

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

«05» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«05» апреля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1, в составе экспертной комиссии (Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 14.10.2020 г. № Э-56-20 на проведение историко-культурной экспертизы, дополнительного соглашения от 23.03.2022 г. № 1 (Приложение № 9. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 октября 2020 года по 11 февраля 2021 года, с 23 марта 2022 года по 05 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр. РФ Смирнов Валерий Васильевич.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1998 от 19.11.2018 г., № 2139 от 16.12.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

5. 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной
комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования,

Подраздел 2.2. Техническое заключение,

Подраздел 2.3. Обмерные чертежи;

Раздел 3. Проект приспособления:

Подраздел 3.1. Пояснительная записка,

Подраздел 3.1.1. Дефектная ведомость,

Подраздел 3.2. Архитектурные решения,

Подраздел 3.3. Электрооборудование,

Подраздел 3.4. Водопровод и Канализация,

Подраздел 3.5. Технологические решения.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу:

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия письма КГИОП от 24.05.2019 г. № 01-31-5838/19-0-1 (Приложение № 2);

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

- копия письма КГИОП от 29.05.2019 г. № 01-31-5839/19-0-1 (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», утвержденного КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.07.2019 г. № 01-52-1866/19-0-2, копия доверенности от 03.02.2021 г. (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 23.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-40940698, копия свидетельства о регистрации права от 13.03.2008 г. (Приложение № 7);

- документы технического учета: копия выписки из инвентарного дела от 24.05.2019 г. № с59-0000621; паспорт на квартиру по состоянию от 10.09.2003 г., паспорт на квартиру по состоянию от 08.08.2005 г.; архивный план 1929 г. (Приложение № 8).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 14 октября 2020 года (Приложение № 2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

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

Учетные данные в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (Приложение № 2): «Дом К.Э. Маккензена»; 1913 г.; арх. К.Э. Маккензен; 7-я Советская ул., 28.

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» утверждены КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение № 4).

На выявленный объект культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ паспорт не оформлен.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости о выявленном

объект культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» в границах проектирования отражены в выписке из ЕГРН (Приложение № 7).

В приложении № 8 представлены документы технического учета по квартире № 1: паспорт на квартиру по состоянию от 10.09.2003 г., паспорт на квартиру по состоянию от 08.08.2005 г.; архивный план 1929 г., включая копию выписки из инвентарного дела здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская, д. 28, литера А от 24.05.2019 г. № с59-0000621.

Со стороны дворового фасада согласно архивным чертежам ПИБ с 1929 по 2012 год помимо входа, ведущего на парадную лестницу, располагался дополнительный отдельный вход, который обеспечивал доступ напрямую в помещение №6 квартиры №1. Предположительно данный дверной проем был пробит при строительстве здания или перебит из оконного проема в период с 1913 по 1929 год. На момент проведения настоящей экспертизы выявлено, что данный дверной проем в период с 2012 по 2020 год был заложен, на момент проведения фотофиксации на его месте располагается оконный проем (Приложение № 8).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) от 23.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-40940698 и свидетельству о регистрации права от 2008 года исследуемая квартира № 1 на первом этаже по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская, д. 28, литера А находится в совместной собственности физических лиц.

Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющихся в открытом доступе.

Дом К.Э.Маккензена расположен в Центральном районе города Санкт-Петербурга, по адресу: 7-я Советская ул., 28. Квартал, в котором находится здание, ограничен с северо-востока 8-й Советской улицей (бывшая 8-я Рождественская улица), с юго-востока Дегтярной улицей, с юго-запада 7-й Советской улицей (бывшая 7-я Рождественская улица), с северо-запада Суворовским проспектом (бывшая Средняя или Слоновая улица). Лицевой юго-западный фасад дома выходит на красную линию 7-й Советской ул.

В середине XVIII века на территории нынешних Советских улиц находились Рождественские слободы. Такое название пошло от церкви

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

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

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

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

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

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

В 1910-х годах Куренков Никита Иванович решает заменить лицевой корпус. Для этого он заказал проект постройки каменного шестиэтажного дома у известного архитектора Маккензена Карла Эрнестовича. К 1913 году К.Э. Маккензеном был подготовлен проект перестройки лицевого флигеля в стиле рационального модерна. Фасад по 7-й Рождественской улице был небольшой протяженности и имел 8 световых осей. Он имел ярко выраженное горизонтальное членение, как за счет профилированных тяг, так и за счет отделки фасада разными по фактуре и цвету материалами. Разнообразие пластики фасада достигается за счет двух эркеров. Первый располагается по 3-4-й световой оси, в уровне 3-6-го этажей, и венчается завершением с карнизом криволинейной формы. Данный карниз зрительно поддерживается аттиком аналогичной формы, расположенным по 2-5-ой световой оси. Второй

располагается по 7-й световой оси, в уровне 3-5-го этажей, имеет второстепенное значение. Чередование на фасадах фактурной и гладкой штукатурки, введение эркеров в сочетании с фигурным аттиком нередко встречались в архитектуре Германии и северных стран конца XIX – начала XX вв. Все это свидетельствует об обращении к приемам «северного» модерна.

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

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

Согласно архивным планам исследуемой квартиры № 1 от 1929 года (Приложения № 1, 8), в первой трети XX века была изменена планировка в уровне первого этажа: два отдельных жилых помещения были объединены в квартиру № 1, был заложен южный вход со стороны лестницы, с северной дворовой стороны выполнен отдельный вход в квартиру.

В юго-западной части лицевого фасада на плане 1929 года расположено 2 оконных проема в отличие от плана 1913 года.

Во второй половине XX века в южной части исследуемой квартиры была вновь выполнена перепланировка, при этом дворовой проем сохранялся.

В первой половине XXI века в рассмотренной квартире № 1 с лицевой и дворовой стороны были заменены оконные заполнения.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект представляет собой шестиэтажное прямоугольное в плане здание с воротным проездом прямоугольной формы, который ведет во двор. Крыша скатная, сложной конфигурации, крыта металлом. Основу композиции лицевого фасада (по 7-й Советской улице) образуют объемные вертикали — эркеры (трехгранный и четырехгранный) и четкие горизонталы, выявленные цветом и фактурой. Шестиэтажный фасад зрительно расчленен на 4 яруса. Основной массив здания (средний ярус) имеет отделку декоративной фактурной штукатуркой с темной окраской. Светлая штукатурка нанесена на поверхность

простенка между 2-м и 3-м этажом, весь 6-й этаж и выступы эркеров. Верхний этаж решен с завершением криволинейным аттиком по оси центрального эркера. Цоколь лицевого фасада облицован серым рваным гранитом. В тон ему нижний этаж оформлен рустованной фактурной серой штукатуркой. Горизонтальное членение фасада поддерживается также профилированными тягами под окнами 3-го и 6-го этажа, в простенке между 2-3-м и 5-6-м этажами и профилированным венчающим карнизом по 1-ой и 6-8-ой световым осям. Подоконные пространства 3-го этажа оформлены при помощи ряда прямоугольных филенок, в уровне 2-го этажа помещены профилированные наружные подоконники. Под центральным эркером расположен вход в здание. Дверной проем обрамляет раскрепованный профилированный портал с карнизной выносной плитой. Портал оформлен при помощи нескольких видов руста: горизонтального прямоугольного, вертикального скошенного и алмазного. Лицевой фасад асимметричен, зрительно делится на две части: основную, западную в шесть осей, и примыкающую к ней восточную часть в две оси. Динамичное смещение масс является характерным приемом модерна.

Оконные проемы прямоугольной формы (за исключением двух овальных оконных проемов аттика). Заполнения оконных проемов лицевых фасадов – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета. Частично сохранилось дверное заполнение главного входа (деревянная фрамуга), дверное полотно позднее металлическое.

Боковые торцы представляют собой глухие брандмауэрные стены, покрытые гладкой штукатуркой. Дворовые фасады практически не имеют художественной обработки, цоколь облицован известняковой скобой, венчающий карниз на деревянных кронштейнах. На дворе фасаде устроен современный наружный лифт со скошенными углами. Стены дворового фасада отделаны гладкой окрашенной штукатуркой. По 3-4-й световым осям расположен эркер со скошенными углами в пять этажей. На дворе фасаде расположен один прямоугольный дверной проем, расположенный по одной оси с главным входом в здание, с современным дверным заполнением. Он ведет на парадную лестницу. Оконные проемы дворовых фасадов прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями белого и коричневого цвета. Часть окон сохранили историческое деревянное заполнение с многочастным вертикальным членением фрамуги аналогично оконным заполнениям лицевого фасада.

Экспертируемая квартира №1 находится на первом этаже, в юго-восточной части здания, обращена окнами во двор и на 7-ю Советскую улицу. Вход в квартиру осуществляется с парадной лестничной клетки. Номера помещений даны в соответствии с экспликацией технического паспорта на квартиру по состоянию от 2005 года. В помещениях квартиры №1 отделка поздняя, стены гладко оштукатурены и окрашены. В помещениях №9,4 и в

части помещения №7 стены и полы облицованы керамической плиткой. В помещениях №4,6 выполнен навесной потолок типа «Армстронг», в остальных помещениях потолки окрашены в белый цвет. При проведении визуального осмотра и фотофиксации установлено, что в помещениях квартиры была проведена частичная самовольная перепланировка, а именно: помещение №4 разделено перегородками на 3 новых помещения – душевую, туалет и коридор, в части помещения №7 расположен дополнительный туалет. Оконные проемы квартиры прямоугольные, обращены на 7-ую Советскую улицу и во внутренний двор. Оконные заполнения поздние, белые, металлопластиковые с двухчастной расстекловкой. Состояние заполнений удовлетворительное. Дверные проемы экспертируемой квартиры прямоугольной формы. Внутренние дверные заполнения – деревянные филенчатые, окрашены в различные цвета, фурнитура современная. Состояние заполнений удовлетворительное. Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузлы оборудованы системами водоснабжения и водоотведения.

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

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 14 октября 2020 года (Приложение № 6).

Согласно результатам осмотра, работ по сохранению объекта культурного наследия согласно экспертируемой проектной документации на момент проведения настоящего визуального осмотра не проводилось.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) Архив ЦГАКФФД. Инв. № Гр 76593. Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице, 1960 г. (Приложение № 1),

2) Архив ЦГИА СПб:

- ф.513 оп.102 д.9392. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Теглевым, А.Д.Егорову, Н.И.Куренкову по 7-й Рождественской ул., 28 (Приложение № 1),

- ф. 515 оп. 4. д.5134. Чертежи дома А.Д. Егорова, Филипповой, Н.И.Куренкова по 7-й Рождественской ул.,28 (Приложение № 1).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

6) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

7) Архив ЦГИА СПб:

- ф.515 оп.1 д.2224. О залоге имущества Н.И.Куренковым, М.Г.Барышевой (до замужества Филиповой), С.А.Андреевым, А.Д.Егоровым, В.Д.Кренке по 7-й ул. (Рождественская 7-я), 28,

- ф.515 оп.1 д.2224А. О залоге имущества Н.И.Куренковым, К.Э.Маккензенном, Ф.Д.Винавером, Р.Р.фон Линген по 7-й Рождественской ул.,28;

8) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Легендарные улицы Петербурга / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва: Астрель; Санкт-Петербург: Астрель-СПб, 2013. - 541 с.

9) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — 511 с.

10) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Л., 1989 г.

11) «Историческая застройка Санкт-Петербурга» перечень выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 г.

12) Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 г.

13) Кириков Б.М.Архитектура конца XIX – начала XX века: Эклектика.

14) Электронные порталы – <https://www.citywalls.ru>, <http://retromap.ru>, <http://www.etomesto.ru>, <https://pastvu.com> и другие (Приложение № 1).

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

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

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

В ходе предварительных работ проектной организацией был подготовлен раздел 1. «Предварительные работы», включающий в себя исходно-разрешительную документацию, где собраны правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН, свидетельство о регистрации права), копия задания КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2, копия письма КГИОП от 29.05.2019 г., копия технического паспорта на квартиру по состоянию от 2005 г., поэтажные планы ПИБ, включая архивные планы от 1929 г., 1963 г, планы смежных этажей, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. №139-р, копия плана границ территории объекта.

В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно выводам которого предполагаемые к выполнению работы, приспособление квартиры № 1 для современного использования, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В разделе представлен акт технического состояния по предварительному обследованию, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов.

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

обмерный план квартиры №1, разработан сводный план инженерных сетей.

В разделе 2. «Комплексные научные исследования» представлены историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя историческую иконографию и историческую справку об объекте исследования.

В разделе 2 содержатся результаты инженерно-технические исследования объекта культурного наследия в границах проектирования и примыкающих элементов конструкций (Подраздел 2.2. Техническое заключение), в ходе которого установлено следующее:

Стены здания выполнены из красного кирпича, оштукатурены, окрашены. Перемычки над оконными проемами кирпичные клинчатые, над дверными проемами – прямые металлические. В стенах выявлены дымовые и вентиляционные каналы. При визуальном осмотре повреждений стен в обследуемых границах не выявлено. Перегородки в помещении поздние, гипсокартонные на металлическом каркасе.

Перекрытия над подвалом и над первым этажом выполнены по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением и заполнением строительным мусором. Состояние перекрытий со стороны помещения оценивается как работоспособное, выявлены локальные коррозионные повреждения балок надподвального перекрытия.

Существующие оконные заполнения квартиры современные металлопластиковые, состояние оценивается как удовлетворительное. Согласно техническому паспорту от 2005 года, на месте дверного проема в кухне со стороны двора был выполнен оконный проем, подоконный блок отсутствует.

В техническом заключении представлены результаты поверочных расчетов перекрытий, графические материалы, фотоиллюстрации подтверждающие выводы обследования.

В подразделе 2.3. «Обмерные чертежи» собраны графические материалы определения фактических геометрических и планировочных характеристик исследуемой квартиры № 1, которые включают в себя обмерный план помещения, чертежи и ведомость проемов, сводный план инженерных сетей.

На основании выводов и рекомендаций обследования и исследования объекта проектом приняты решения по перепланировке и переустройству квартиры №1, отраженные в разделе 3. «Проект приспособления».

В составе «Пояснительной записки» к разделу содержатся материалы предпроектного обследования с описанием местоположения объекта, историческая справка, основные проектные решения, включающие в себя решения по приспособлению квартиры №1 для современного использования, а также решения по электроснабжению, водопроводу и канализации. В разделе также даны описания технологических решений (Подраздел 3.5), противопожарных мероприятий, проект производства работ и санитарно-эпидемиологические требования. В подразделе 3.1.1. представлена дефектная

ведомость.

В разделе 3 представлены графические материалы (подраздел 3.2. Архитектурные решения), включающие чертежи новой планировки помещений, ведомость проемов и экспликацию помещений, план демонтажа, план полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, обмерный план, чертежи лицевого и дворового фасадов здания, чертеж проектируемых оконных заполнения и чертеж проектируемых дверных заполнений, отдельные фрагменты и разрезы.

Проектными решениями предусматривается приспособление для современного использования квартиры №1 с устройством офисных помещений: кабинетов, коридоров, санузлов, душевых, вестибюлей. Проектной документацией предусмотрены следующие проектные решения:

- раскрытие исторического дверного проема из помещения №1 (номенклатура согласно проектной документации) со стороны дворового фасада здания, согласно архивному инвентарному плану от 1929 г., с установкой металлического дверного заполнения с остеклением и филенками с учетом единообразия решения дверных заполнений, с устройством со стороны дворового фасада крыльца в виде металлической каркасной лестницы с площадкой и ограждением. При этом дверной проем располагается выше отметки декоративной облицовки цоколя из известняка, что обеспечивает сохранность архитектурно-художественного решения дворового фасада,

- закладка кирпичом существующего входа в квартиру №1 со стороны лестничной клетки 1ЛК с последующей отделкой кладки со стороны лестничной клетки (кладка оштукатуривается и окрашивается в цвет, аналогичный существующей окраске стен лестницы). При проведении работ не затрагивается и не нарушается конструктивная система объекта (сохраняется местоположение стен, перекрытий, элементов конструкций лестницы) и существующее декоративное оформление парадной лестницы и вестибюля, являющиеся элементами предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р,

- устройство дверного проема (аварийного выхода) путем разборки подоконного пространства в помещении № 7 по оси восточного эркера со стороны 7-ой Советской ул. с сохранением габаритов ширины и верхней отметки в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р, и с учетом сохранения отделки цоколя из серого рваного гранита (проем располагается выше отметки цоколя). В проеме устанавливается деревянное филенчатое дверное заполнение с остеклением в едином стилистическом решении заполнения проемов лицевого фасада согласно предмету охраны, в помещении входа устраивается внутренняя деревянная лестница. Принятое решение подчеркивает асимметричный характер исполнения лицевого фасада в стиле модерн, сохраняет ритм и шаг

расположения проемов на фасаде, сохраняет и не изменяет материал исполнения отделки цоколя (серый рваный гранит). Предусмотренные работы обоснованы необходимостью приспособления объекта в границах проектирования для современного использования с соблюдением действующих противопожарных норм и требований по эвакуации,

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

- существующая планировка помещения сохраняется, предусматривается отделка помещений современными материалами, согласно ведомости отделки, замена внутренних дверных заполнений,

- выполнение гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования, устройство порога в напольном покрытии на границе помещений с влажным режимом использования.

Подраздел 3.3. «Электроснабжение» включает решения по ремонту системы электроснабжения. Согласно проведенным расчетам предусматривается организация электроснабжение от существующего электрощитка, при входе в офисные помещения установка учетно-распределительного щита навесного типа, укомплектованного приборами учета и защиты. В графических материалах представлена спецификация электрооборудования квартиры, таблица подсчета нагрузок, принципиальная электрическая схема, план прокладки сетей и установки электрооборудования.

Подразделом 3.4. «Водопровод и Канализация» предусмотрено оборудование помещений системами хозяйственно-питьевого водопровода, централизованного водоснабжения и бытовой канализации. Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам, на вводе в офисные помещения устанавливаются счетчики воды. В графических материалах представлены план сетей, аксонометрия и спецификации.

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

В пояснительной записке представлено подробные описания мероприятий по организации производства работ по приспособлению квартиры №1 для современного использования. Проектом рекомендовано работы, связанные с временным отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, выполнить только по согласованию с управляющей компанией. Проектными решениями не предусматривается складирование строительных материалов на

парадной лестнице и вестибюле объекта культурного наследия, не предусматривается использование ударных инструментов.

Предлагаемые в проектной документации решения, не затрагивают и не изменяют существующие несущие конструктивные элементы объекта культурного наследия, объемно-планировочное решение.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена». Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, на основании задания КГИОП от 22.07.2019 г. №01-52-1866/19-0-2 экспертами сделаны следующие выводы:

1) При проведении историко-культурной экспертизы установлено, что в период с 2005 г. до момента проведения визуального осмотра в рамках данной экспертизы (от 14.10.2020 г.) в квартире №1 была проведена частичная самовольная перепланировка в части устройства дополнительных санузлов. Выполненные работы не нарушили предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р. Согласно экспертируемой проектной документации работ по приспособлению объекта культурного наследия в границах проектирования (квартира № 1) не проводилось.

2) Собранные исходные и разрешительные материалы, обследования, необходимые для определения современного состояния конструкций в границах проектирования (квартиры № 1) выполнены в достаточном объеме.

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

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р (Приложение № 3) экспертами установлено, что элементы предмета охраны объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются и не изменяются:

- не затрагиваются и не изменяются объемно-пространственные и объемно-планировочные характеристики объекта: сохраняются габариты и конфигурация здания, воротный проезд, габариты и конфигурация крыши и высотные отметки коньков, парадной лестницы и вестибюля,

- конструктивная система объекта не затрагивается и не изменяется: сохраняется местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, местоположение и высотные отметки исторических перекрытий, историческая лестница вестибюля и парадная лестница,

- проектом предусмотрены решения в части сохранения архитектурно-художественного решения фасадов:

- по лицевому фасаду со стороны 7-ой Советской улицы проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений к единому стилистическому решению и восстановлению исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цветового решения оконных заполнений; устраиваемый дверной проем на лицевом фасаде не нарушает утвержденный предмет охраны: сохраняются габариты ширины и верхняя отметка проема, дверной проем располагается выше уровня цоколя из рваного серого гранита; дверное заполнение устраиваемого входа выполнено в стилистическом единообразии с существующим историческим дверным заполнением парадной лестничной клетки 1ЛК;

- по дворовому фасаду проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений к единому стилистическому решению в части восстановления исторического рисунка расстекловки и единообразия цветового решения; раскрываемый исторический дверной проем по дворовому фасаду располагается выше уровня известнякового цоколя, сохраняется верхняя вертикальная отметка проема и габариты ширины,

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

Таким образом, решения, предусмотренные экспертируемым проектом, сохраняют и не изменяют особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», отнесенных к элементам предмета охраны,

согласно распоряжению КГИОП от 12.05.2020 г. № 139-р (Приложение №3).

Предусмотренные проектные решения обоснованы необходимостью приспособления объекта в границах проектирования (квартира № 1) для современного использования с соблюдением действующего законодательства. Проектные решения направлены на максимальное сохранение облика выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена».

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

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

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия письма КГИОП от 24.05.2019 г. № 01-31-5838/19-0-1;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия письма КГИОП от 29.05.2019 г. № 01-31-5839/19-0-1;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об

утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копия доверенности от 03.02.2021 г.;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 14 октября 2020 года;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия свидетельства о регистрации права от 13.03.2008 г.;

Приложение № 8. Документы технического учета: копия выписки из инвентарного дела от 24.05.2019 г. № с59-0000621; паспорт на квартиру по состоянию от 10.09.2003 г., паспорт на квартиру по состоянию от 08.08.2005 г.; архивный план 1929 г.;

Приложение № 9. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии:

Овсянникова А.А.

