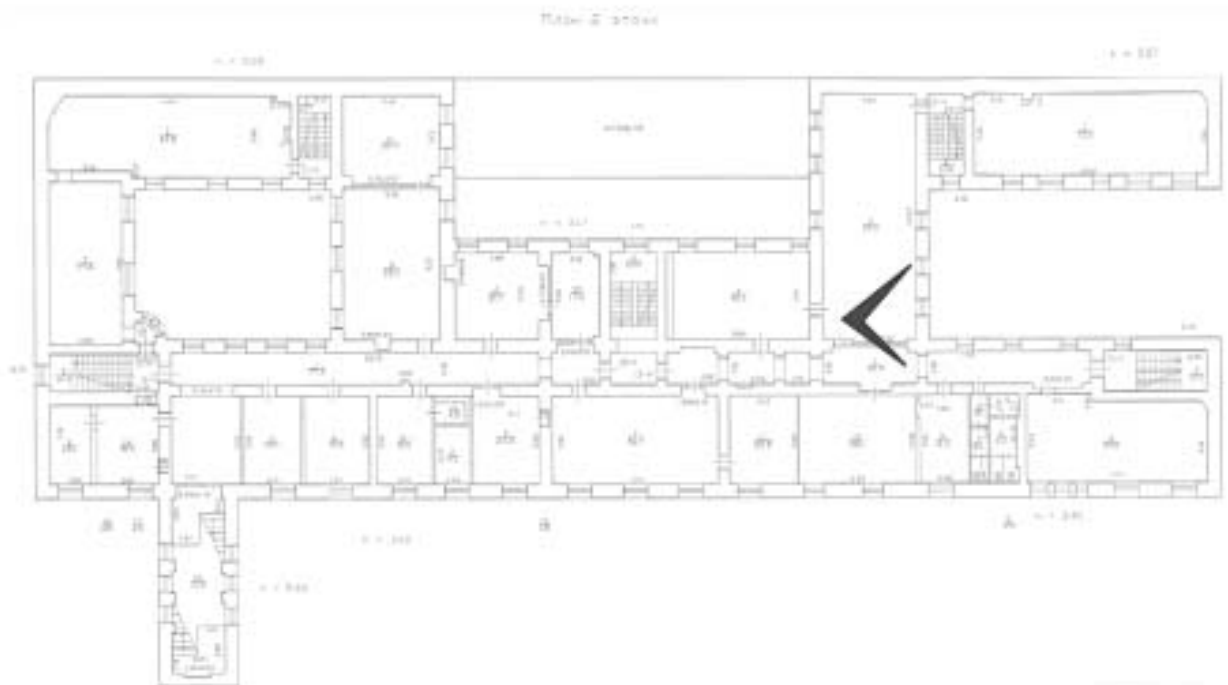




Фото 151. 2 этаж. Помещение 13-Н(3).

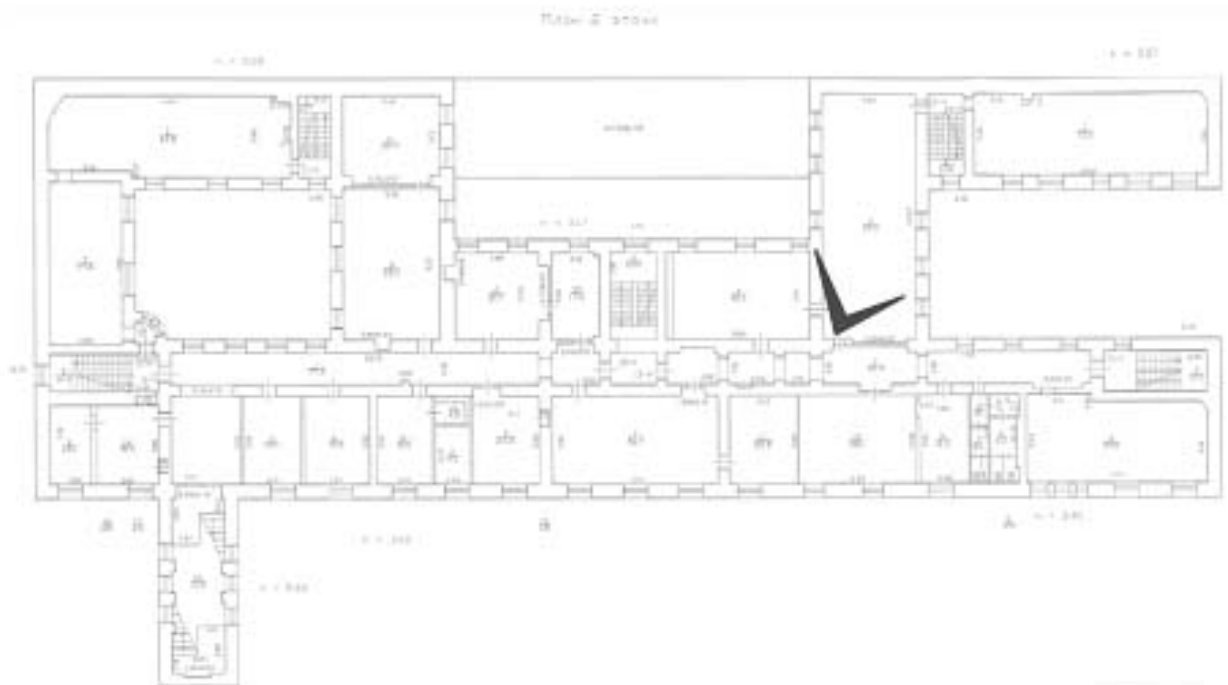






Фото 152. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

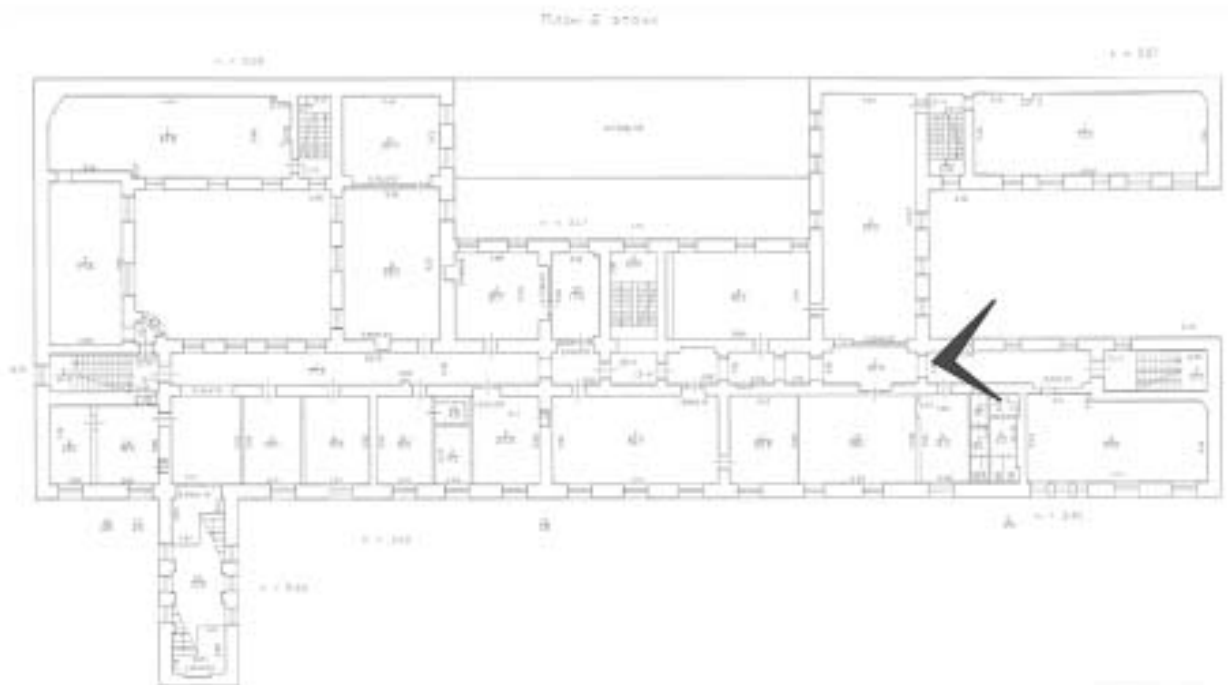




Фото 153. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

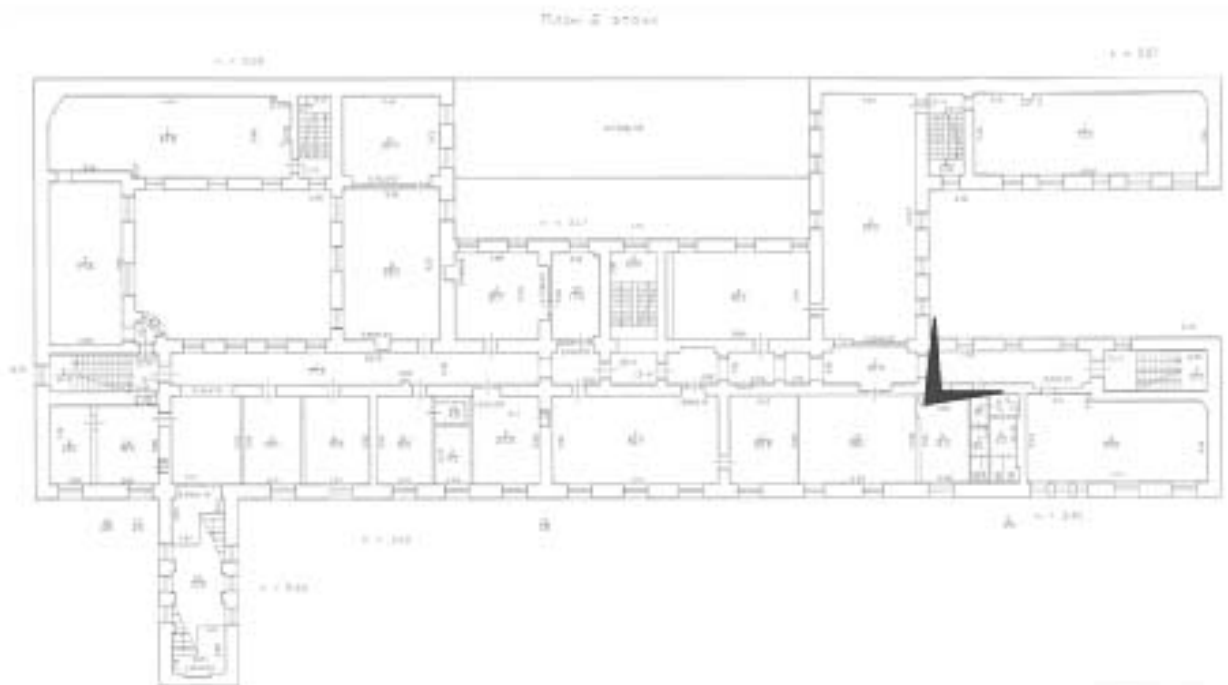




Фото 154. 2 этаж. Помещение 13-Н(9).

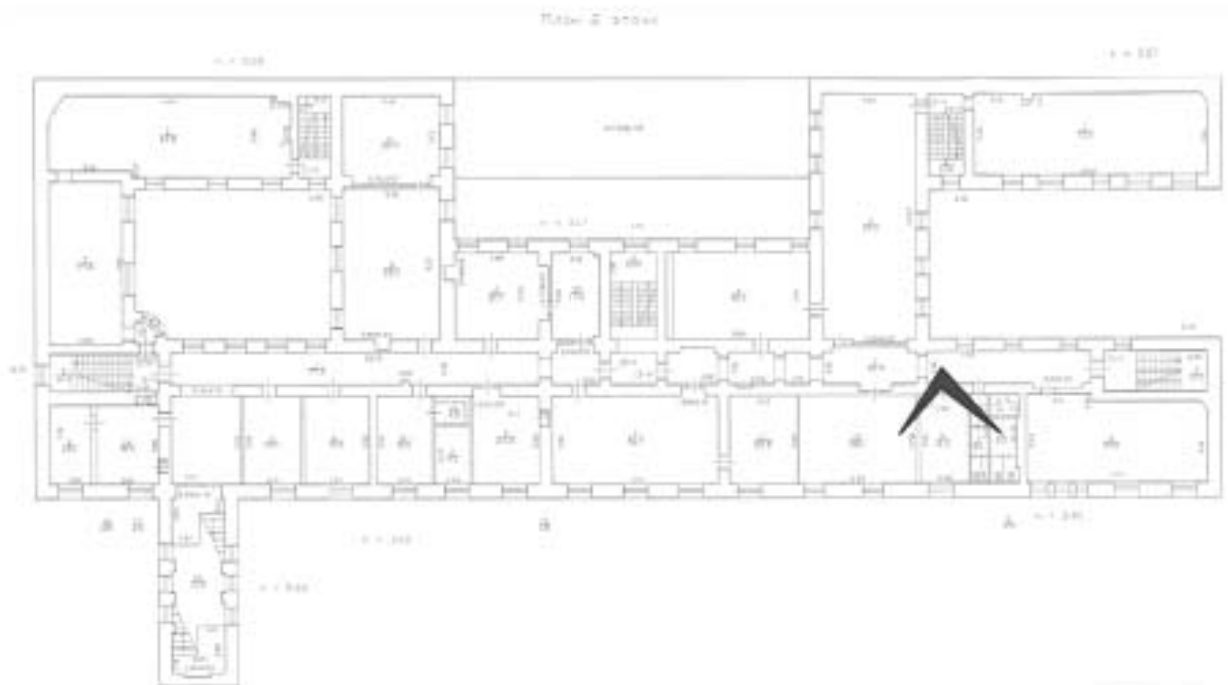




Фото 155. 2 этаж. Помещение 13-Н(5,6,7,8).

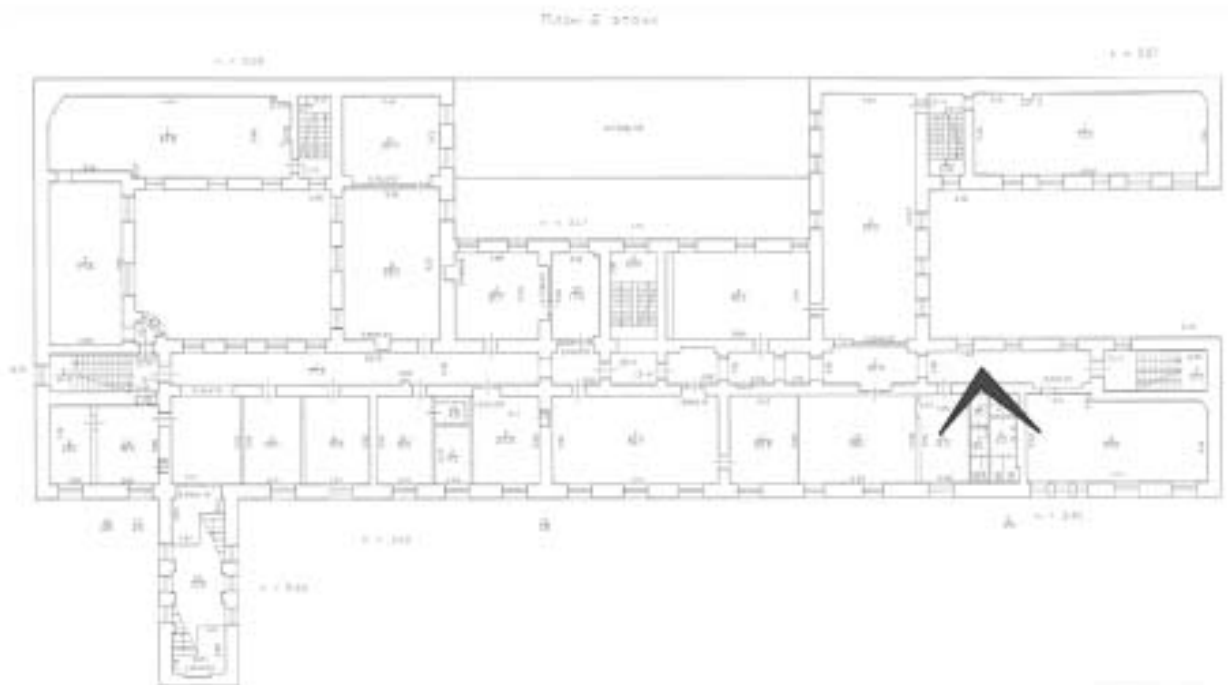




Фото 156. 2 этаж. Помещение 13-Н(1).

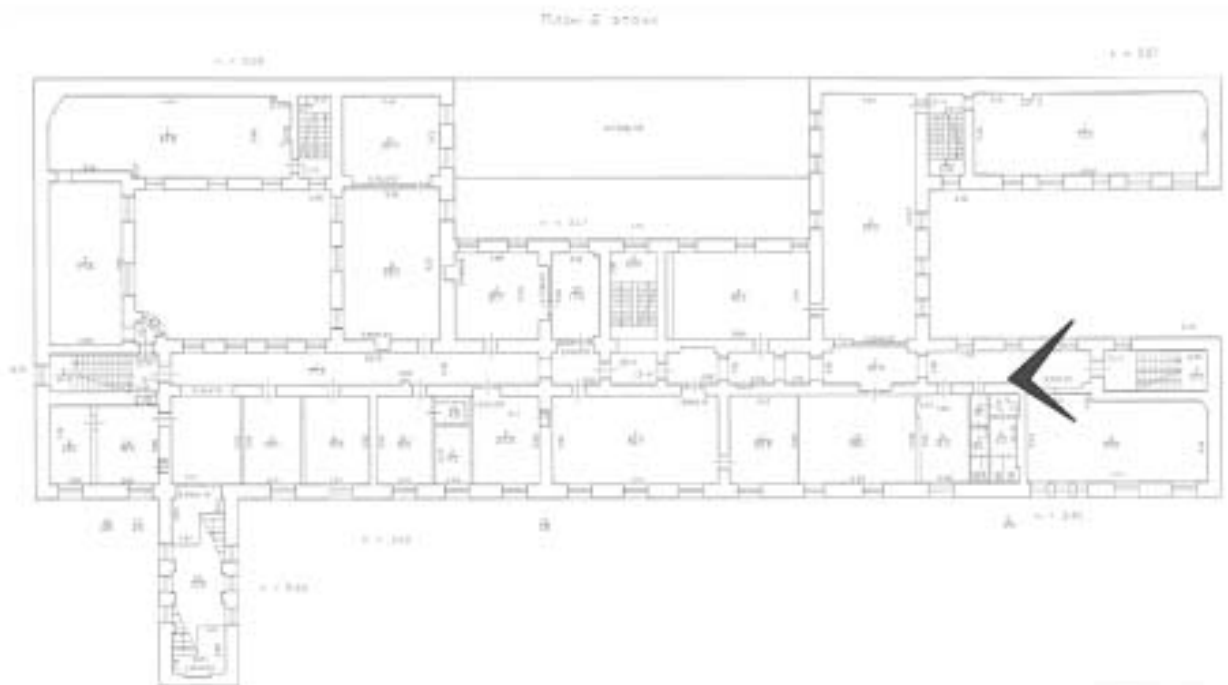




Фото 157. 2 этаж. Помещение 13-Н(4).

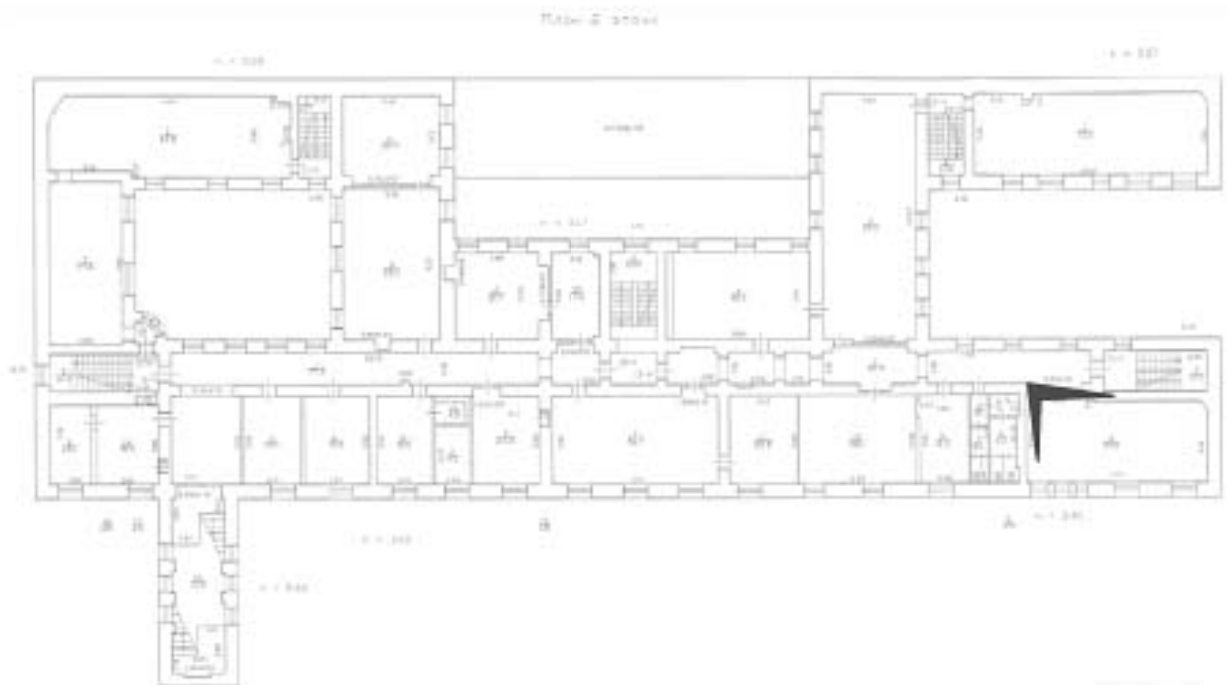




Фото 158. 2 этаж. Помещение 14-Н(1).

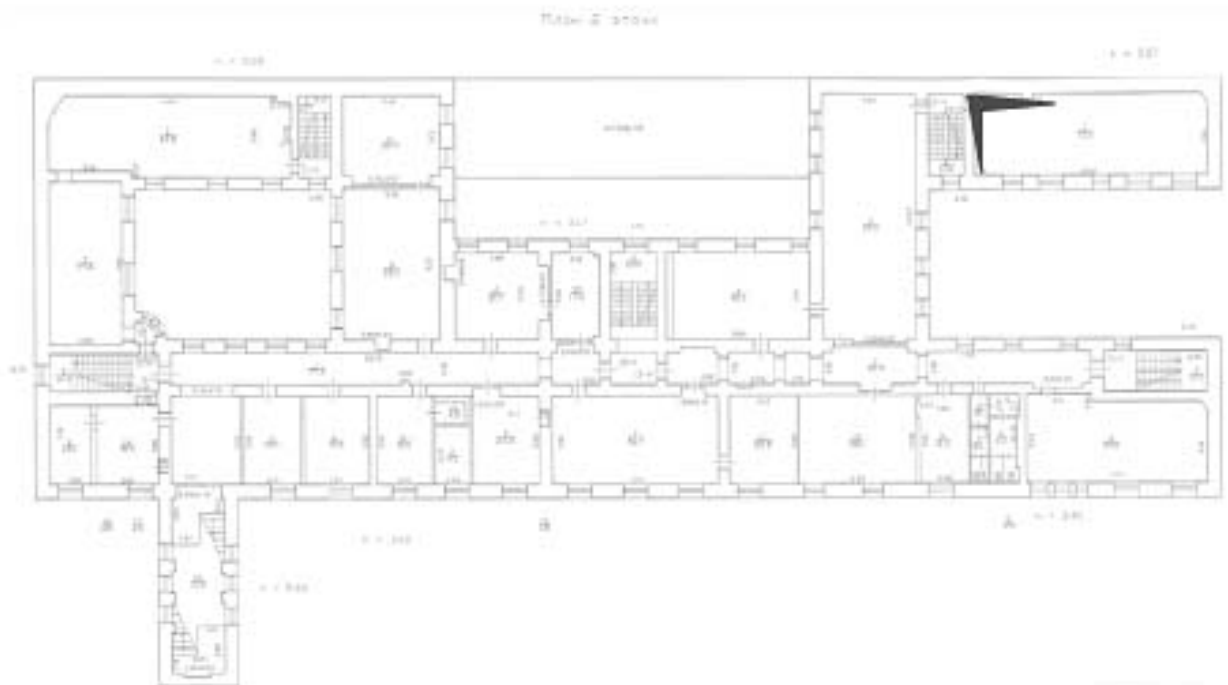




Фото 159. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).

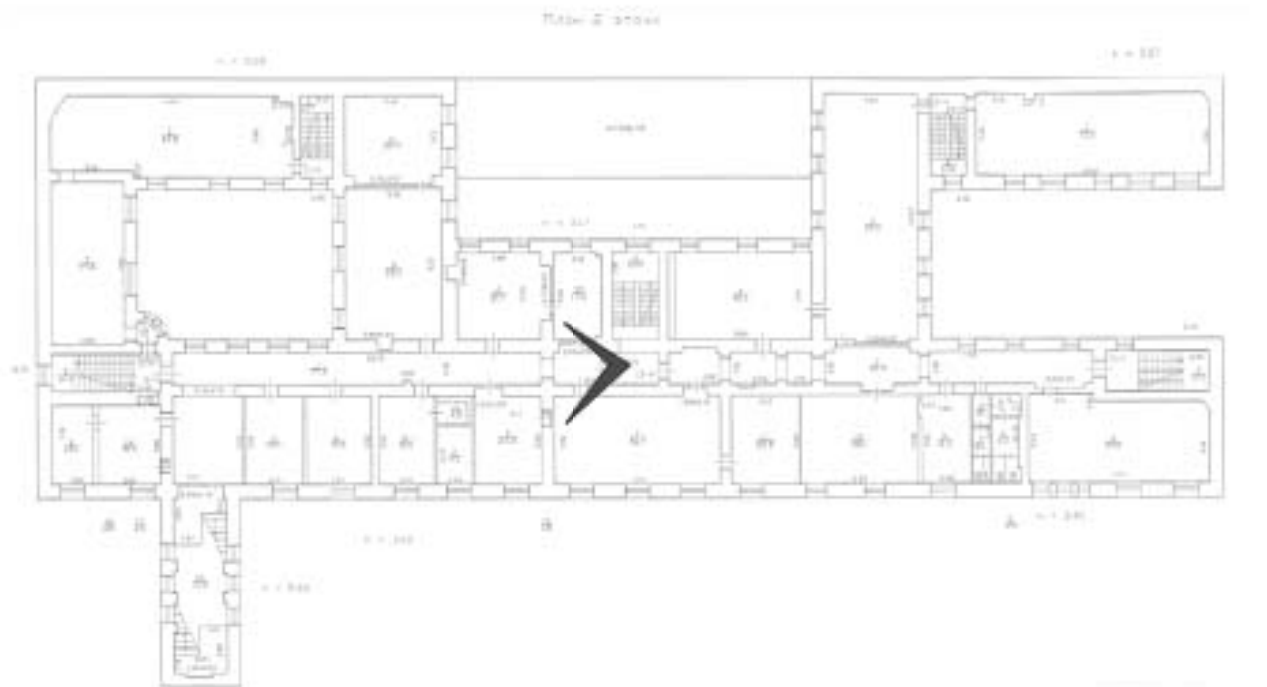






Фото 160. 2 этаж. Помещение 12-Н(2).

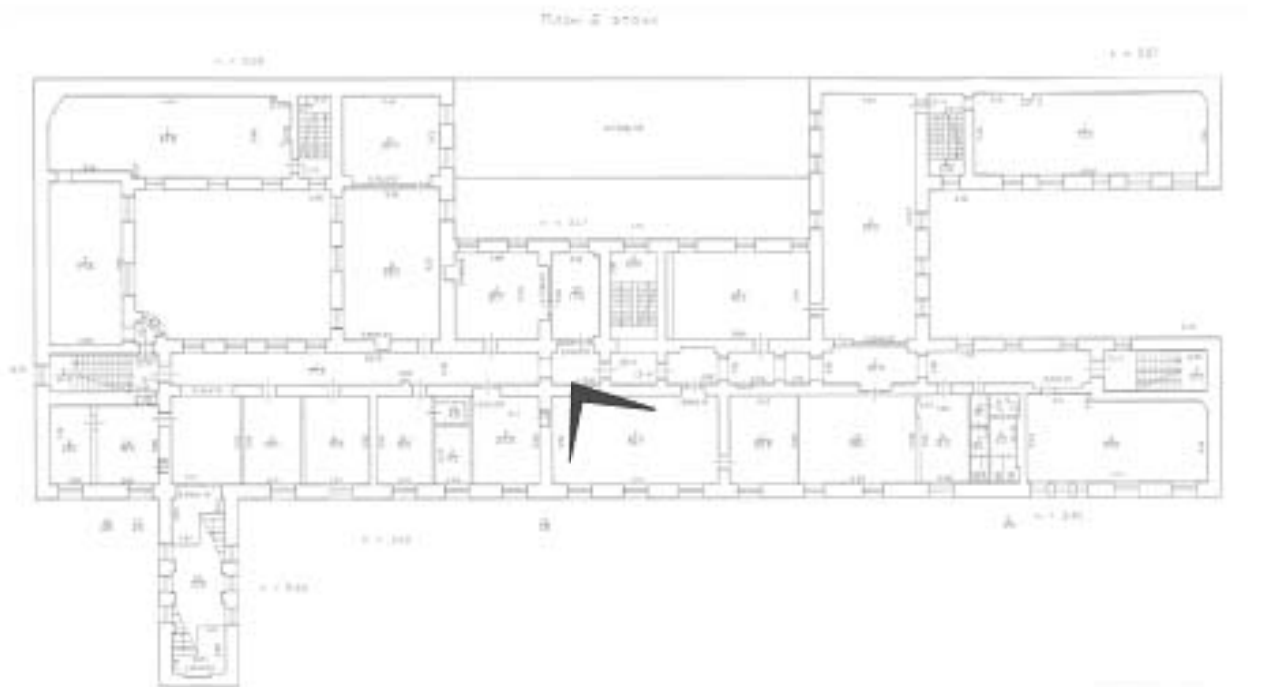




Фото 161. 2 этаж. Помещение 12-Н(13).