05.04.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

05.04.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

05.04.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

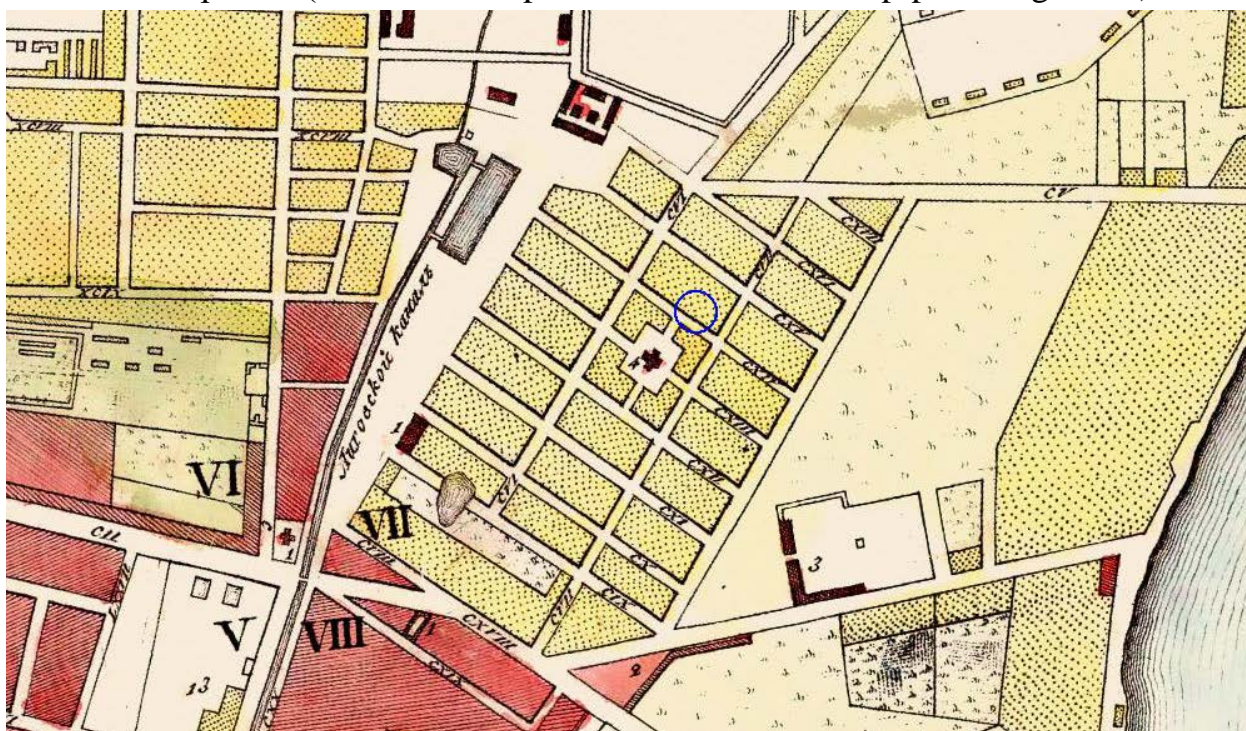
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для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

Иконографические материалы

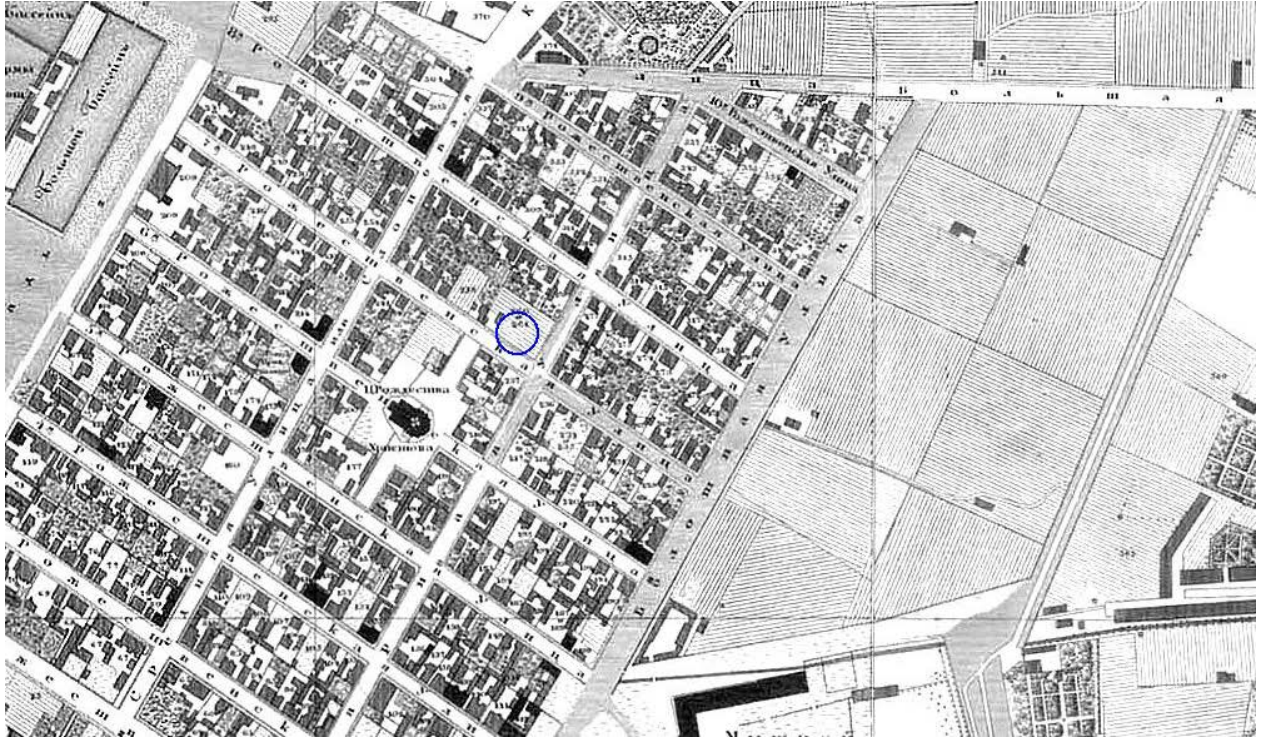
Иконографические материалы



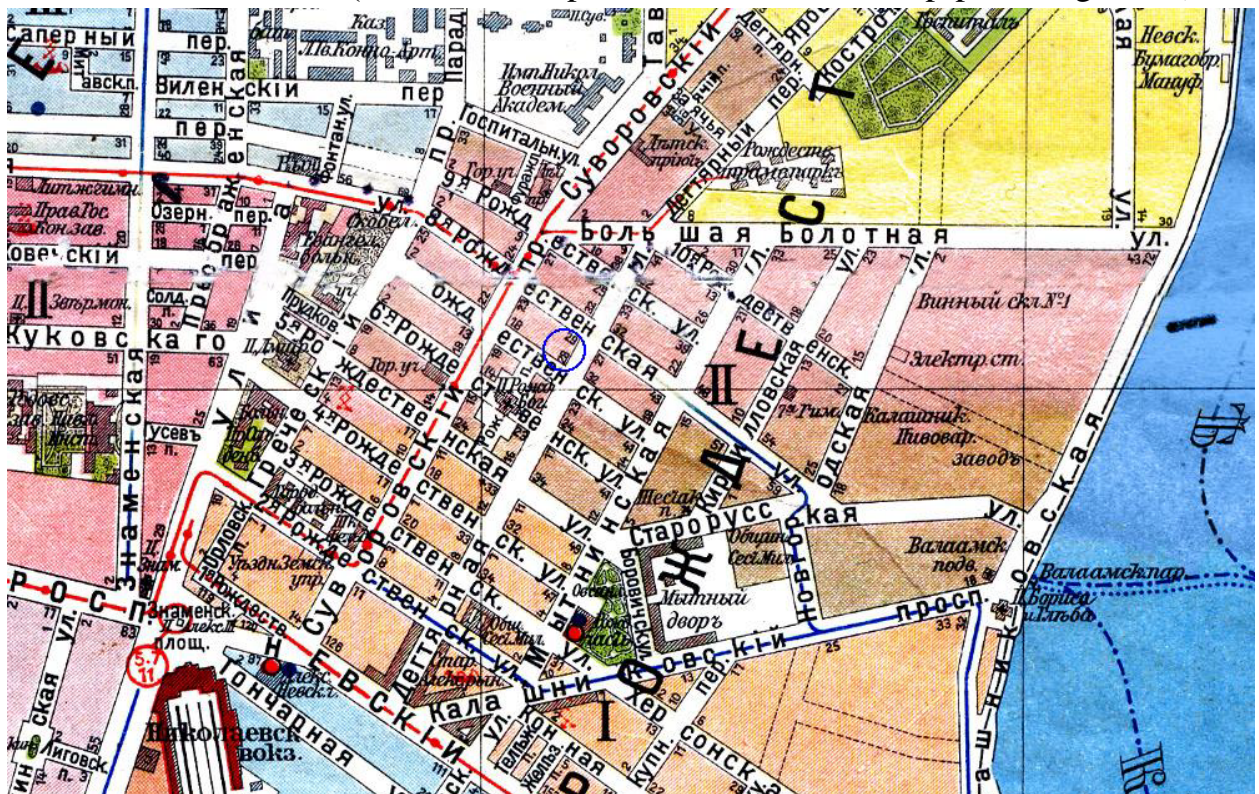
Илл. 1 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1771 г. Альбом из 41 карты: "Планы столичных городов Европы и некоторых примечательных городов в Азии, Африке и Америке". (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771)



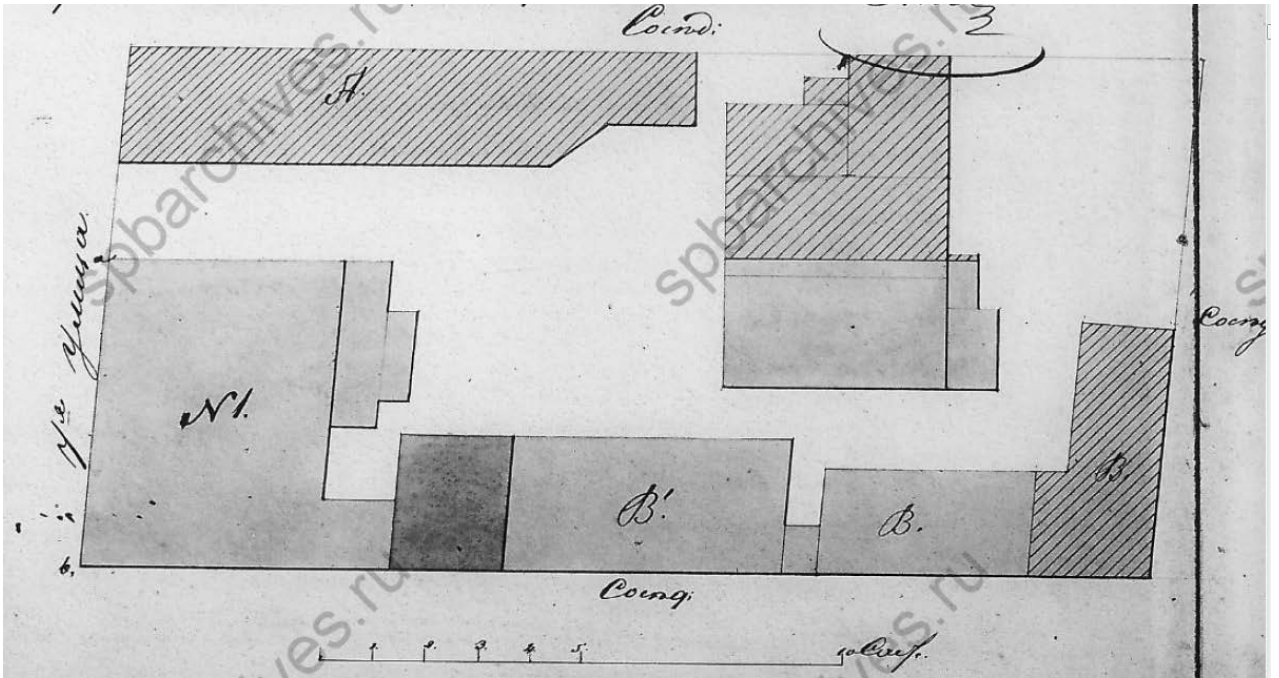
Илл. 2 Фрагмент План Петербурга Савинкова 1810 г. Размер листа 92x63 см. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb)



Илл. 3 Фрагмент плана Санкт-Петербурга генерала майора Шуберта 1828 г. Карта выполнена гравировкой на 25 медных листах размером 71x51 см и 51x51 см в масштабе 1:4200. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)



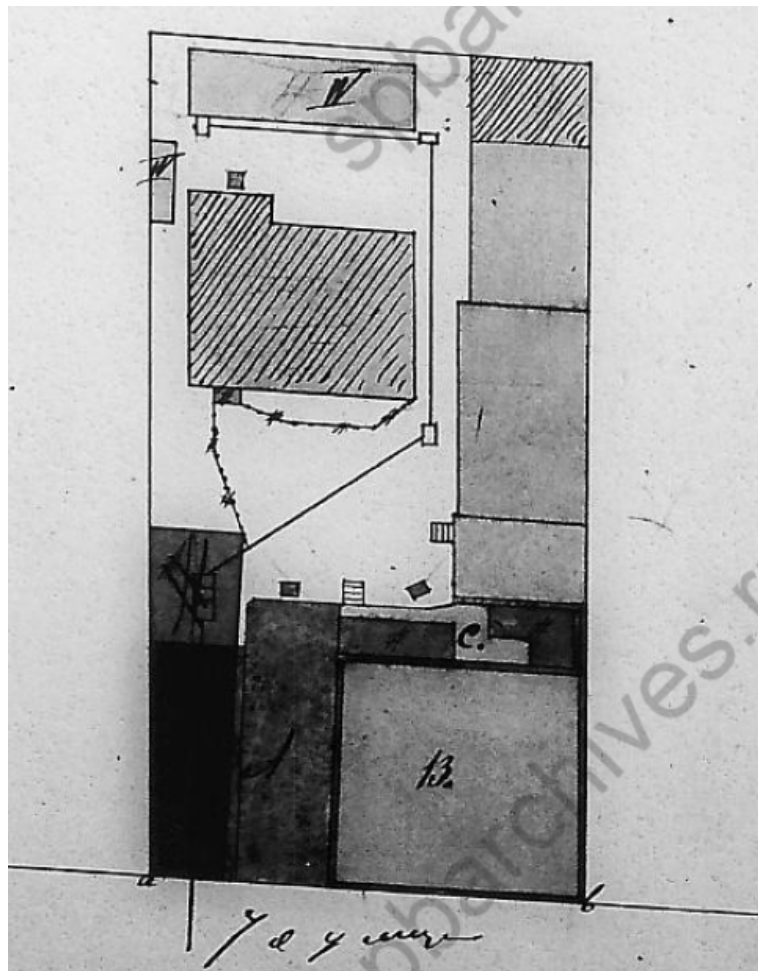
Илл. 4 Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 г. Включает в оригинале 15 листов цветных карт, а также лист с условными обозначениями. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913)



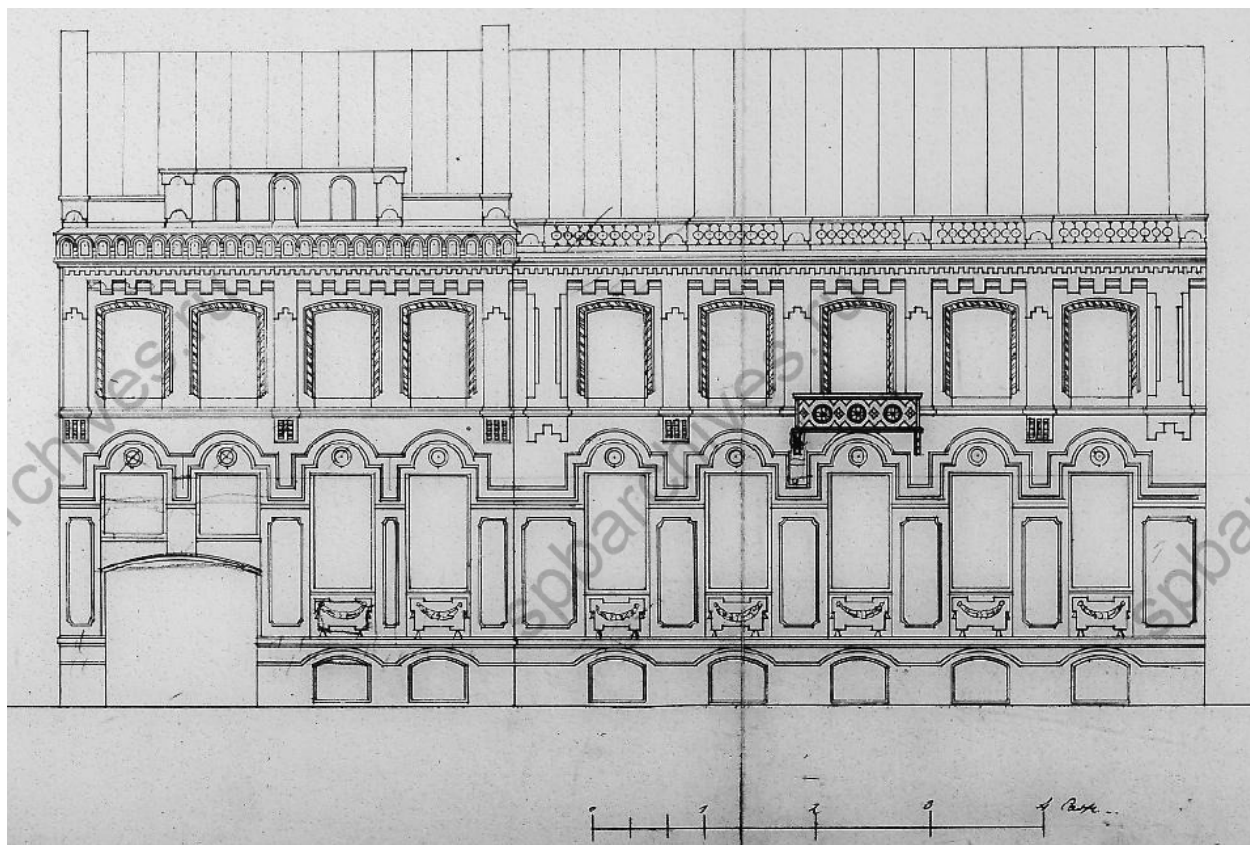
Илл. 5 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1856 год. Архив ЦГИА
СПб 513 оп. 102 д. 9392



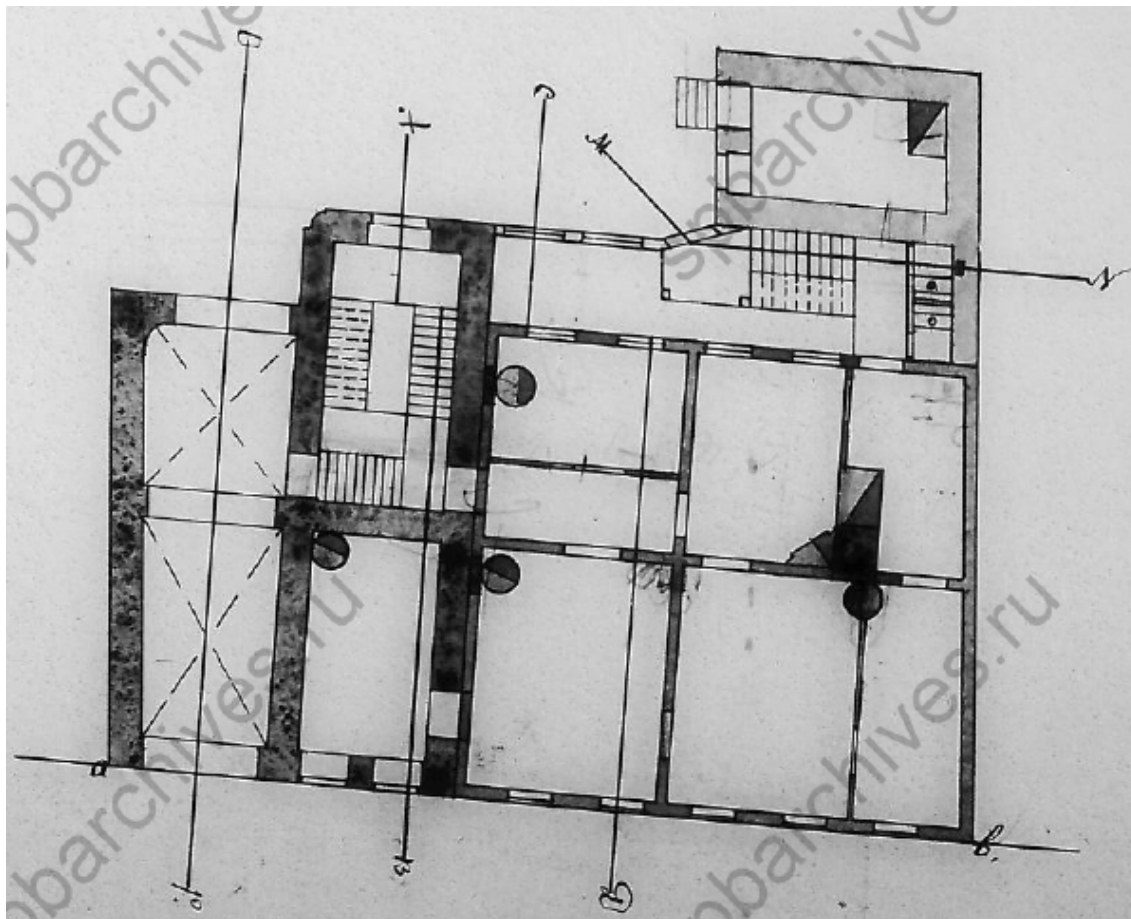
Илл. 6 Дом дочери полковника Теглева. Главный фасад. 1856 г. Источник: Архив
ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 5



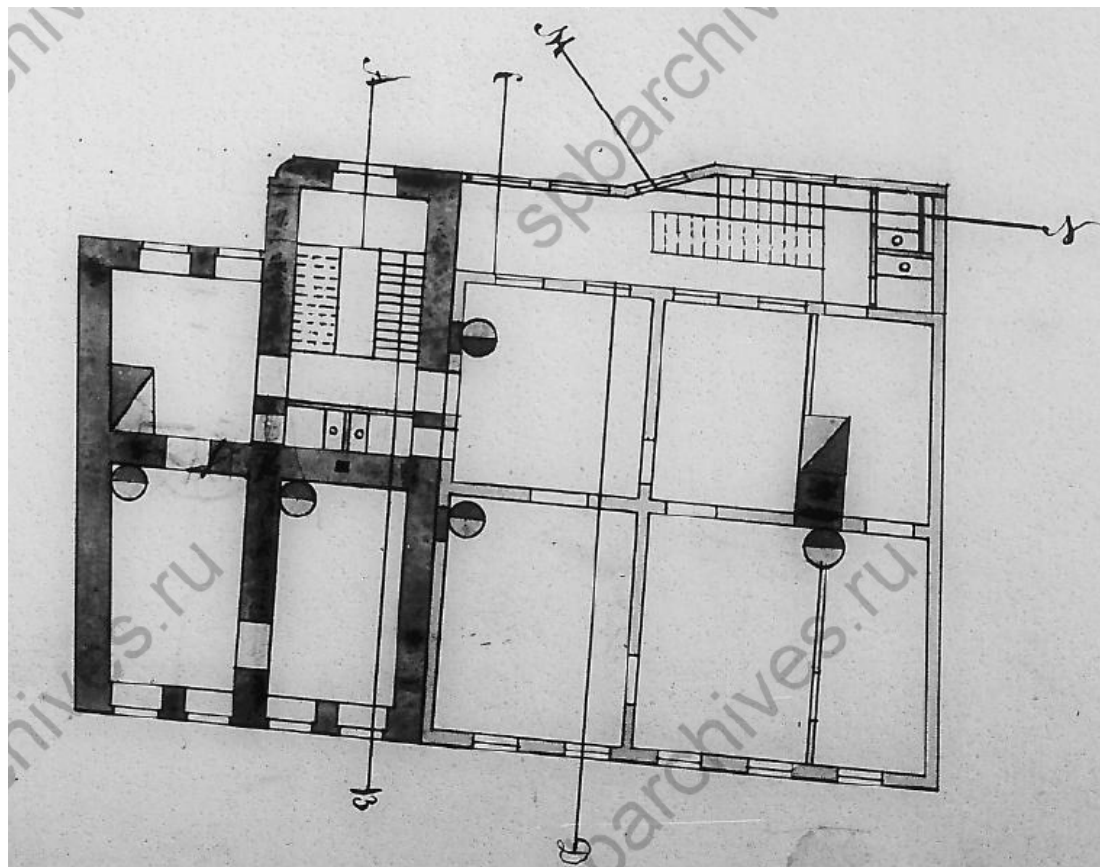
Илл. 7 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1876 год. Архив ЦГИА СПб
513 оп. 102 д. 9392. Л. 9