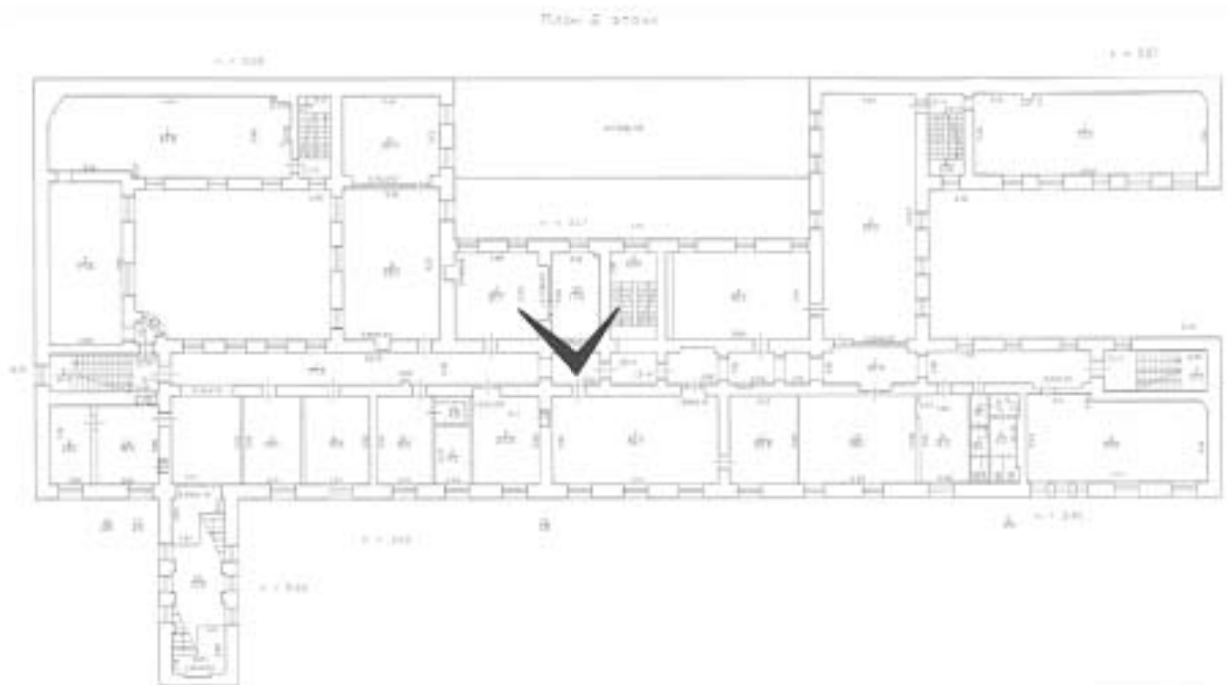




Фото 162. 2 этаж. Помещение 12-Н(12).

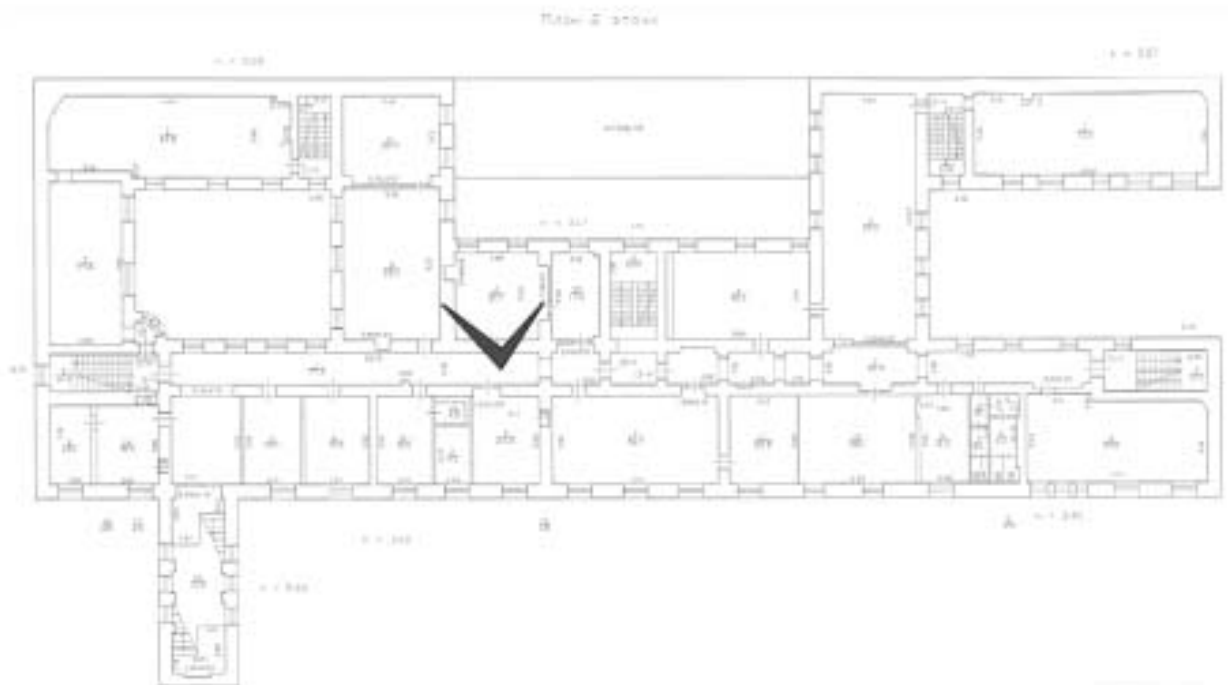




Фото 163. 2 этаж. Помещение 12-Н(9).

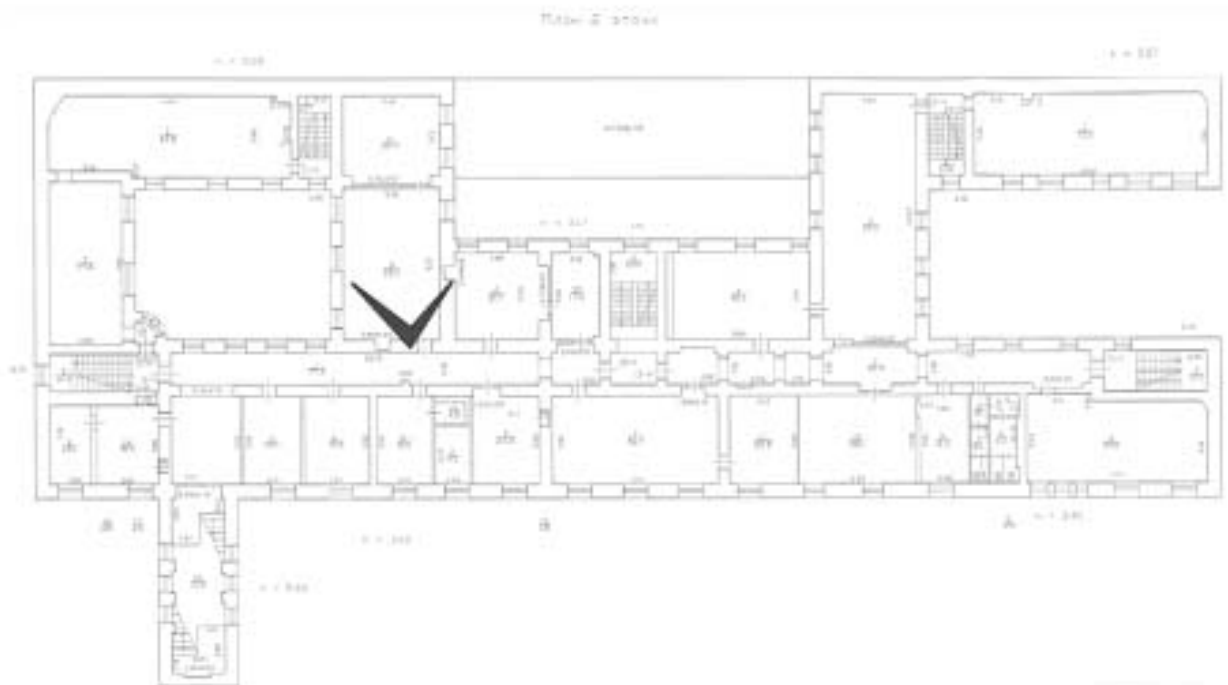




Фото 164. 2 этаж. Помещение 12-Н(9).

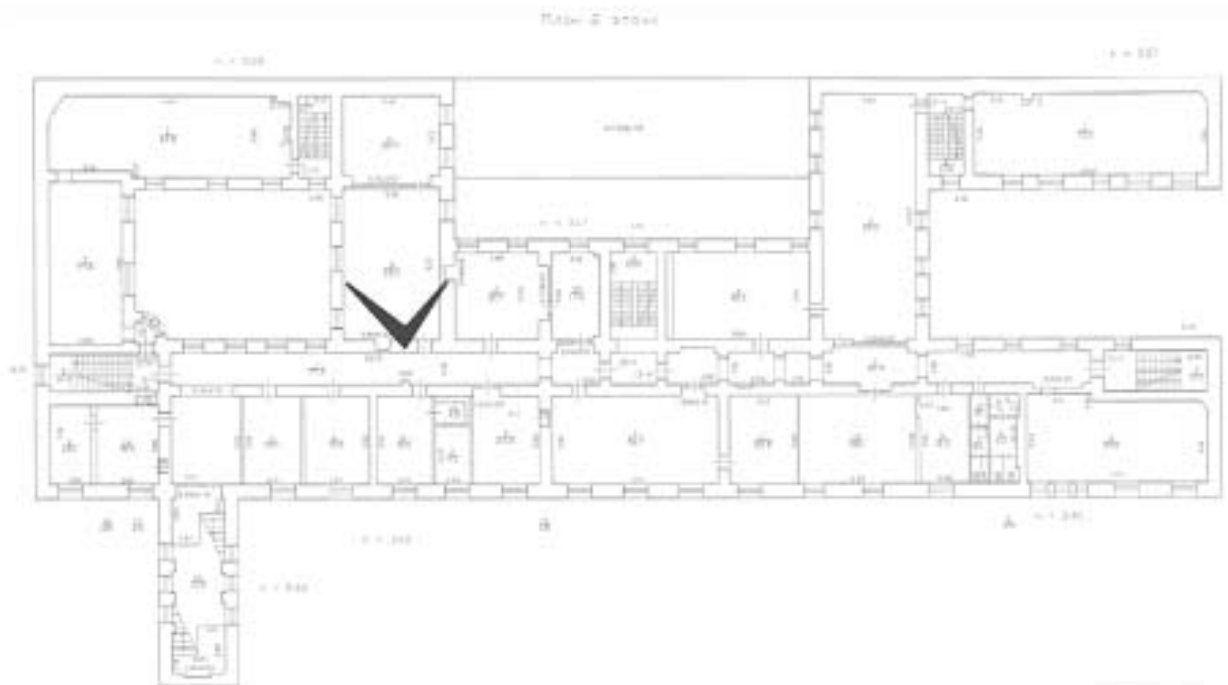




Фото 165. 2 этаж. Помещение 12-Н(11).

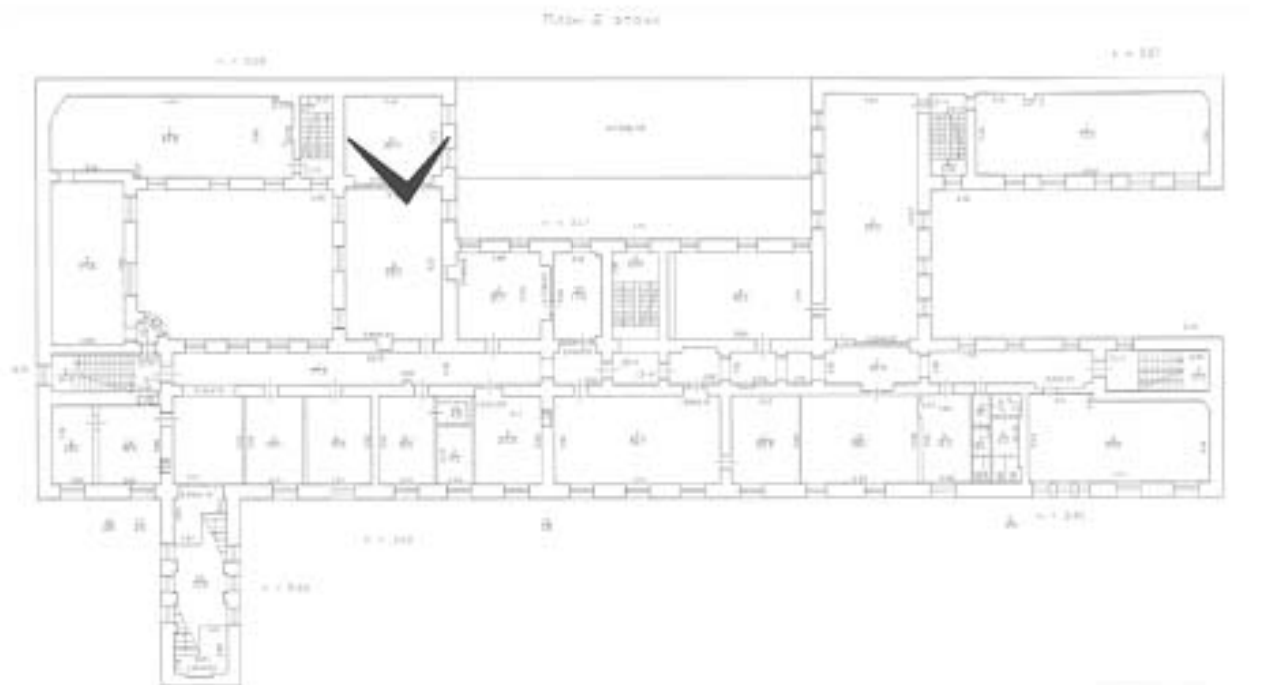




Фото 166. 2 этаж. Помещение 12-Н(5).

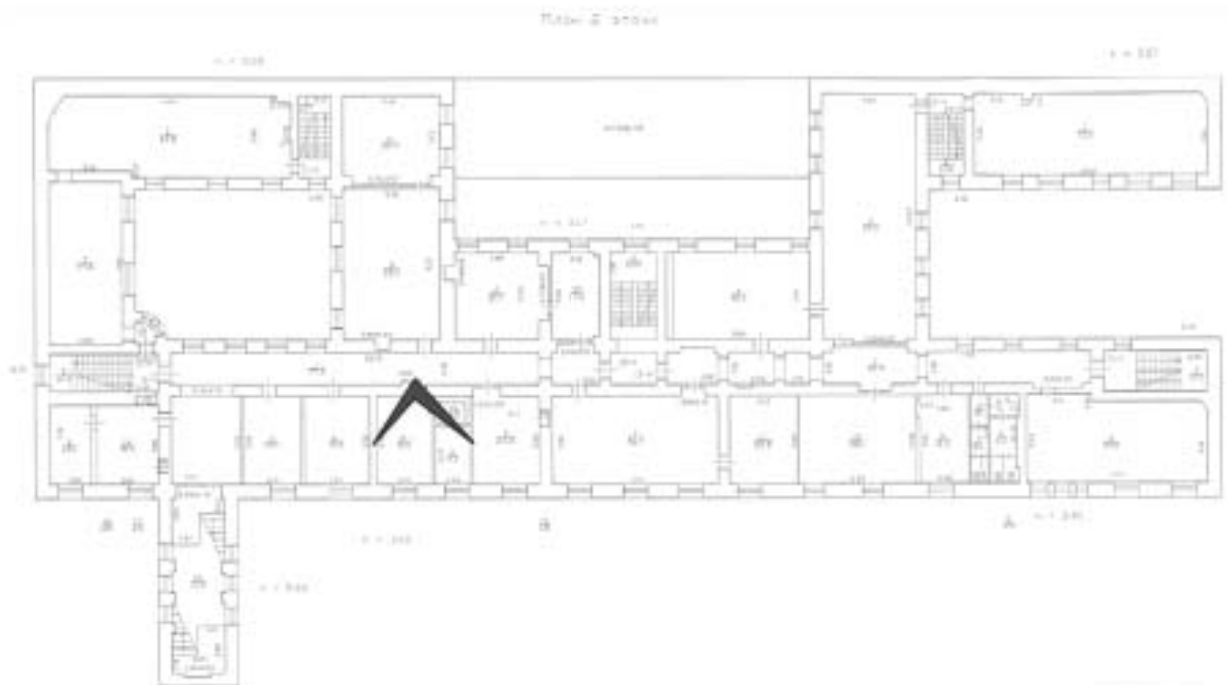




Фото 167. 2 этаж. Помещение 12-Н(16).

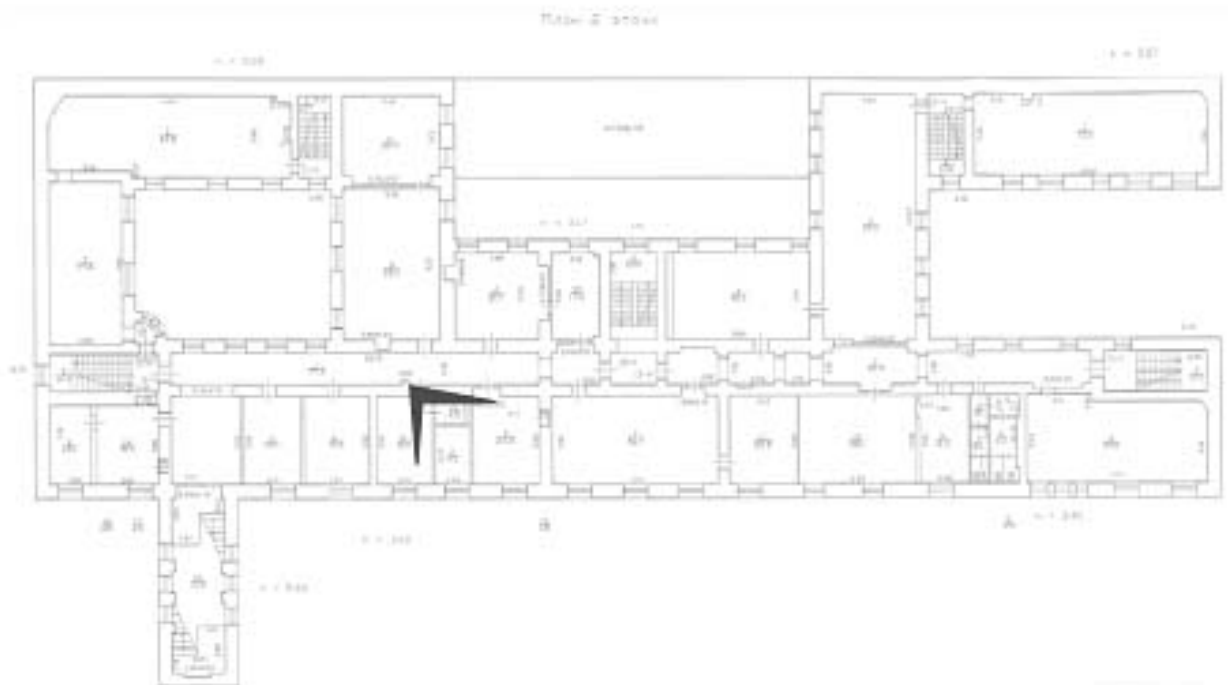






Фото 168. 2 этаж. Помещение 12-Н(4).

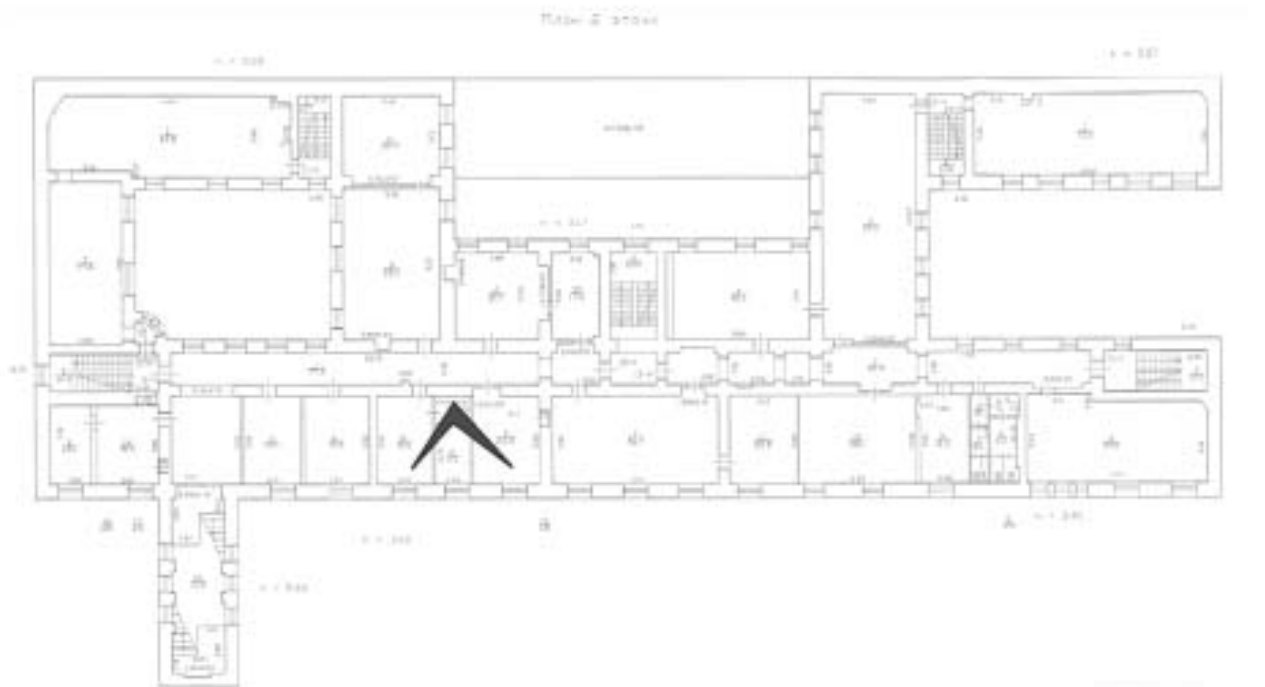




Фото 169. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).

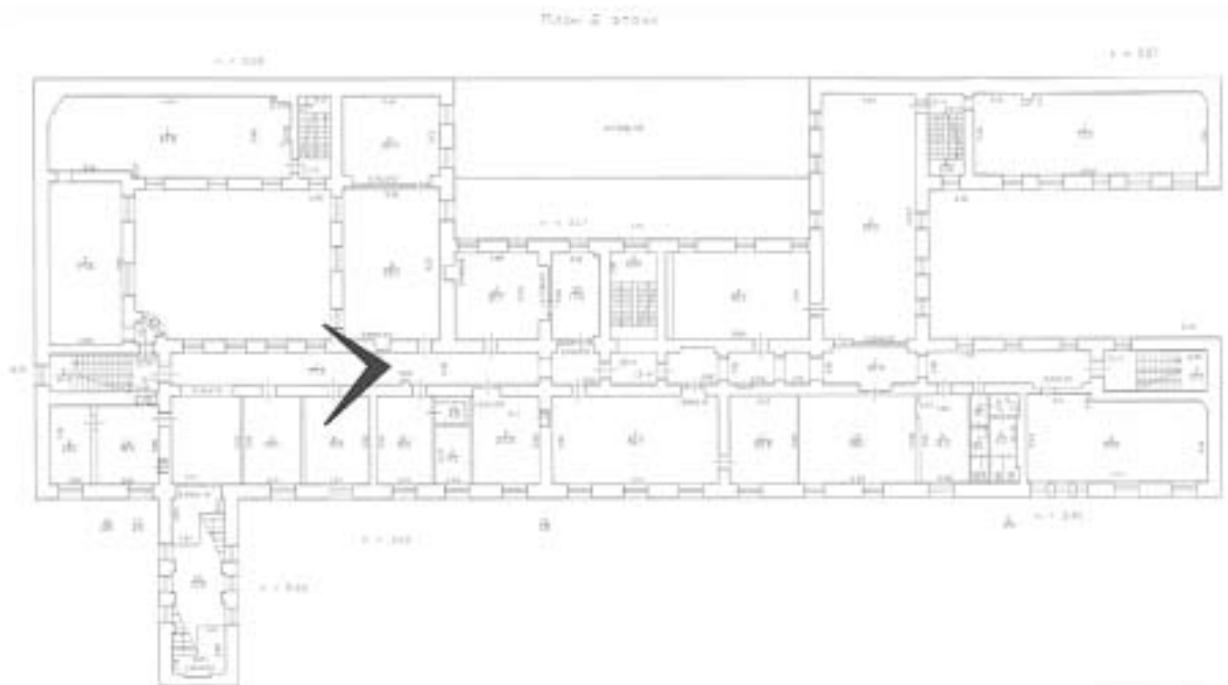




Фото 170. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).

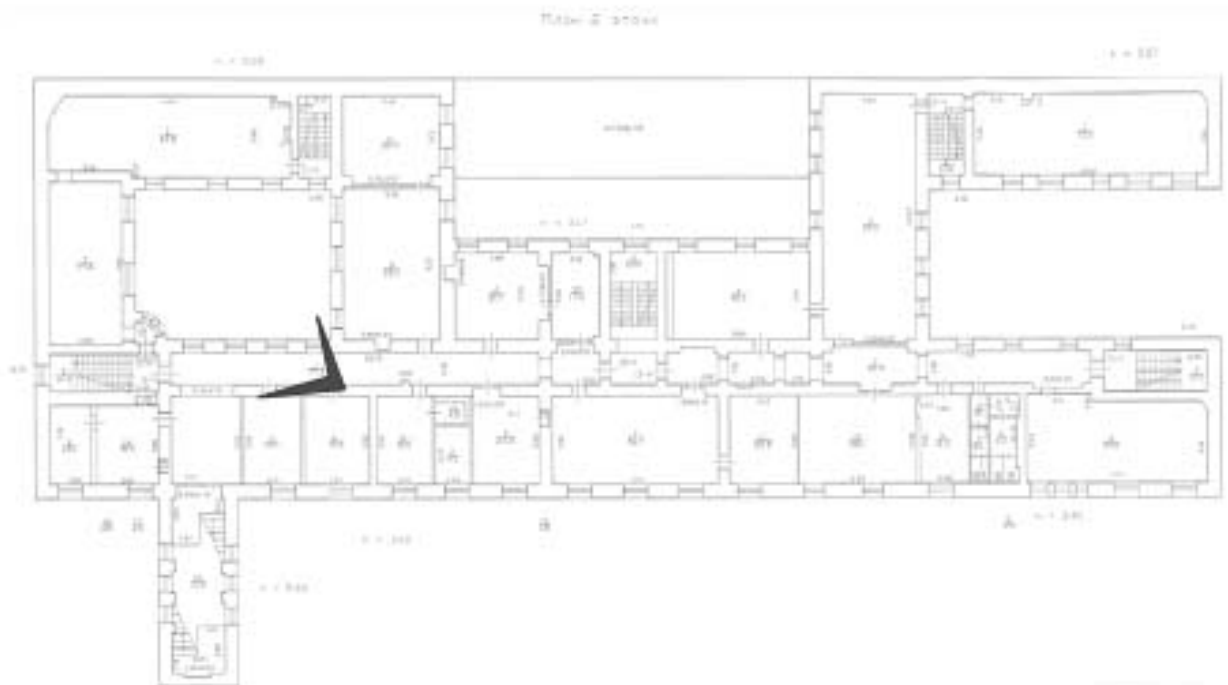




Фото 171. 2 этаж. Помещение 12-Н(1,6,7).

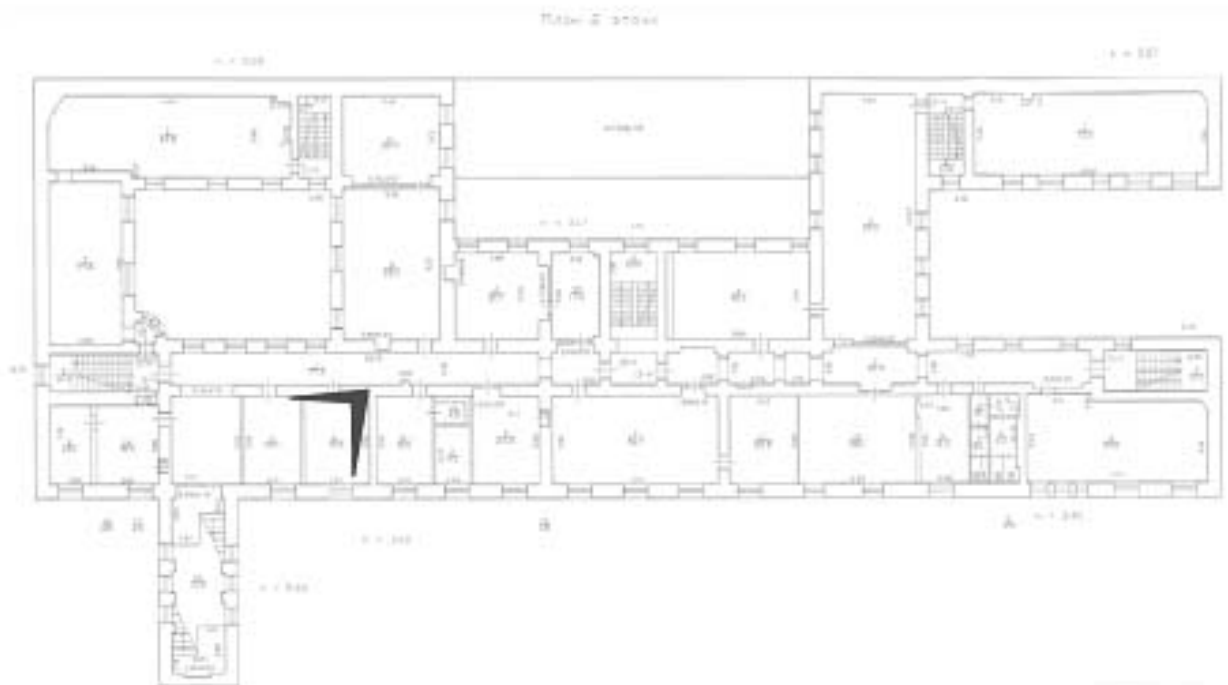




Фото 172. 2 этаж. Помещение 12-Н(1,7).

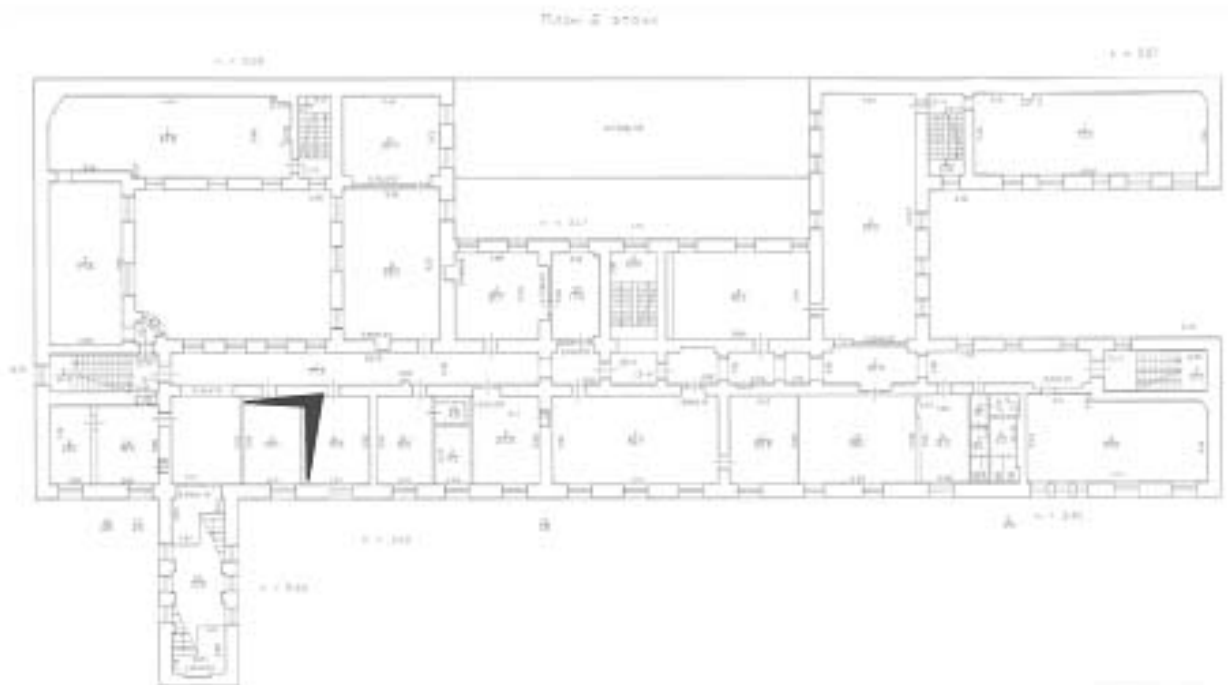




Фото 173. 2 этаж. Помещение 12-Н(1).

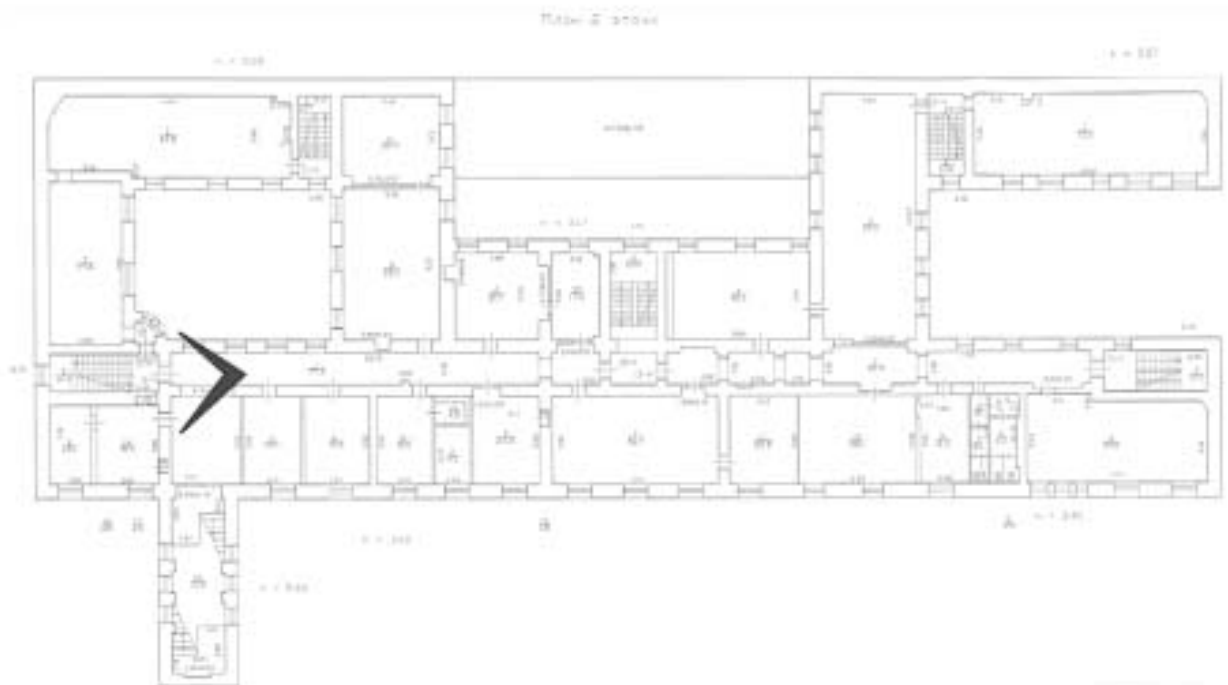




Фото 174. 2 этаж. Помещение 12-Н(14).

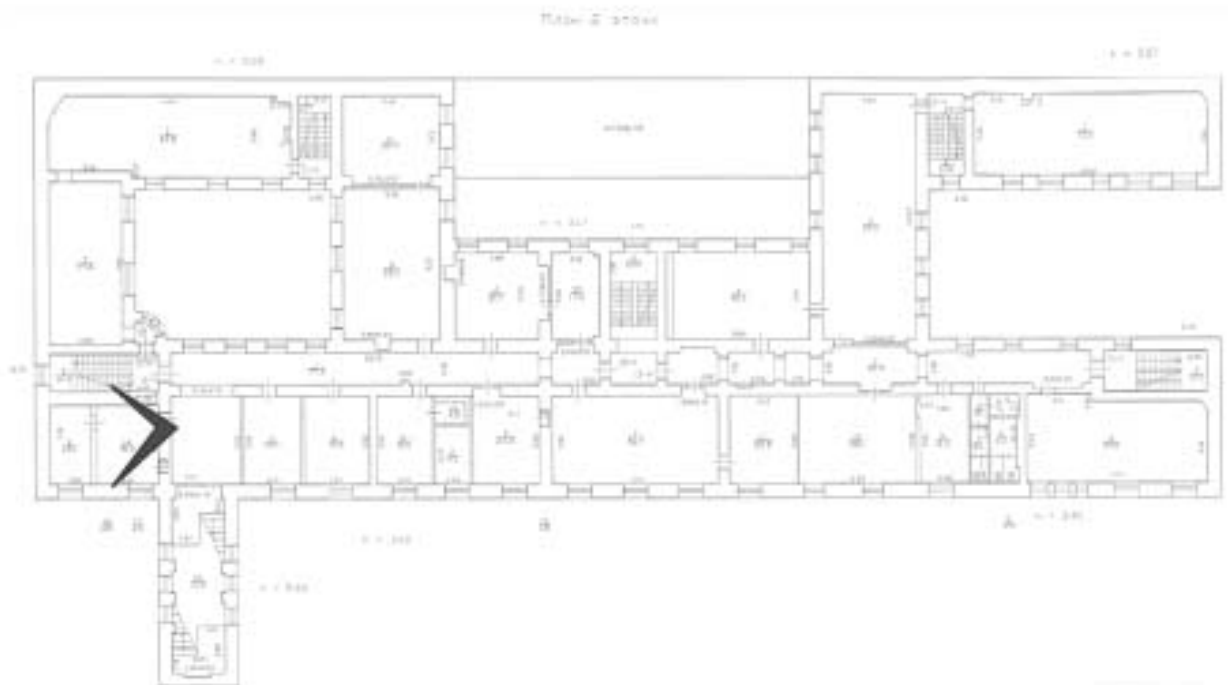




Фото 175. 2 этаж. Помещение 12-Н(8).

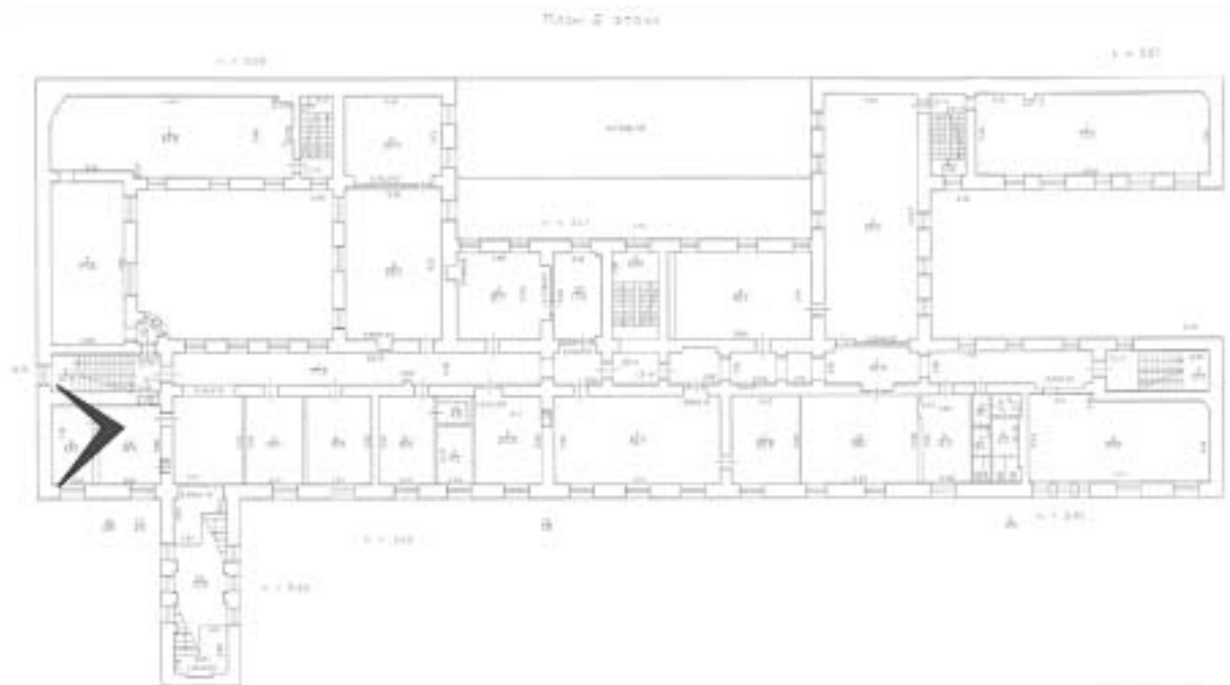






Фото 176. 2 этаж. Помещение 11-Н(1).

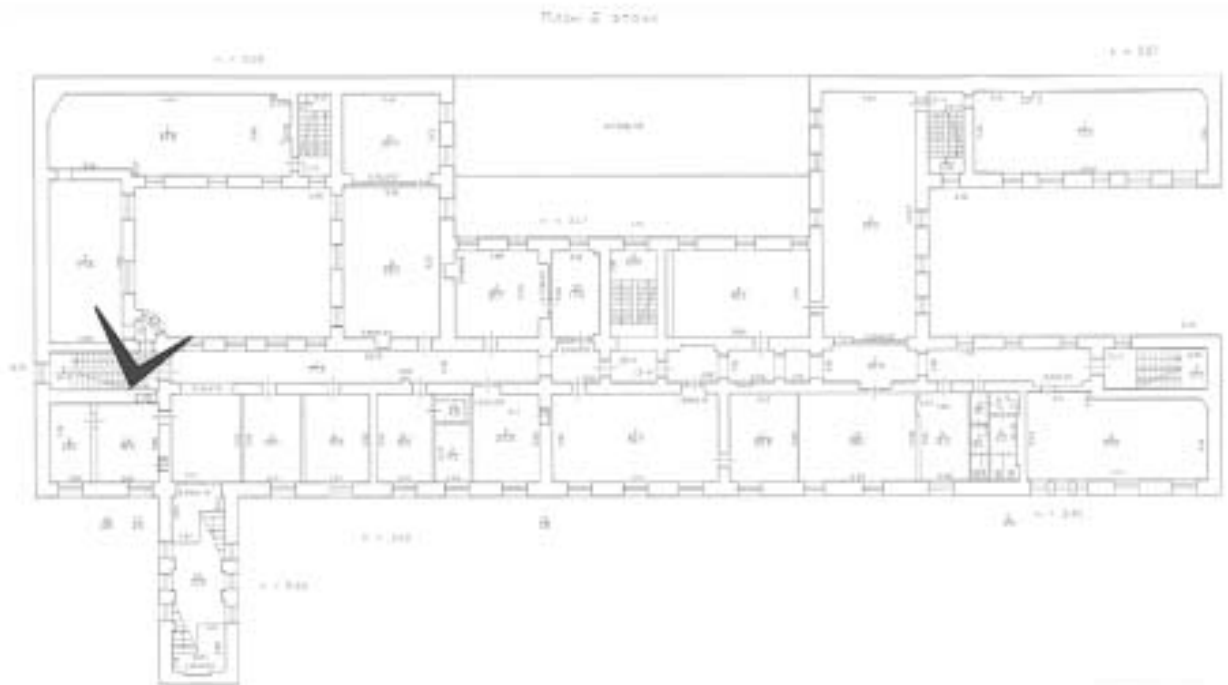




Фото 177. 2 этаж. Помещение 11-Н(3).

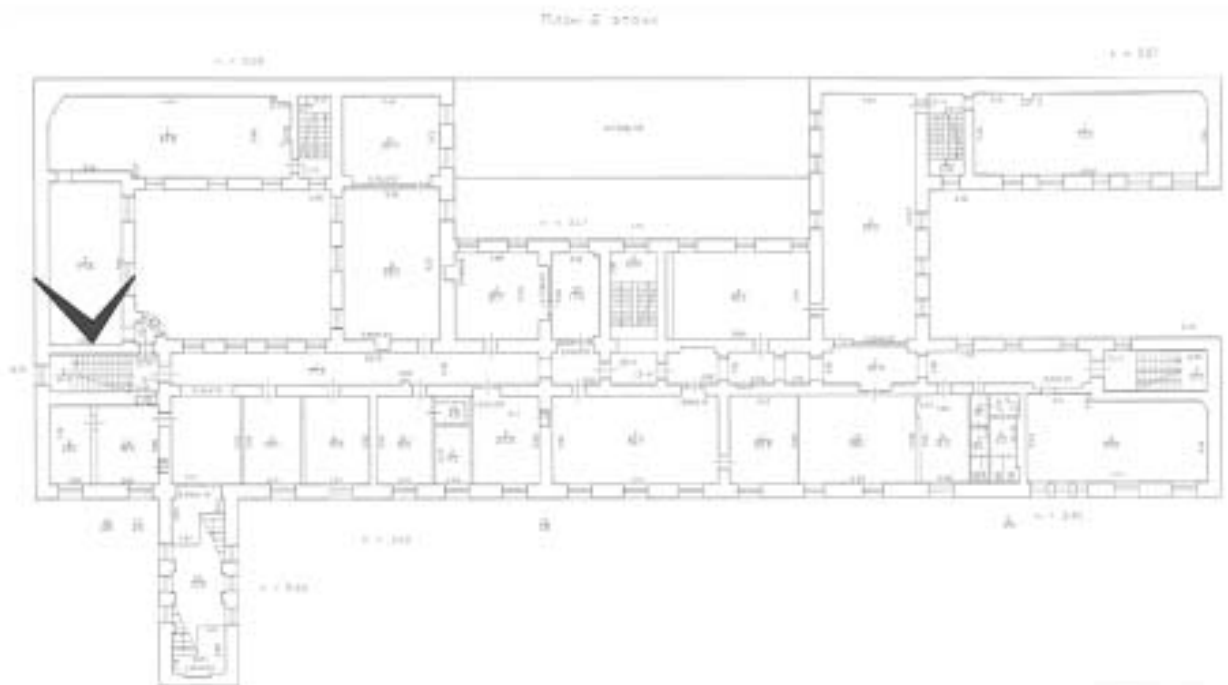




Фото 178. 2 этаж. Помещение 11-Н(2).

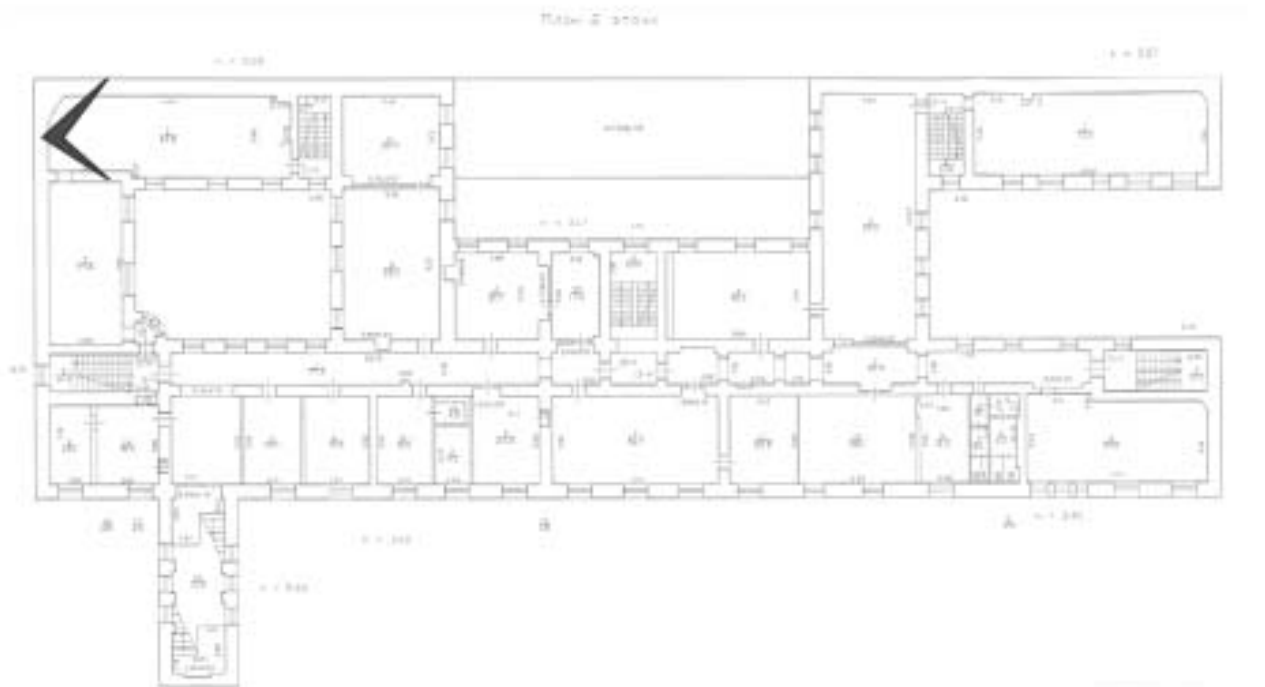




Фото 179. 3 этаж. Помещение 18-Н(1).

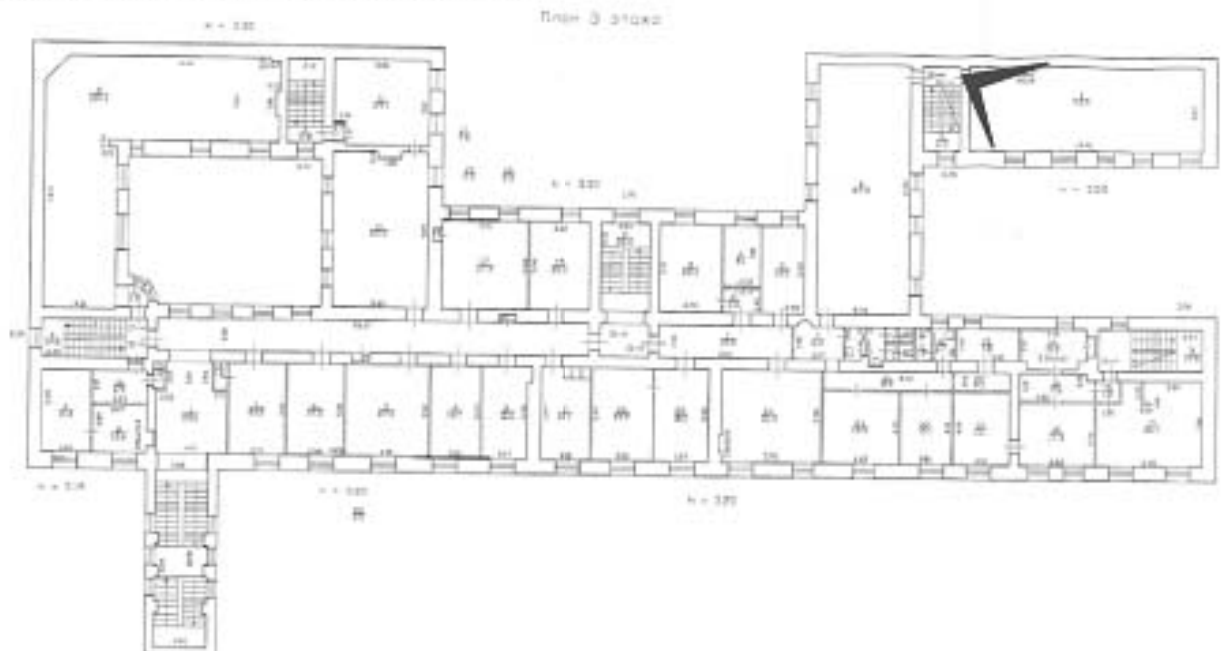




Фото 180. 3 этаж. Помещение 17-Н(1).

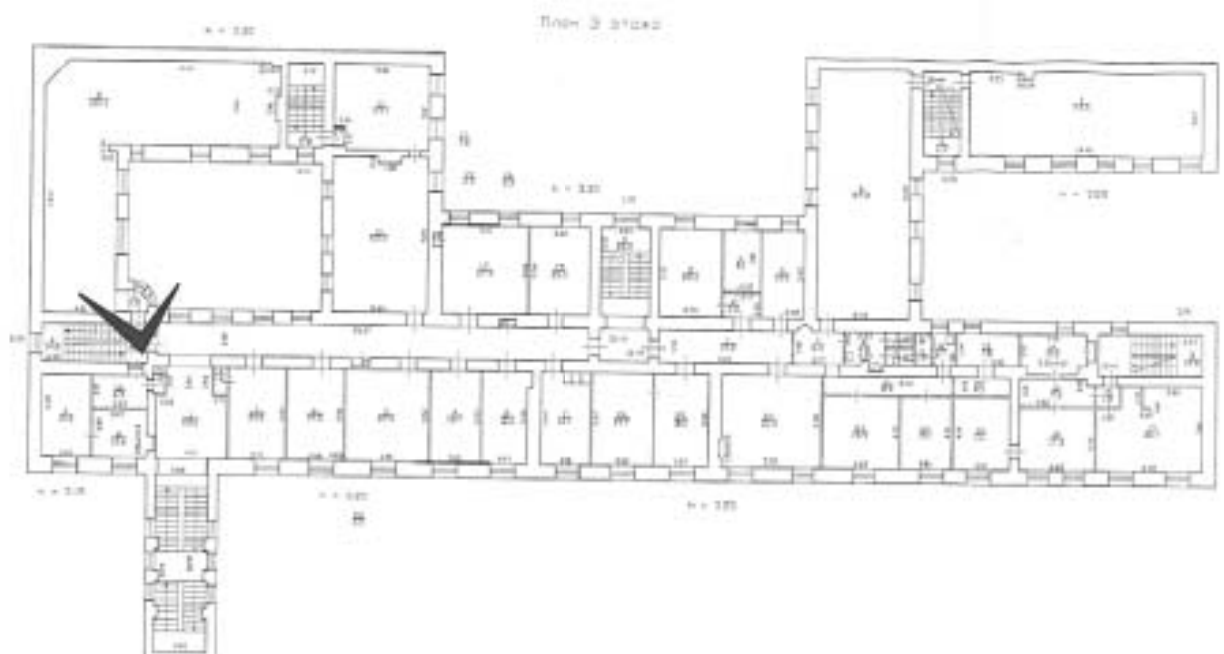




Фото 181. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).

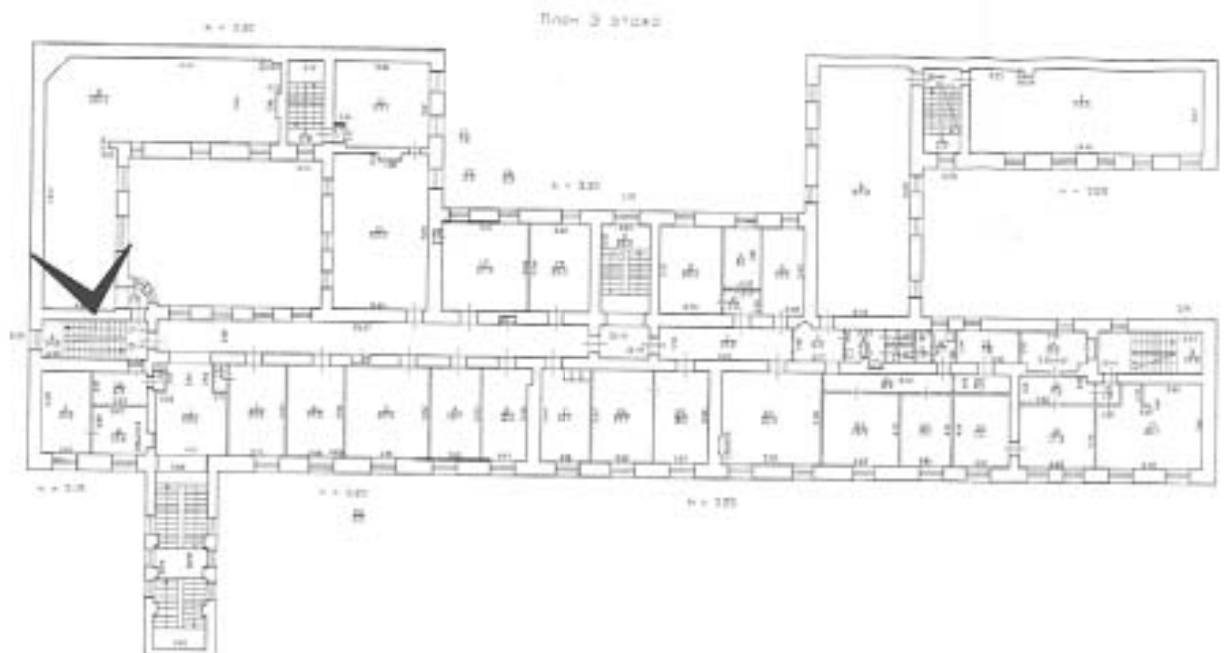




Фото 182. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).

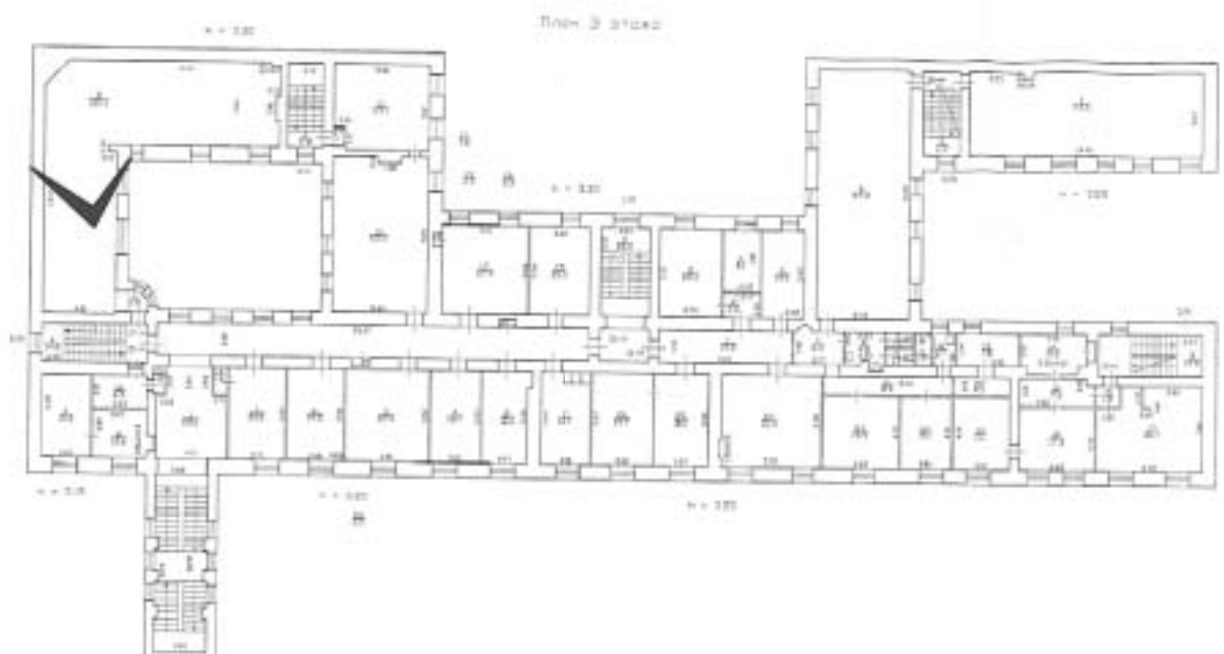




Фото 183. 3 этаж. Помещение 17-Н(2).