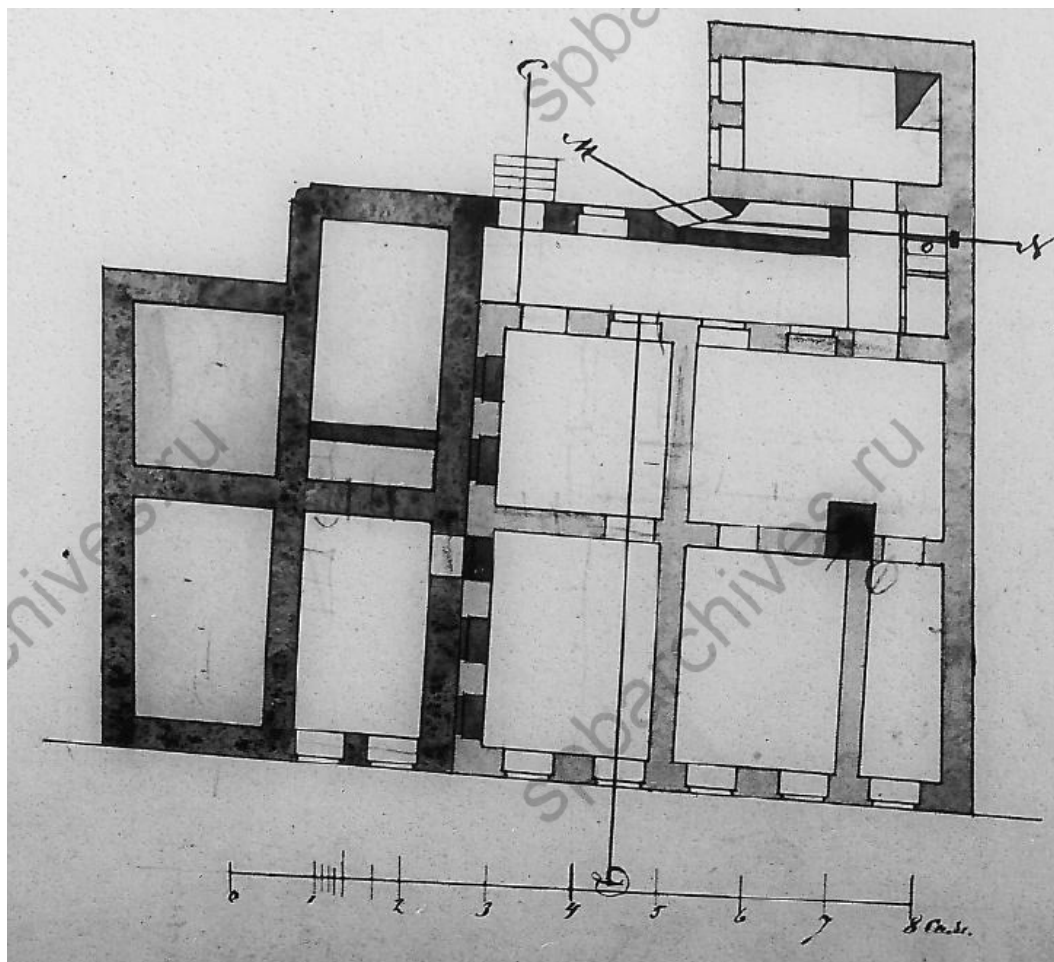
Илл. 8 Дом на участке Егорова А. Д. Главный фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп.
102 д. 9392. Л. 10, 11



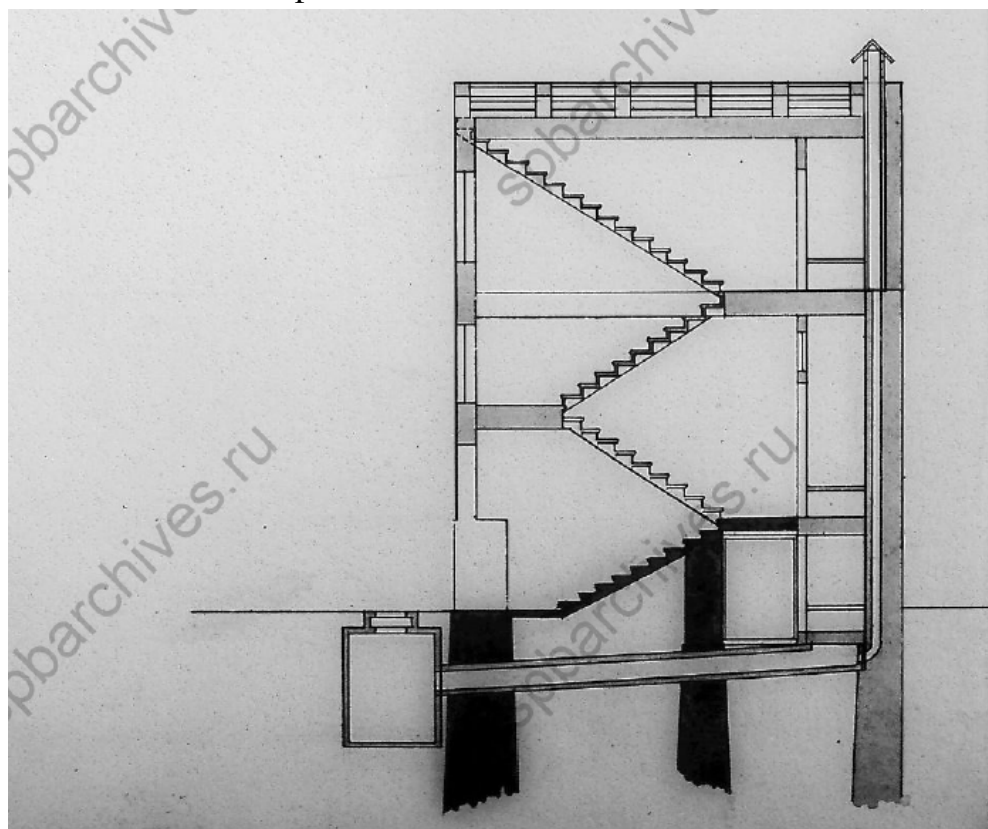
Илл. 9 Дом на участке Егорова А. Д. План 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513
оп. 102 д. 9392. Л. 12



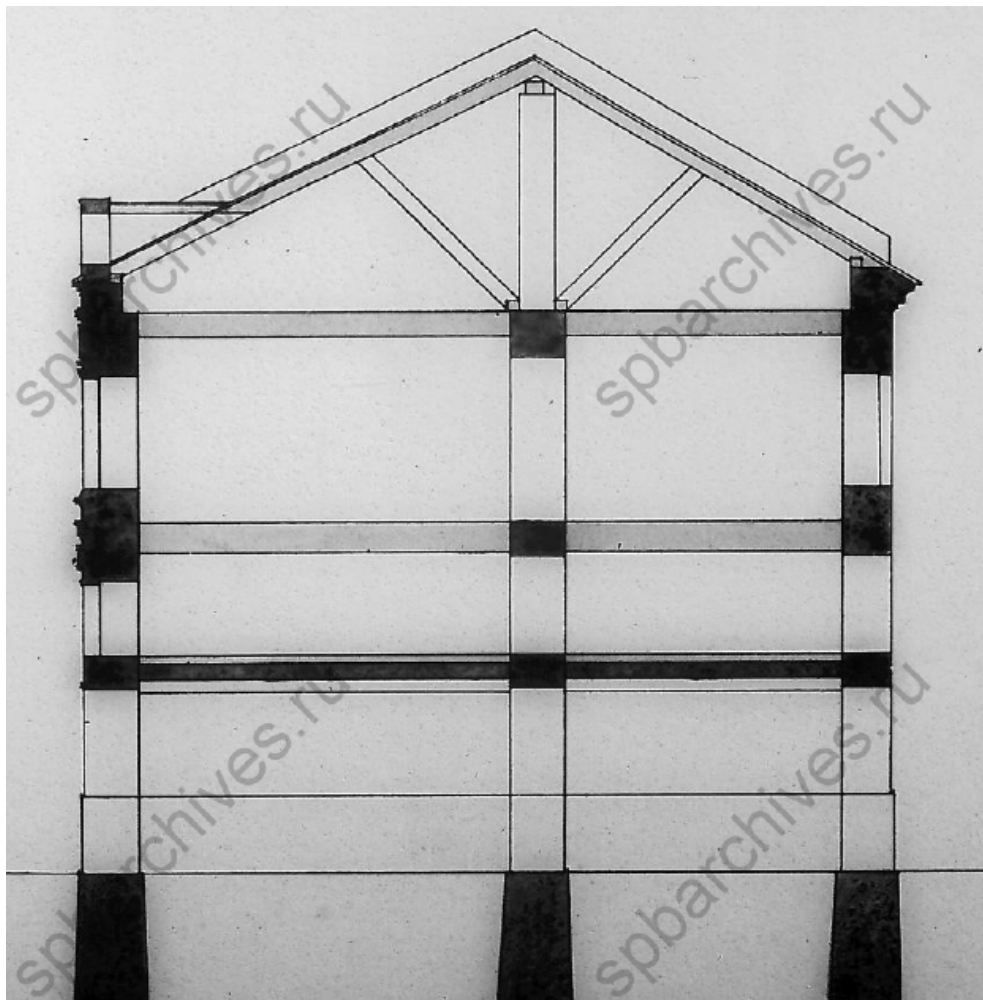
Илл. 10 Дом на участке Егорова А. Д. План 2-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513
оп. 102 д. 9392. Л. 13



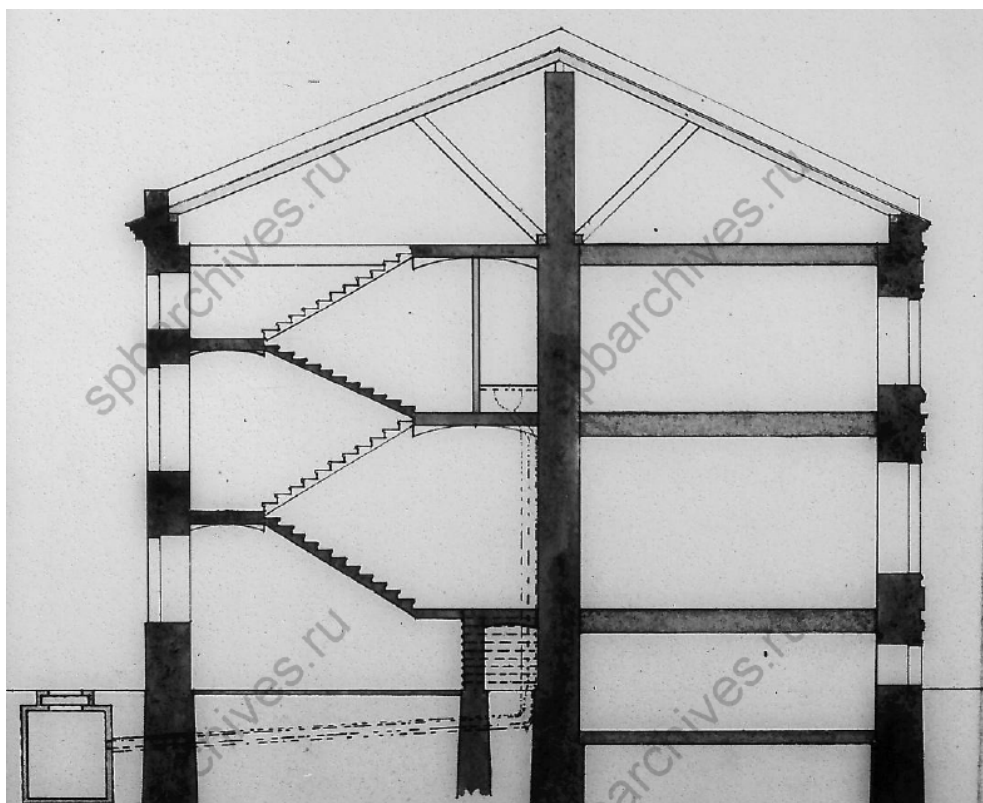
Илл. 11 Дом на участке Егорова А. Д. План подвального этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 14



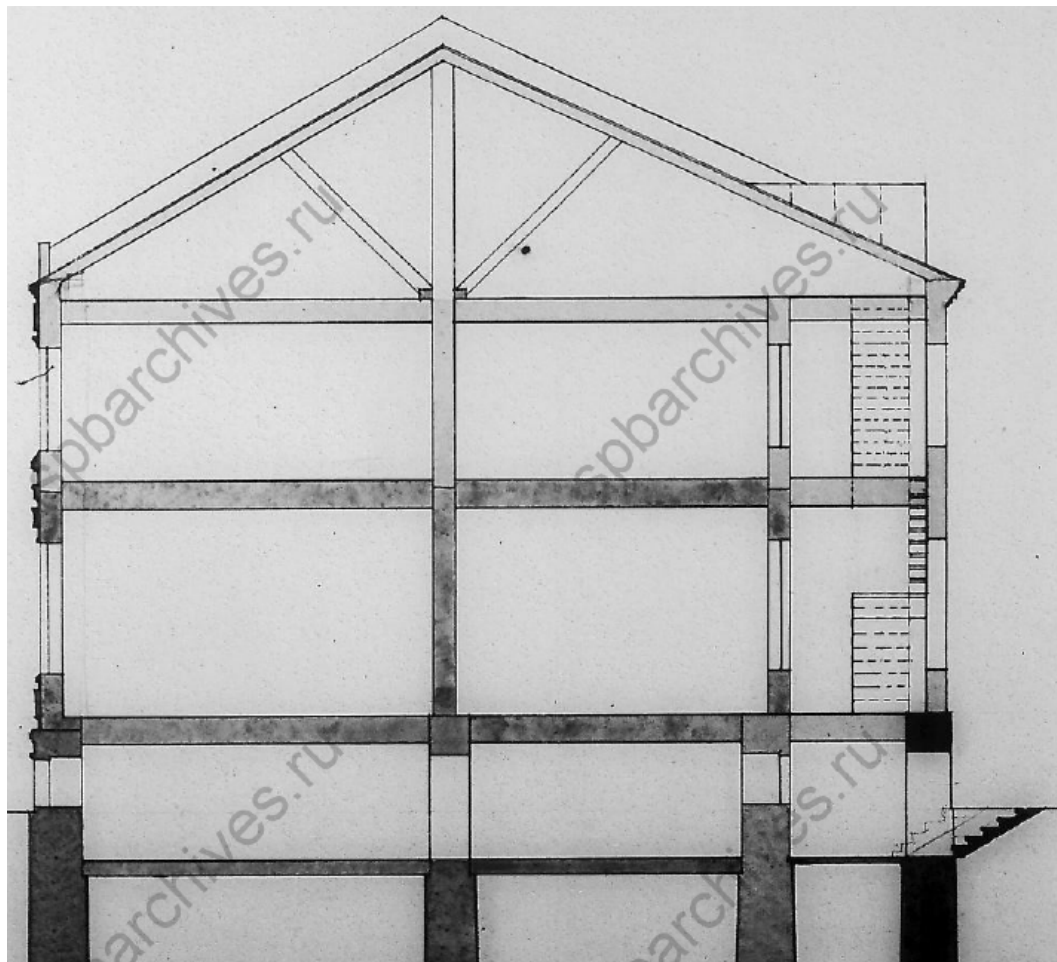
Илл. 12 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез М-Л. Лит.В. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 15



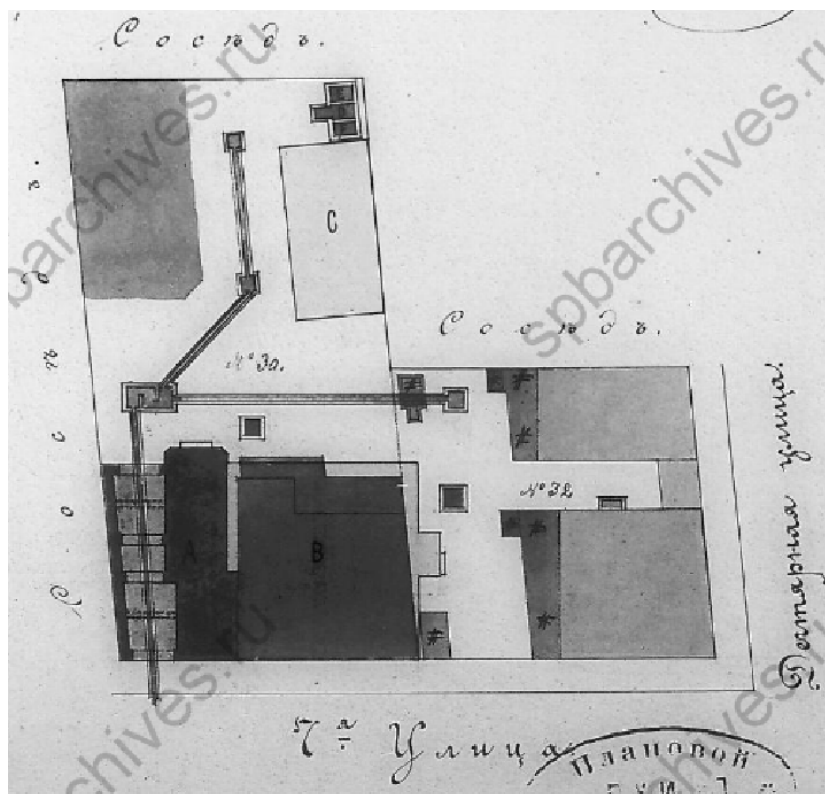
Илл. 13 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез О-Р. Лит. А. Источник: Архив ЦГИА ф.
51 оп. 102 д. 9392. Л. 16



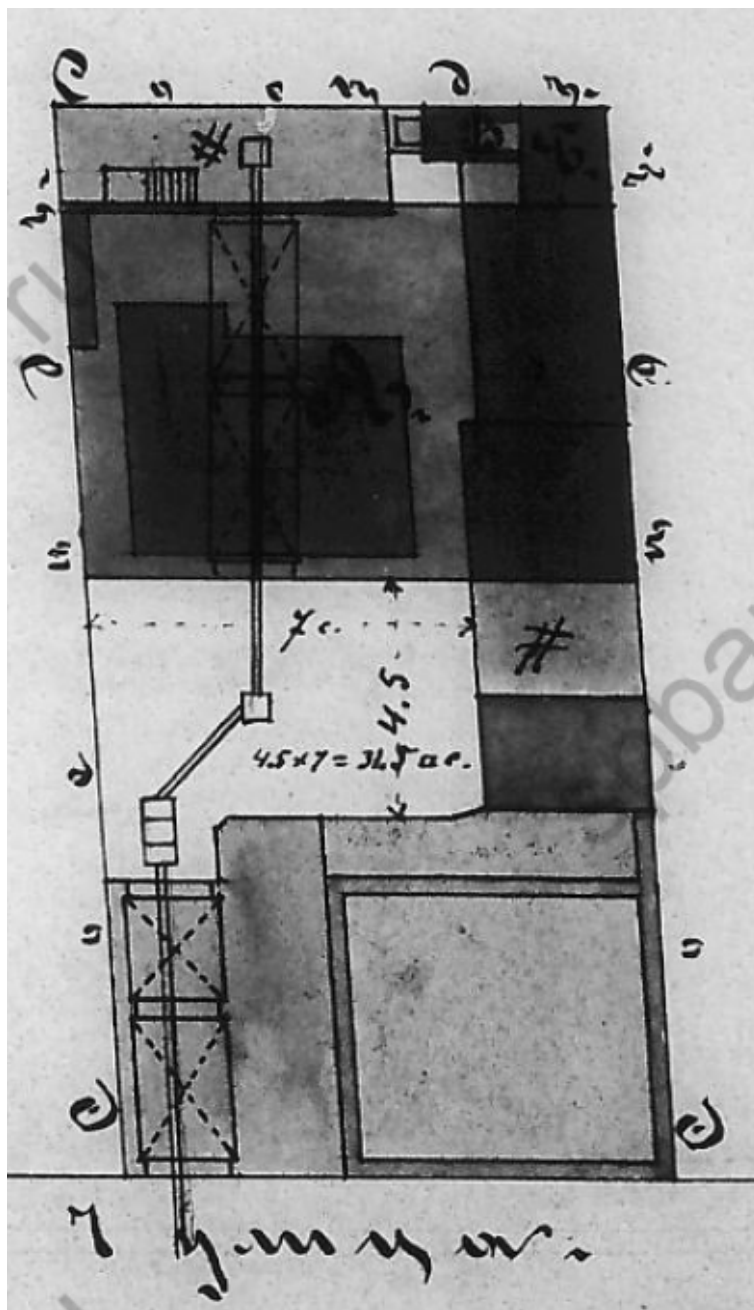
Илл. 14 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез А-В. Лит. А. Источник: Архив ЦГИА ф.
513 оп. 102 д. 9392. Л. 17



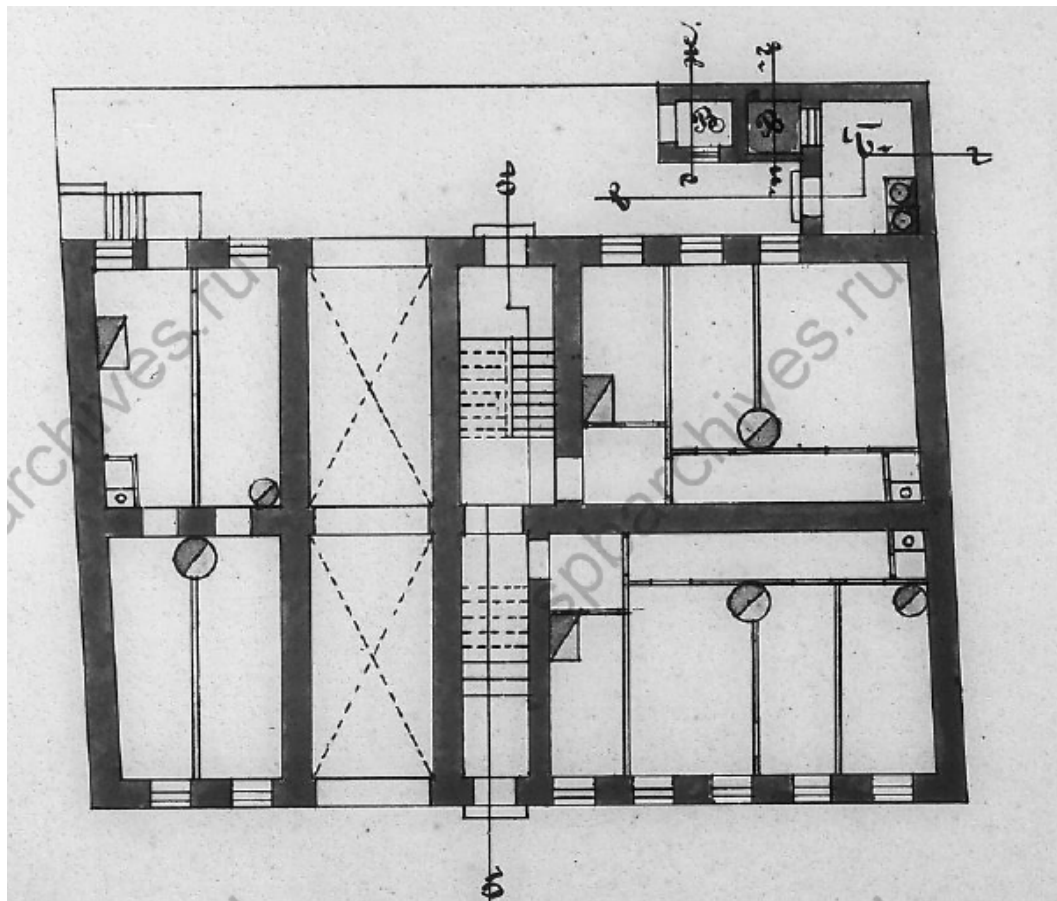
Илл. 15 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез С-Д. Лит. В. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 18