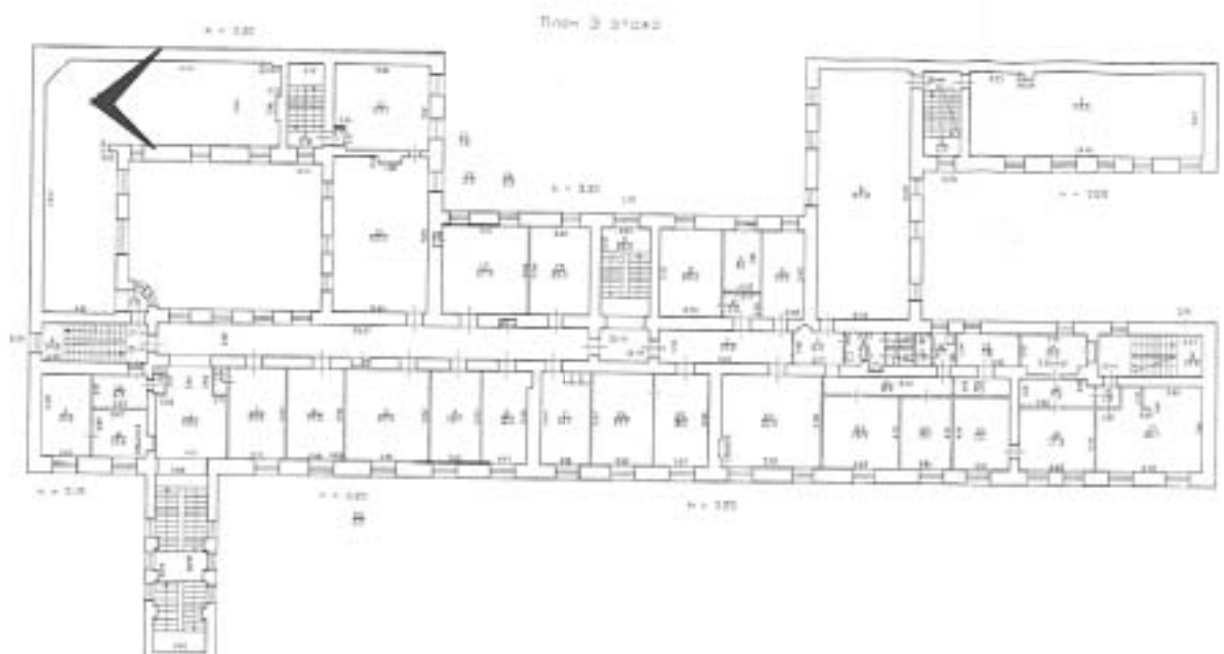






Фото 184. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

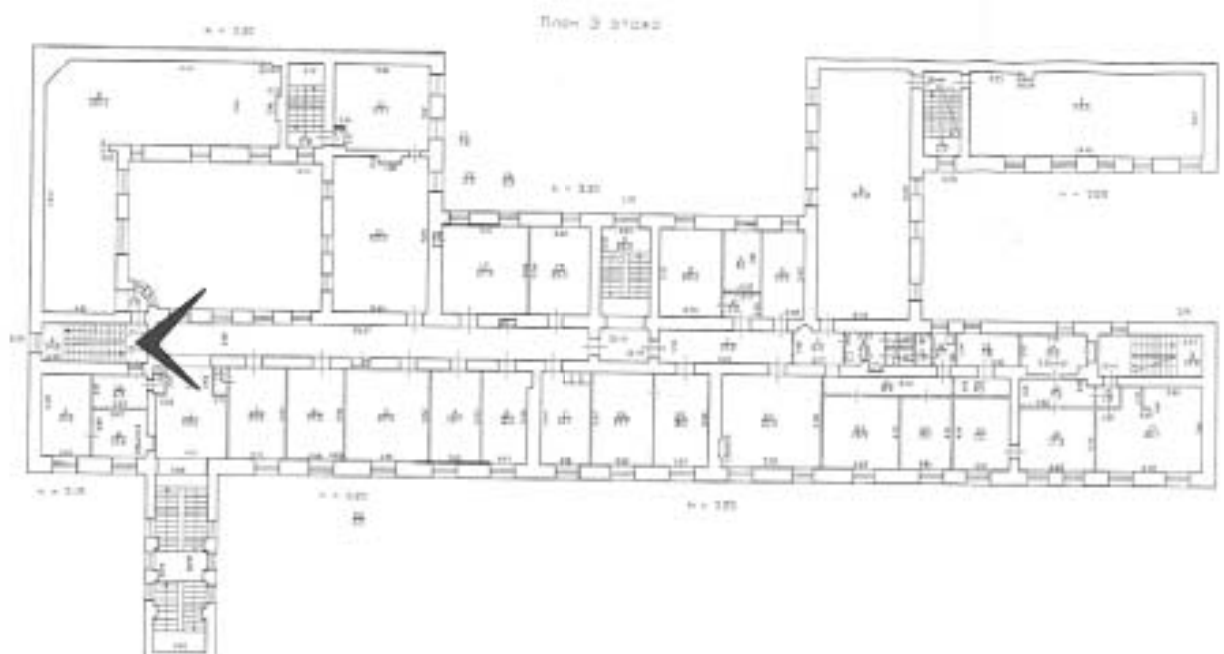




Фото 185. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

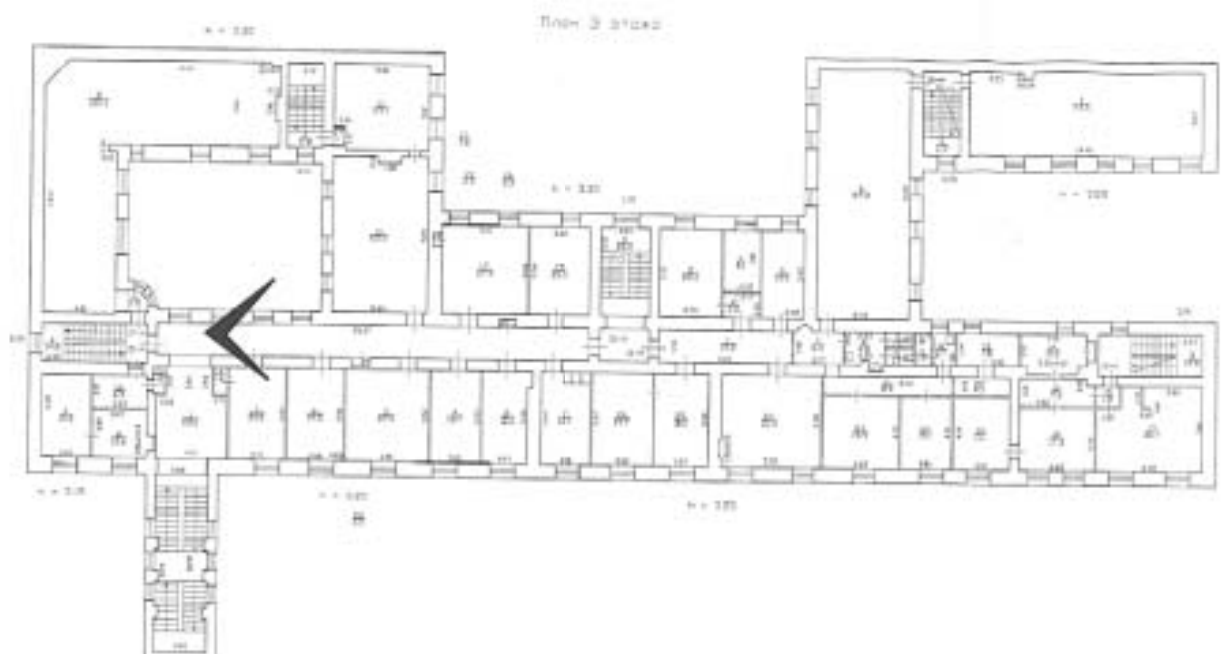




Фото 186. 3 этаж. Помещение 15-Н(8,9,16).

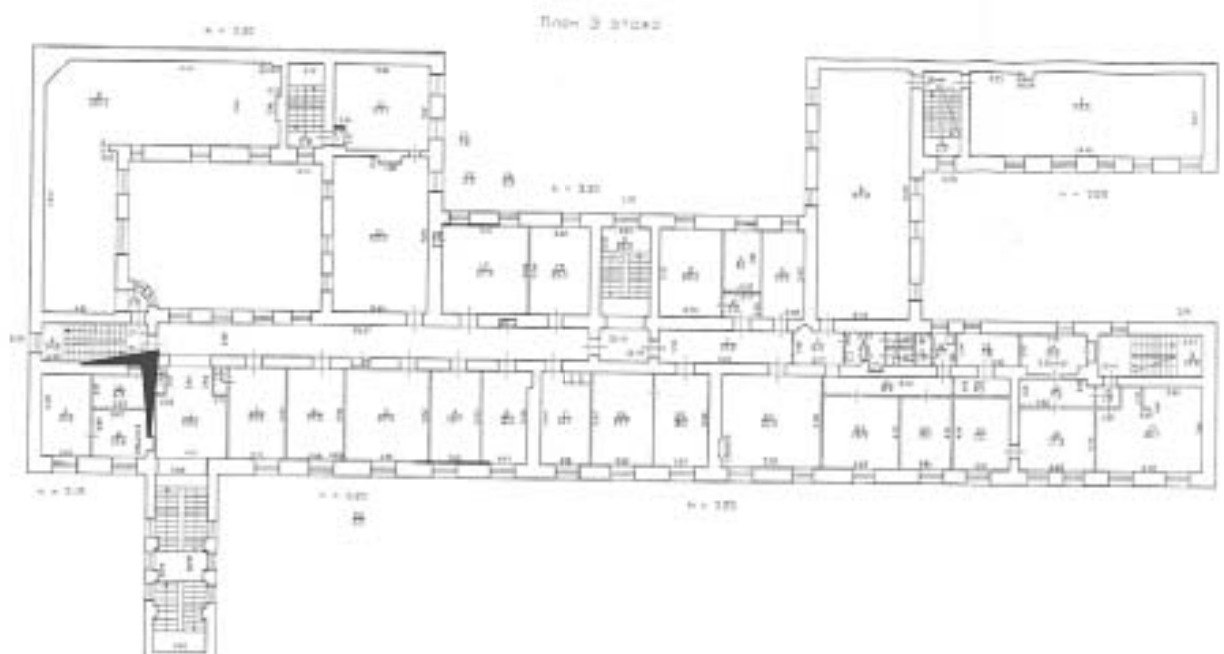




Фото 187. 3 этаж. Помещение 15-Н(1,3,4,5,6,7,14).

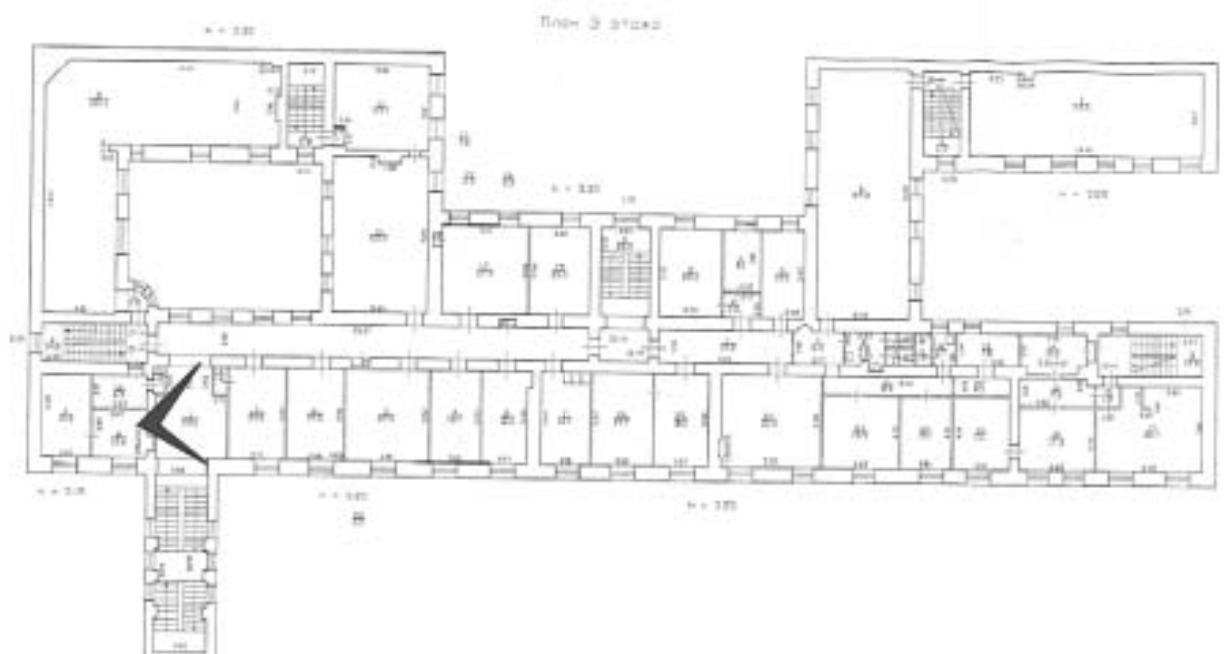




Фото 188. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

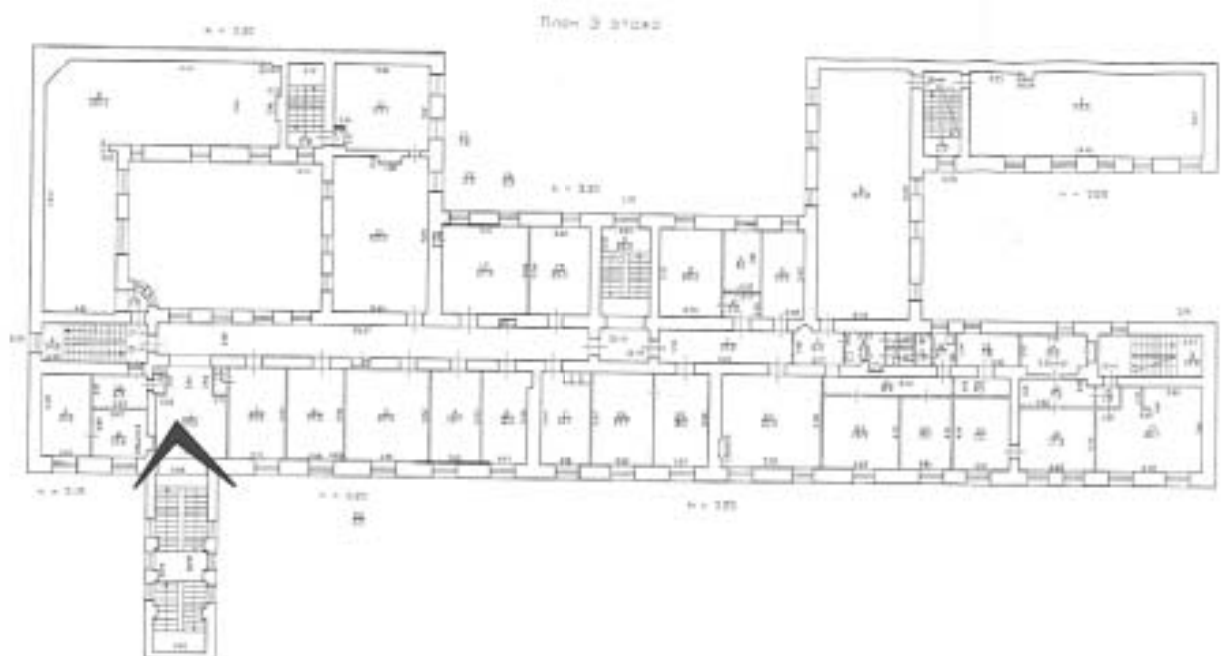




Фото 189. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

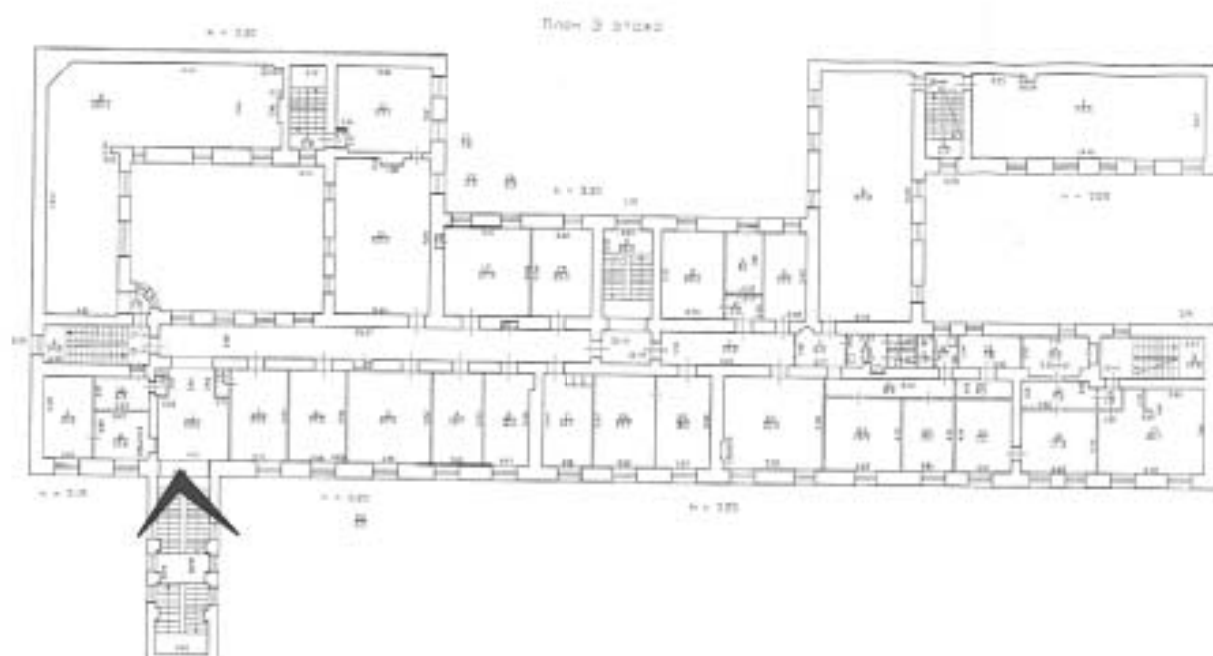




Фото 190. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

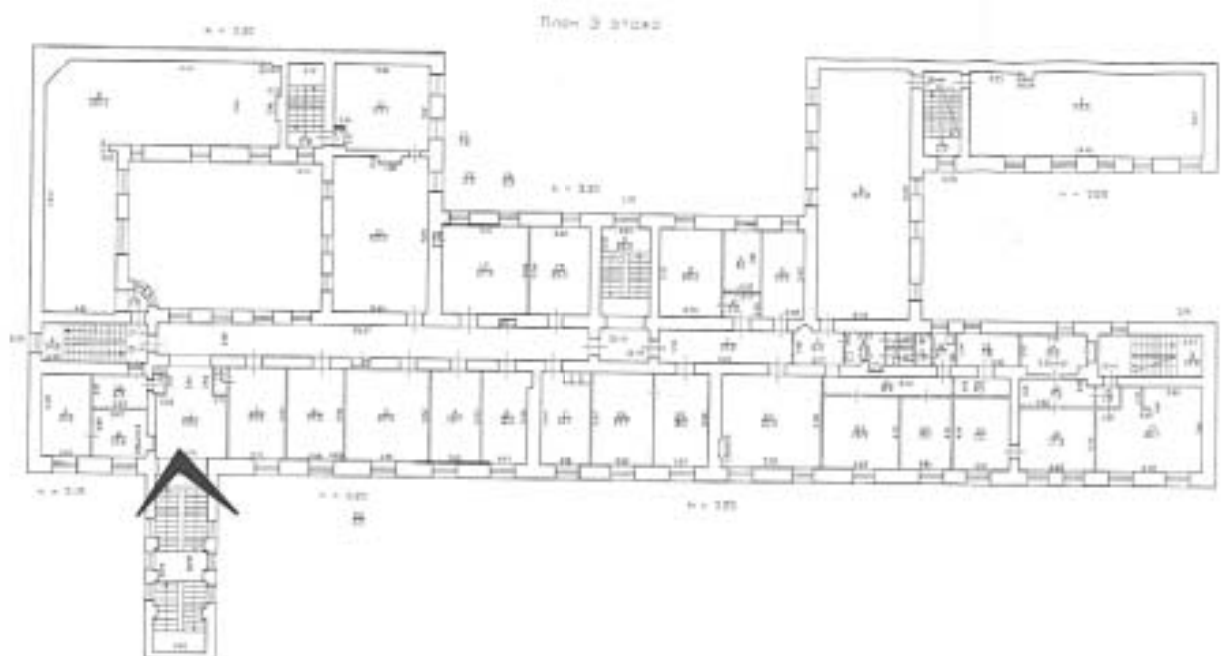




Фото 191. 3 этаж. Помещение 15-Н(1).

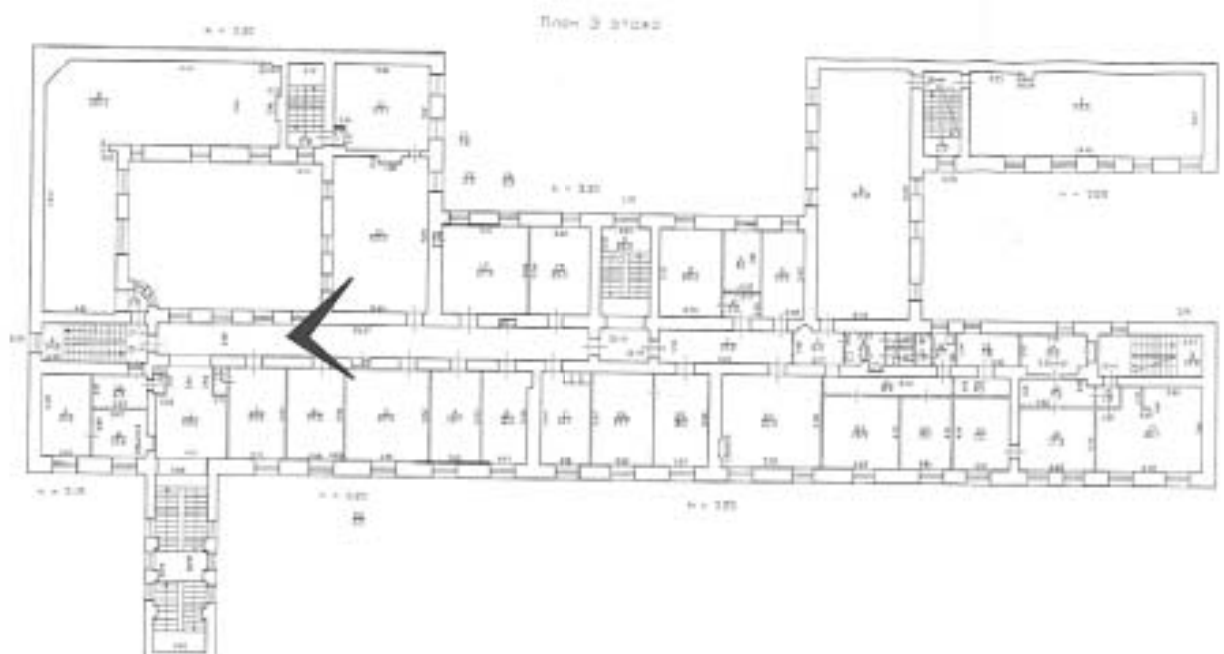






Фото 192. 3 этаж. Помещение 15-Н(1,20).

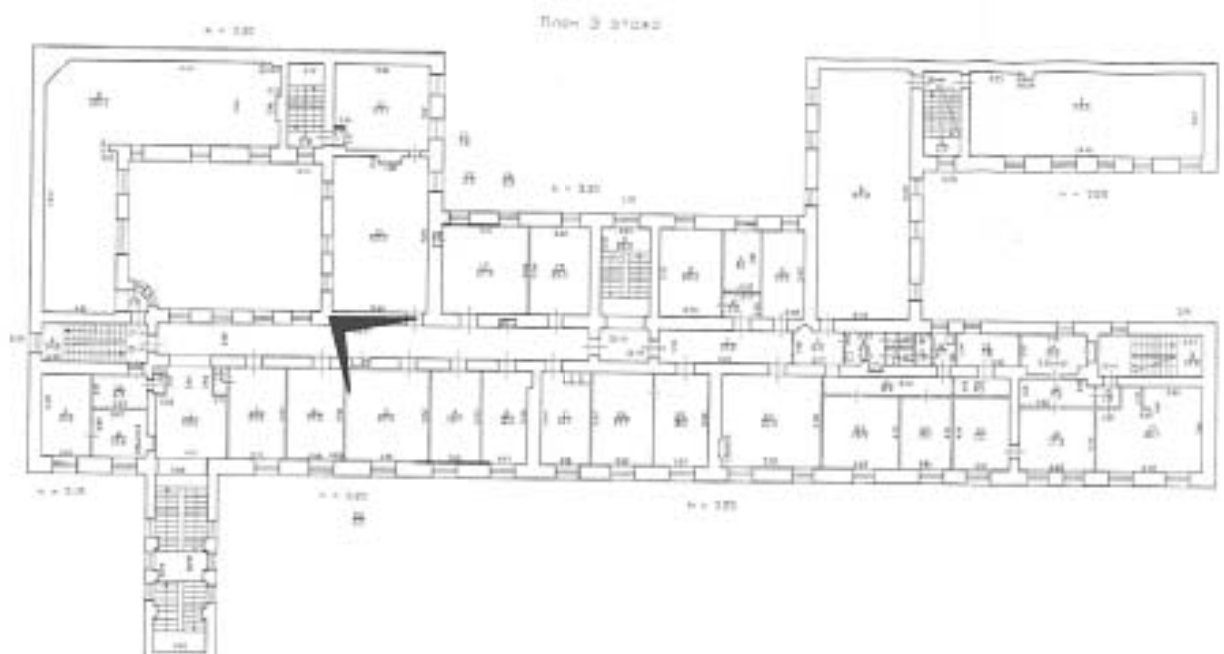




Фото 193. 3 этаж. Помещение 15-Н(10).

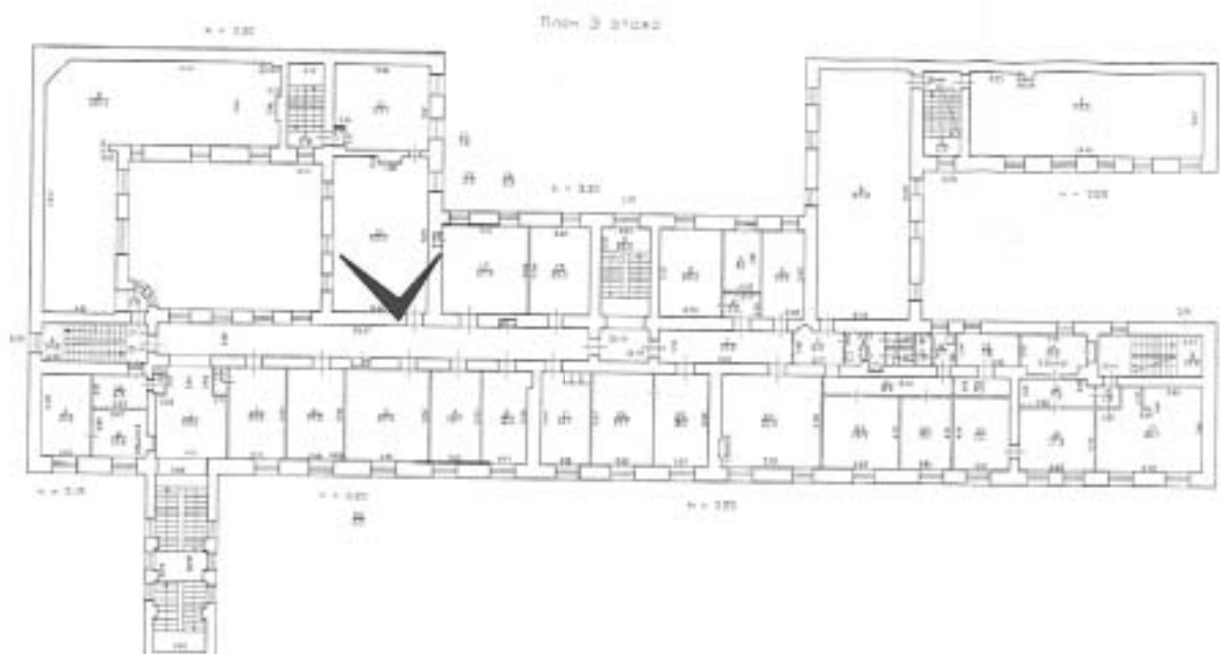




Фото 194. 3 этаж. Помещение 15-Н(12).

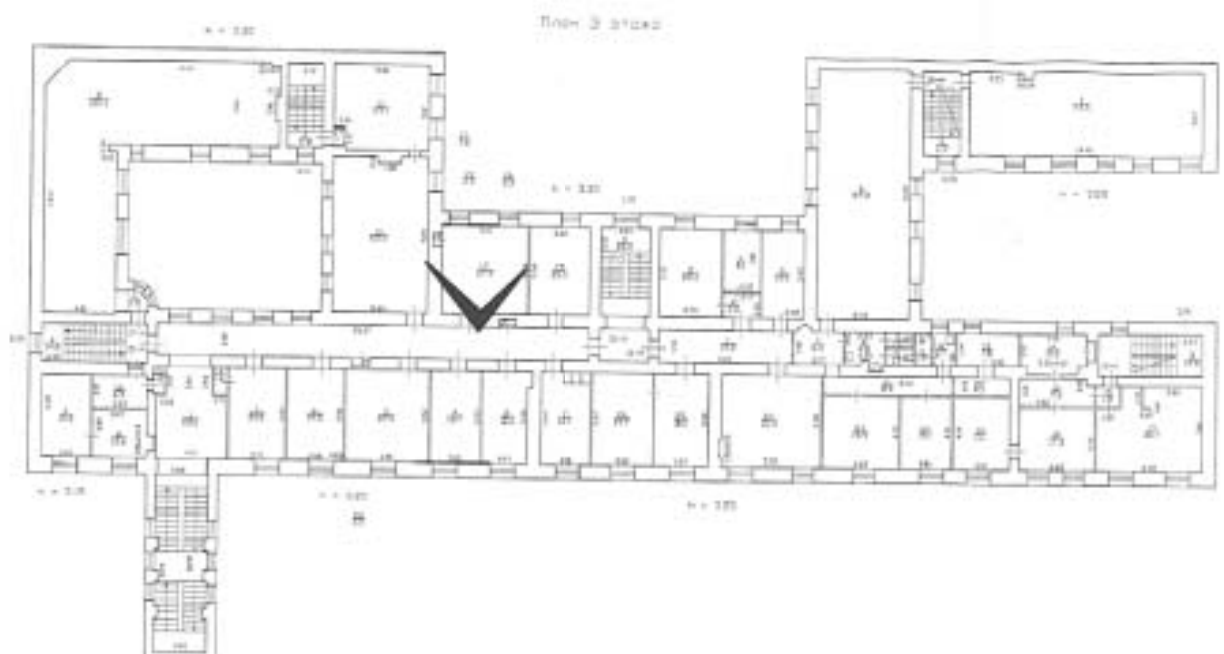




Фото 195. 3 этаж. Помещение 15-Н(3).

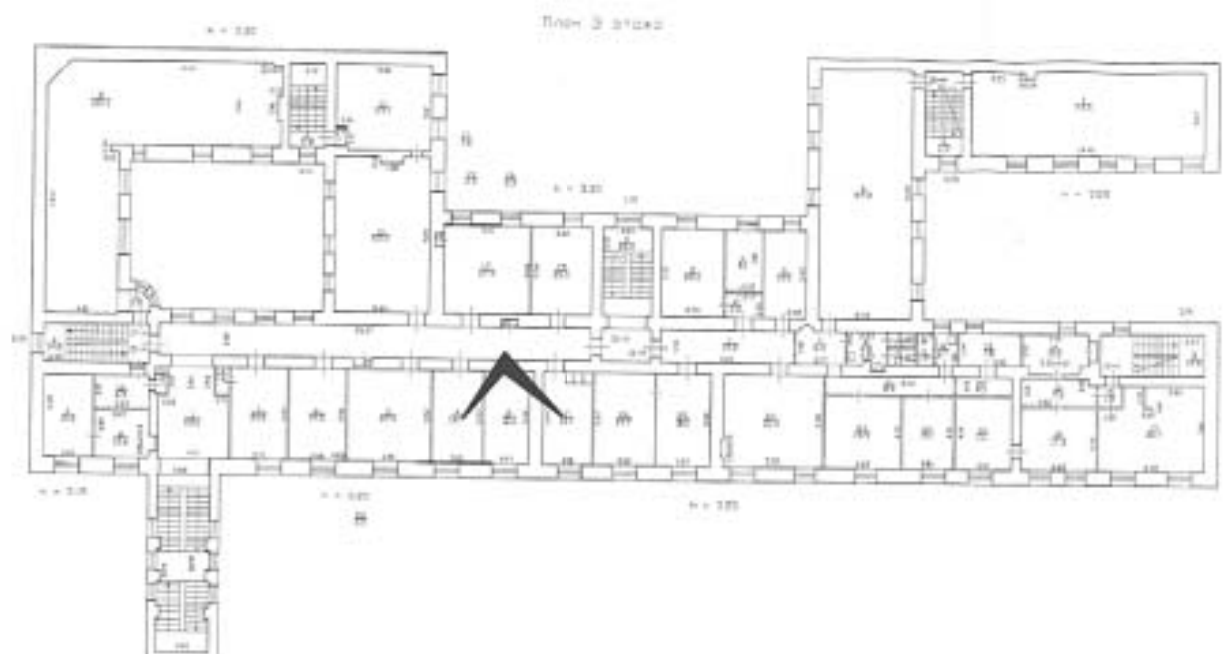




Фото 196. 3 этаж. Помещение 15-Н(13).