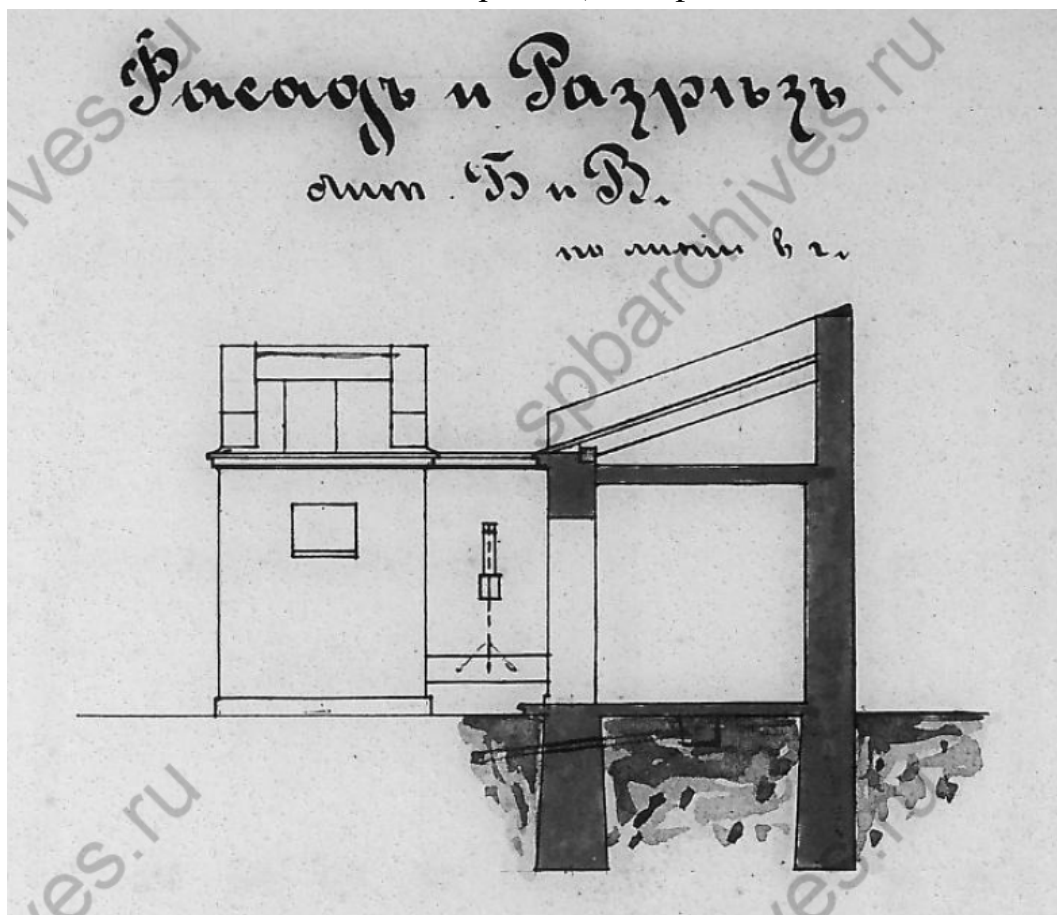
Илл. 16 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице и №№30,32 по Дегтярной улице. 1878 год. Архив ЦГИА СПб Ф513. Оп 102. Д 9394



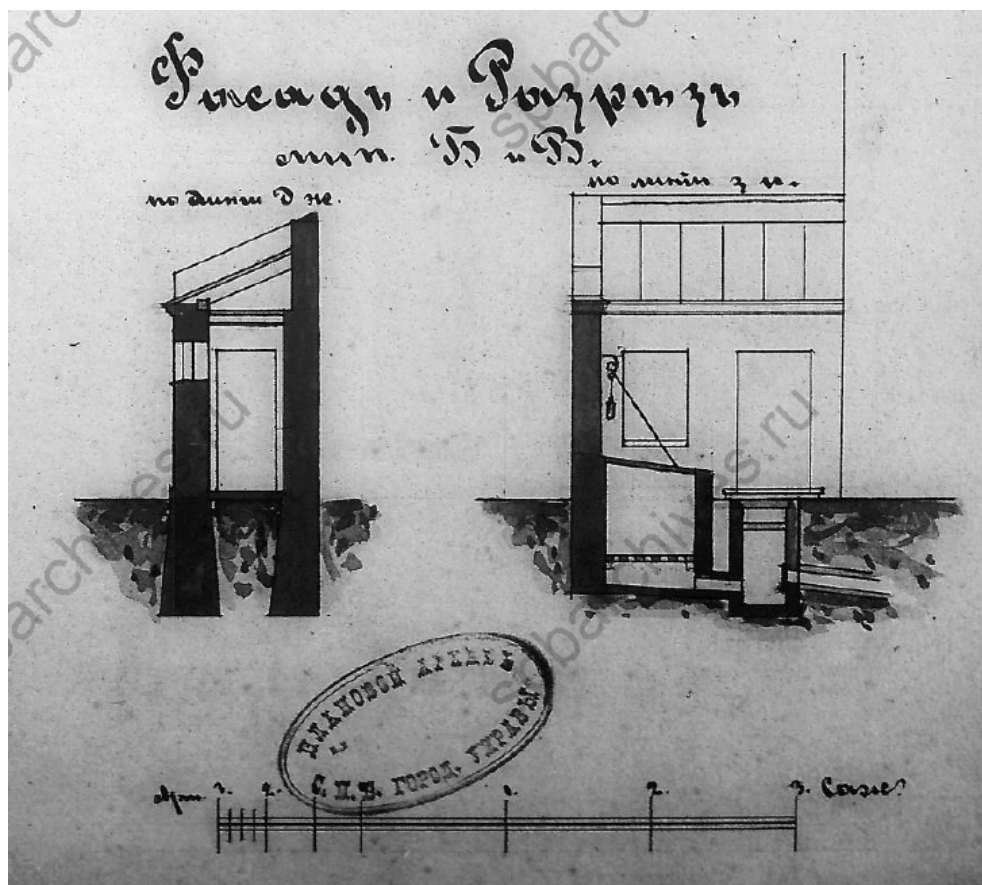
Илл. 17 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1901 год. П. Кривошапкин.
 Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392. Л. 19



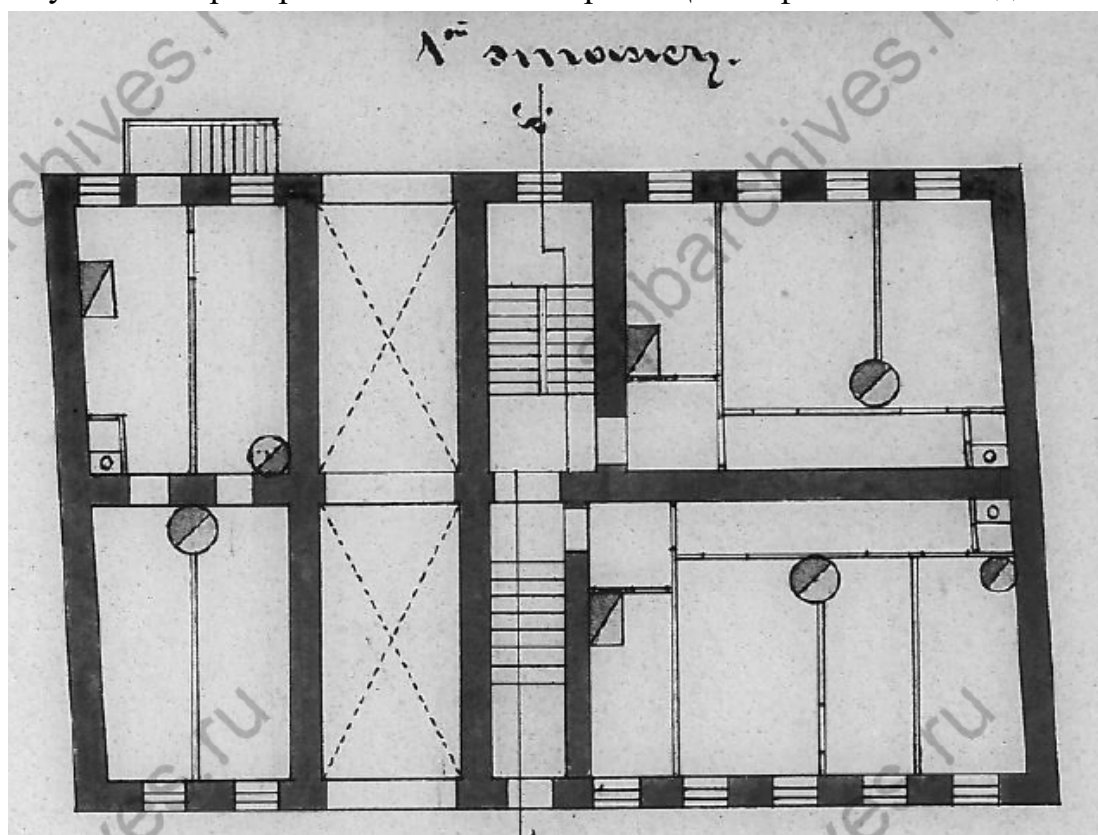
Илл. 18 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План подвального этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 20



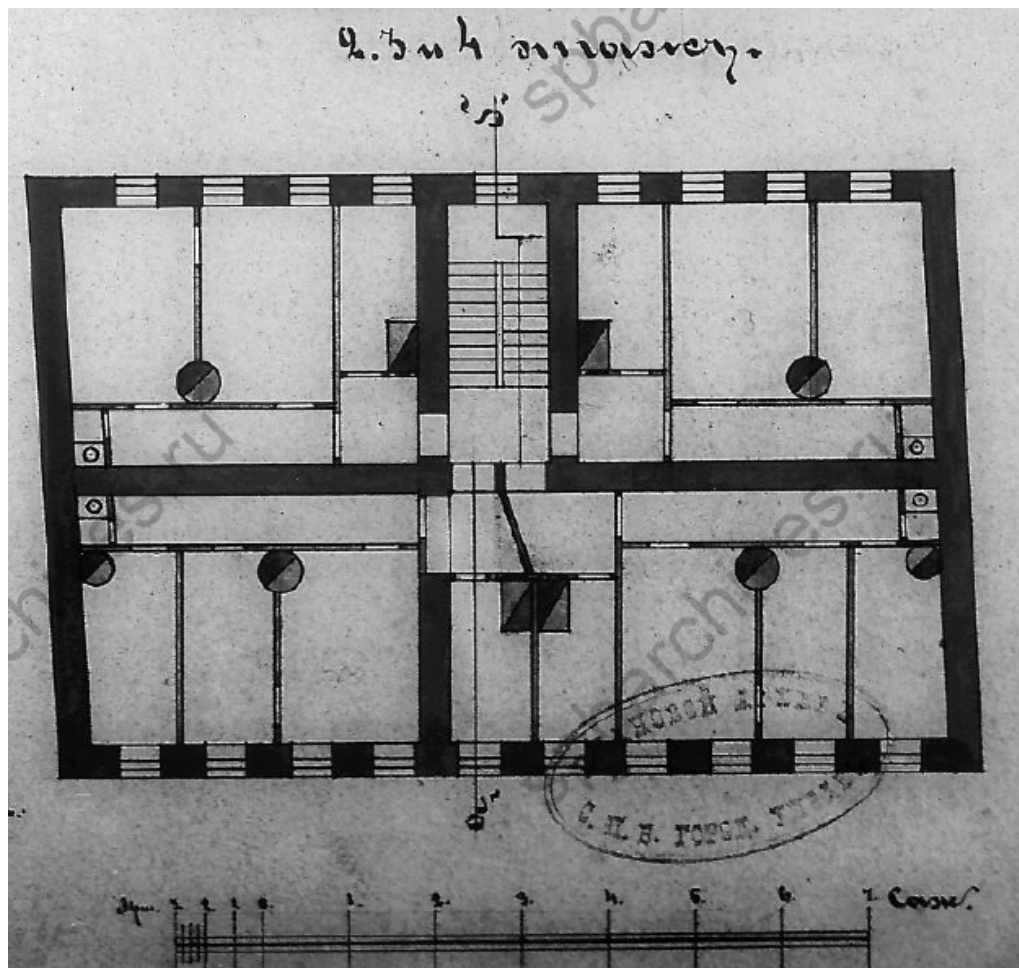
Илл. 19 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21



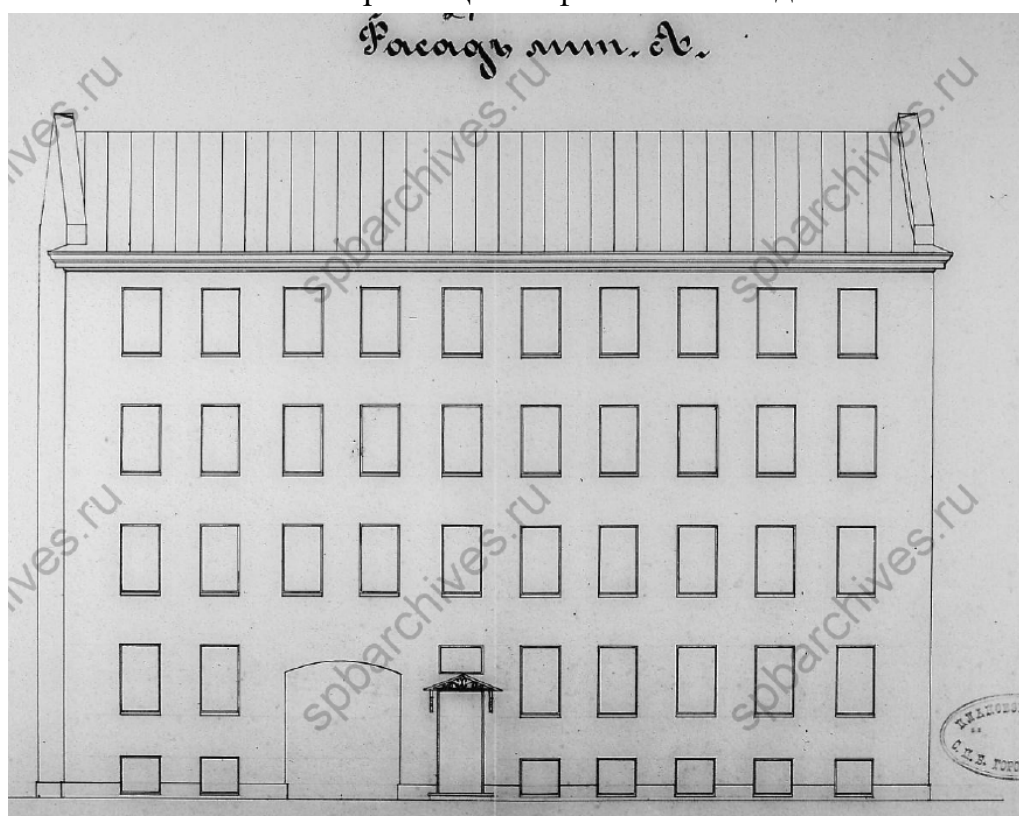
Илл. 20 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21



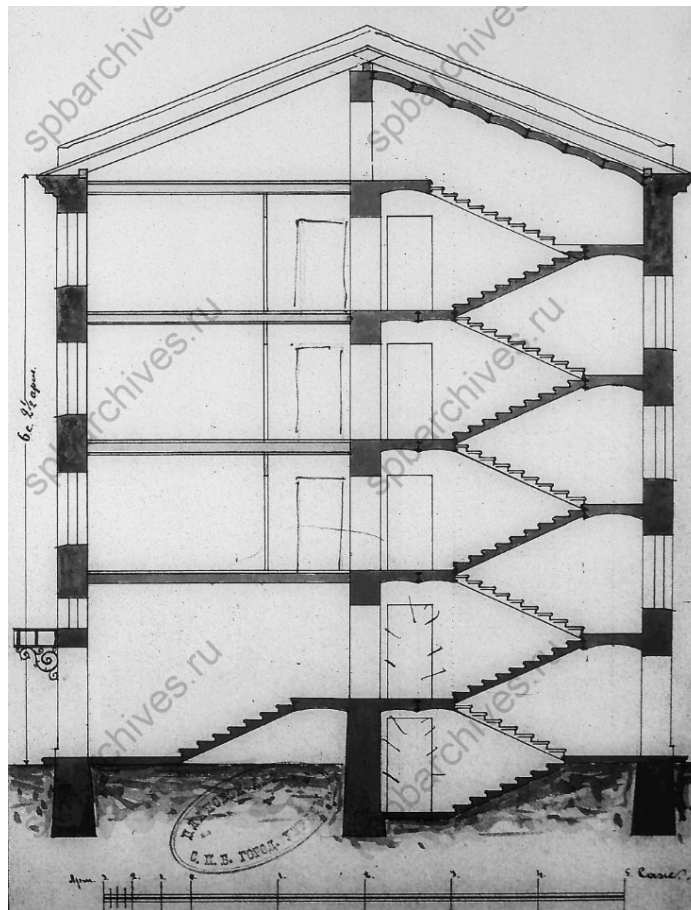
Илл. 21 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22



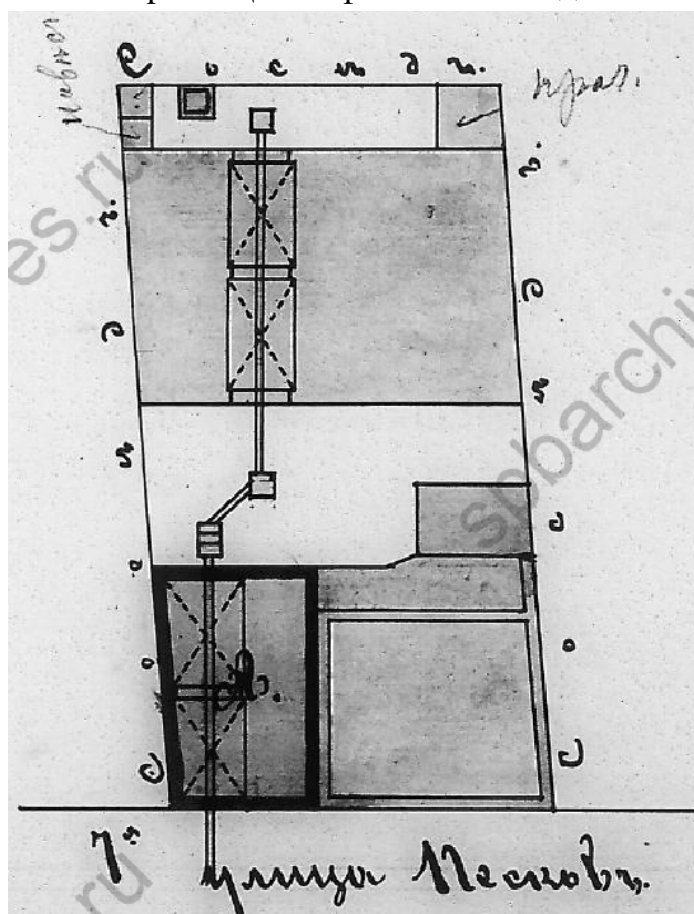
Илл. 22 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 2-4-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22



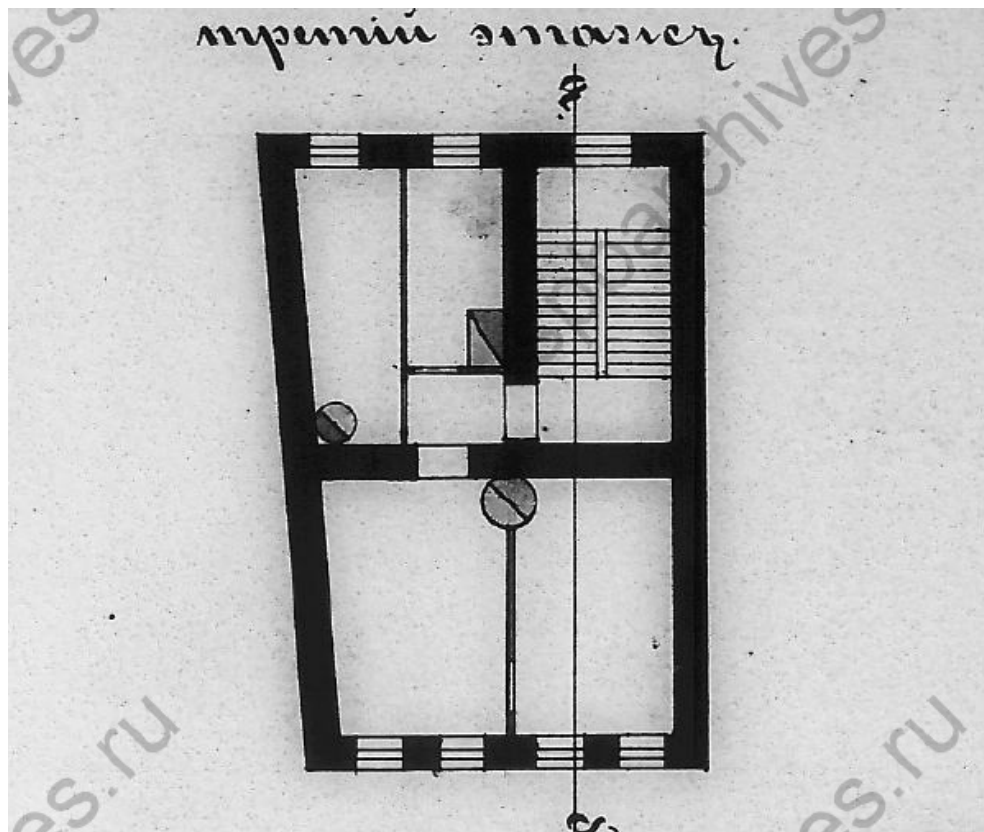
Илл. 23 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 24-25



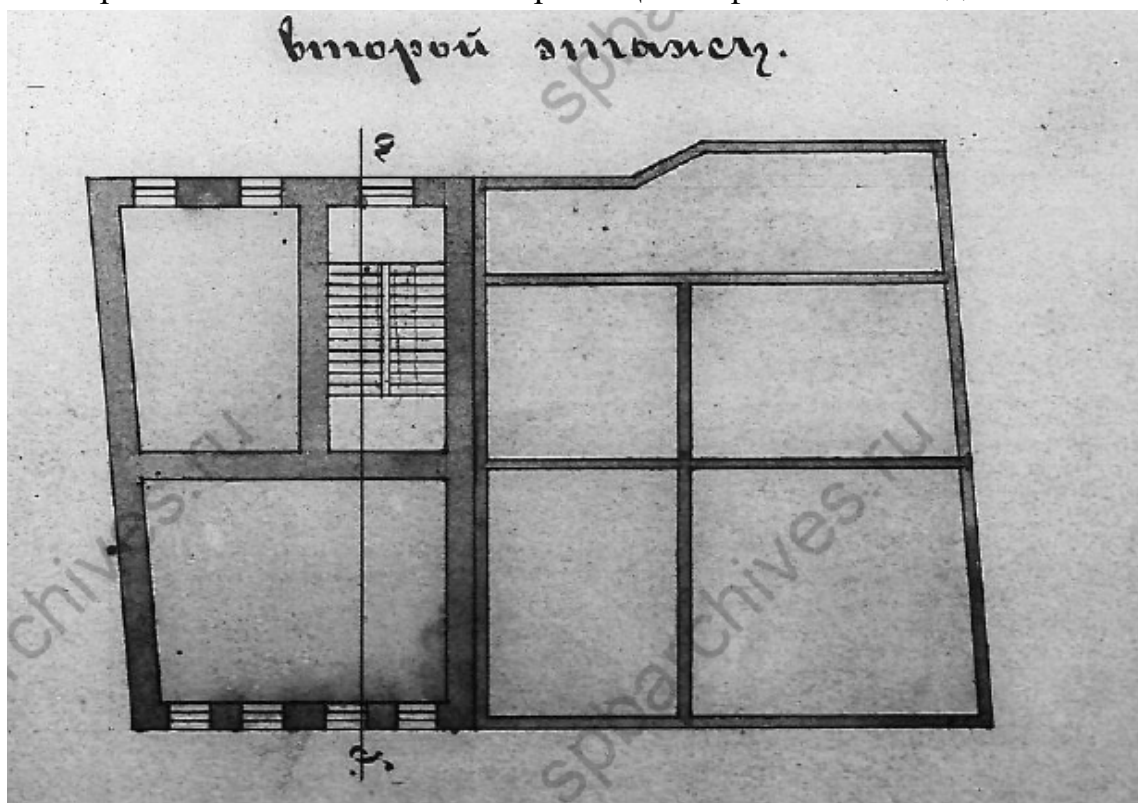
Илл. 24 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Разрез.
 Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 23



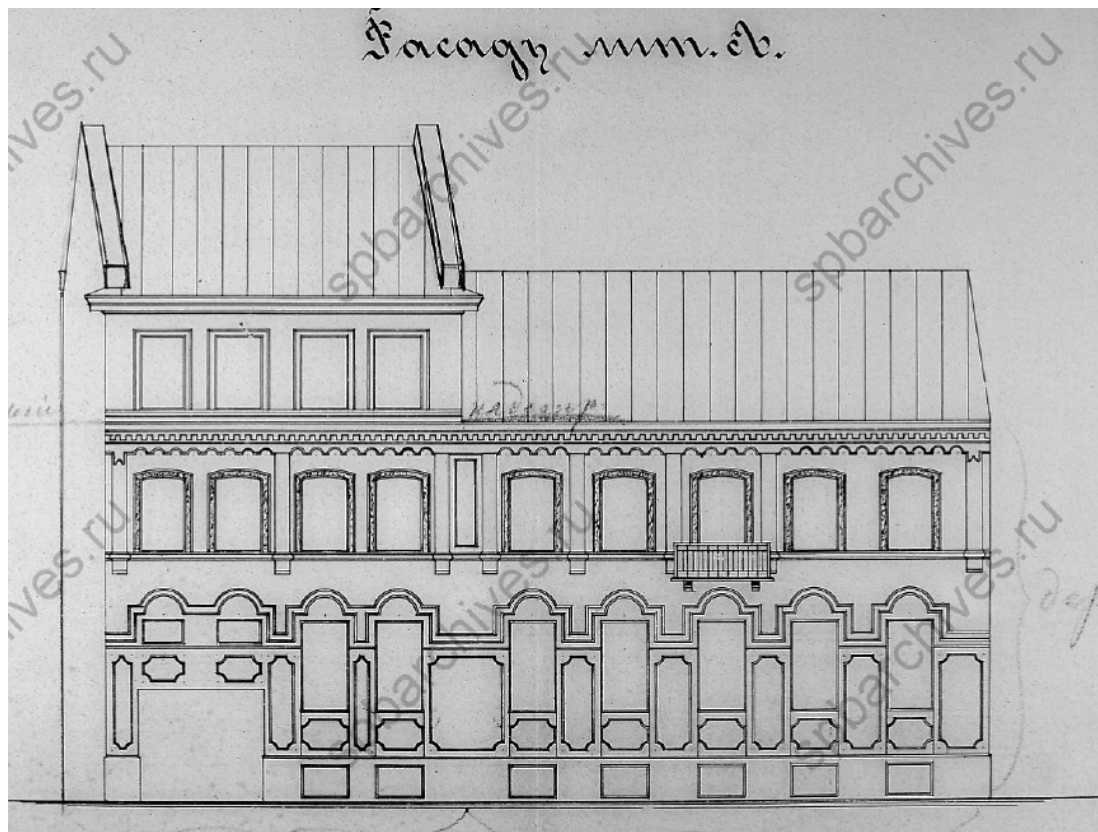
Илл. 25 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1903 год. Архив ЦГИА СПб
 513 оп. 102 д. 9392



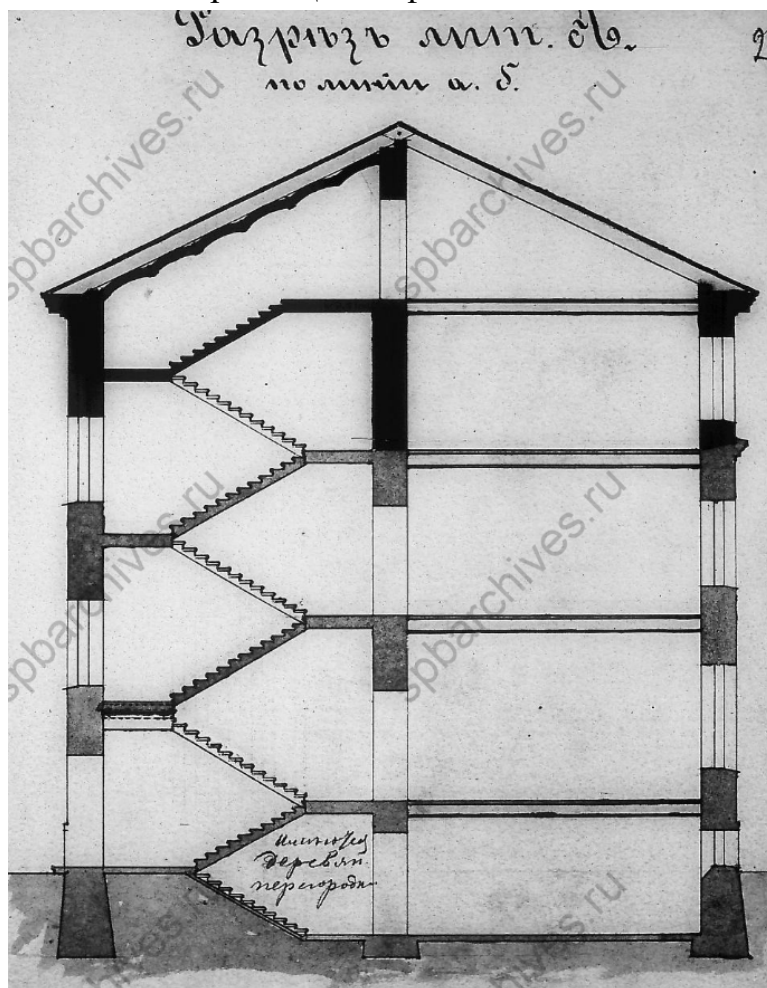
Илл. 26 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Надстройка.
План третьего этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27



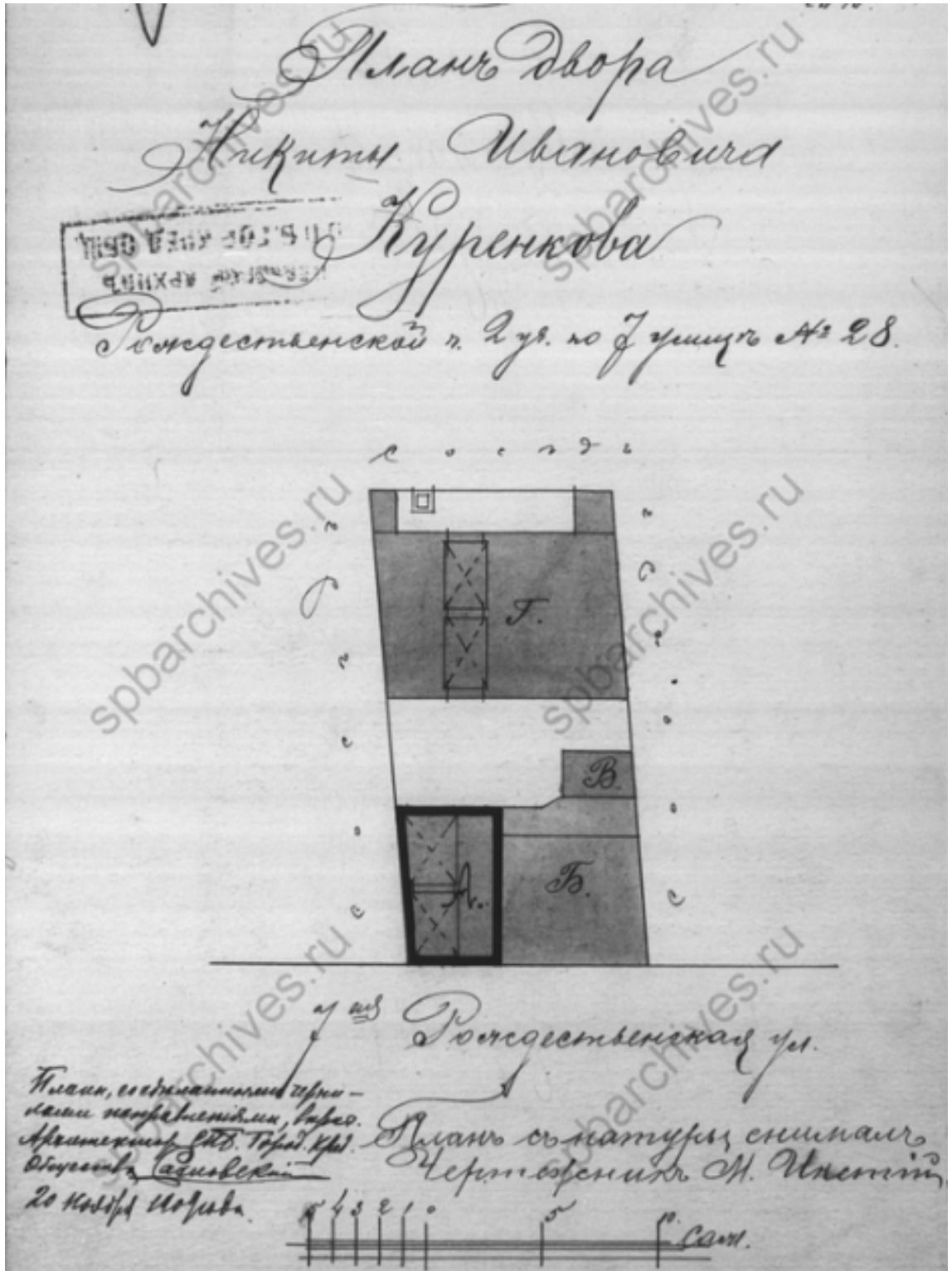
Илл. 27 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. План второго
этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27



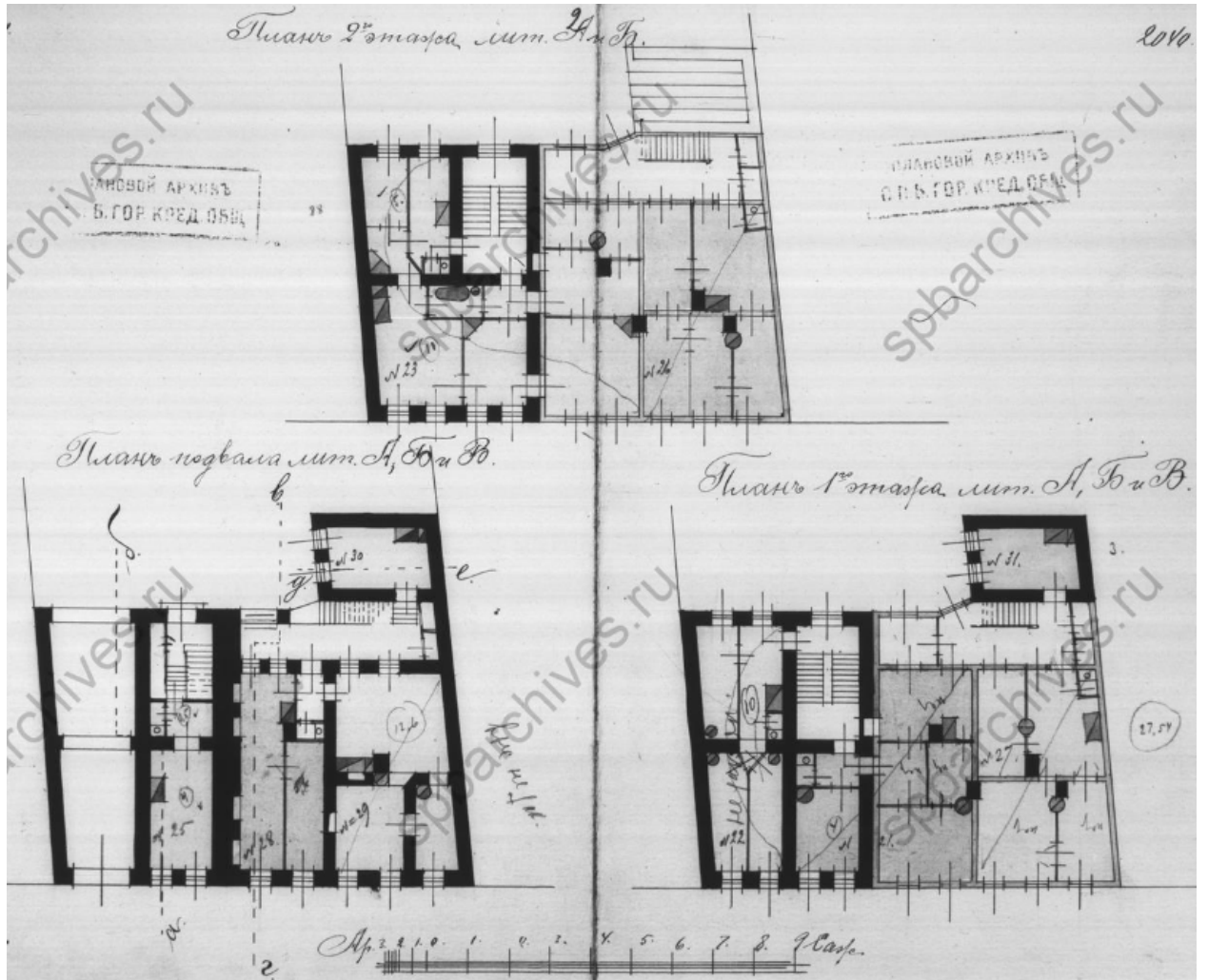
Илл. 28 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Лицевой фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 29-30



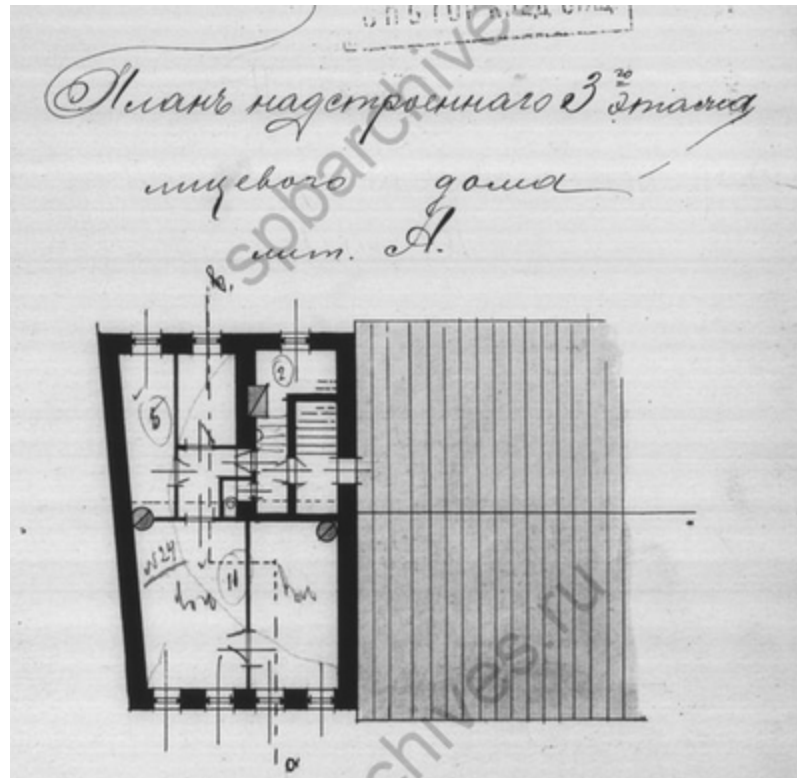
Илл. 29 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Разрез. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 28



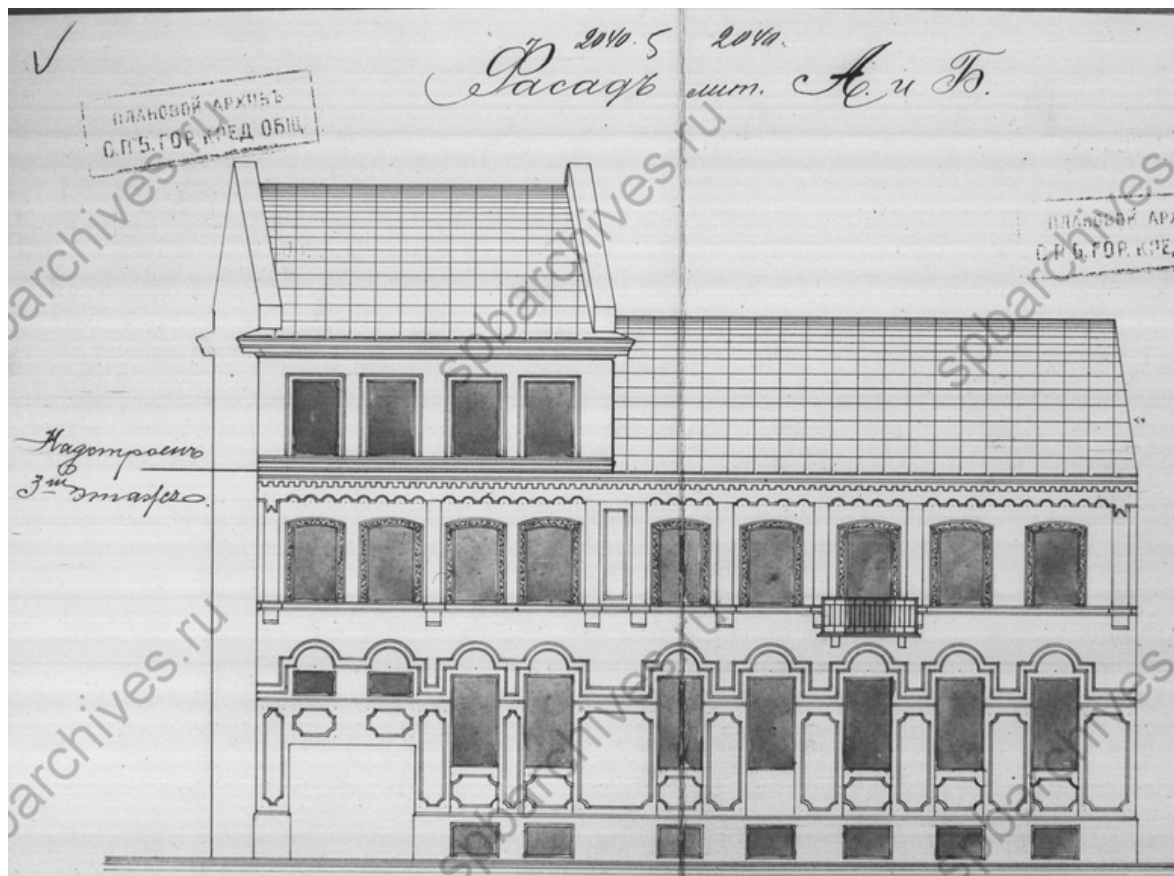
Илл. 30 План двора Н. И. Куренкова. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134.



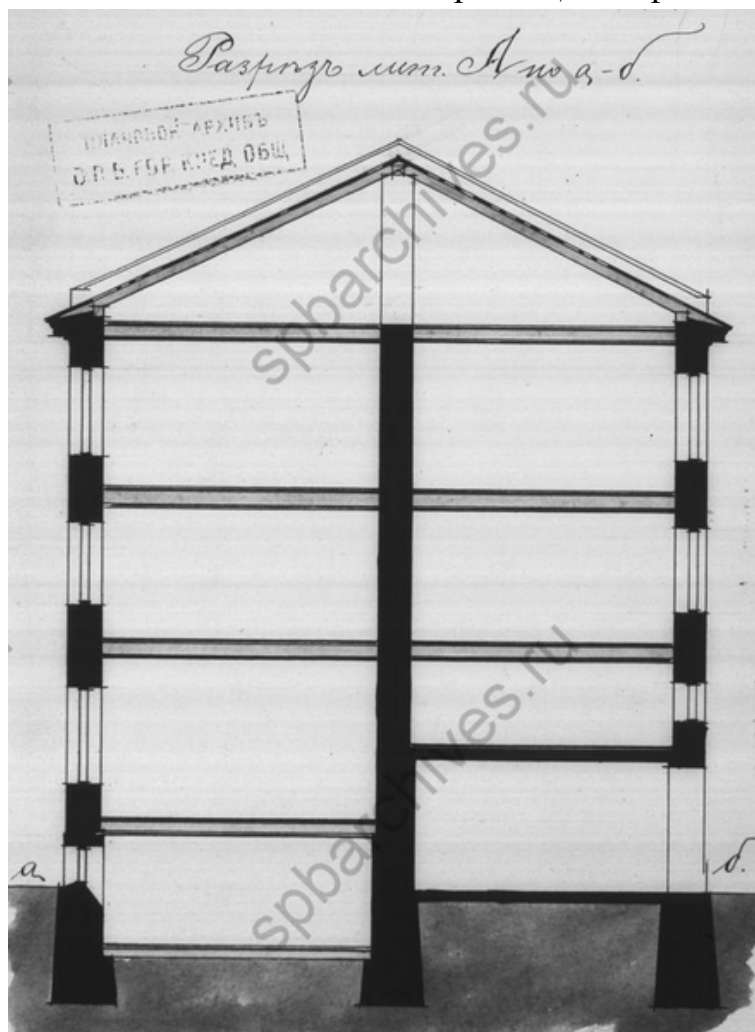
Илл. 31 Планы подвала, 1-го и 2-го этажей лит. А, Б и В. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134. Л. 2,3



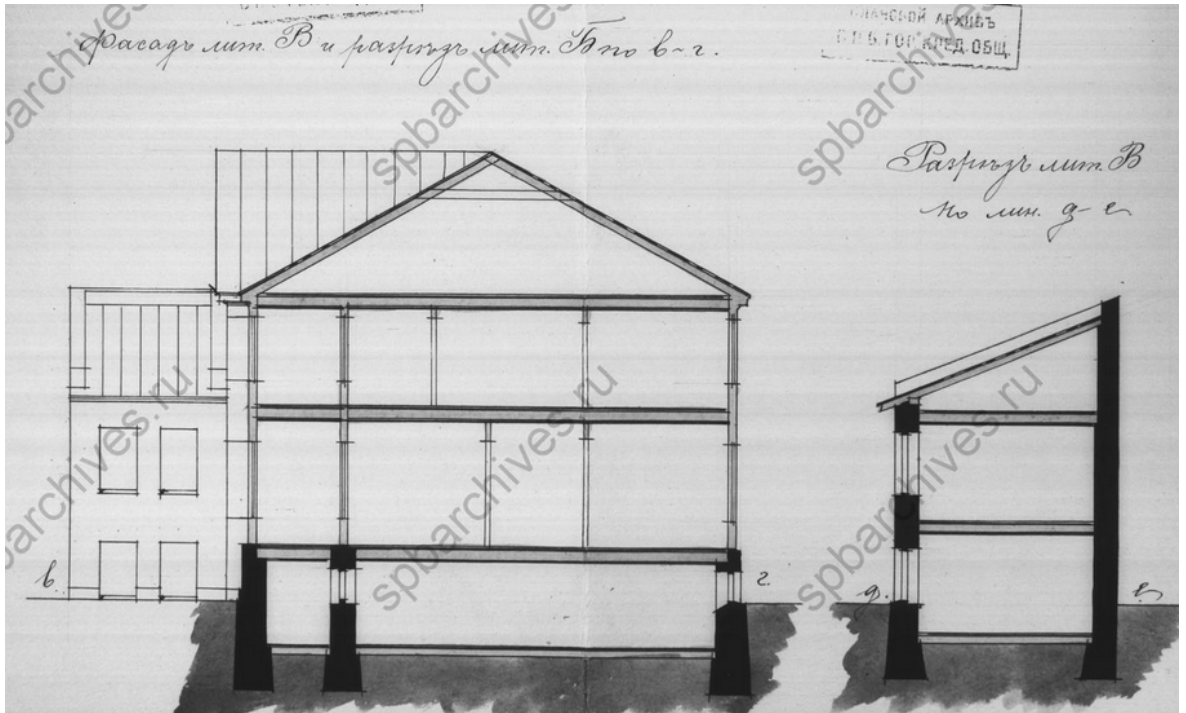
Илл. 32 Планы надстроенного 3-го этажа лицевого дома лит. А. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134. Л. 4