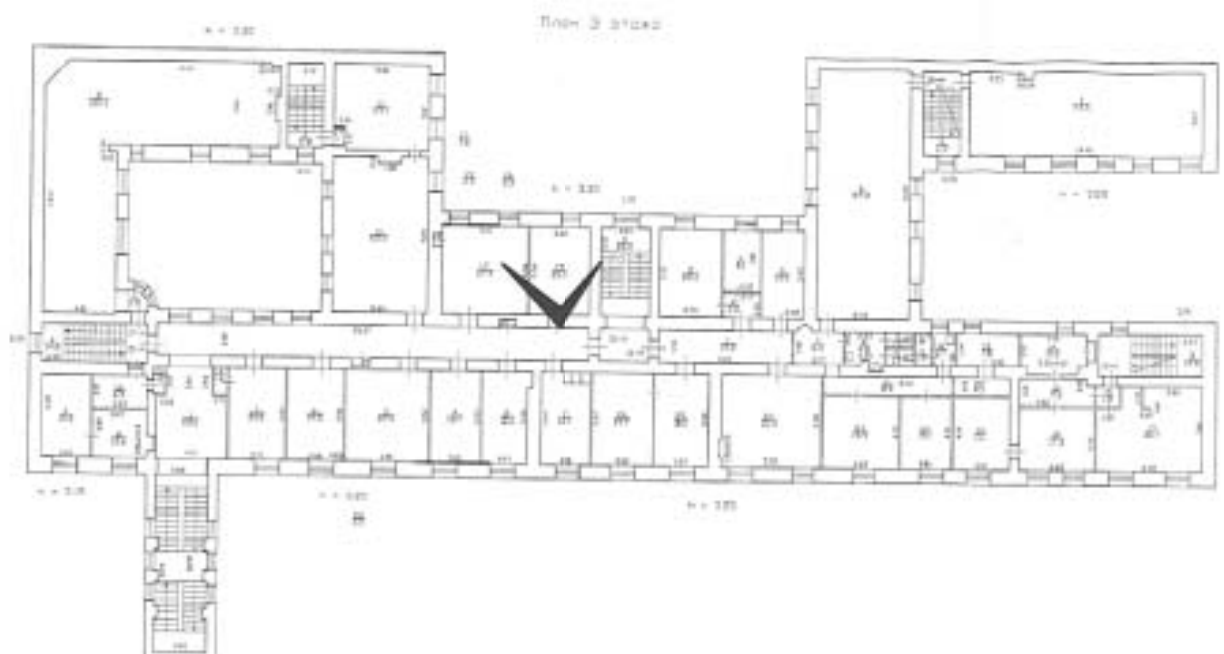




Фото 197. 3 этаж. Помещение 15-Н(2).

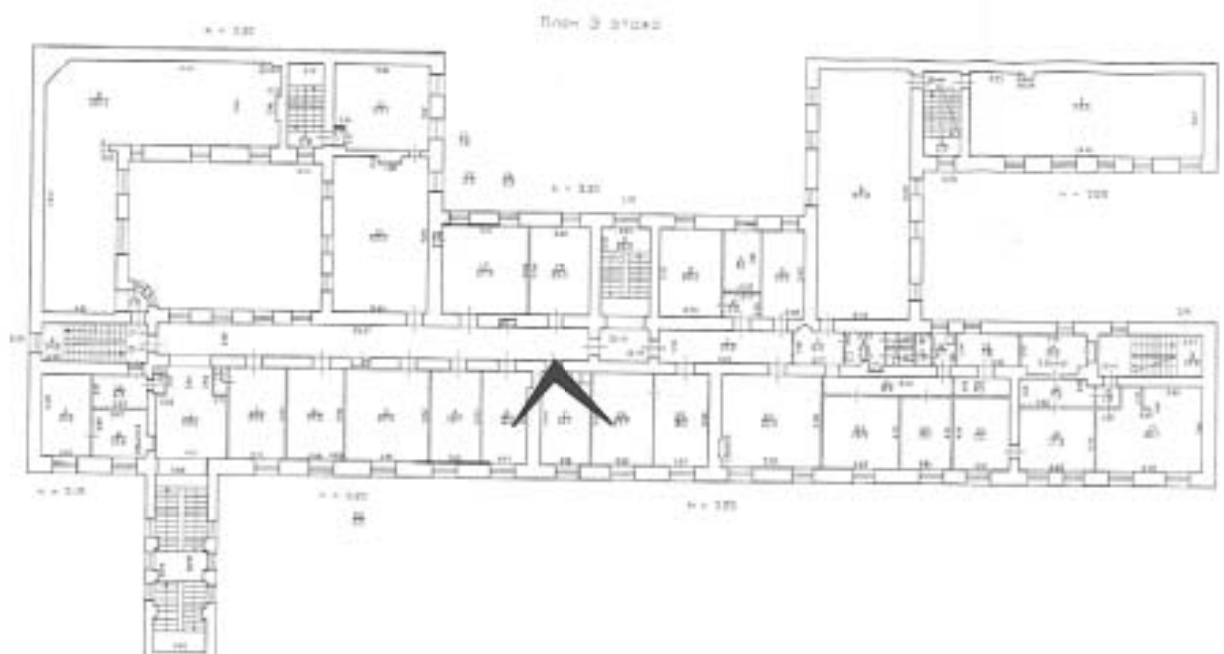




Фото 198. 3 этаж. Помещение 16-Н(1).

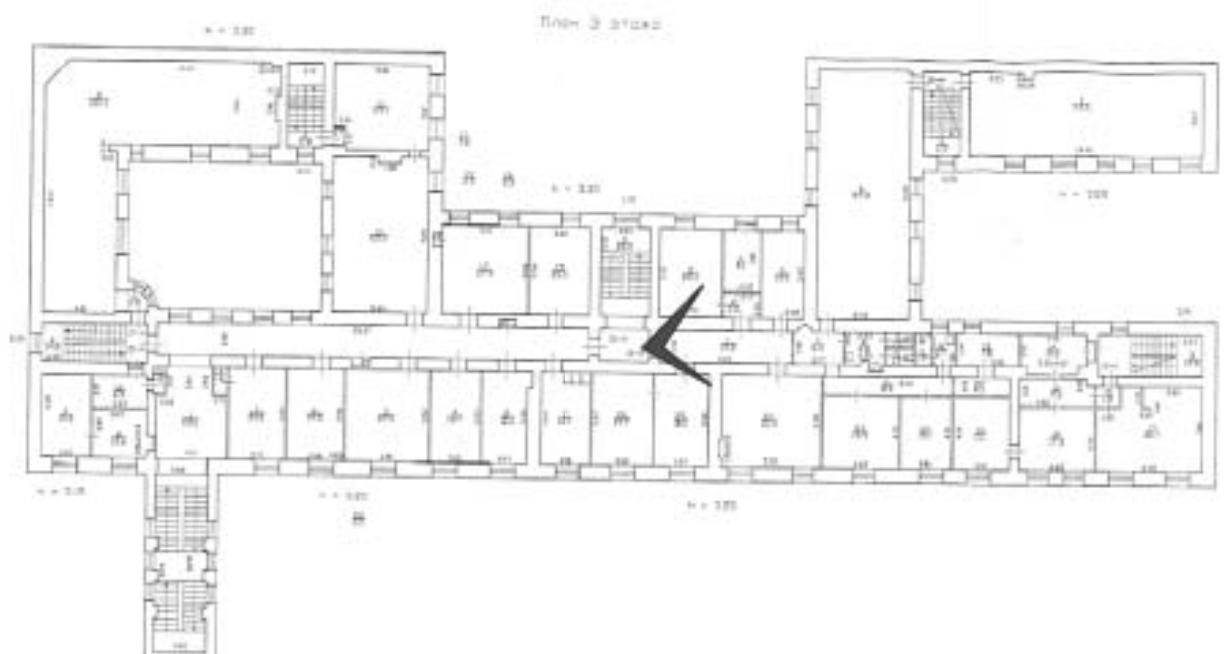




Фото 199. 3 этаж. Помещение 16-Н(25).

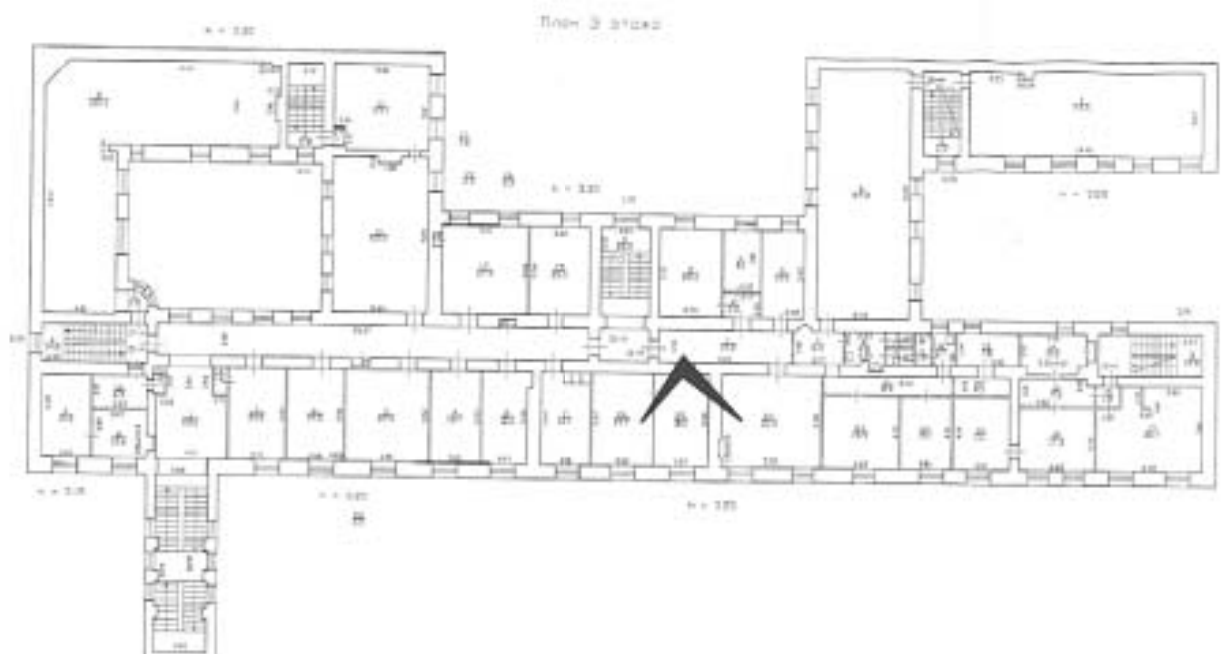






Фото 200. 3 этаж. Помещение 16-Н(2,3,4).

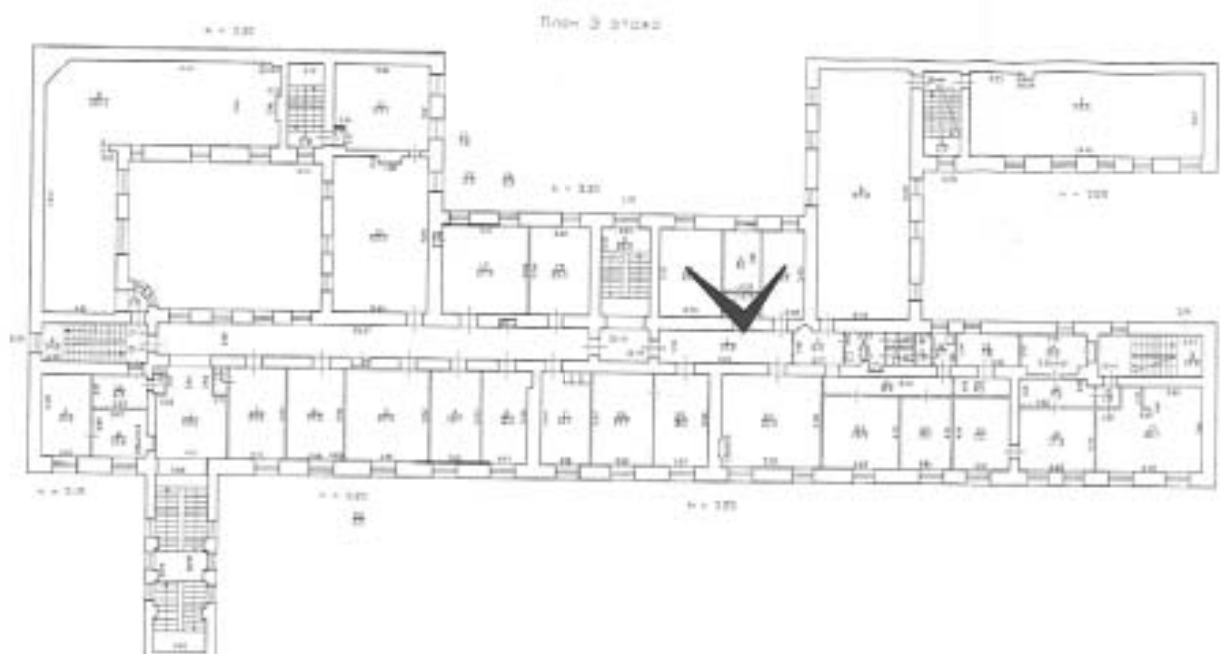




Фото 201. 3 этаж. Помещение 16-Н(4).

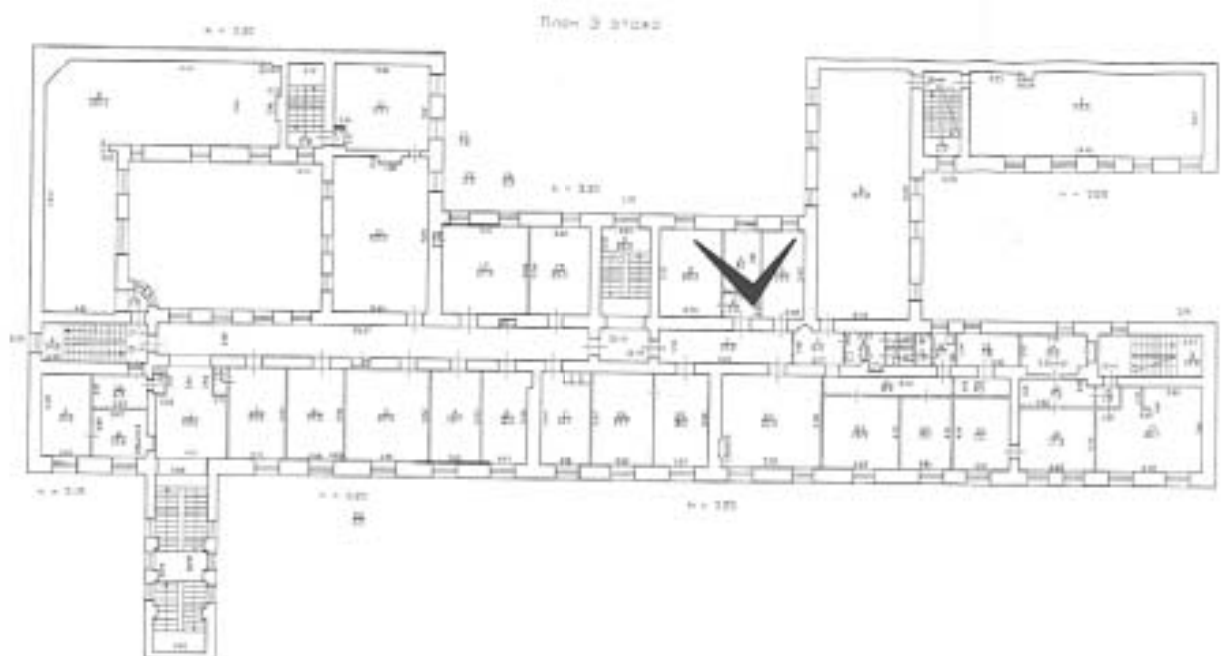




Фото 202. 3 этаж. Помещение 16-Н(3).

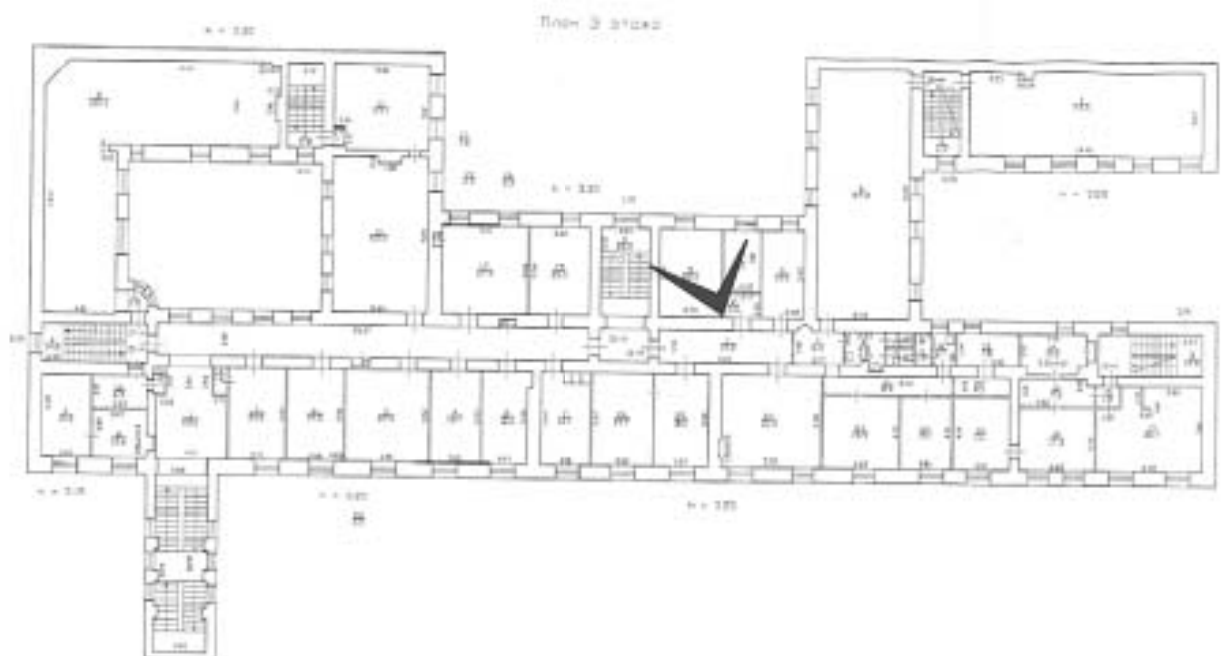




Фото 203. 3 этаж. Помещение 16-Н(24).

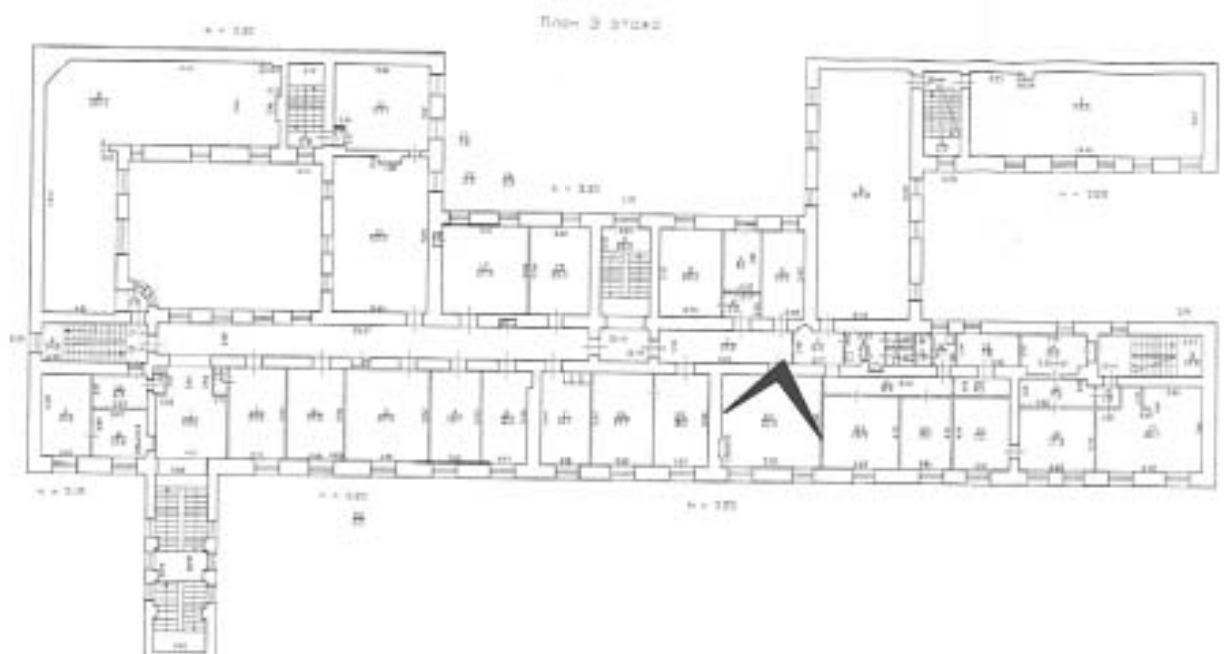




Фото 204. 3 этаж. Помещение 16-Н(5).

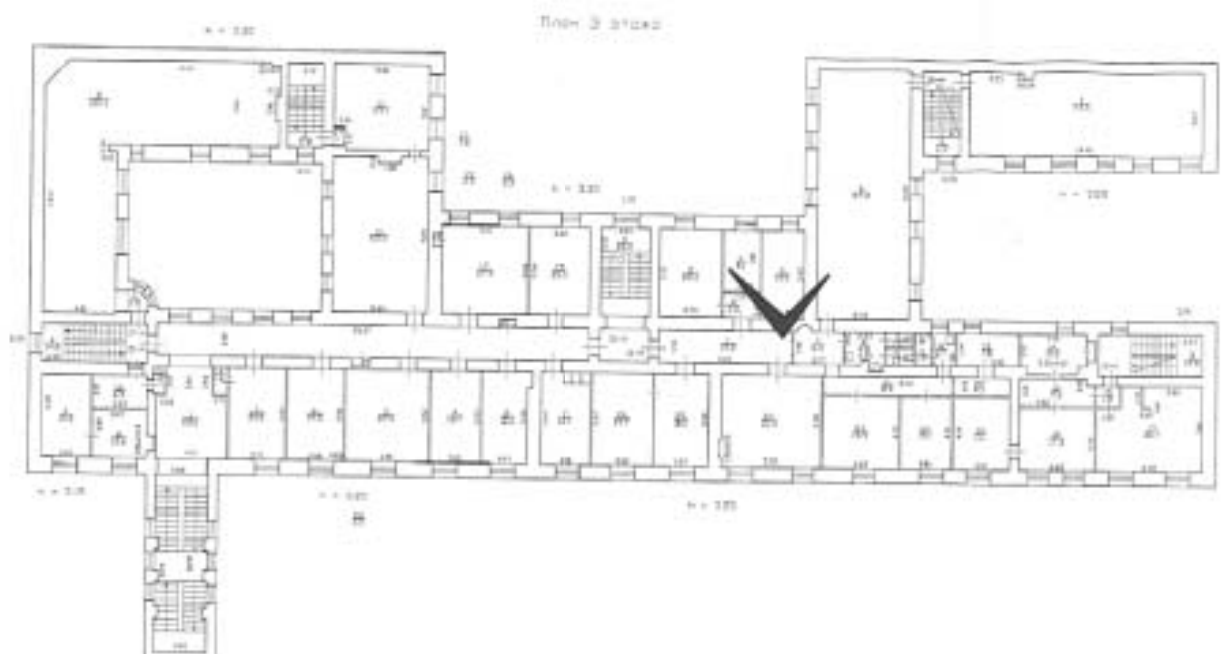




Фото 205. 3 этаж. Помещение 16-Н(1).

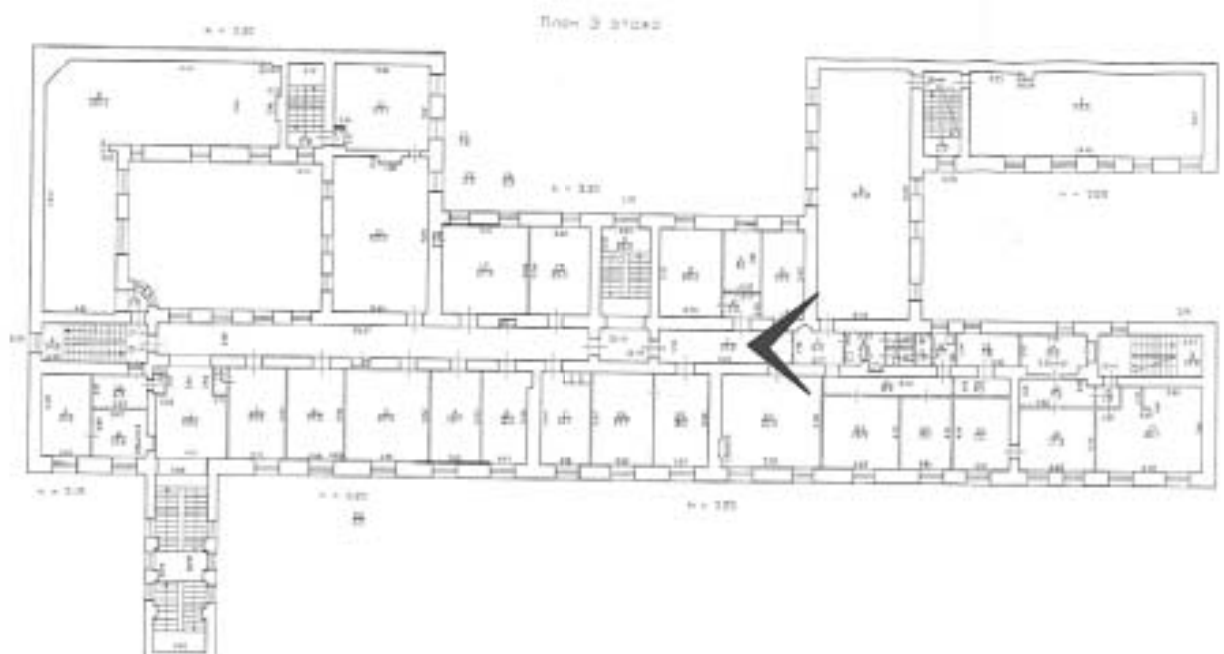




Фото 206. 3 этаж. Помещение 16-Н(7,8).

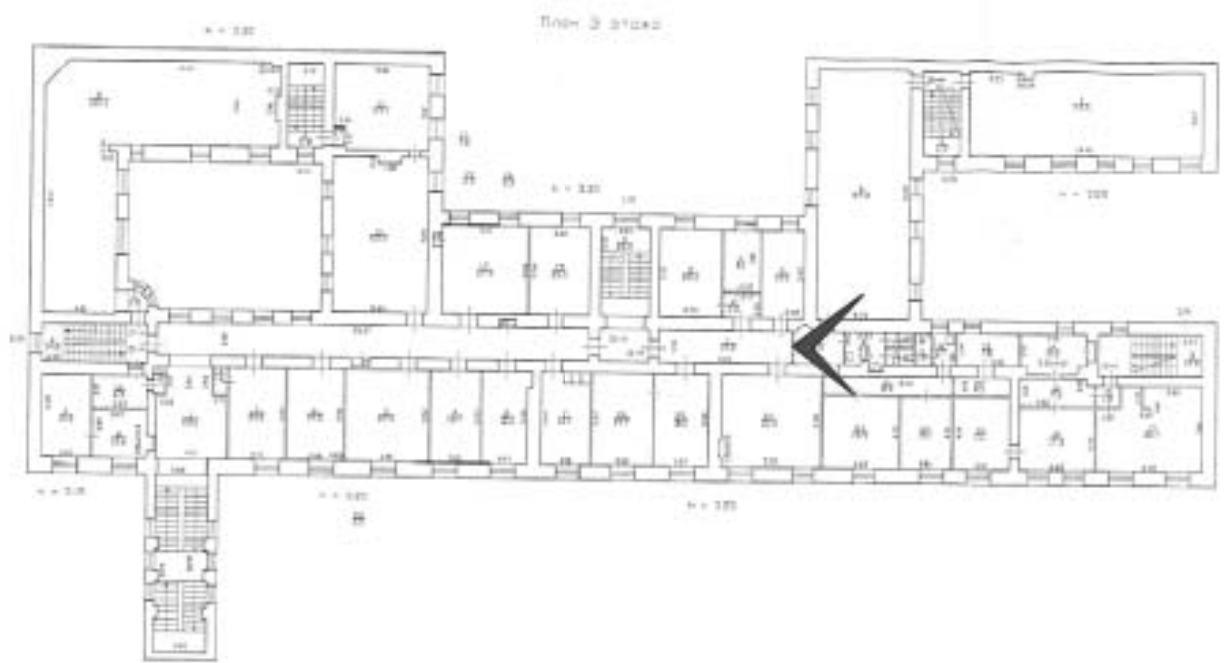




Фото 207. 3 этаж. Помещение 16-Н(б).