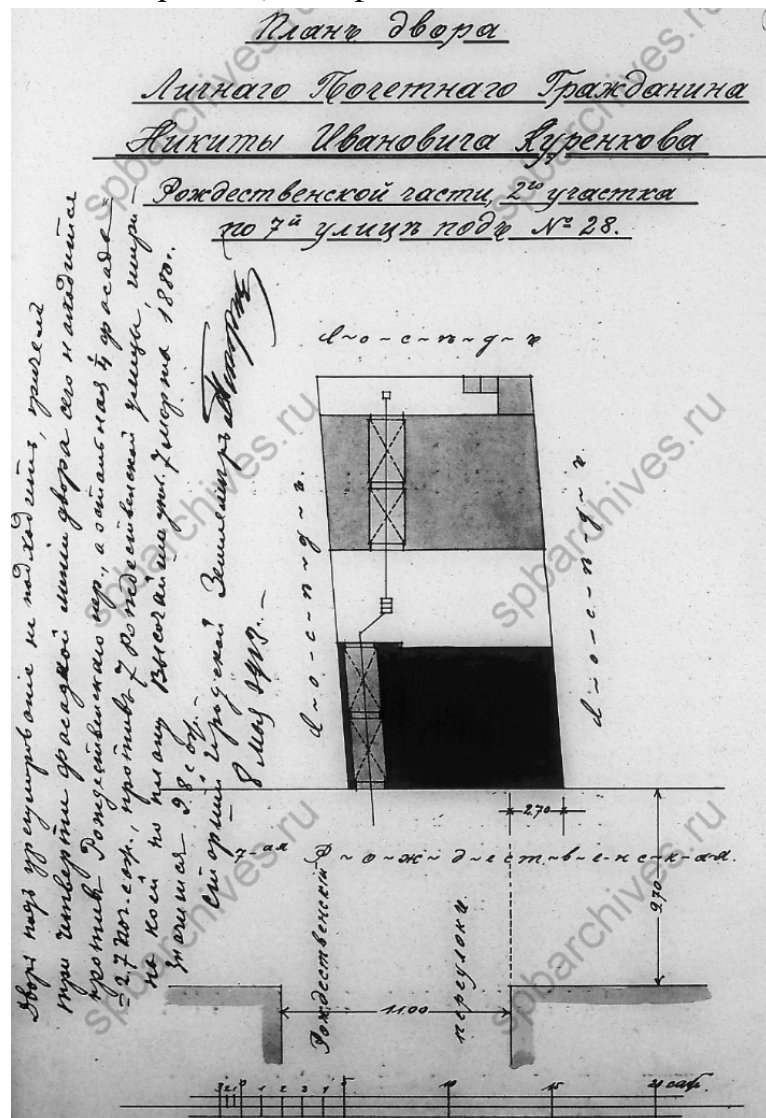
Илл. 33 Фасад лит. А и Б. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134. Л. 5, 6



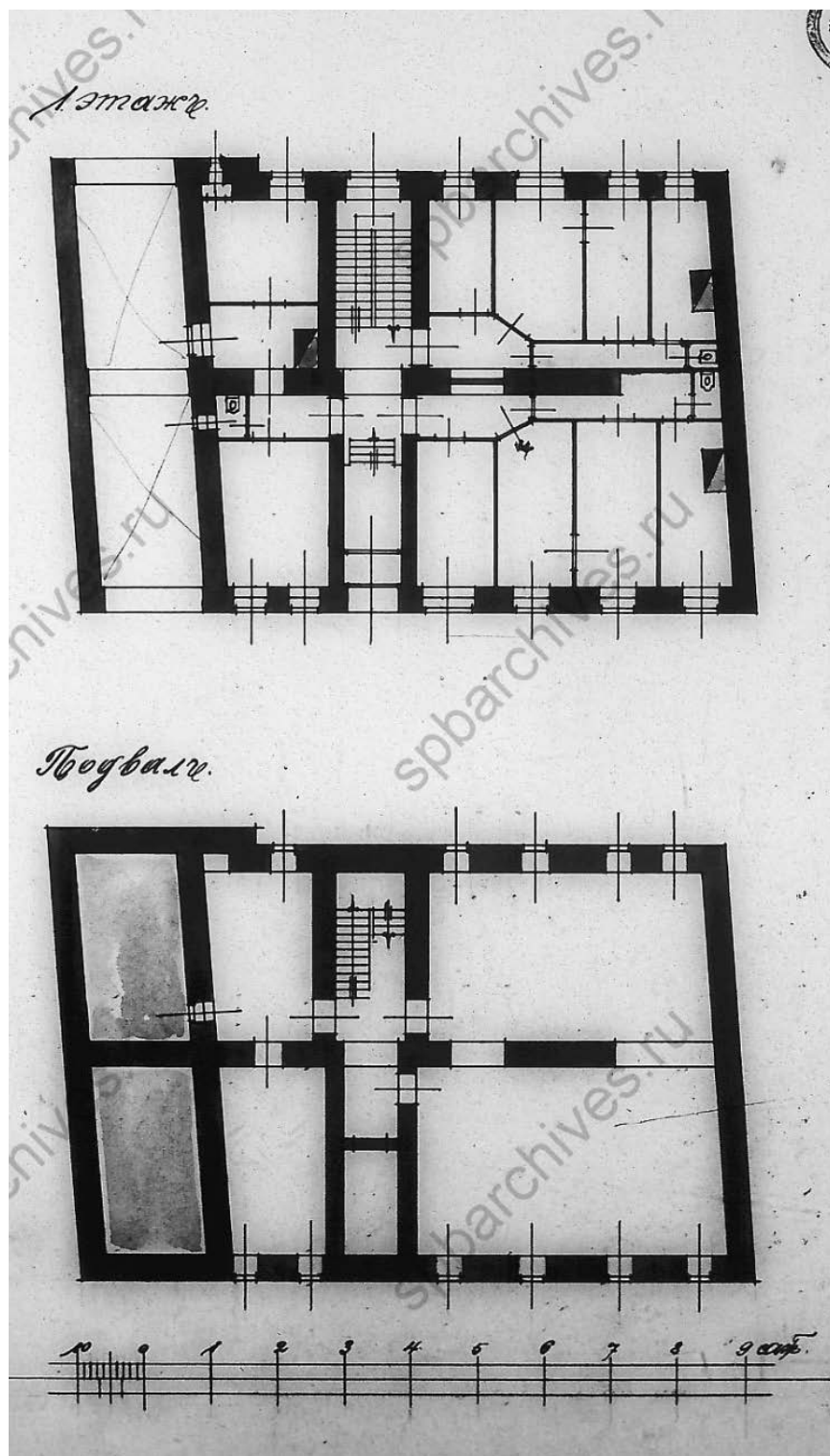
Илл. 34 Разрез лит. А по а-б. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134. Л. 7



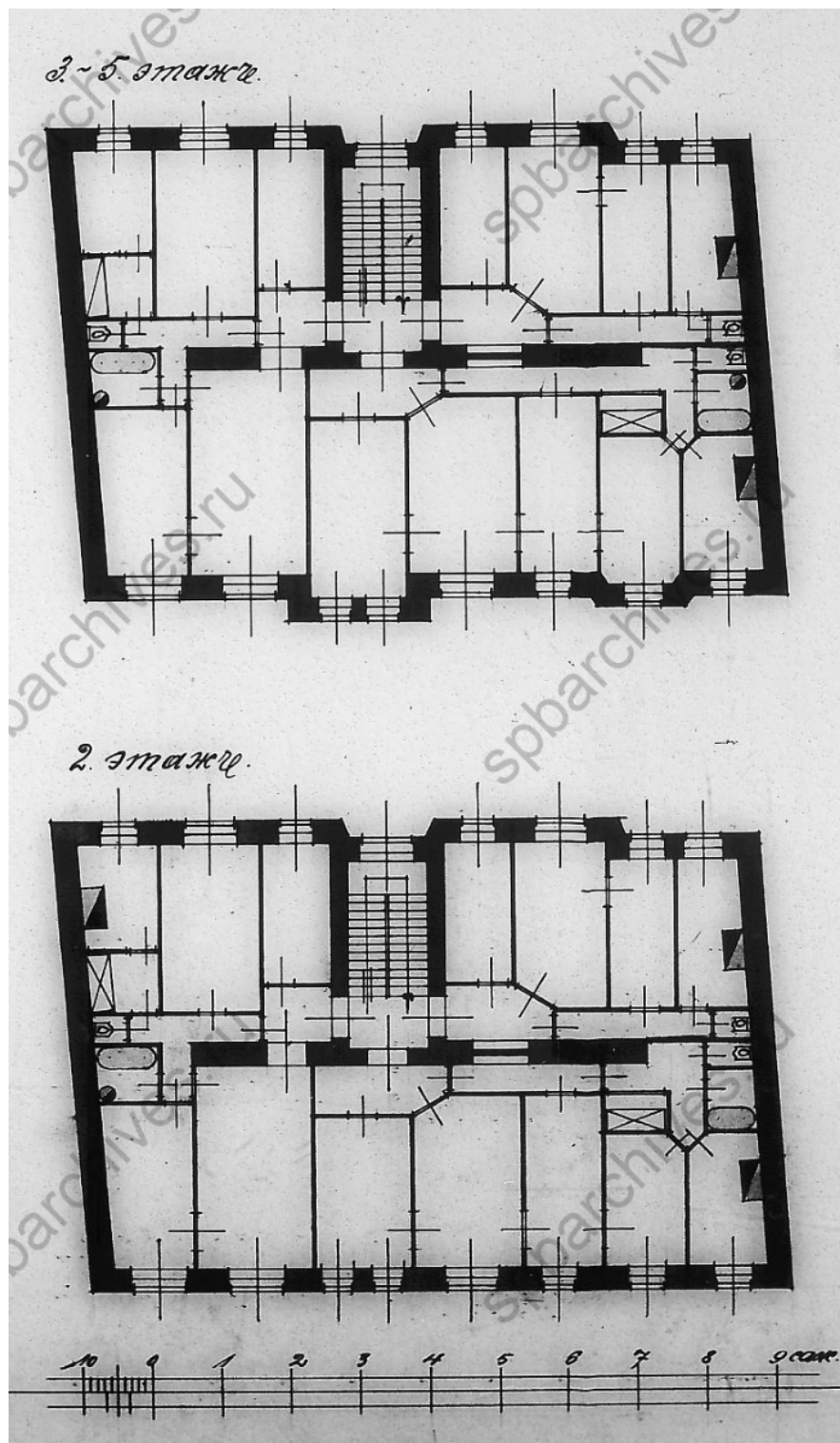
Илл. 35 Разрез лит. В и разрез лит. Б по в-г. Разрез лит. В по лин. д-г. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф.515 оп.4 д.5134. Л. 8, 9



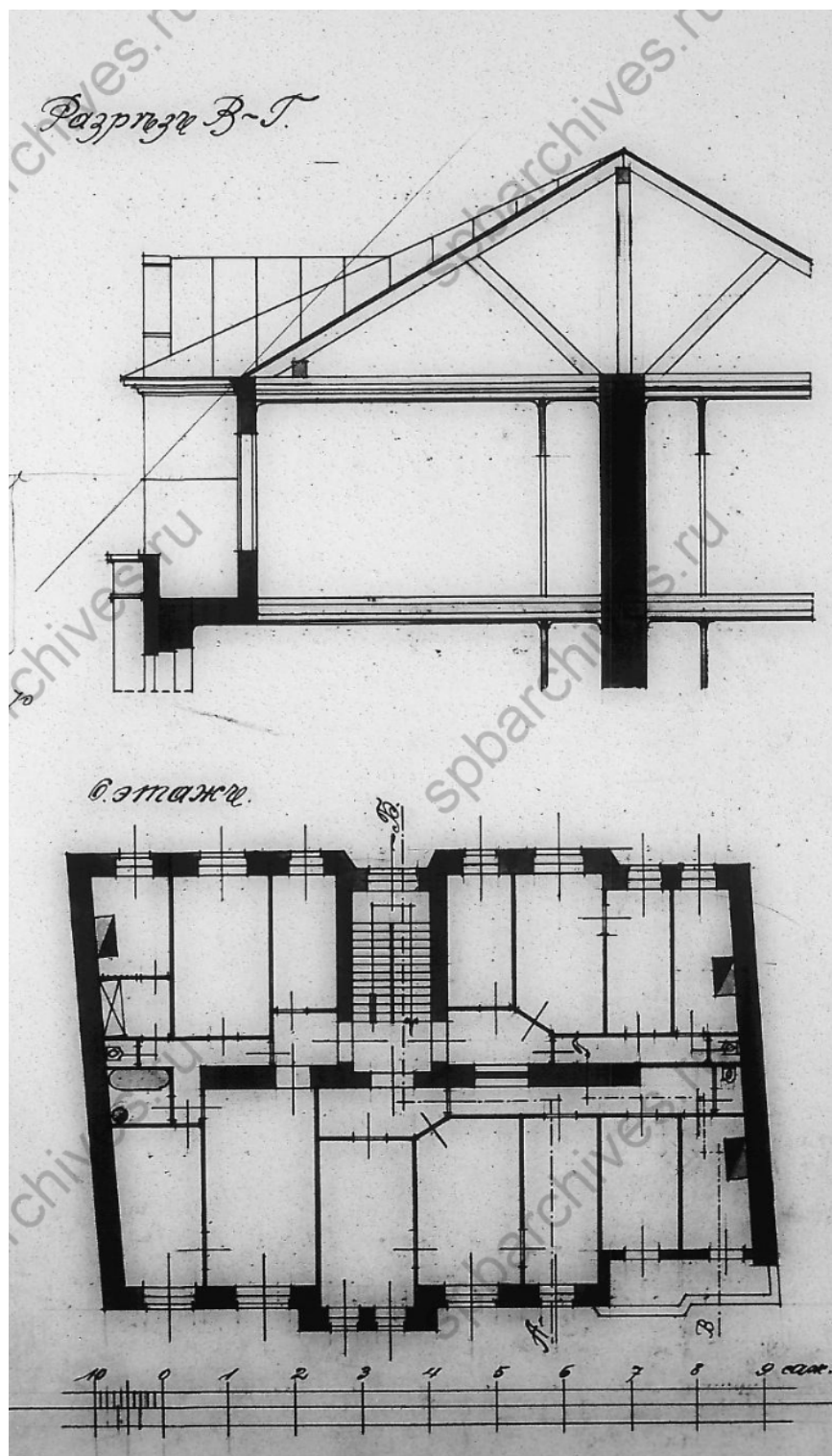
Илл. 36 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1913 год. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392. Л. 31



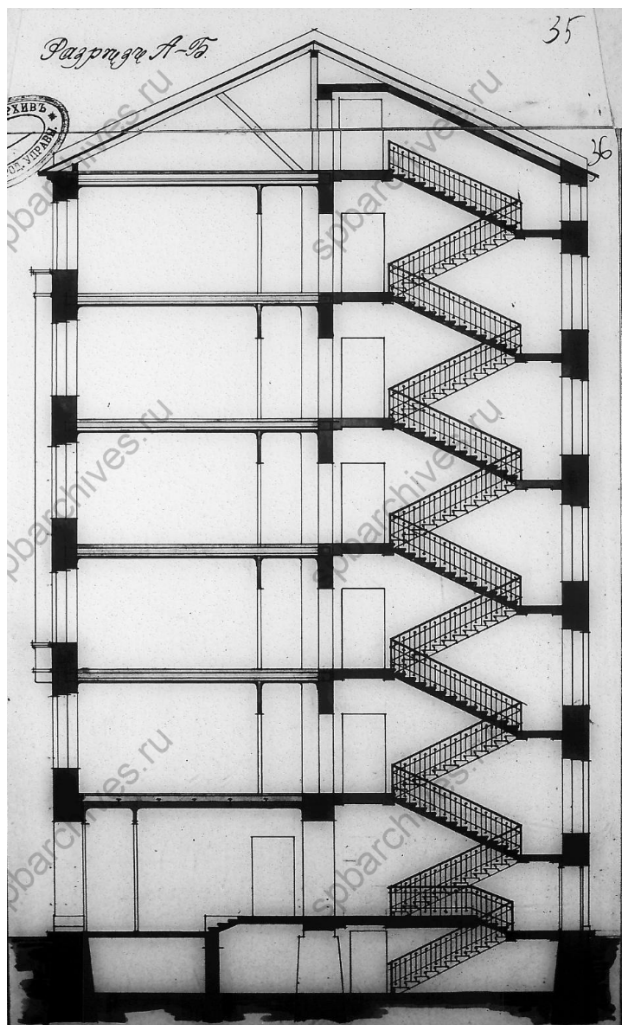
Илл. 37 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План подвала и 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 32



Илл. 38 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 3-5-го и 2-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 33



Илл. 39 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 6-го этажа. Разрез В-Г. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 34



Илл. 40 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Разрез А-Б.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 35-36



Илл. 41 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1913 г. Разрез.
Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 37

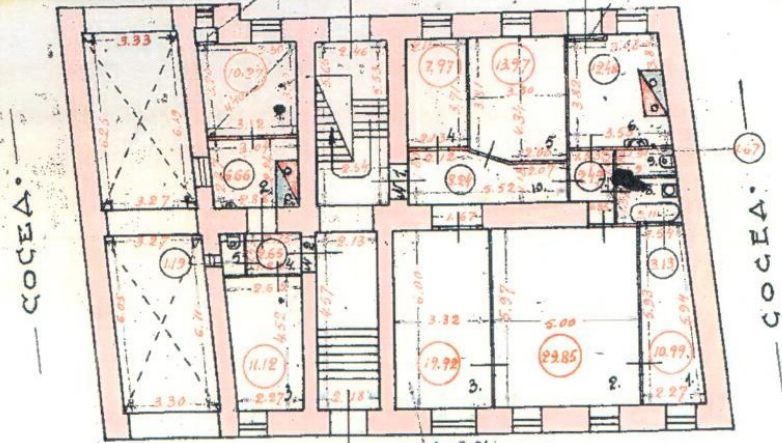


Илл. 42 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Главный фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 38-41

Чхе Советская ул, д 28 литер А
(по сов. Чхе 1929 год)

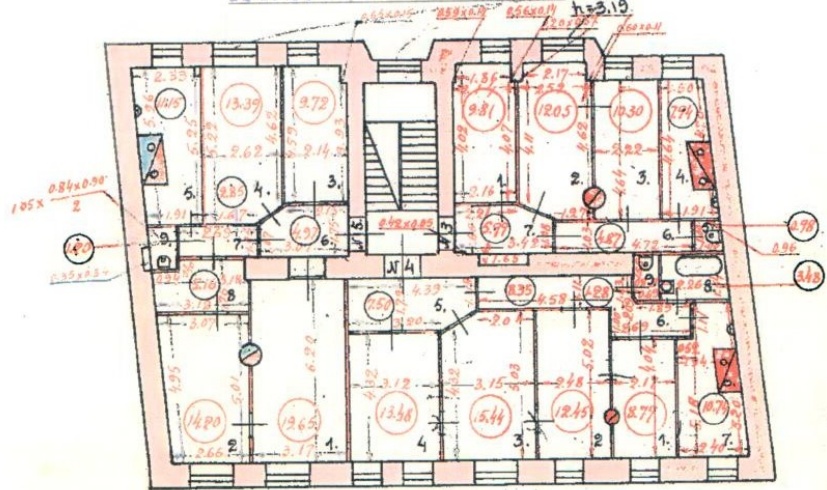
КОПИЯ ВЕРНА

ПЛАН 1 ЭТАЖА

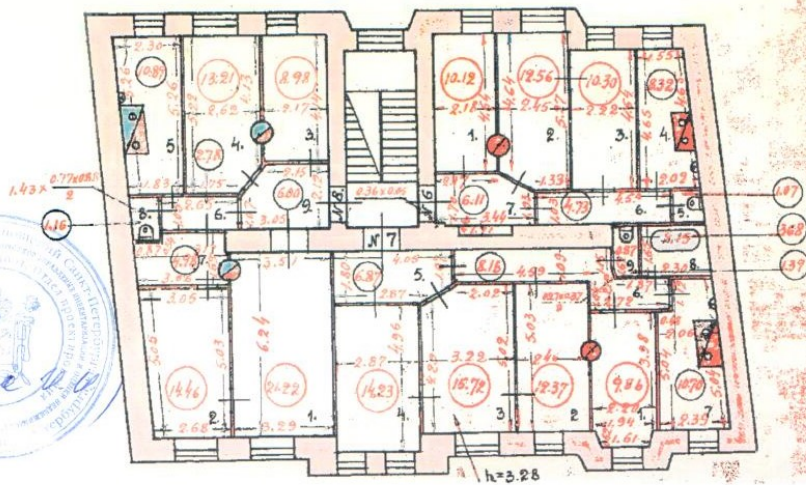


7-ая СОВЕТСКАЯ УЛ.

ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 3 ЭТАЖА



Илл. 43 Архивный план ПИБ по состоянию на 1929 г. Планы 1-3-го этажей.

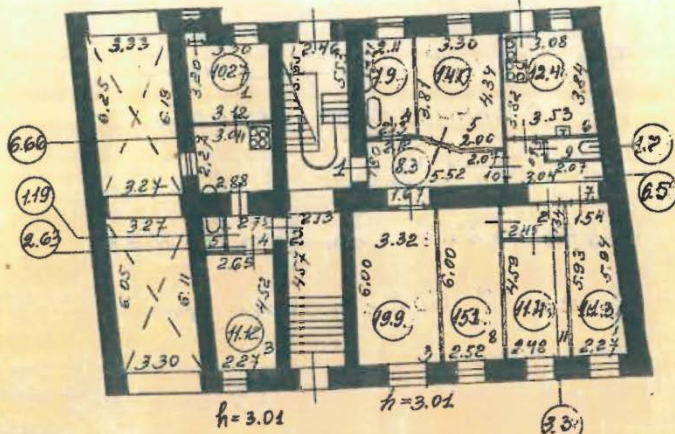


Илл. 44 Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице. 1960 г.

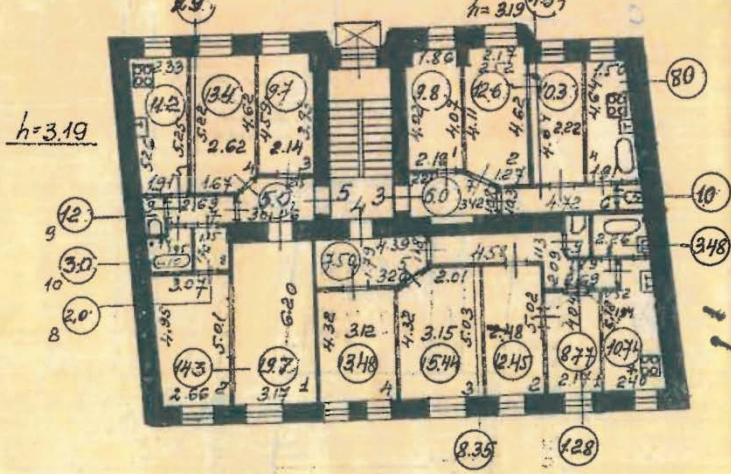
Источник: Архив ЦГАКФФД СПб Гр 76593

Чувашская ул., д. 28, лит. А. (по состоянию на 1964 г.)

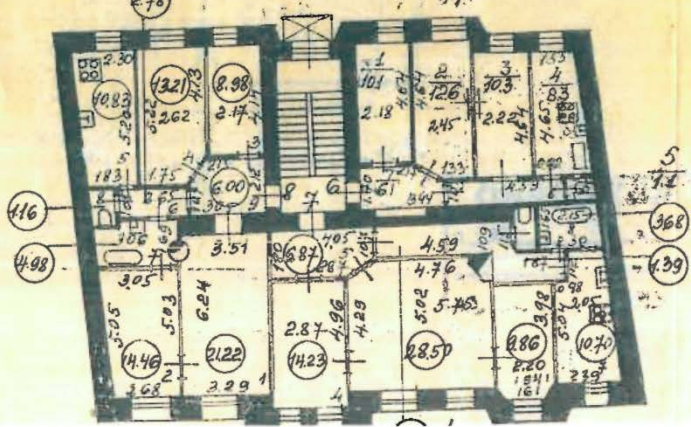
План 1 этажа, Литера А.