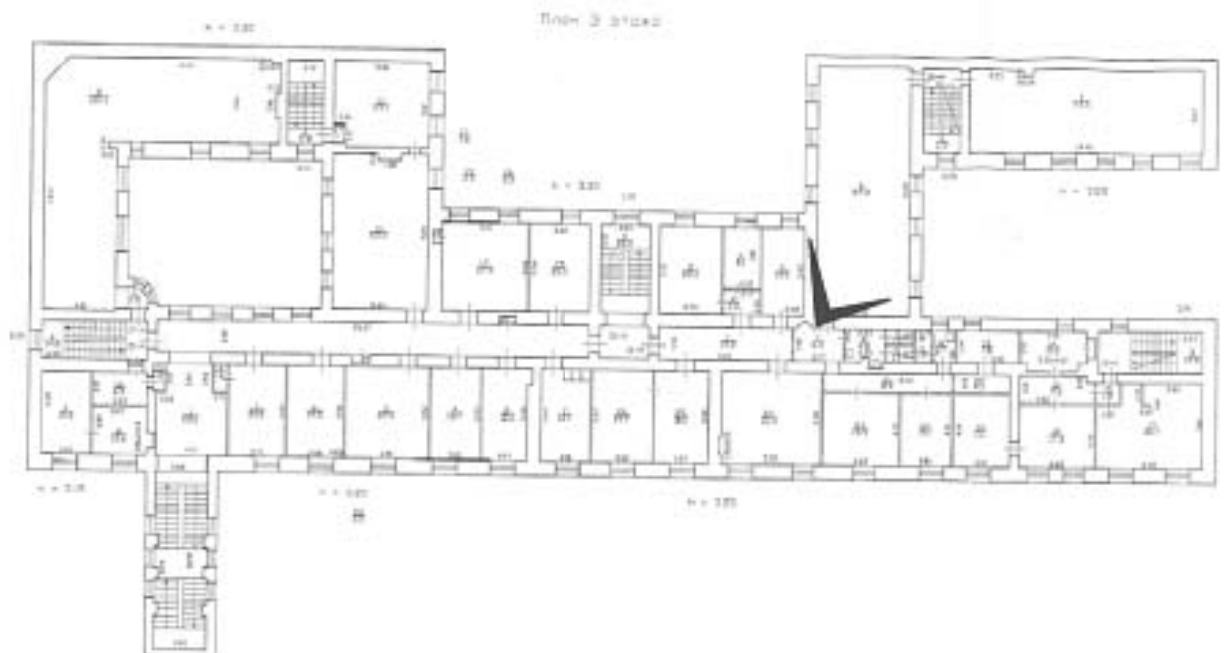






Фото 208. 3 этаж. Помещение 16-Н(8,9,10).

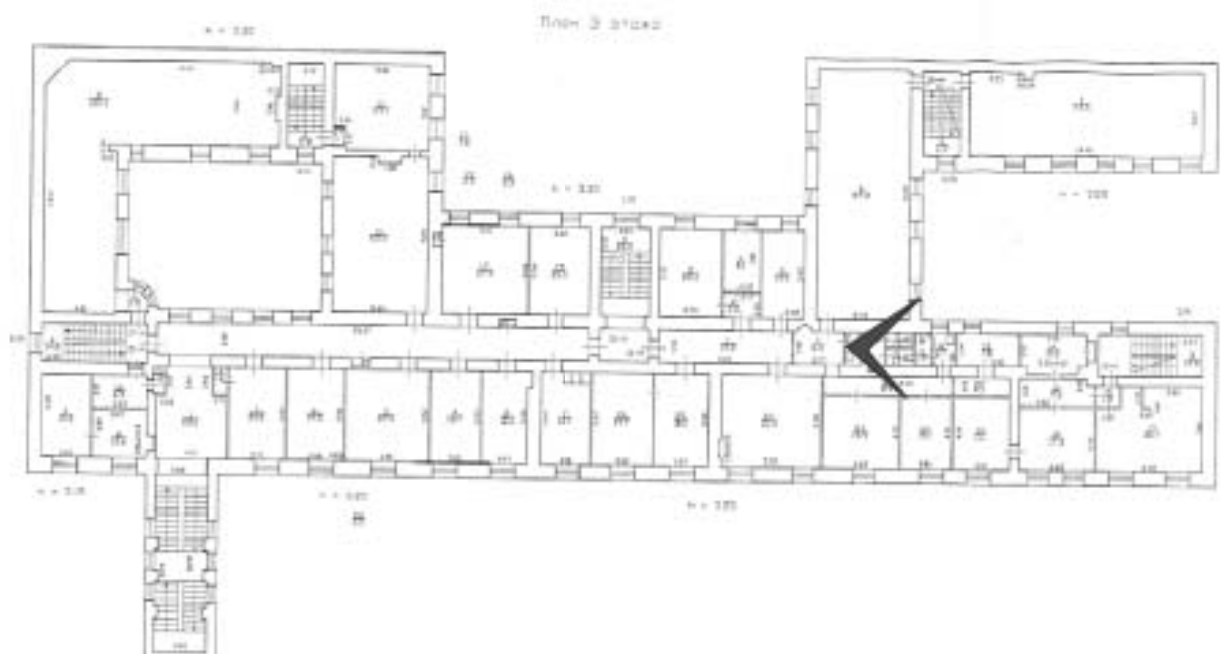




Фото 209. 3 этаж. Помещение 16-Н(20,21).

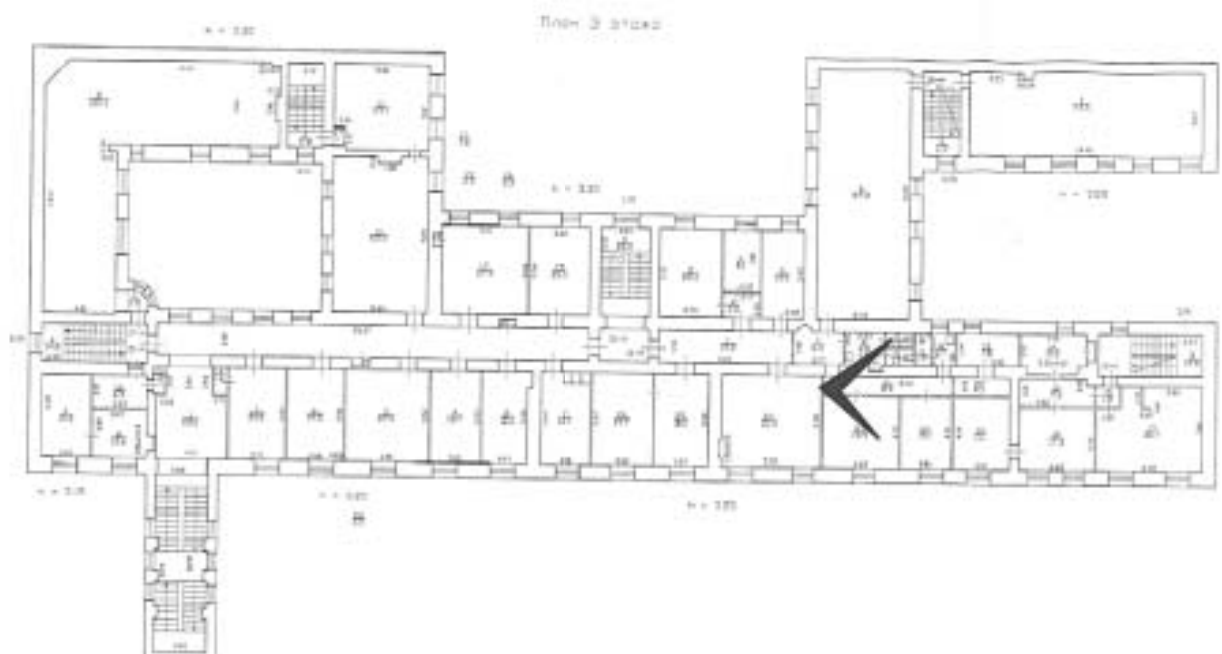




Фото 210. 3 этаж. Помещение 16-Н(23).

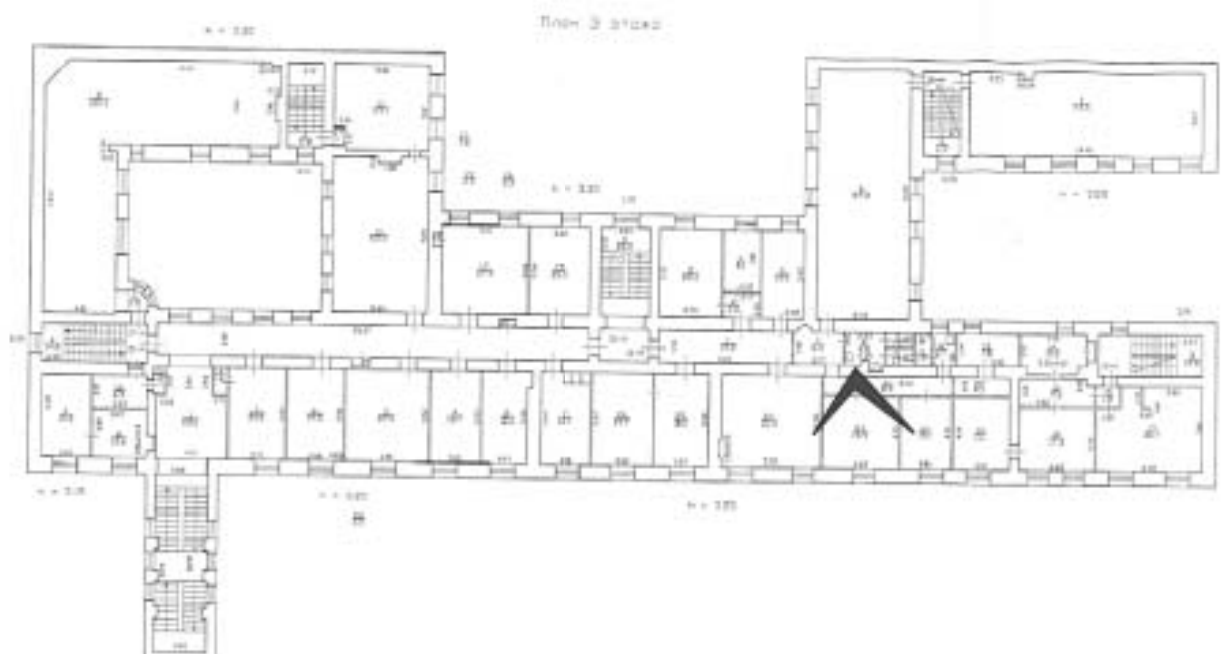




Фото 211. 3 этаж. Помещение 16-Н(22).

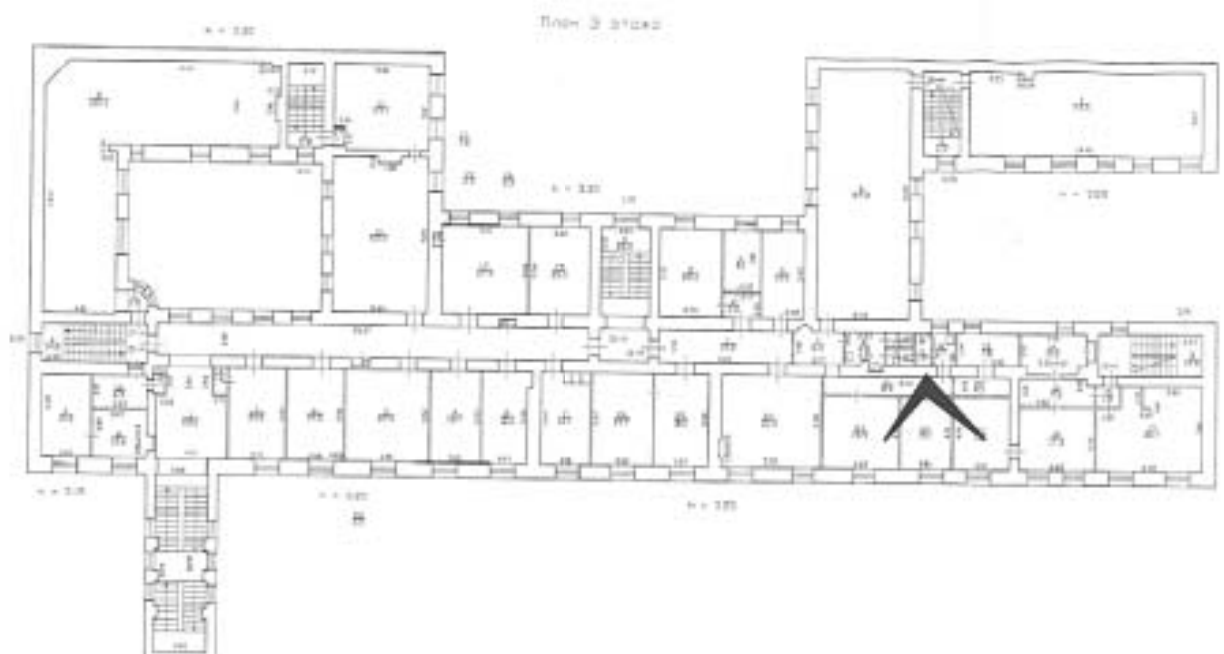




Фото 212. 3 этаж. Помещение 16-Н(12).

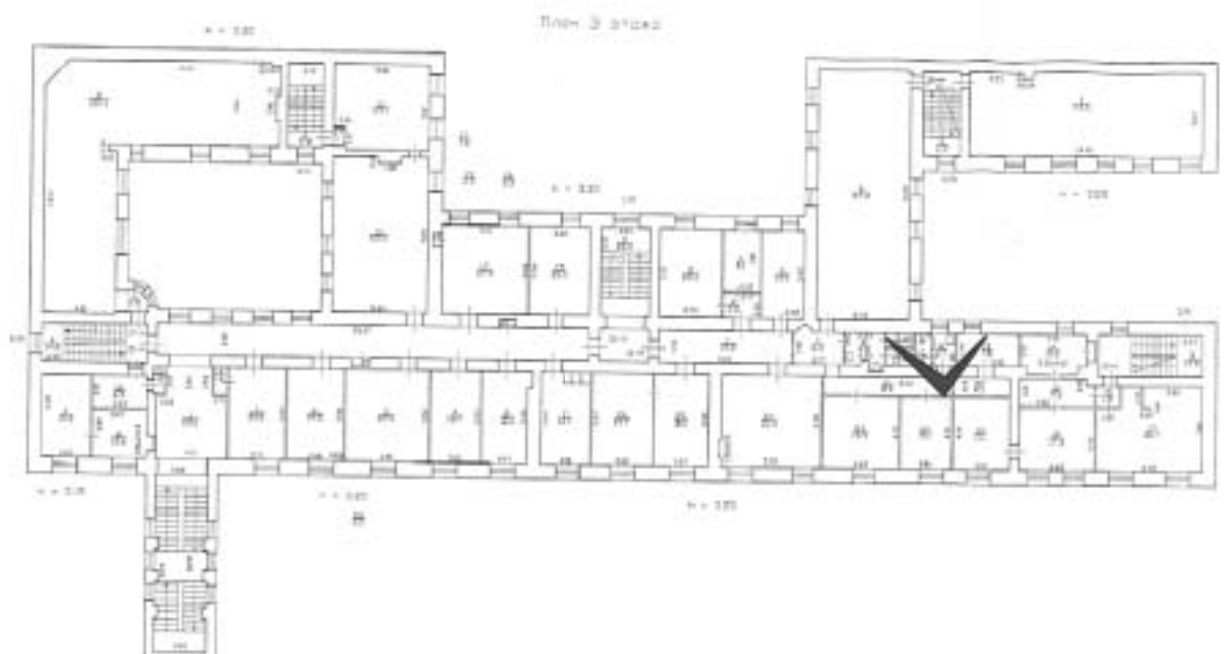




Фото 213. 3 этаж. Помещение 16-Н(19).

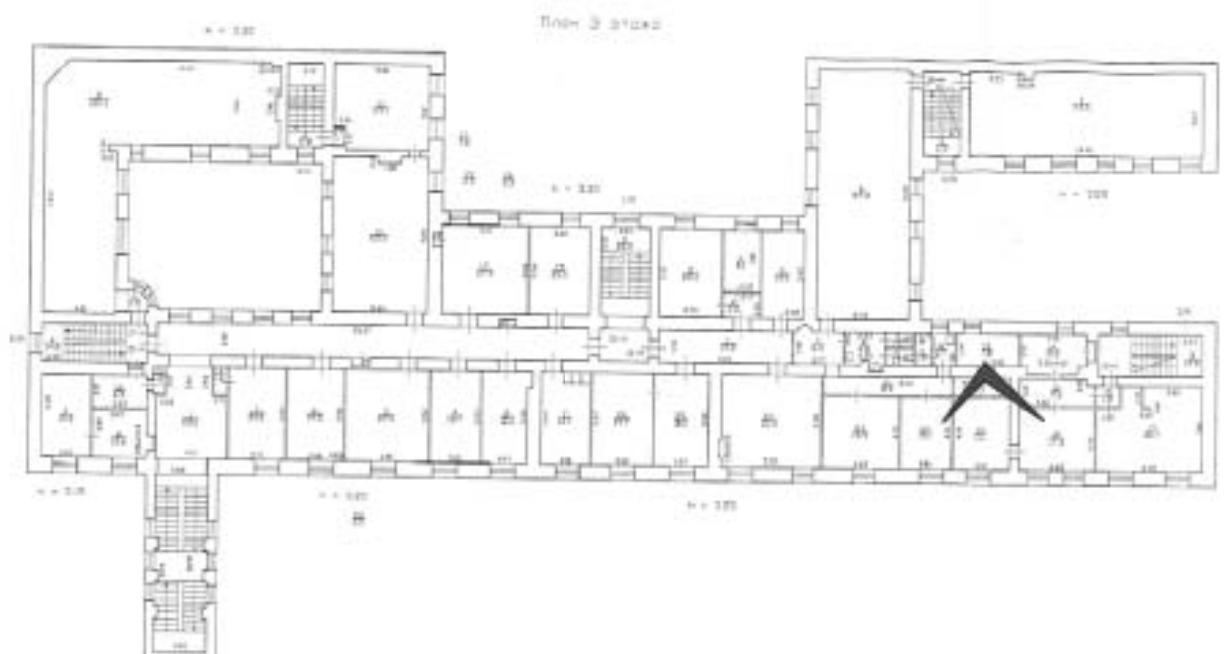




Фото 214. 3 этаж. Помещение 16-Н(20).

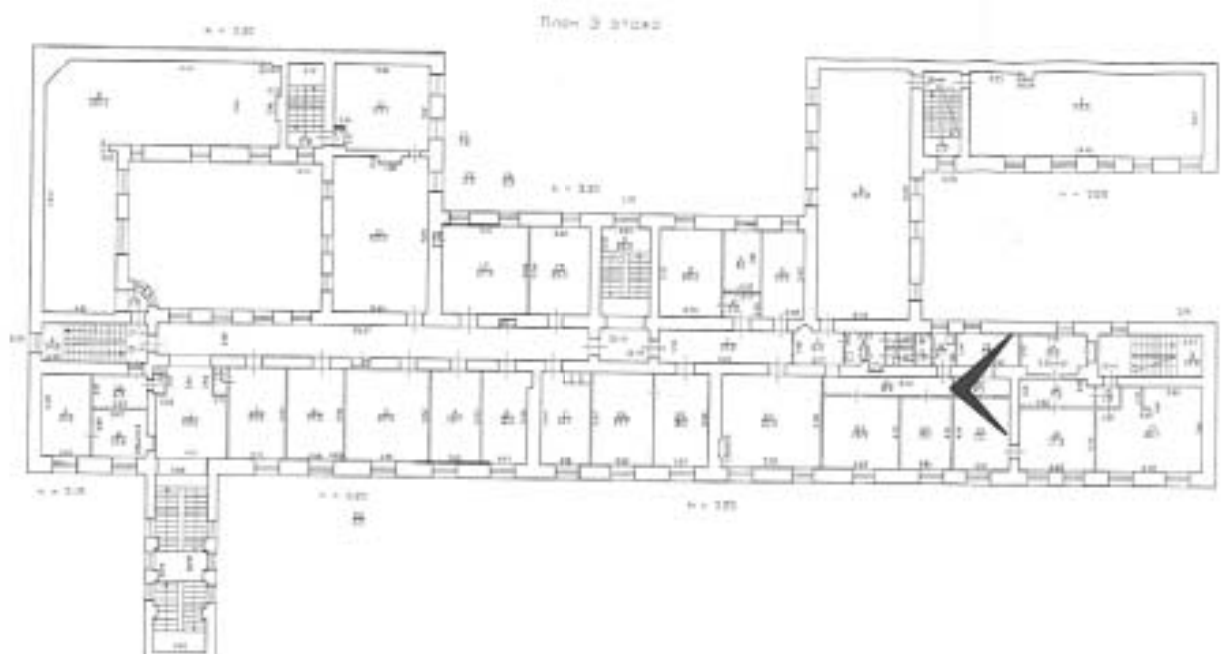




Фото 215. 3 этаж. Помещение 16-Н(13).

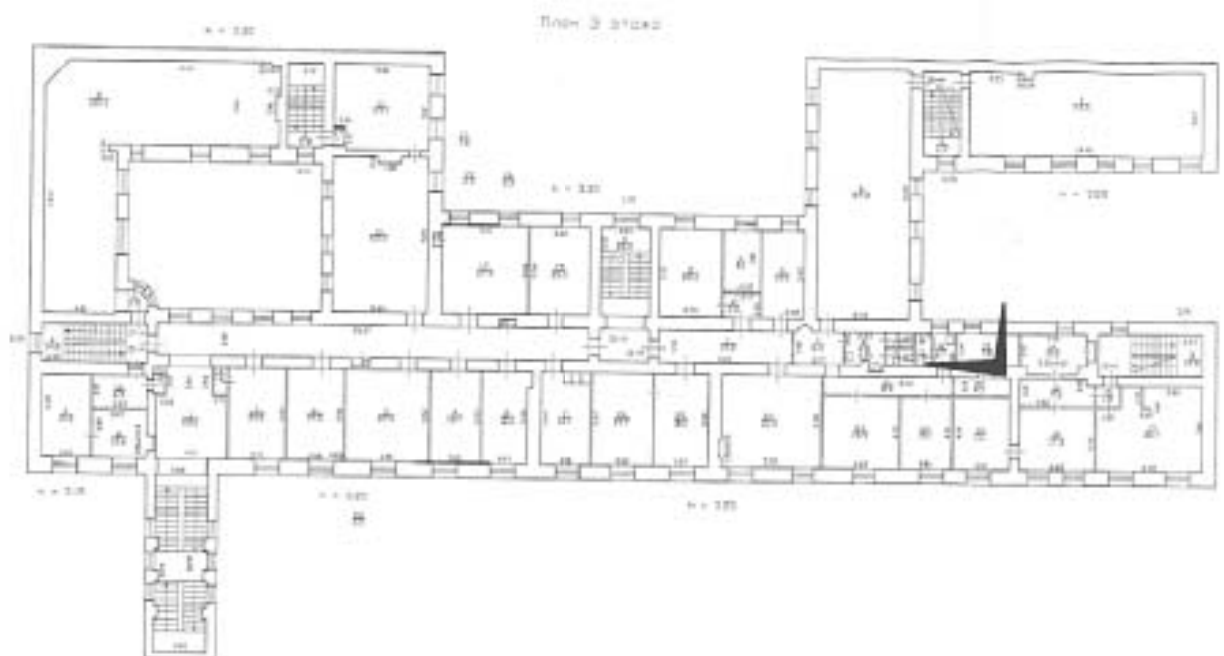






Фото 216. 3 этаж. Помещение 16-Н(15).

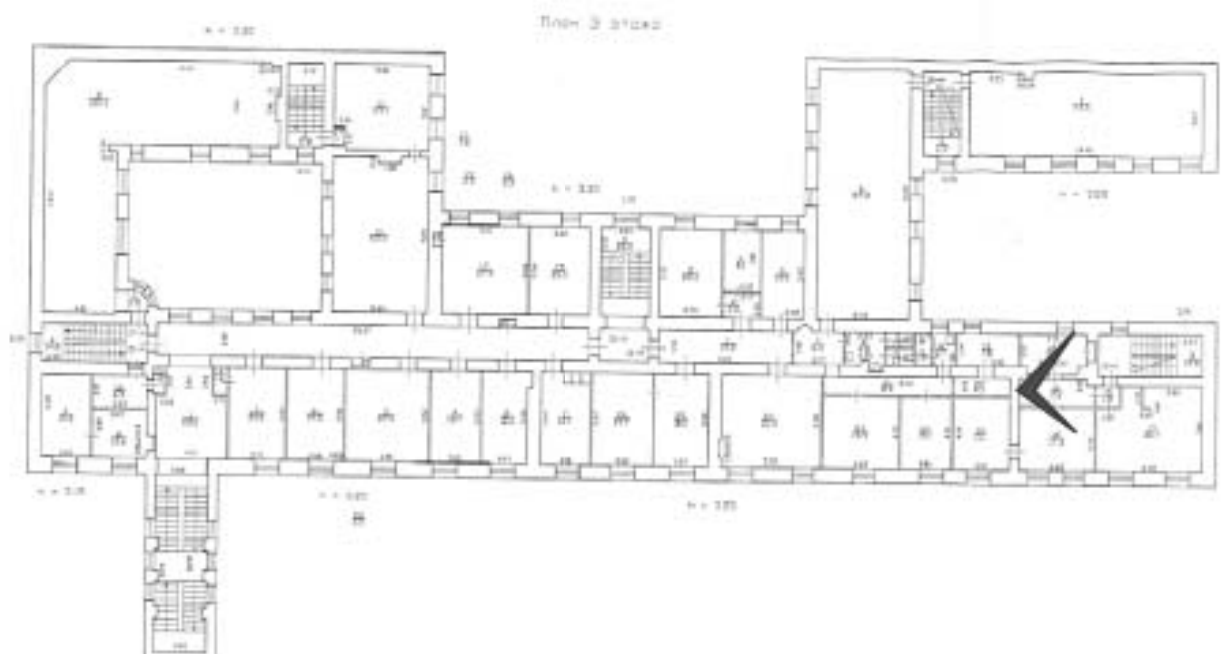




Фото 217. 3 этаж. Помещение 16-Н(18).

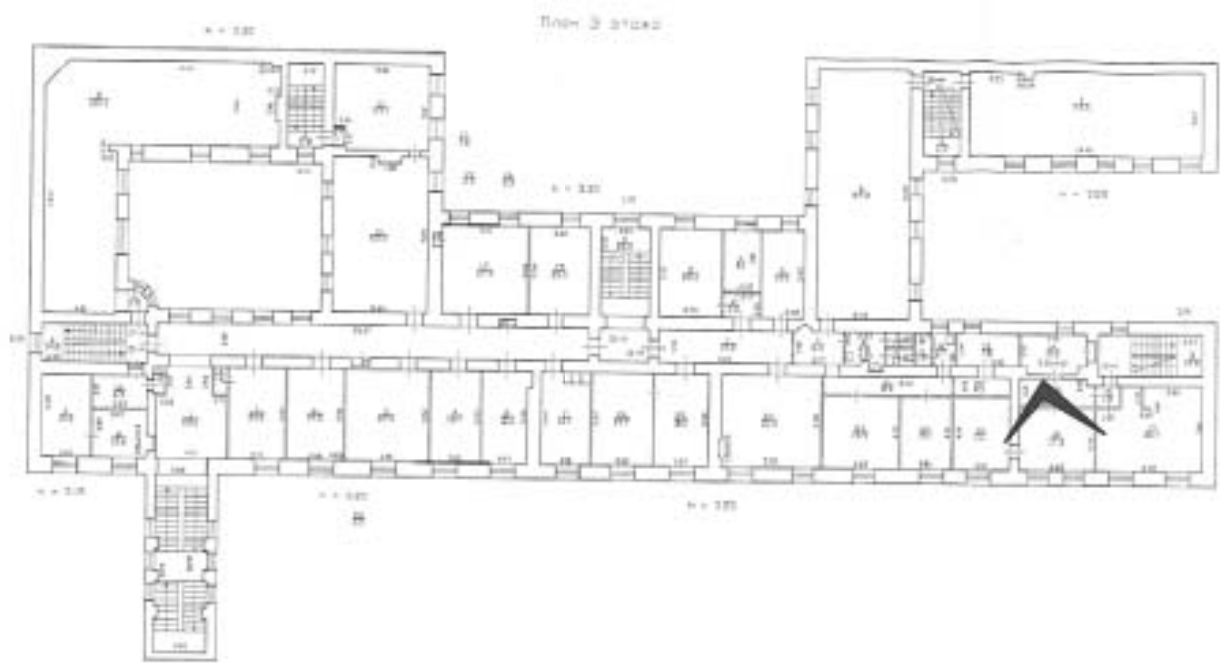




Фото 218. 3 этаж. Помещение 16-Н(15,16).

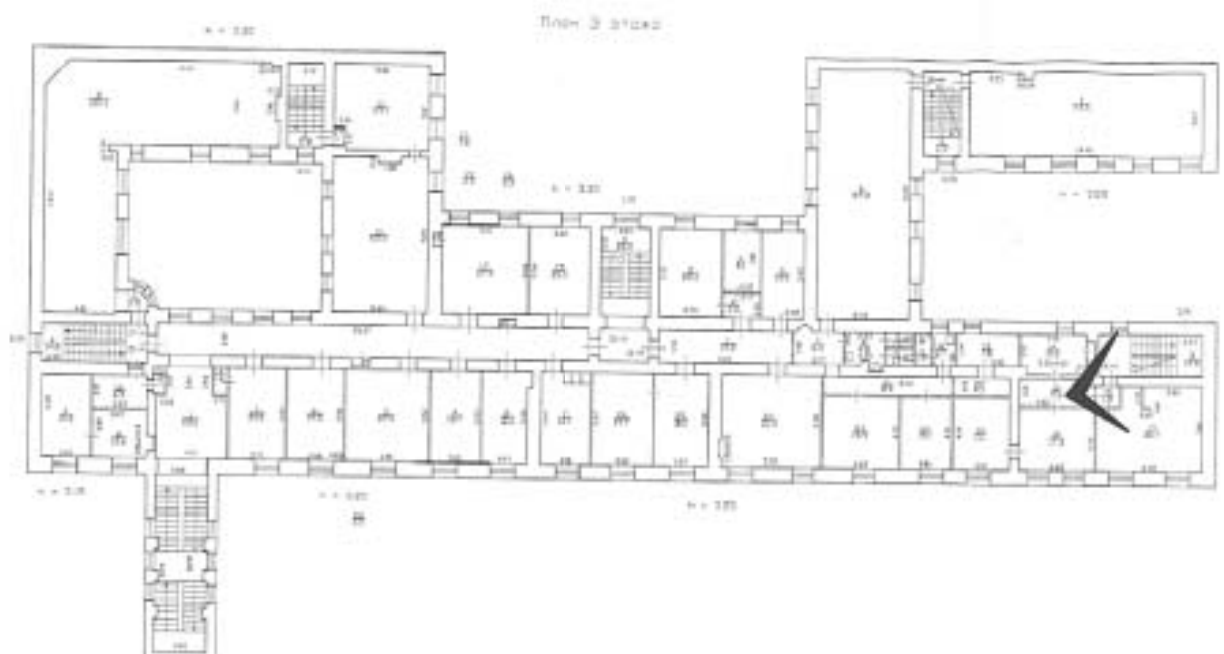




Фото 219. 3 этаж. Помещение 16-Н(14).

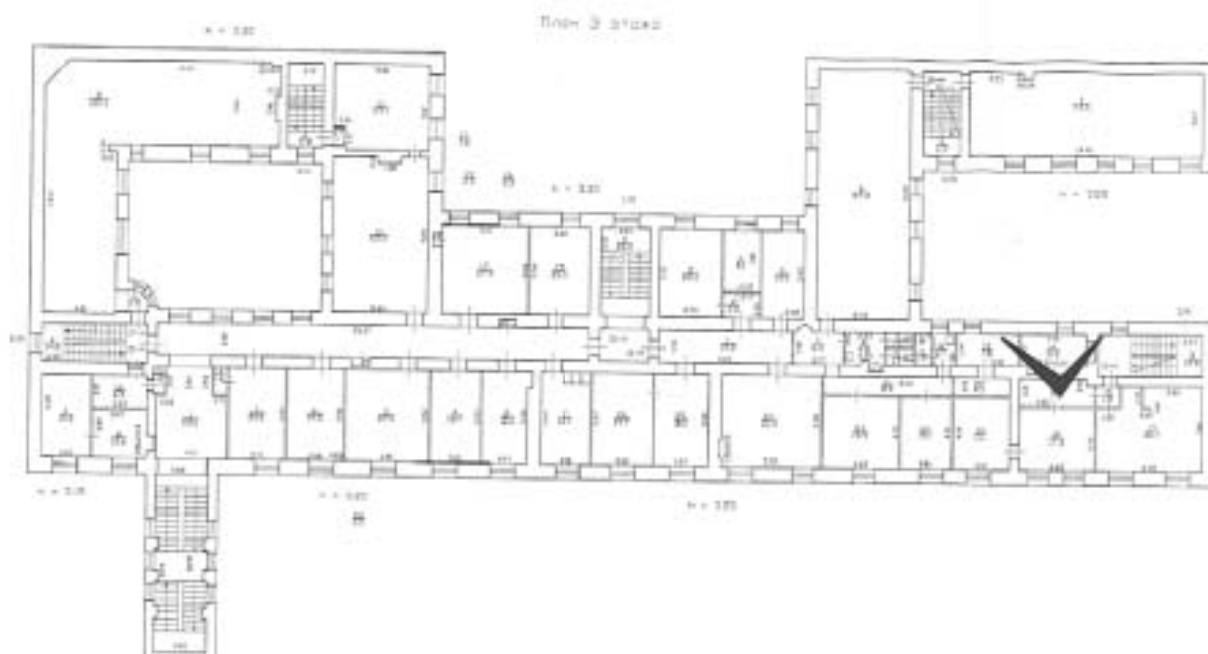




Фото 220. 3 этаж. Помещение 16-Н(14).

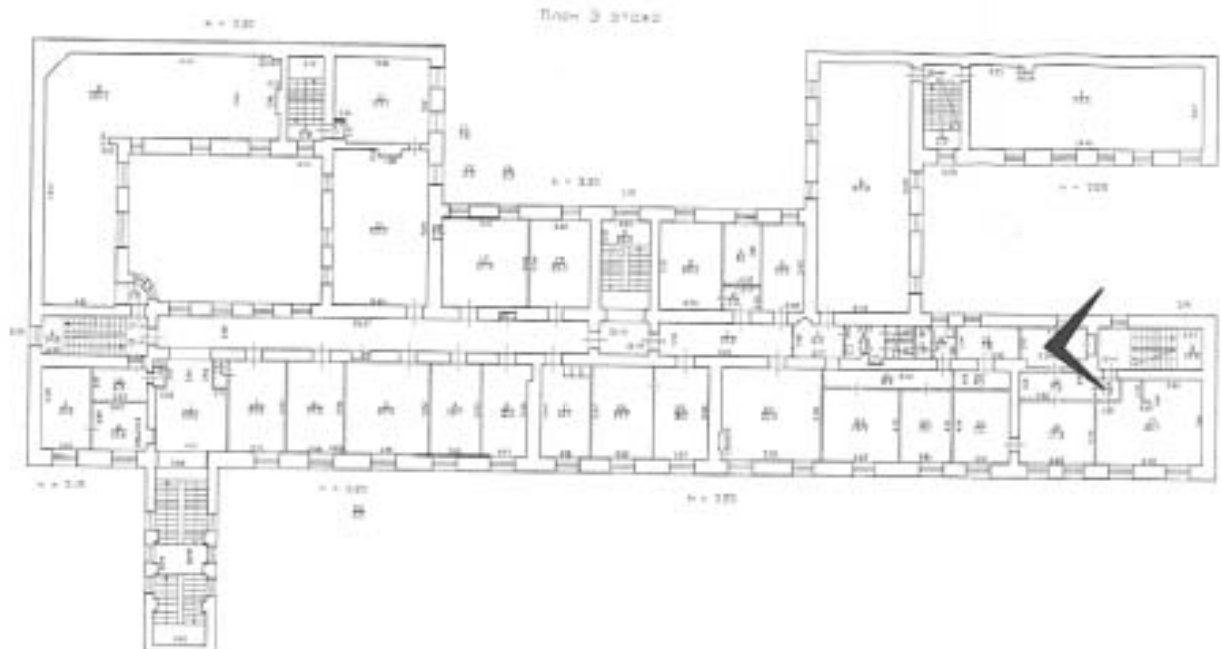




Фото 221. 3 этаж. Помещение 16-Н(16).

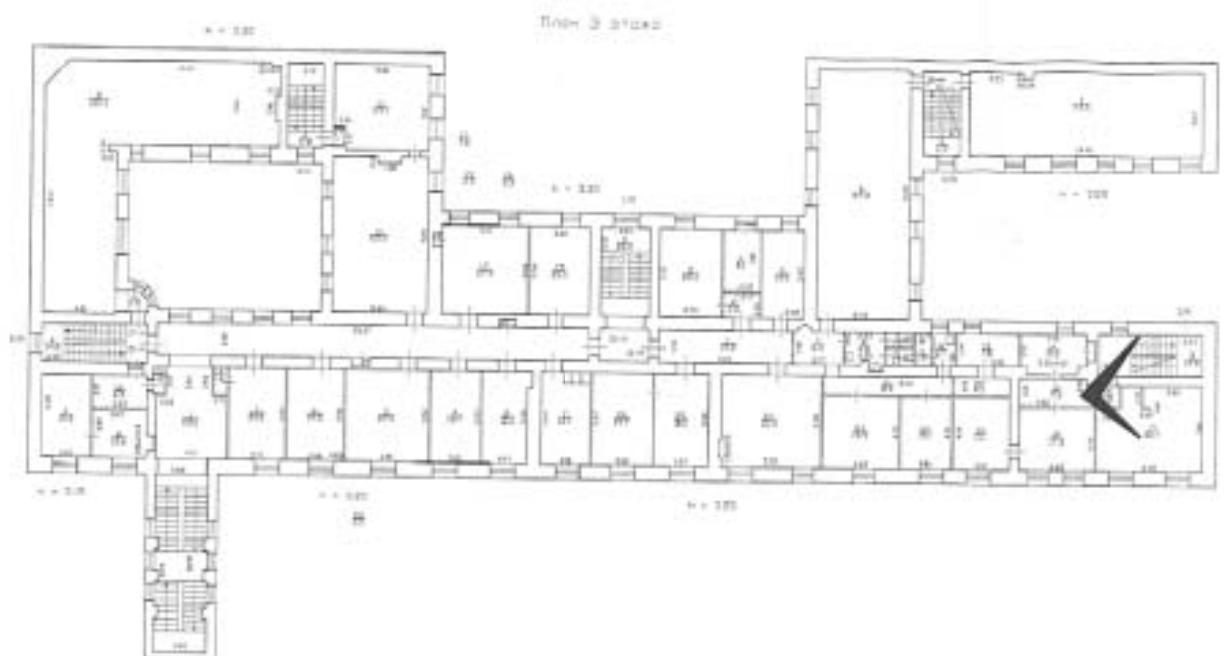




Фото 222. 3 этаж. Помещение 16-Н(17).

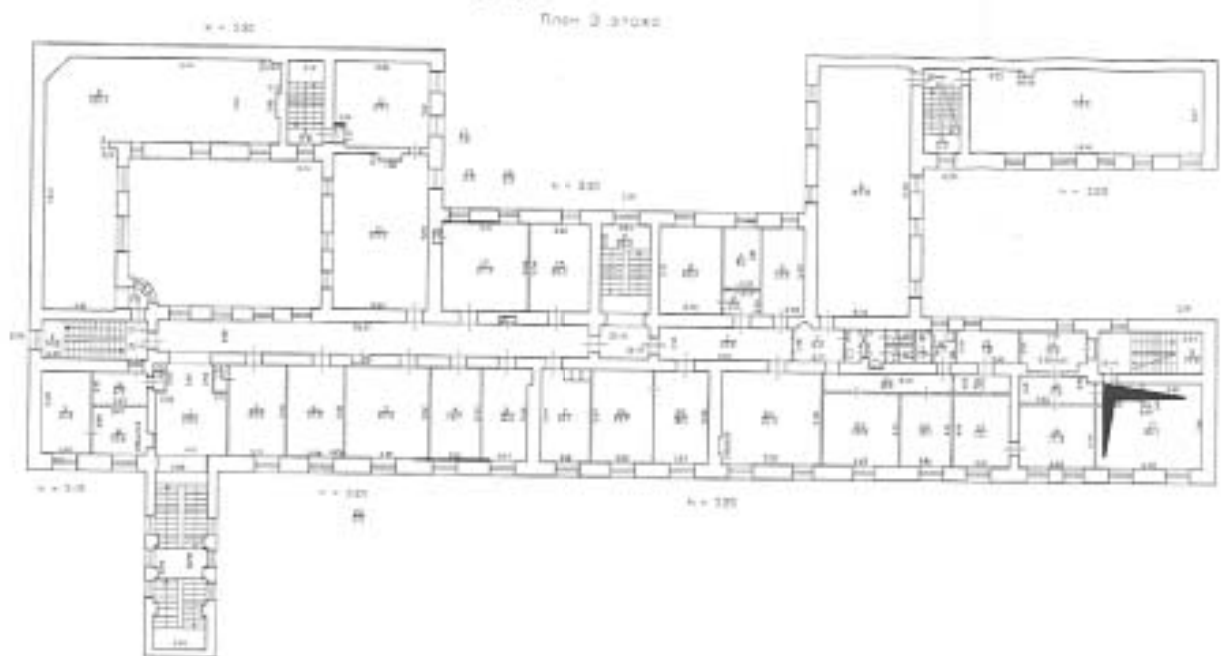




Фото 223. 3 этаж. Помещение 16-Н(16).

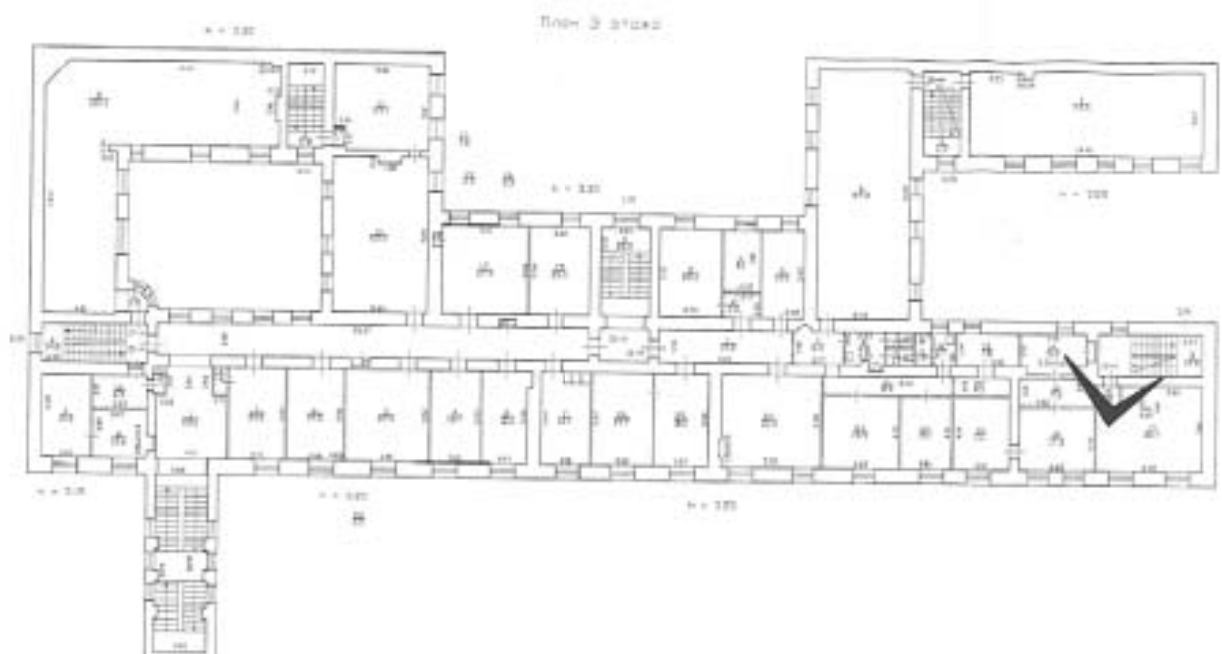






Фото 224. Чердак. Помещение б/н1(1).

План помещений в чердаке.

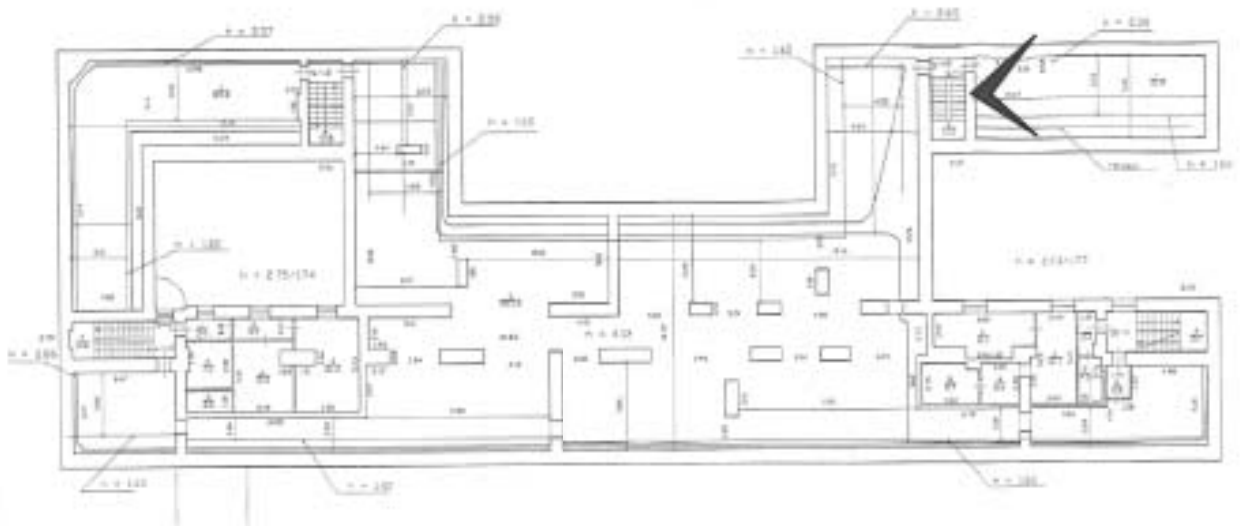




Фото 225. Чердак. Помещение б/н1(1).

План помещений и чердака.

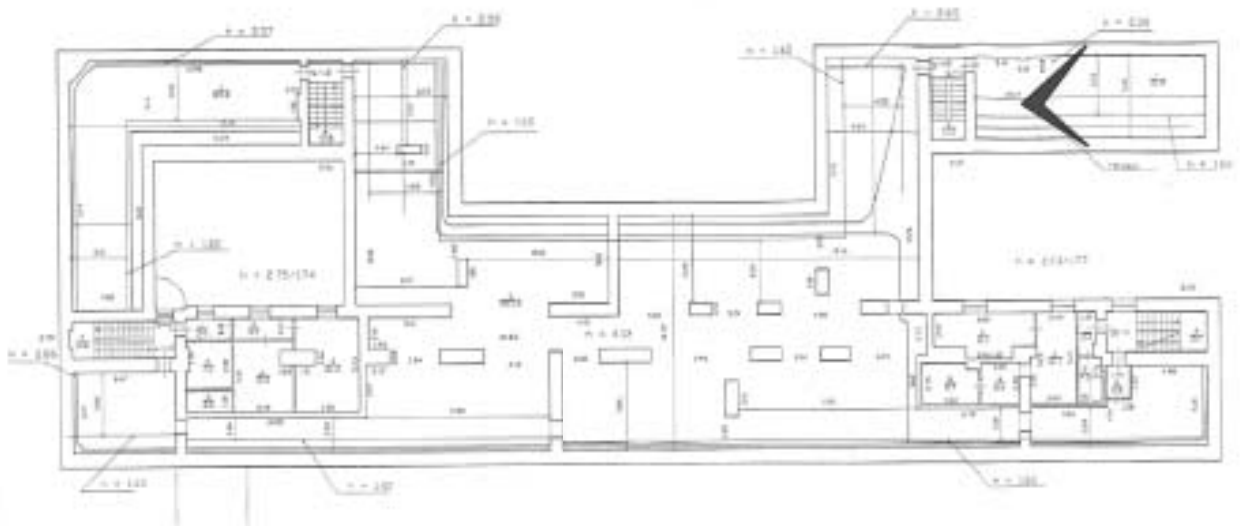




Фото 226. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

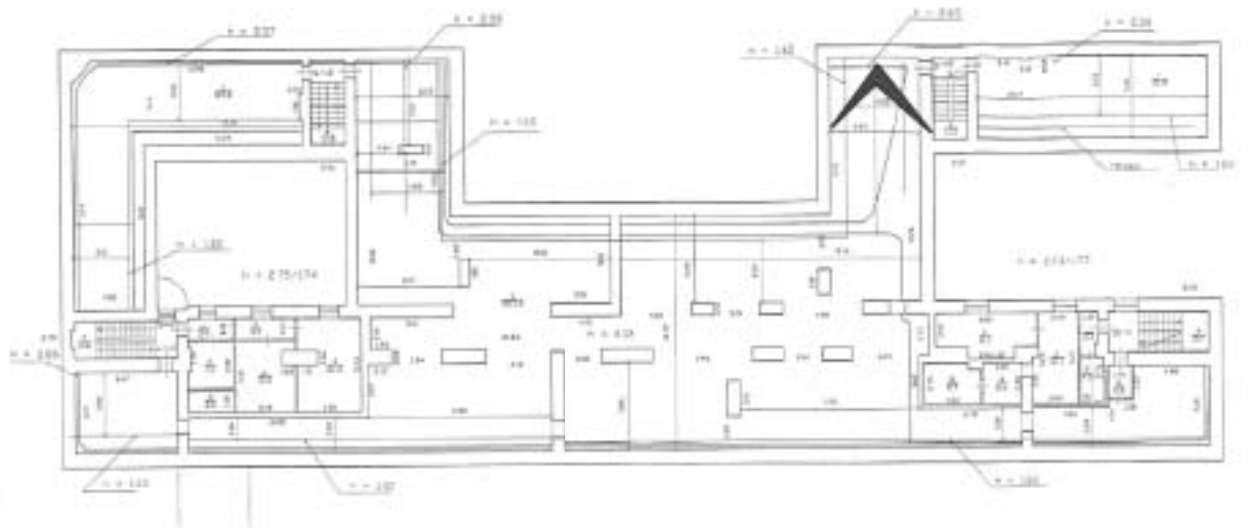




Фото 227. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План чердака и чердака.

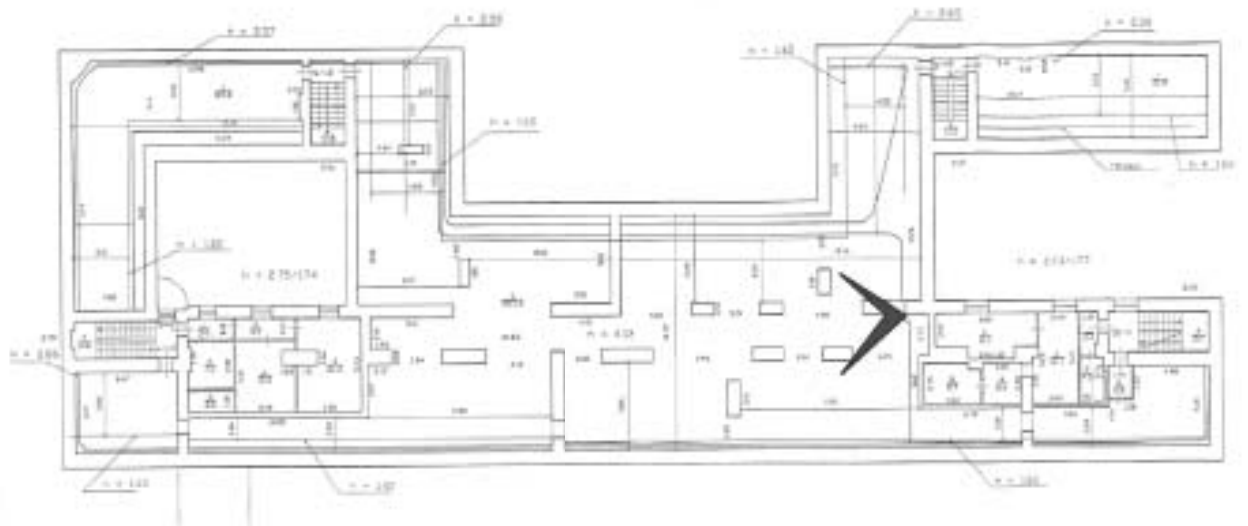




Фото 228. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

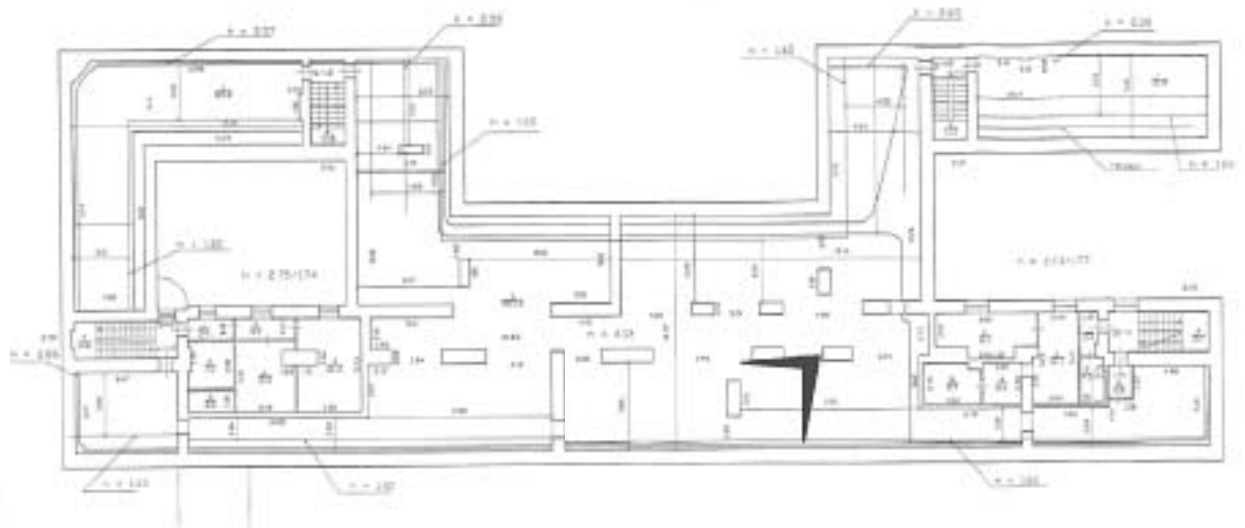




Фото 229. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

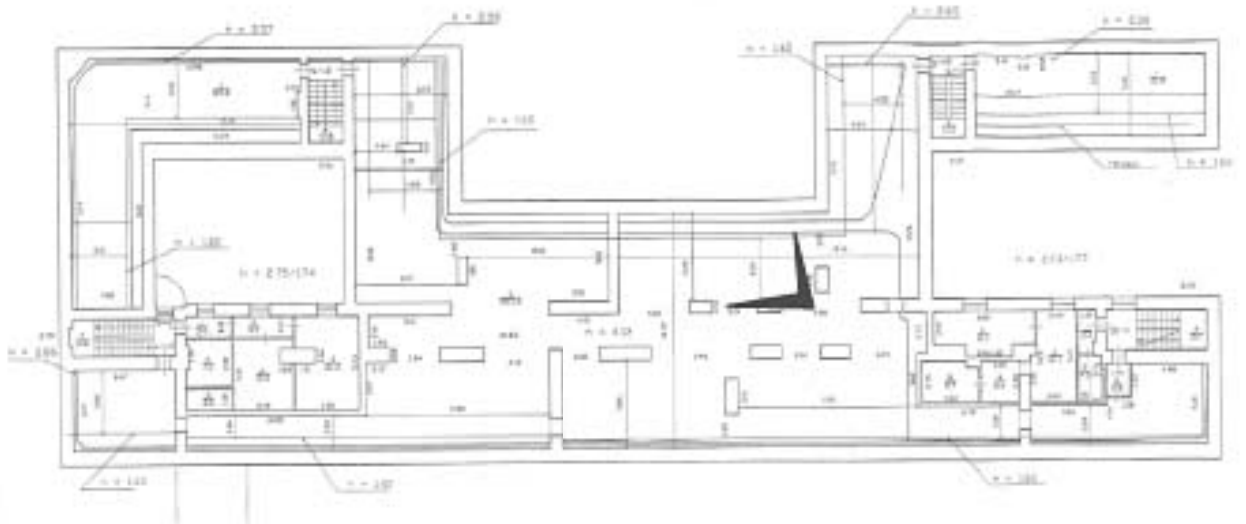




Фото 230. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

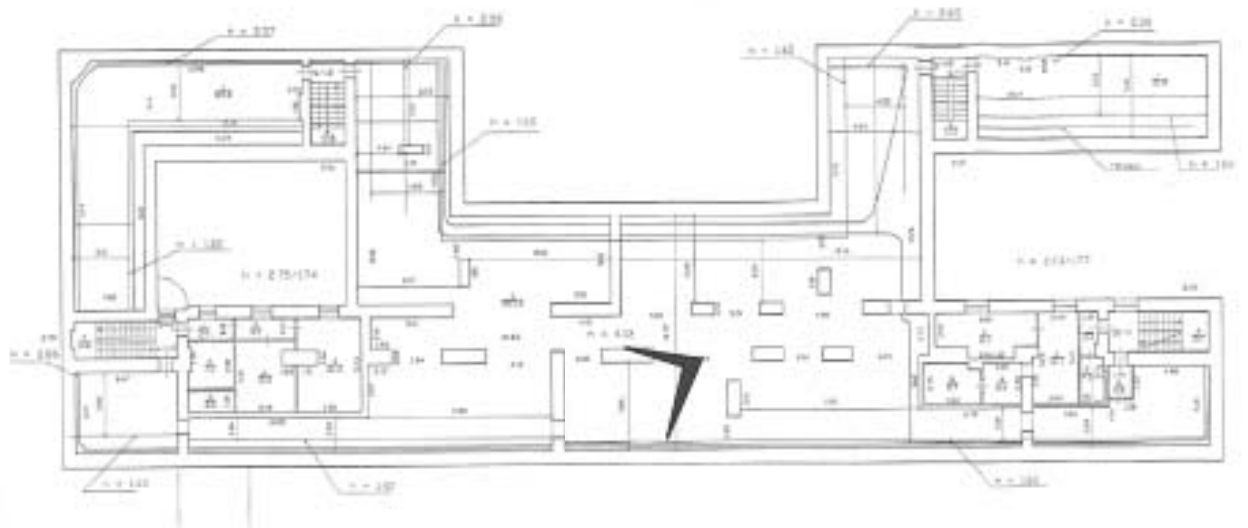




Фото 231. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План комнаты и чердака.

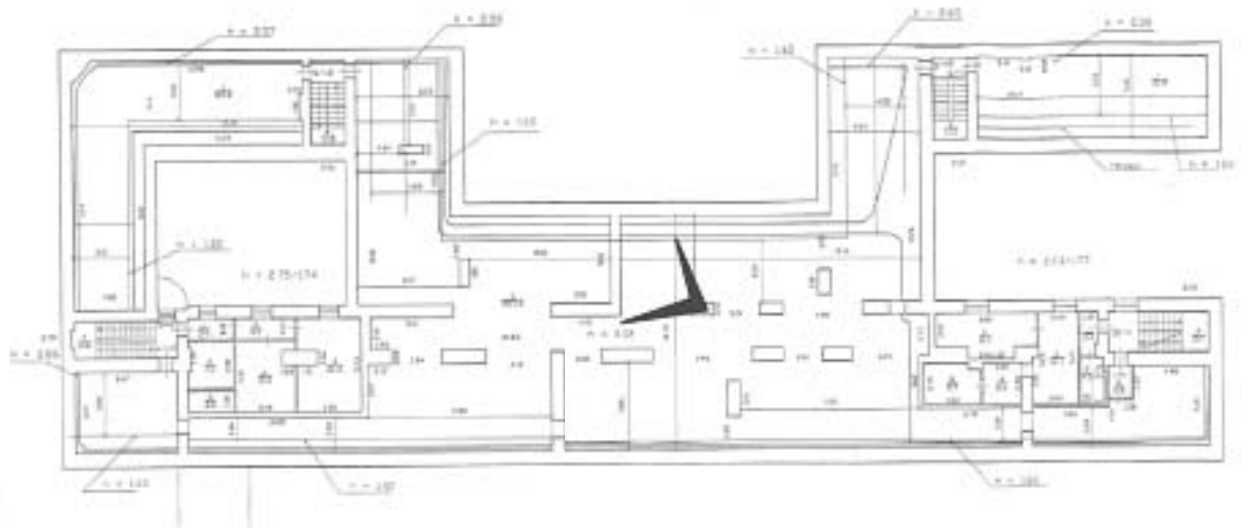






Фото 232. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

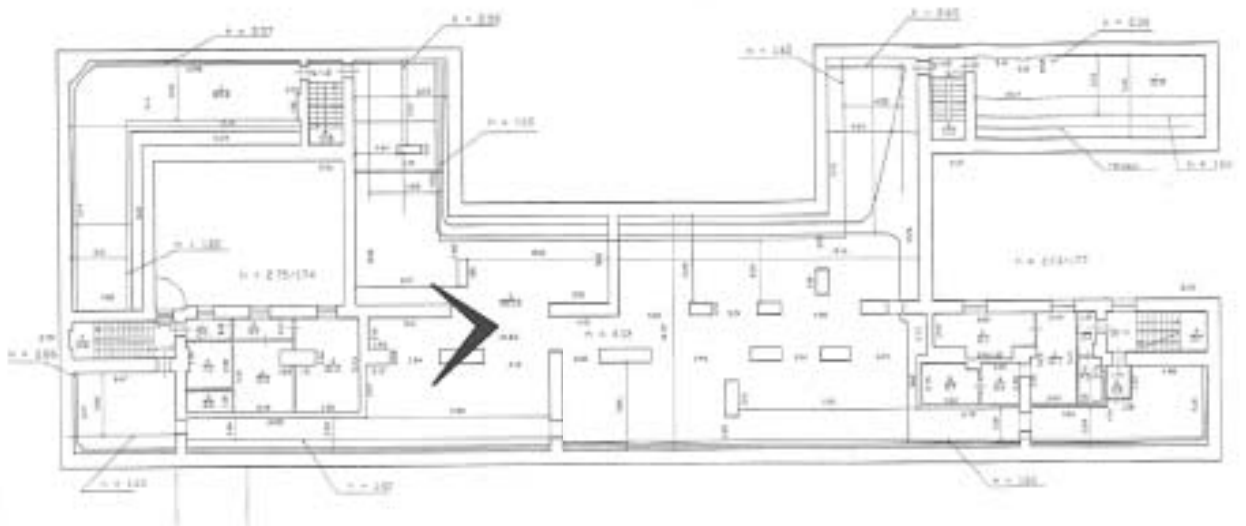




Фото 233. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План мансарды и чердака.