План 2 этажа



План 3 этажа



Масштаб 1:100

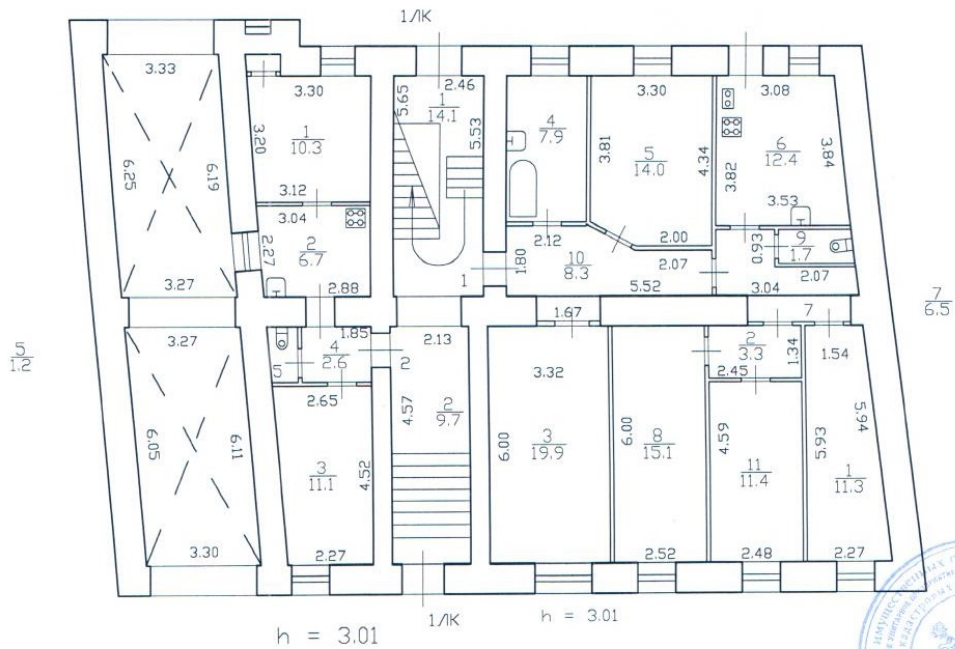
Илл. 45 Архивный план ПИБ по состоянию на 1964 г. Планы 1-3-го этажей.

7-я Советская ул., д. 28, лит. А

КОПИЯ
ВЕРНА

(План 1 эт.)
по сост. на 2012 г.

1 ЭТАЖ



Илл. 46 Архивный план ПИБ по состоянию на 2012 г. План 1-го этажей.

Список иллюстраций.

- Илл. 1 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1771 г. Альбом из 41 карты: "Планы столичных городов Европы и некоторых примечательных городов в Азии, Африке и Америке". (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771)
- Илл. 2 Фрагмент План Петербурга Савинкова 1810 г. Размер листа 92x63 см. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb)
- Илл. 3 Фрагмент плана Санкт-Петербурга генерала майора Шуберта 1828 г. Карта выполнена гравировкой на 25 медных листах размером 71x51 см и 51x51 см в масштабе 1:4200. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)
- Илл. 4 Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 г. Включает в оригинале 15 листов цветных карт, а также лист с условными обозначениями. (Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913)
- Илл. 5 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1856 год. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 6 Дом дочери полковника Теглева. Главный фасад. 1856 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 5
- Илл. 7 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1876 год. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392. Л. 9
- Илл. 8 Дом на участке Егорова А. Д. Главный фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 10, 11
- Илл. 9 Дом на участке Егорова А. Д. План 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 12
- Илл. 10 Дом на участке Егорова А. Д. План 2-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 13
- Илл. 11 Дом на участке Егорова А. Д. План подвального этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 14
- Илл. 12 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез М-Л. Лит. В. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 15
- Илл. 13 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез О-Р. Лит. А. Источник: Архив ЦГИА ф. 51 оп. 102 д. 9392. Л. 16
- Илл. 14 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез А-В. Лит. А. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 17
- Илл. 15 Дом на участке Егорова А. Д. Разрез С-Д. Лит. В. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 18
- Илл. 16 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице и №№30,32 по Дегтярной улице. 1878 год. Архив ЦГИА СПб Ф513. Оп 102. Д 9394
- Илл. 17 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1901 год. П. Кривошапкин. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392. Л. 19
- Илл. 18 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План подвального этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 20
- Илл. 19 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21

- Илл. 20 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад и разрез служебной пристройки. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 21
- Илл. 21 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22
- Илл. 22 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. План 2-4-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 22
- Илл. 23 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 24-25
- Илл. 24 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1901 г. Разрез. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 23
- Илл. 25 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1903 год. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392
- Илл. 26 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Надстройка. План третьего этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27
- Илл. 27 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. План второго этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 27
- Илл. 28 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Лицевой фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 29-30
- Илл. 29 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1903 г. Разрез. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 28
- Илл. 30 План двора Н. И. Куренкова. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 1
- Илл. 31 Планы подвала, 1-го и 2-го этажей лит. А, Б и В. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 2, 3
- Илл. 32 Планы надстроенного 3-го этажа лицевого дома лит. А. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 4
- Илл. 33 Фасад лит. А и Б. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 5, 6
- Илл. 34 Разрез лит. А по а-б. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 7
- Илл. 35 Разрез лит. В и разрез лит. Б по в-г. Разрез лит. В по лин. д-г. 1909 г. Источник: Архив ЦГИА ф. 515 оп. 4 д. 5134. Л. 8, 9
- Илл. 36 План участка № 28 по 7-й Рождественской улице. 1913 год. Архив ЦГИА СПб 513 оп. 102 д. 9392. Л. 31
- Илл. 37 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План подвала и 1-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 32
- Илл. 38 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 3-5-го и 2-го этажа. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 33
- Илл. 39 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. План 6-го этажа. Разрез В-Г. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 34
- Илл. 40 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Разрез А-Б. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 35-36
- Илл. 41 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. Б. 1913 г. Разрез. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 37

Илл. 42 Дом на участке Н. И. Куренкова. 7-я Советская 28, лит. А. 1913 г. Главный фасад. Источник: Архив ЦГИА ф. 513 оп. 102 д. 9392. Л. 38-41

Илл. 43 Архивный план ПИБ по состоянию на 1929 г. Планы 1-3-го этажей.

Илл. 44 Вид центрального фасада жилого дома № 28 на 7-ой Советской улице. 1960 г. Источник: Архив ЦГАКФФД СПб Гр 76593

Илл. 45 Архивный план ПИБ по состоянию на 1964 г. Планы 1-3-го этажей.

Илл. 46 Архивный план ПИБ по состоянию на 2012 г. План 1-го этажей.

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

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия письма КГИОП от 24.05.2019 г. № 01-31-5838/19-0-1

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

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



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

КГИОП СПб
№ 01-31-5838/19-0-1
от 24.05.2019



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

Смирнову В.В.

№ 01-31-5838/1
Рег. № 01-31-5838/19-0-0 от 20.05.2019
На № 181401 от 20.05.2019

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

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. В отношении указанного объекта предмет охраны в настоящее время не утвержден.

**Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия**


В.В. Воронин

Е.В. Иова
710-49-83



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

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия письма КГИОП от 29.05.2019 г. № 01-31-5839/19-0-1



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

12.05.2020

окуд

№ 139-р

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

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

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





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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.05.2020 № 139-р

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

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

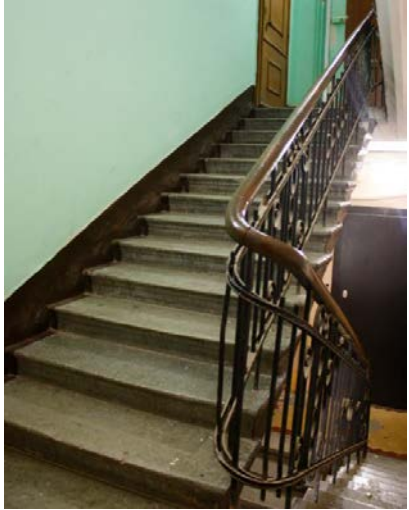
исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация, архитектурно-
художественное решение, в том
числе:
ступени в вестибюле – материал
(известняк), габариты, конфигурация;

парадная лестница – двухмаршевая,
на косоурах;

известняковые ступени с валиком;

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



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

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

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

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

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

*двери утрачены

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

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

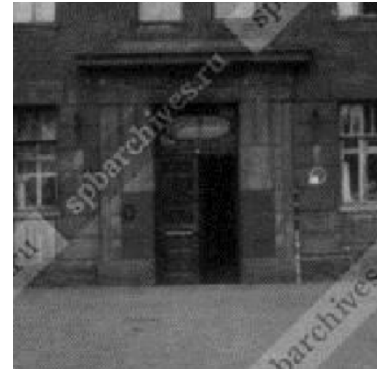


фото 1960 года



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

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

профилированные наружные подоконники в уровне 2-го этажа;

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

профилированные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;

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



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

дворовый фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

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

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

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

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

заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения и рисунка расстекловки;

венчающий карниз на деревянных криволинейных кронштейнах.



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

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



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

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



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

Смирнову В.В.

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

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

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

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

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

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

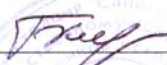
Е.В. Иова
710-49-83



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

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

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

 Б.М. Кириков

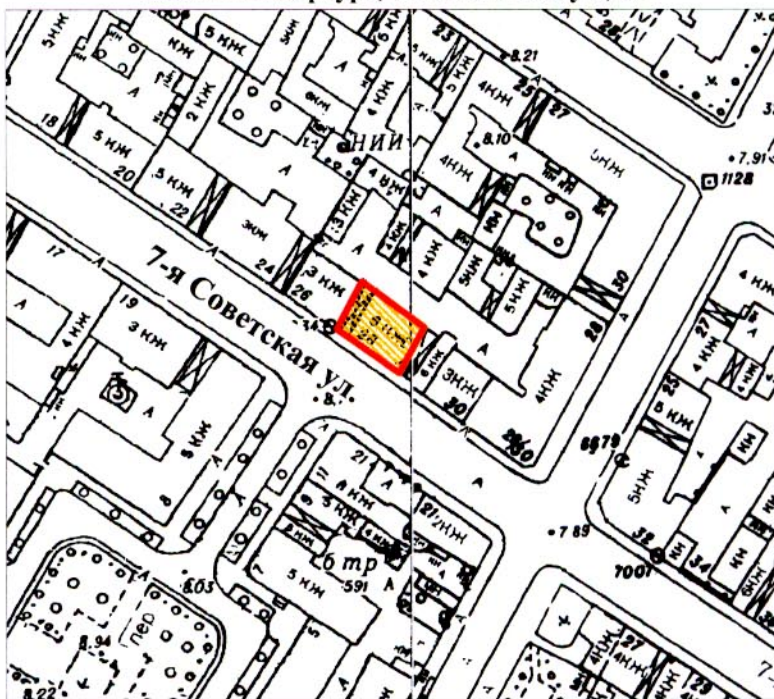
М.П.

" 5 " июня 2002





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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

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

Материалы фотофиксации от 14 октября 2020 года



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



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



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



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



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



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

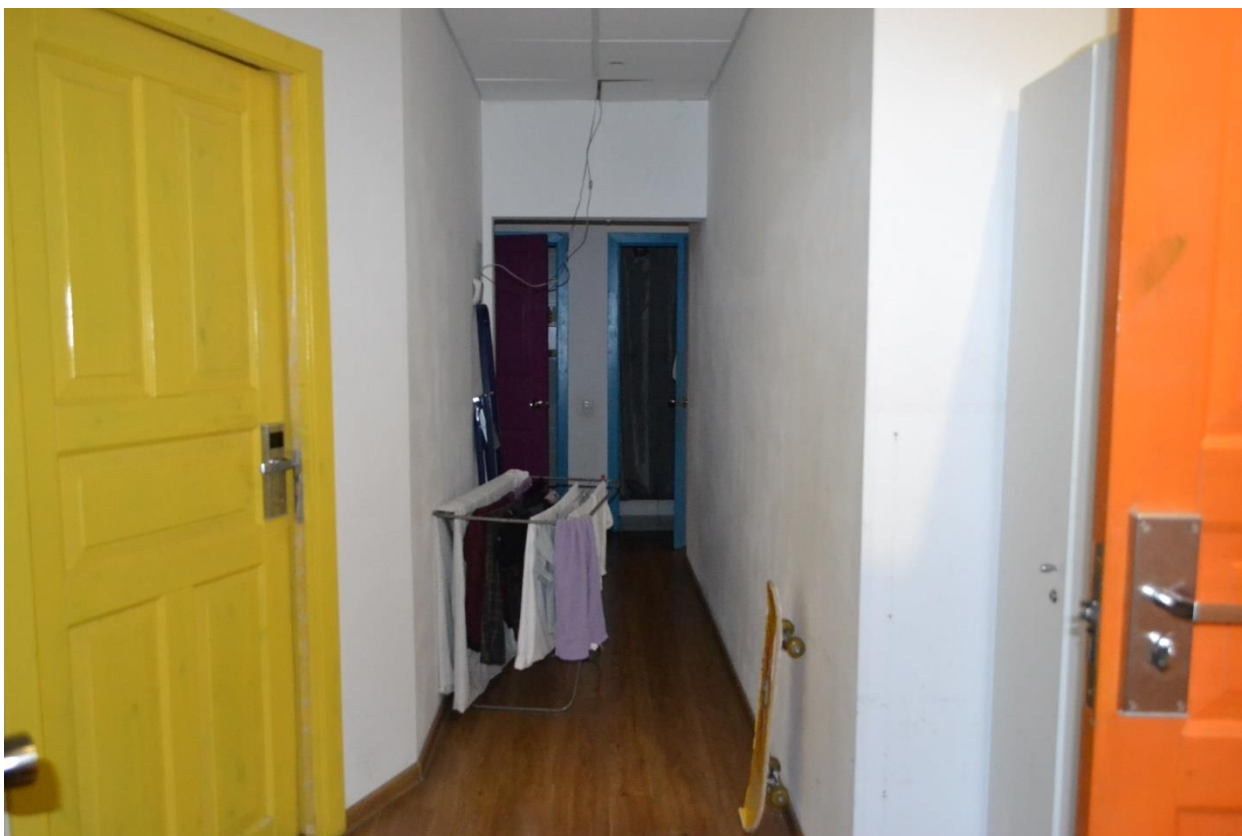


Фото 7. Помещение №10 – прихожая.



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



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

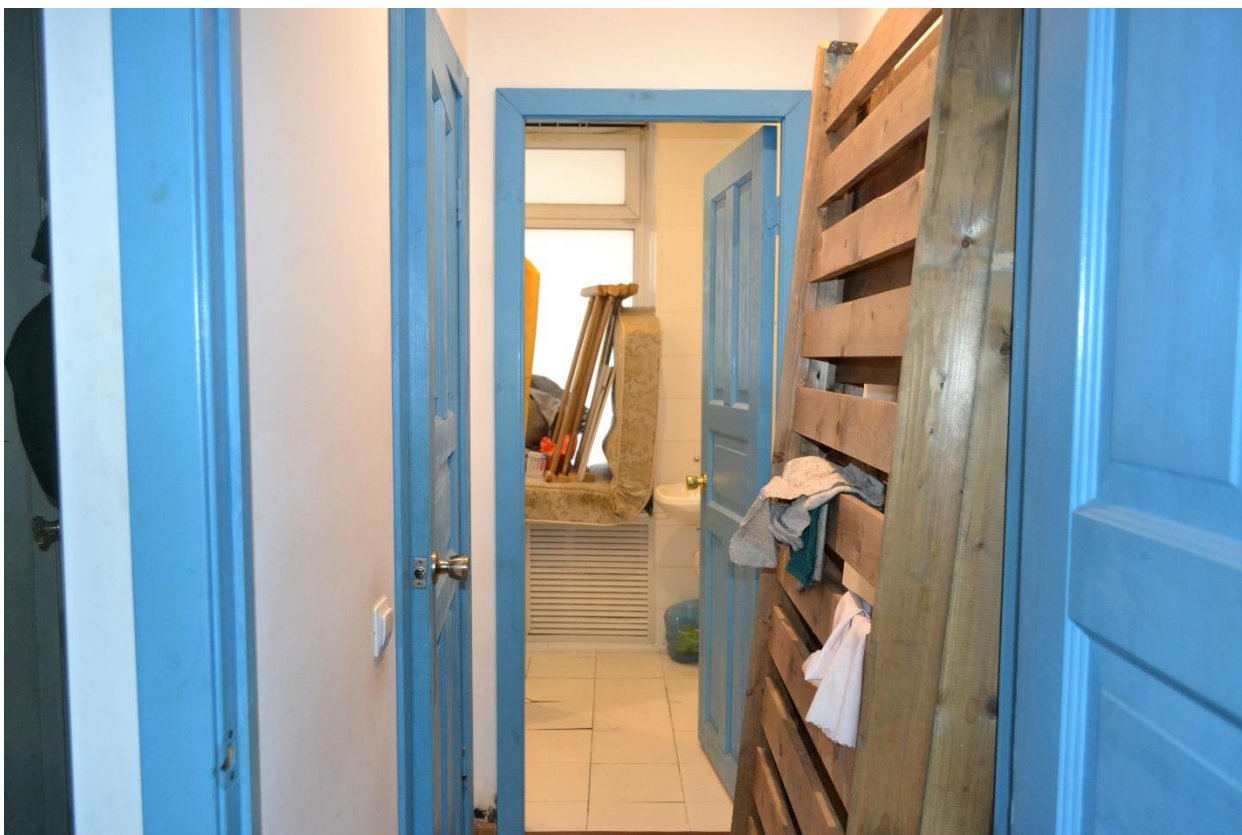


Фото 10. Помещение №4 – ванная. Общий вид.

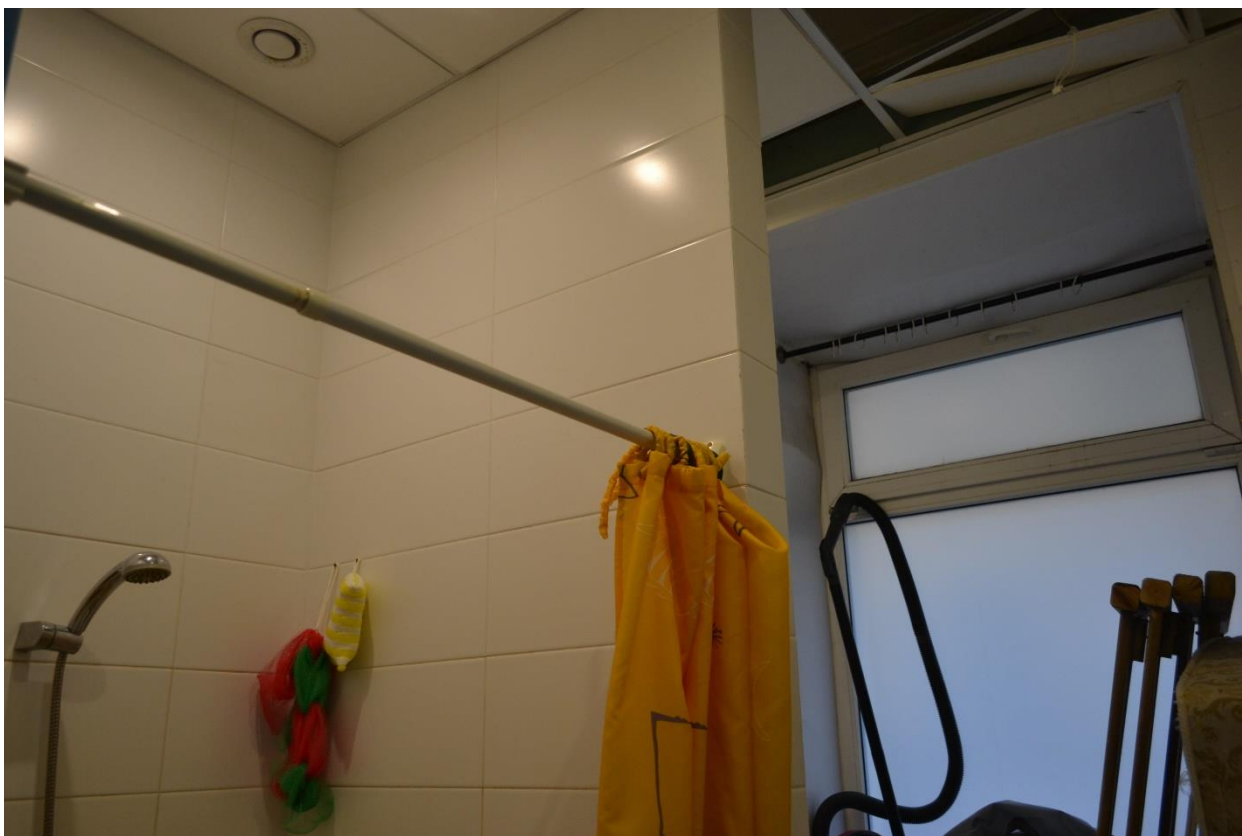


Фото 11. Часть помещения №4 – ванная. Общий вид.



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



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



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



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



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

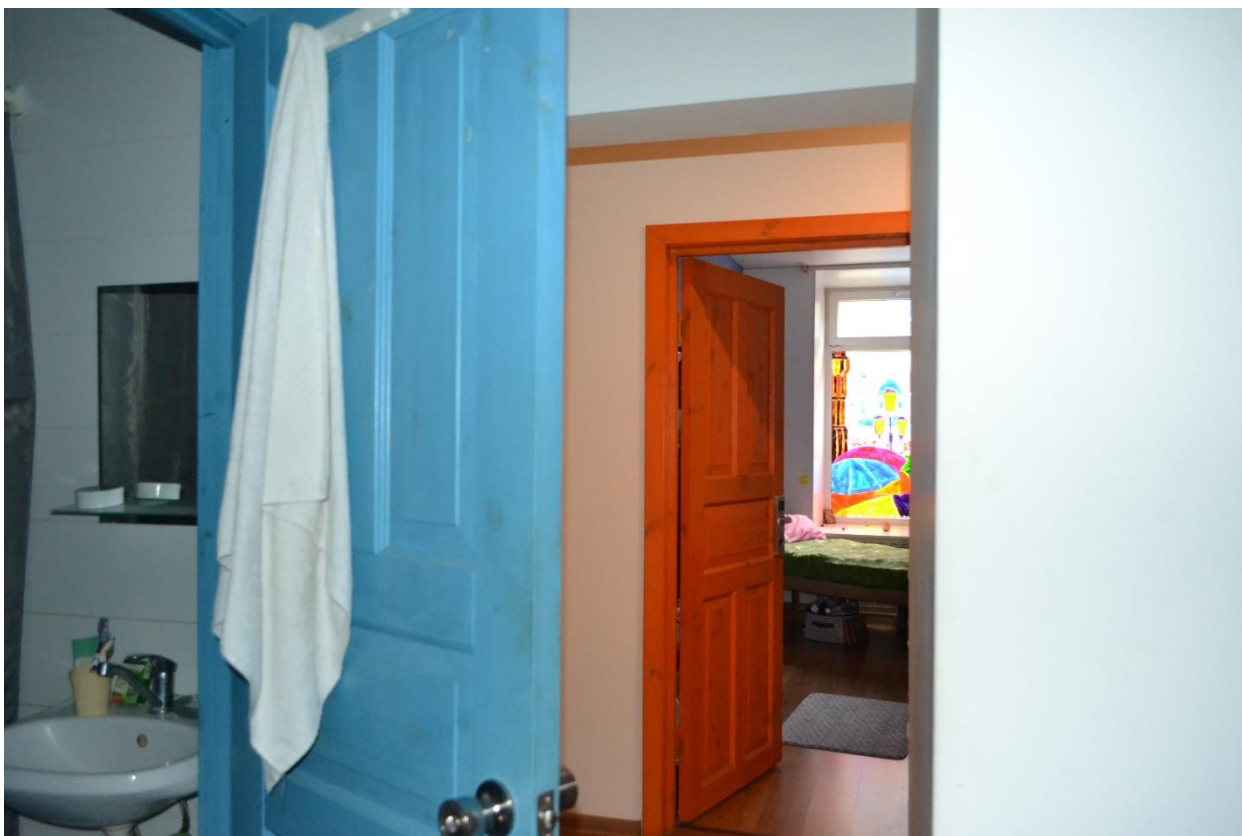


Фото 17. Помещение №7 – коридор. Общий вид.