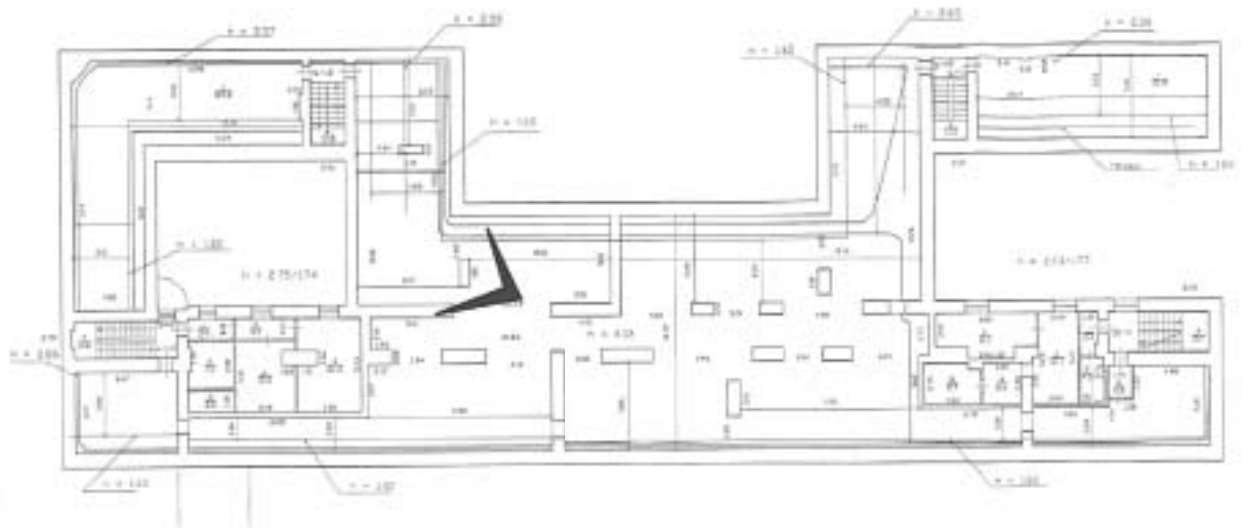




Фото 234. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

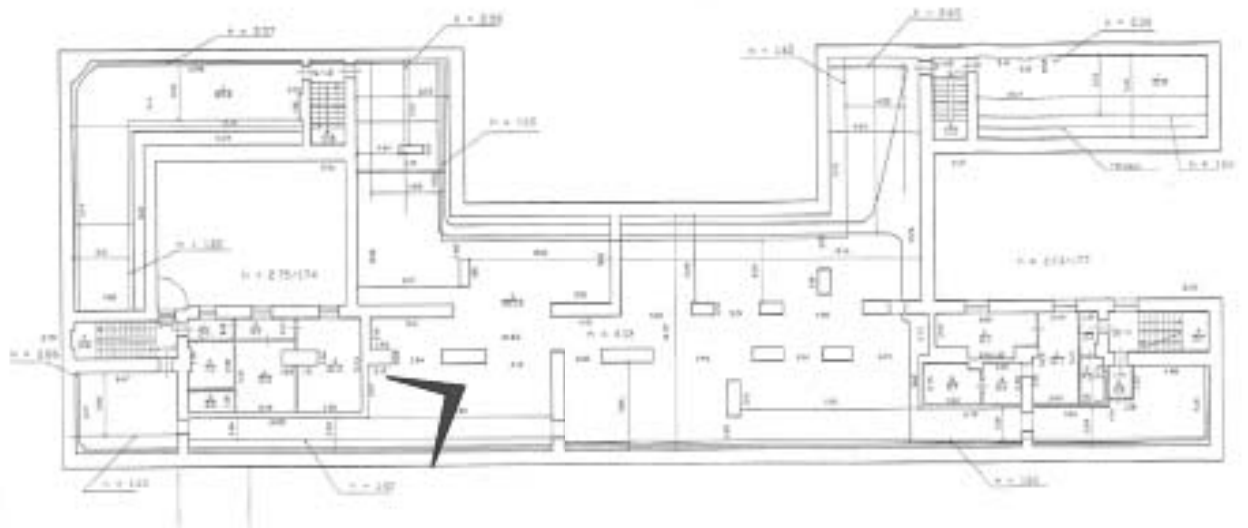




Фото 235. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

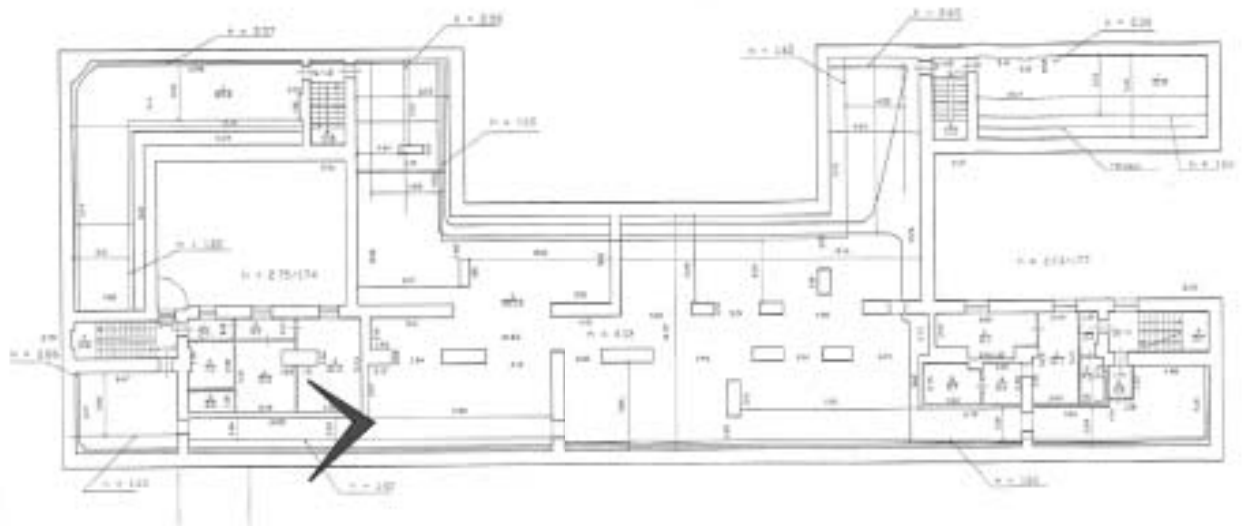




Фото 236. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений и чердака.

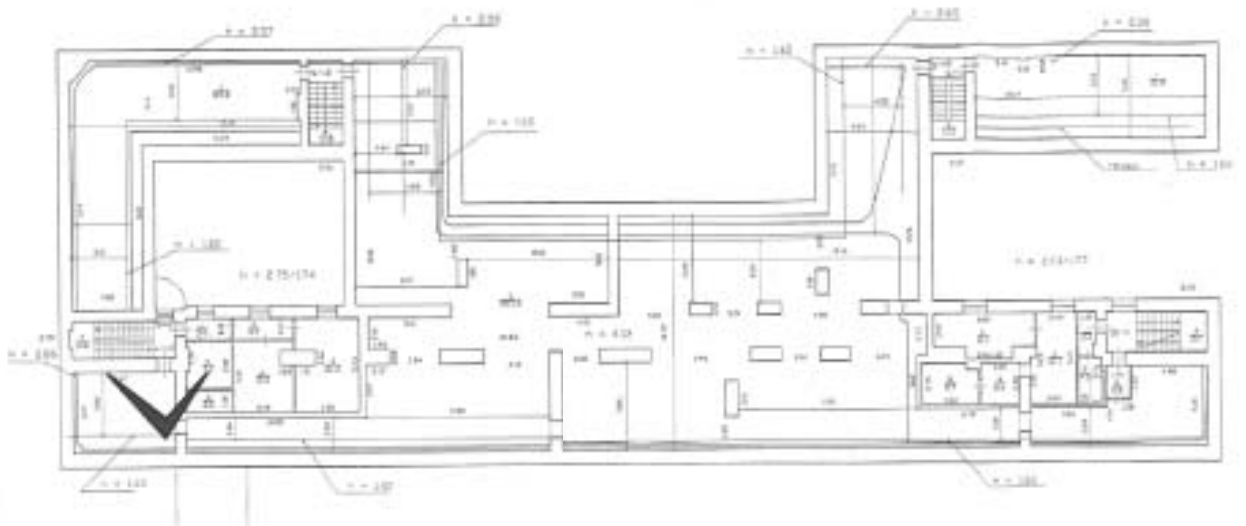




Фото 237. Чердак. Помещение б/нЗ(1).

План помещений в чердаке.

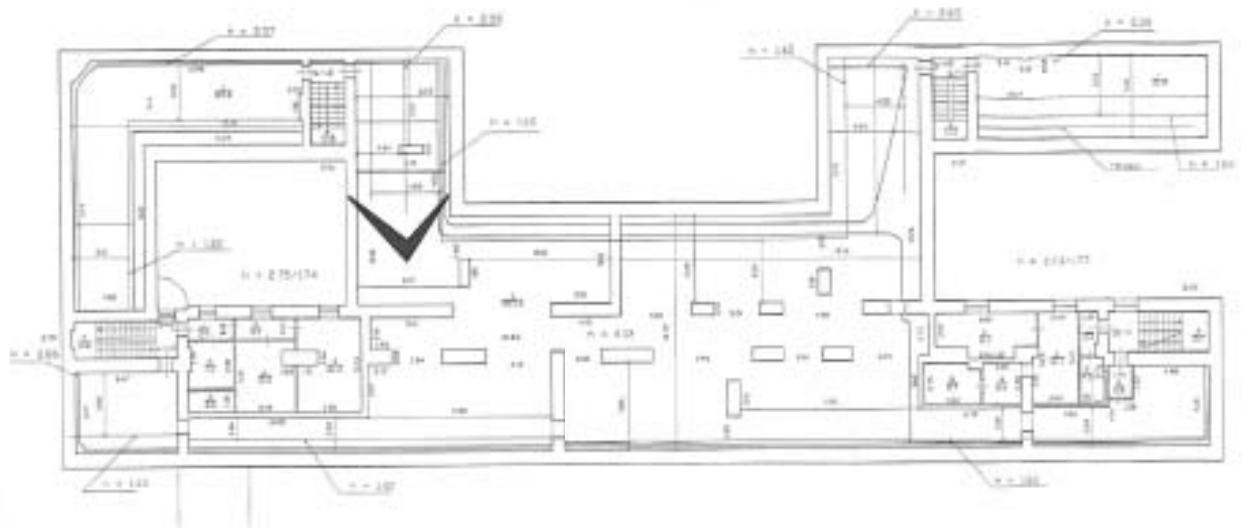




Фото 238. Чердак. Помещение б/н2(1).

План комнаты и чердака.

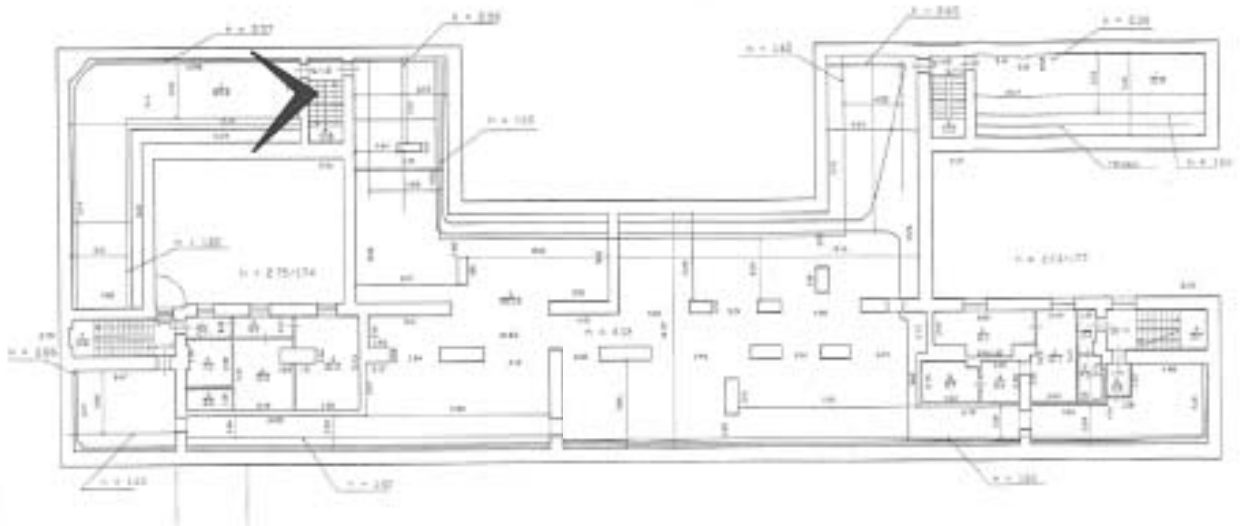




Фото 239. Чердак. Помещение б/н2(1).

План помещений в чердаке.

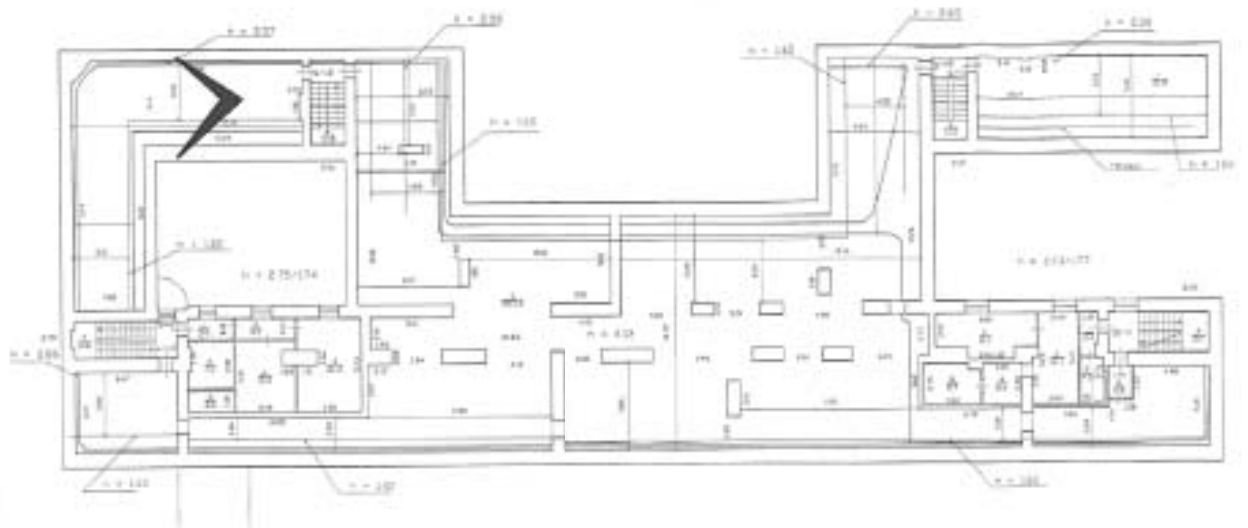






Фото 240. Чердак. Помещение б/н2(1).

План помещений в чердаке.

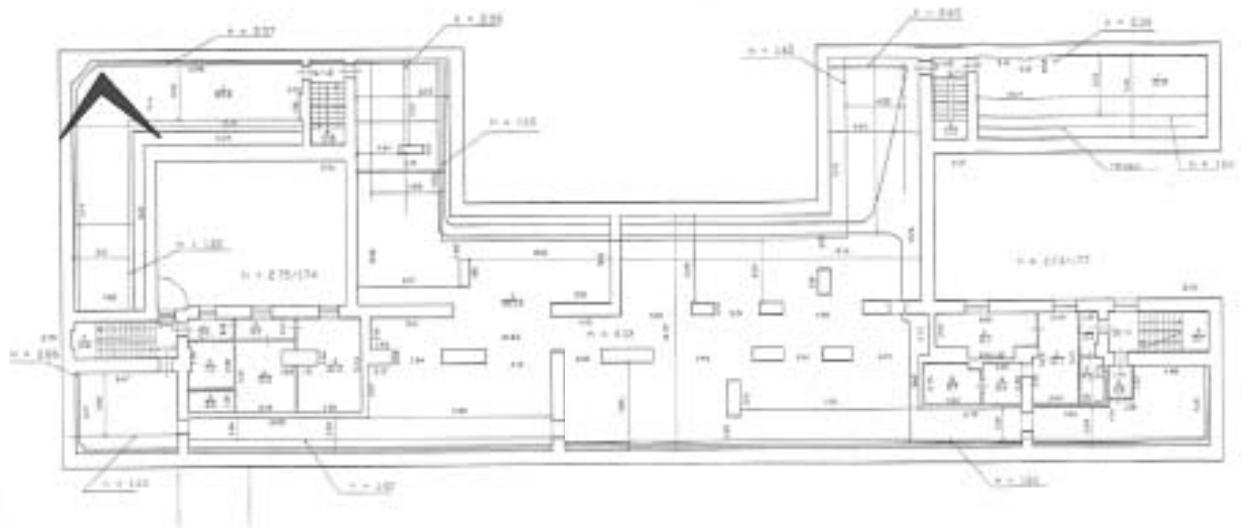




Фото 241. Мансарда. Помещение 19-Н(1).

План мансарды и чердака

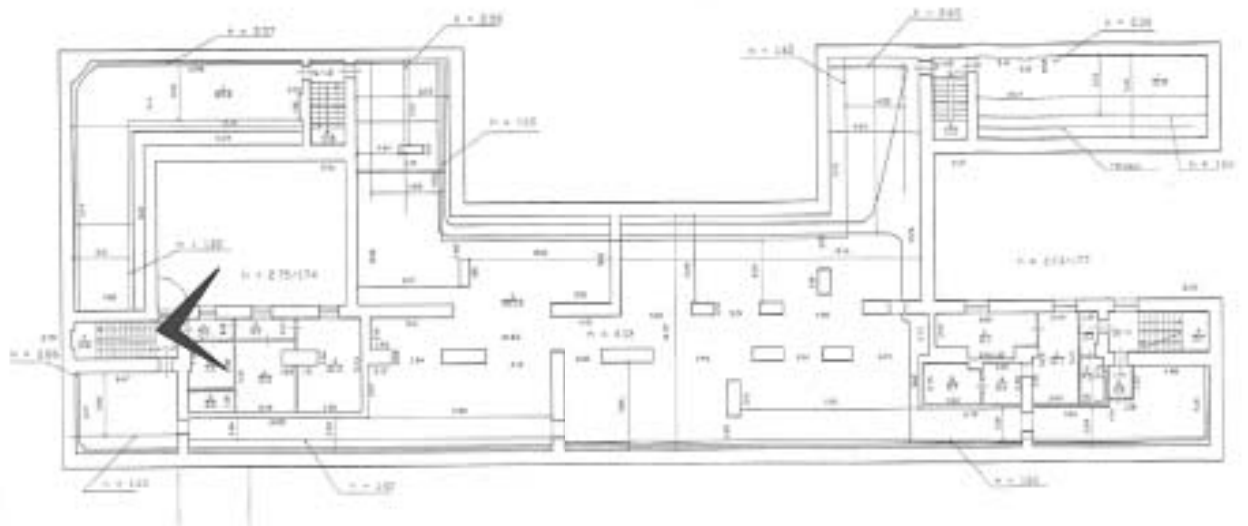




Фото 242. Мансарда. Помещение 19-Н(б).

План мансарды и чердака

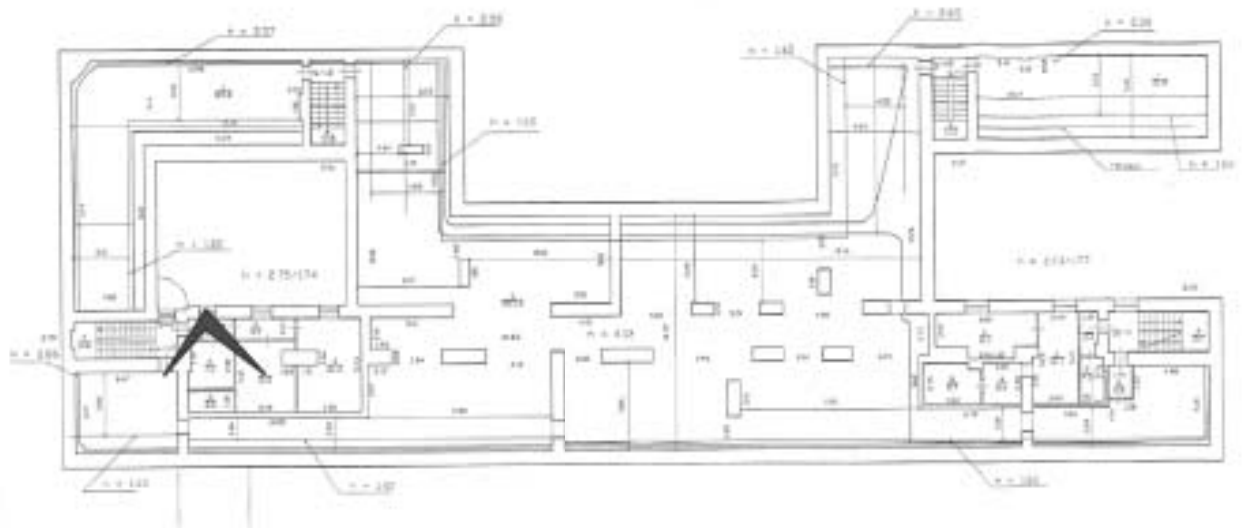




Фото 243. Мансарда. Помещение 19-Н(3).

План мансарды и чердака

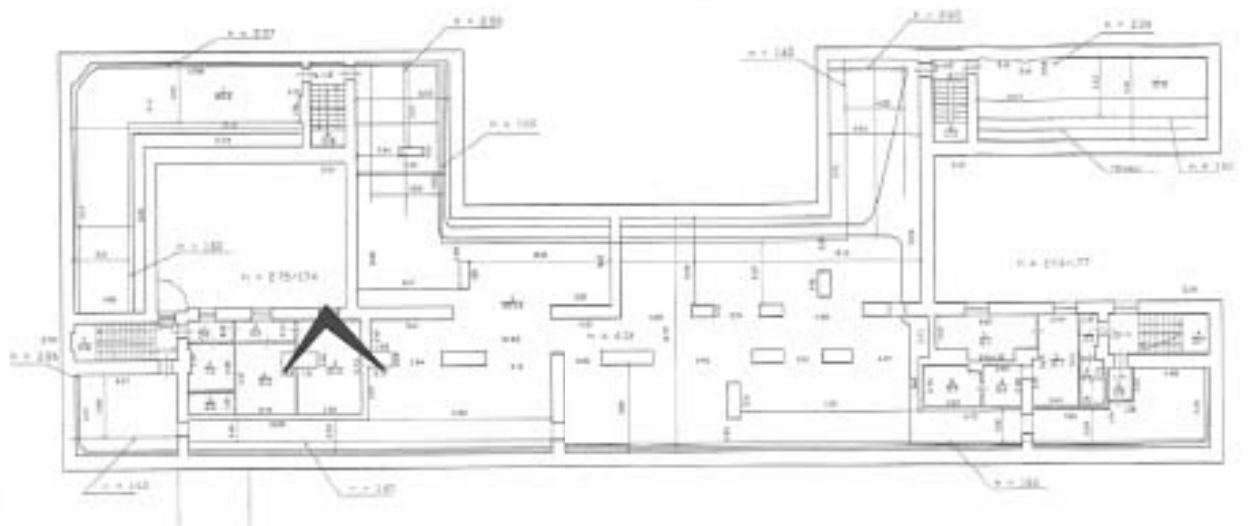




Фото 244. Мансарда. Помещение 28-Н(5).

План мансарды и чердака.

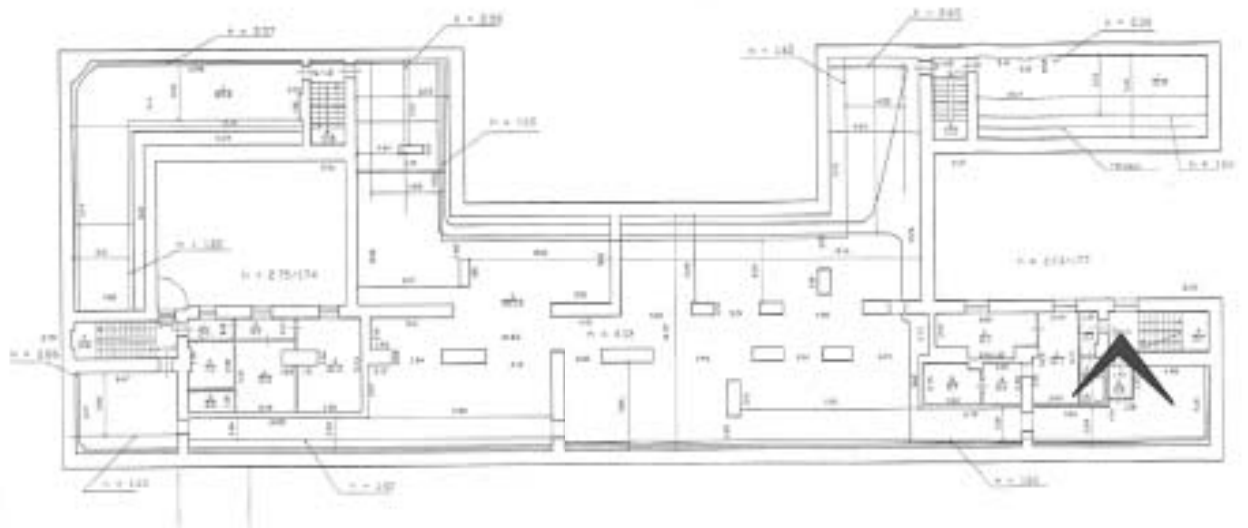




Фото 245. Мансарда. Помещение 28-Н(1).

План мансарды и чердака.

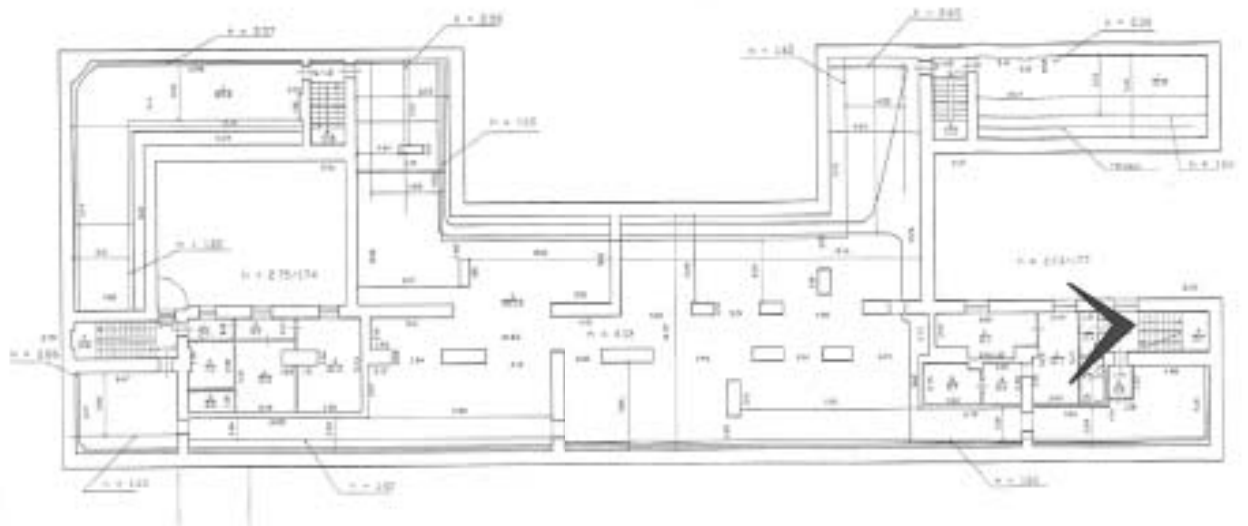




Фото 246. Мансарда. Помещение 28-Н(3).

План мансарды и чердака

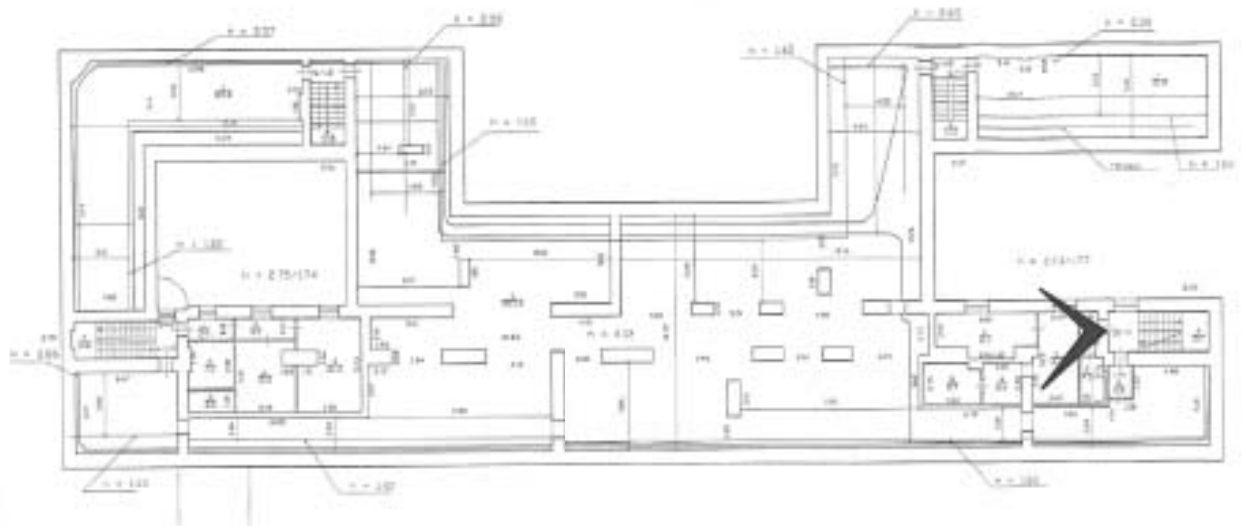




Фото 247. Мансарда. Помещение 28-Н(б).

План мансарды и чердака.