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

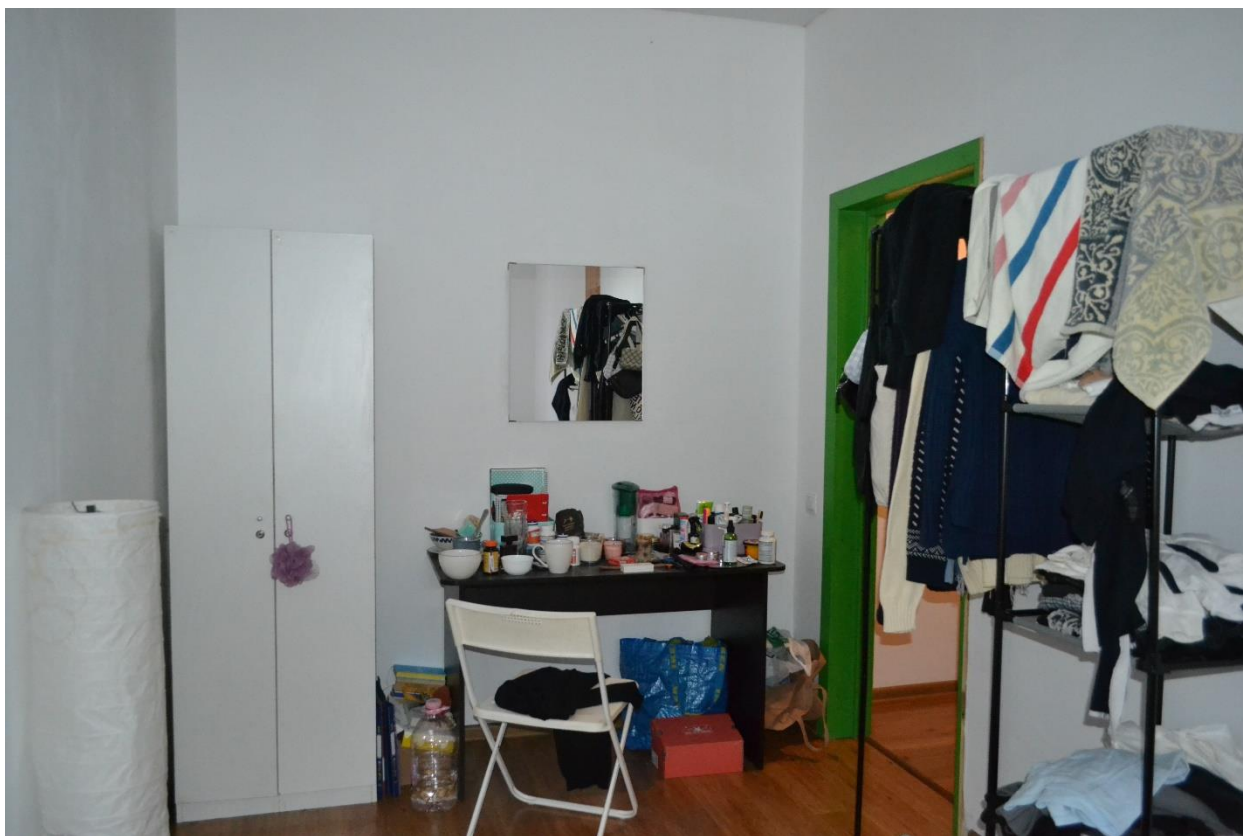


Фото 19. Помещение №8 – комната. Общий вид на помещение.



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

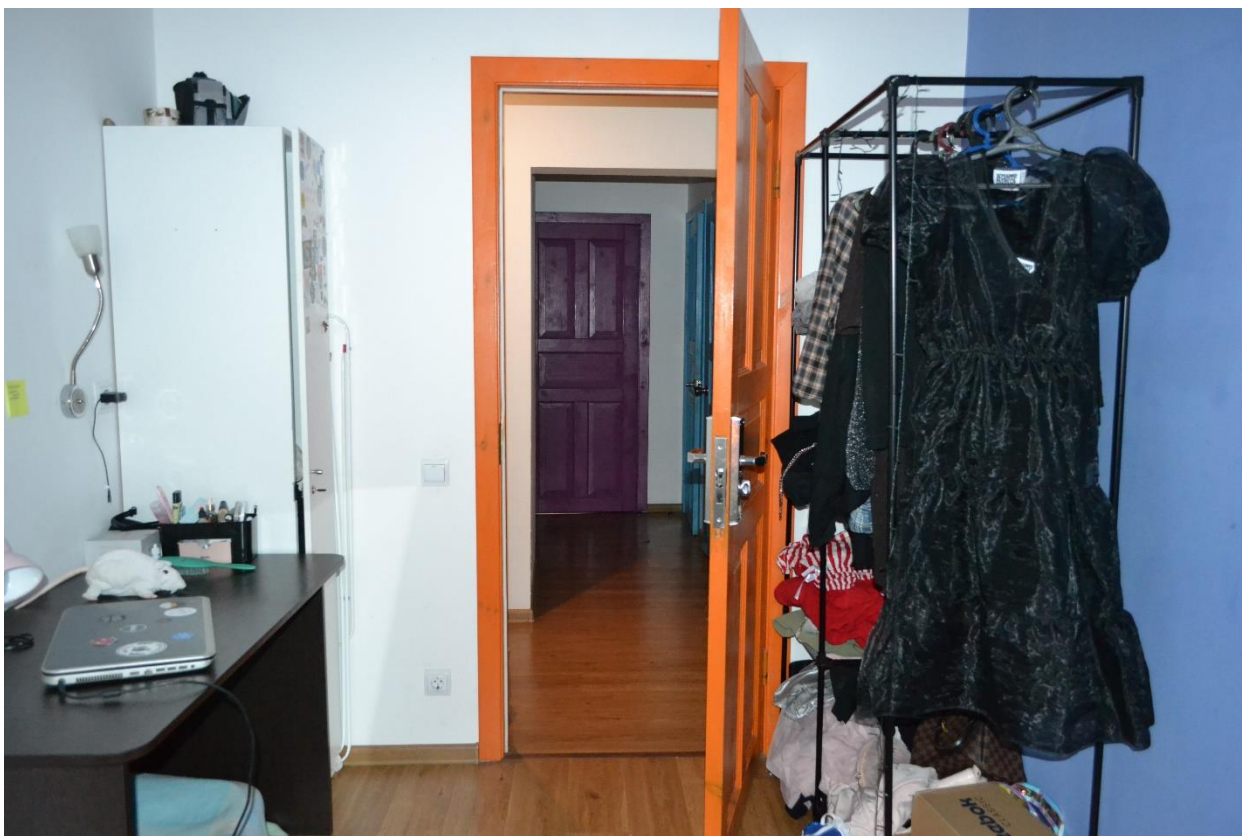


Фото 21. Помещение №11-комната. Общий вид в сторону помещения №7-коридор.

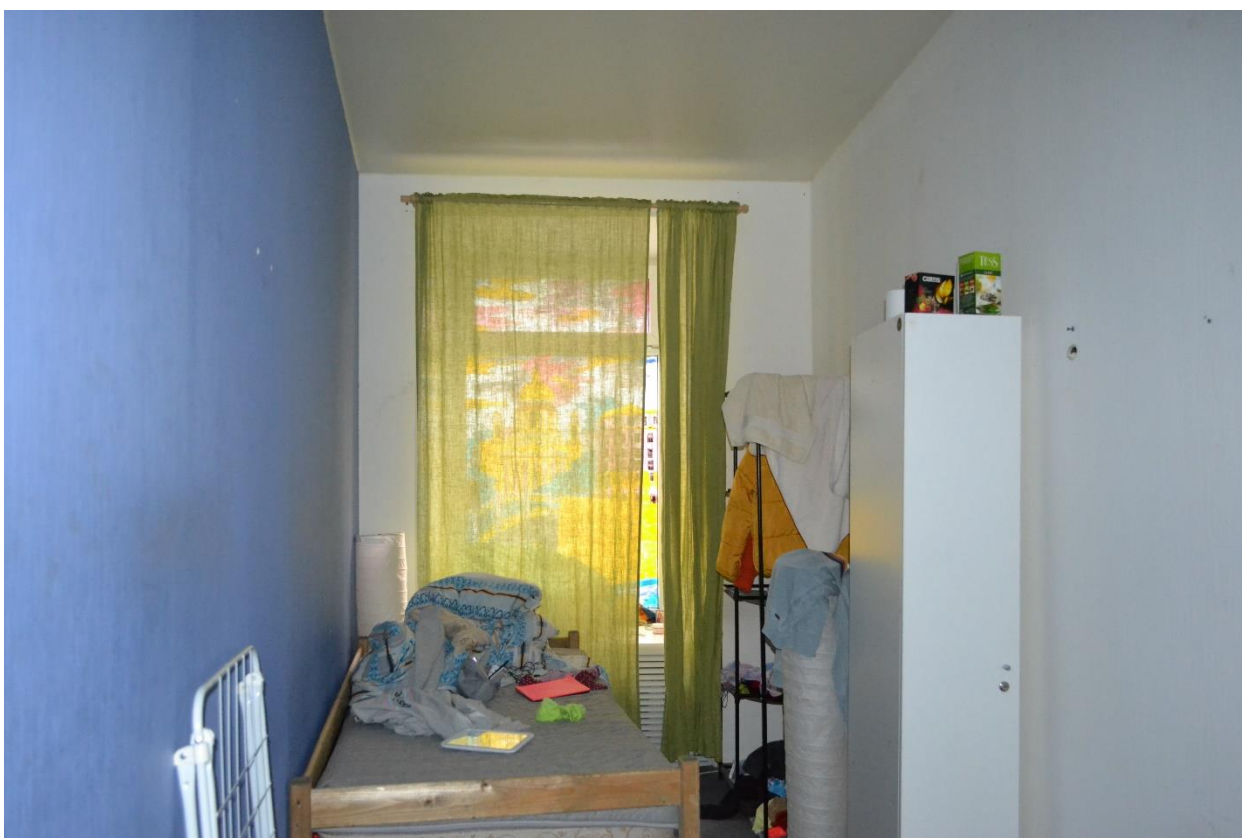


Фото 22. Помещение №1-комната. Общий вид.

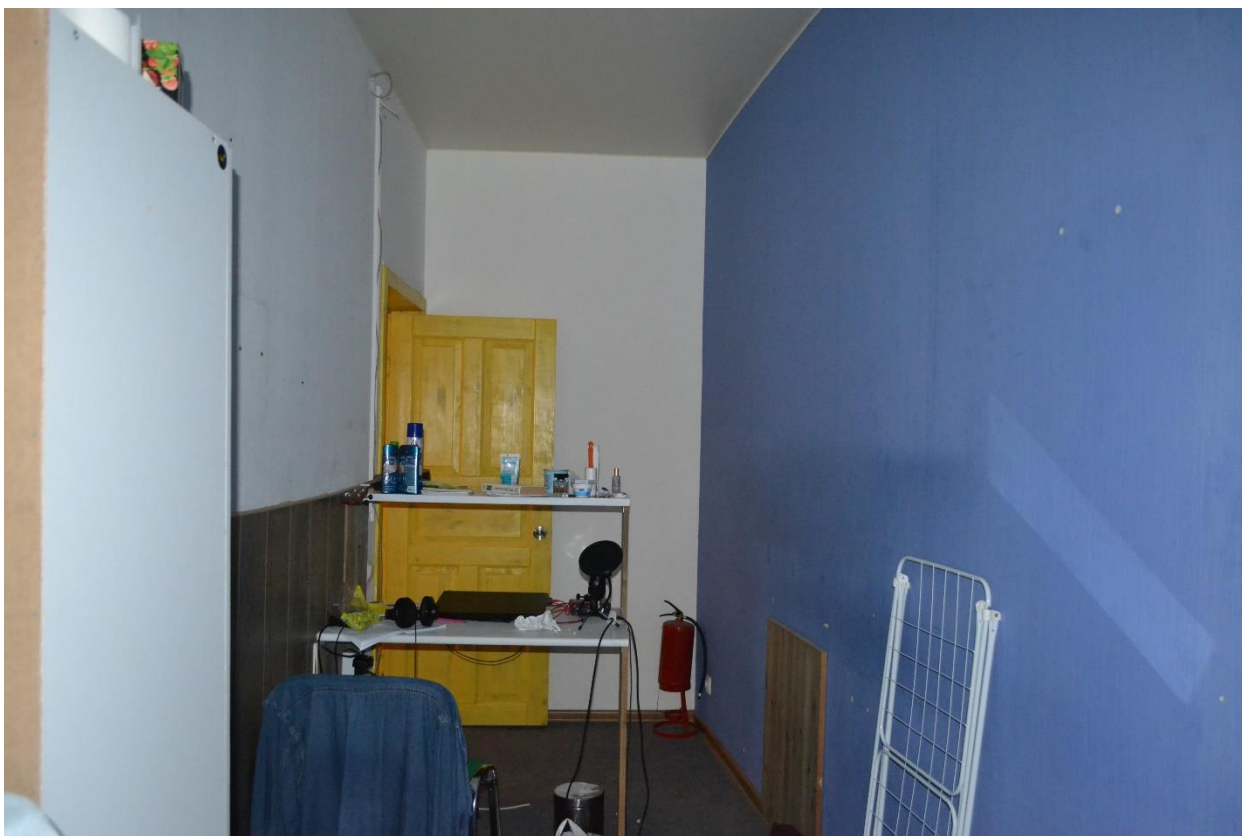


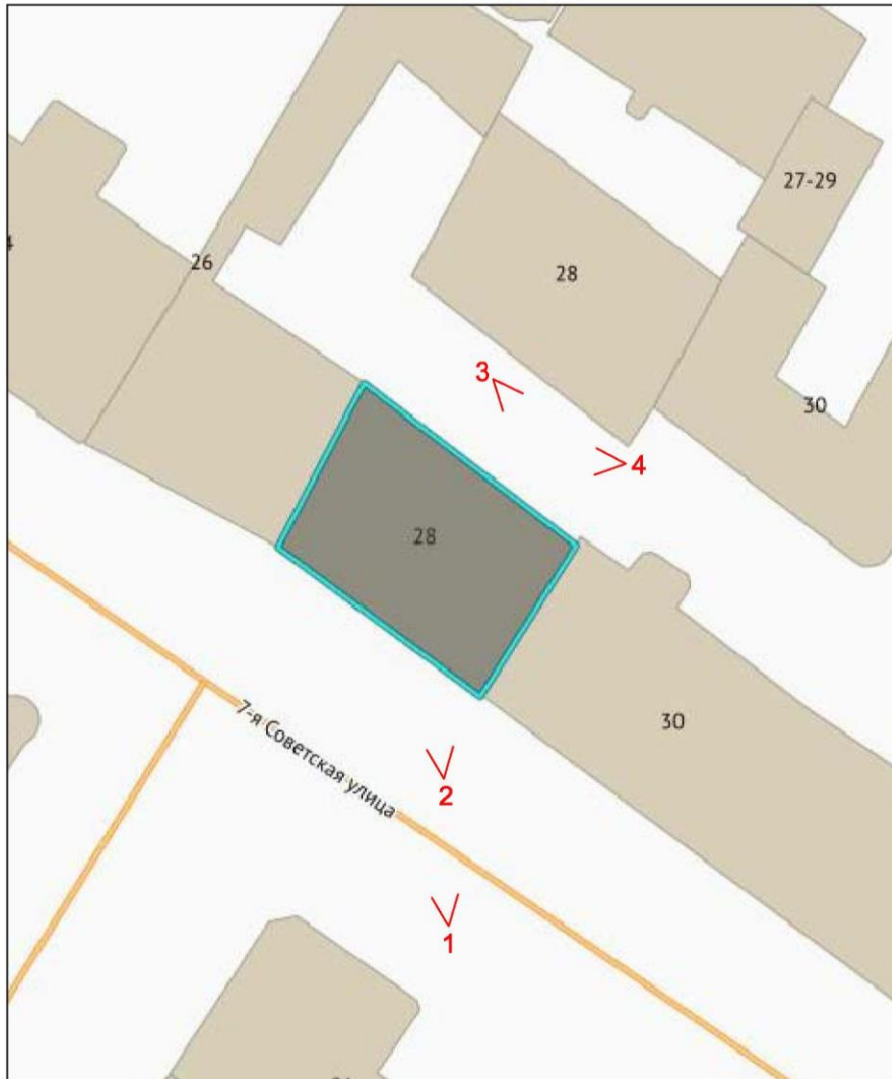
Фото 23. Помещение №1-комната. Общий вид.

Состав фотофиксации.

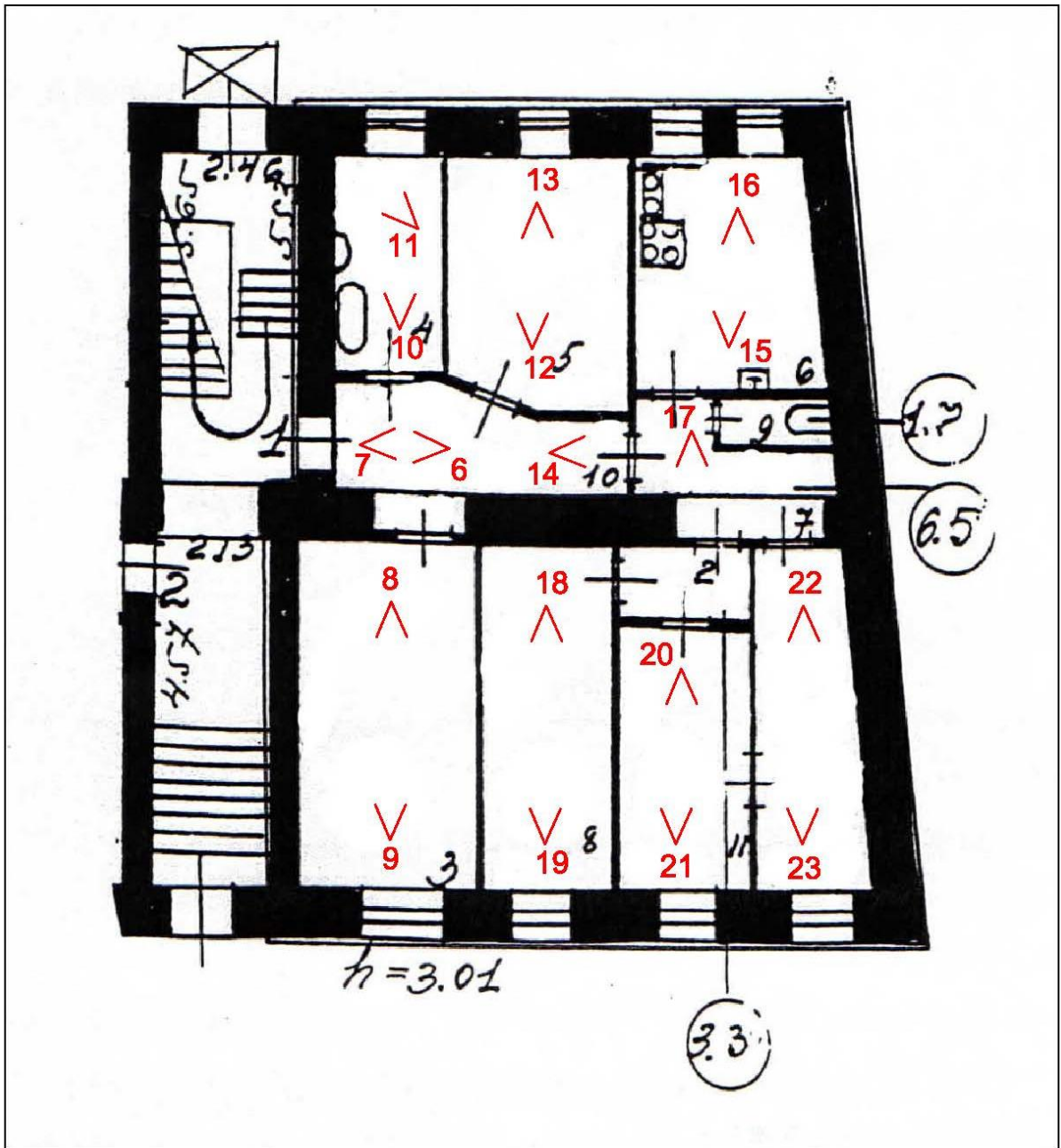
- Фото 1. Лицевой (юго-западный) фасад объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена». Вид с юга.
- Фото 2. Фрагмент лицевого (юго-западного) фасада. Вид с юга.
- Фото 3. Общий вид внутреннего двора. Вид с северо-запада.
- Фото 4. Дворовой (северо-восточный) фасад. Вид с востока.
- Фото 5. Фрагмент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

Схема фотофиксации.

Фасады.



Квартира №1.
План 1-го этажа.



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

Документы технического учета: копия выписки из инвентарного дела от 24.05.2019 г. № с59-0000621; паспорт на квартиру по состоянию от 10.09.2003 г., паспорт на квартиру по состоянию от 08.08.2005 г.; архивный план 1929 г.

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 9664

Паспорт на квартиру

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

Государственный учет	
Кадастровый номер	<input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	<input type="text"/>
Учет произведен _____ (ф.и.о. _____)
" _____ " _____ 20__ г.	
М.П.	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: 7-я Советская ул., д. 28
Литера А
Год постройки 1913
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 6.подвал
Материал стен кирпичные
Материал перекрытий деревянн. по металл.балкам

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ;
водопровод ; канализация ; горячее водоснабжение: центральное ,
от газовых колонок , дровяных колонок , от электроводогреев ;
газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод ; лифт

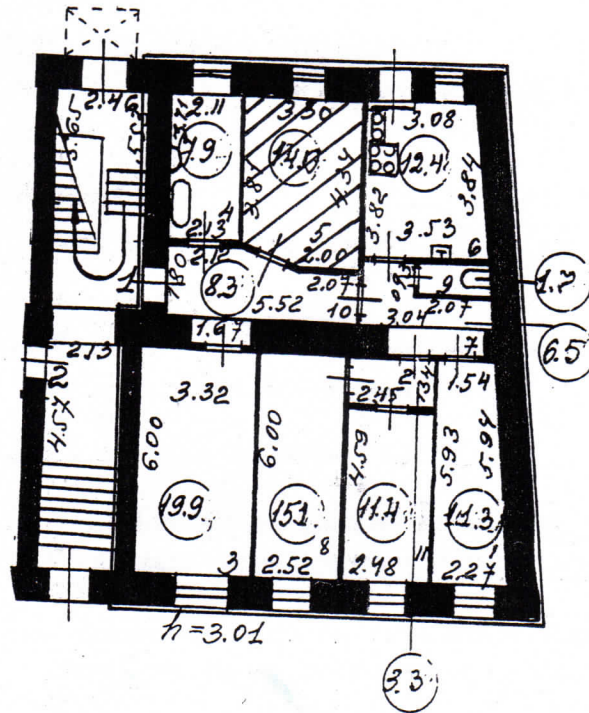
II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 5 комнат,
 жилой площадью 71.70 кв.м, площадью 111.80 кв.м, общей площадью 111.80 кв.м
 высота 3.01 м, кухня 12.40 кв.м,
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,
 балкон кв.м, лоджия кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года
 составляет 259599 рублей (двести пятьдесят девять тысяч пятьсот девяносто девять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание	
				квартиры	из нее			лоджий, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.		
1	1	комната	11.30	11.30	11.30			
2	2	коридор	3.30	3.30		3.30		
3	3	комната	19.90	19.90	19.90			
4	4	ванная	7.90	7.90		7.90		
5	5	комната	14.00	14.00	14.00			
6	6	кухня	12.40	12.40		12.40		
7	7	коридор	6.50	6.50		6.50		
8	8	комната	15.10	15.10	15.10			
9	9	туалет	1.70	1.70		1.70		
10	10	прихожая	8.30	8.30		8.30		
11	11	комната	11.40	11.40	11.40			
Итого:			111.80	111.80	71.70	40.10	0.00	



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 5: Сжилая = 14.00 кв.м;

Паспорт составлен по состоянию на 10 Сентября 2003 г.

Дата выдачи паспорта

19 СЕН 2003

исполнитель Кашунцова Л. А.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

бург



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

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/175-н/78-2019-4-309.

Взыскано по тарифу: 30 руб.

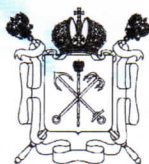
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 180 руб.



Г. И. Насонов

Итого в настоящем документе 2 (два) листа.

Нотариус:



Правительство Санкт-Петербурга

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

с 59-0000621 от 24.05.19

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А**, по состоянию на 1993 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1913**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **дощатые**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **листовая сталь по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двустворные сосновые**;
11. Проемы дверные – **обычные сосновые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **37%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова

Исполнитель: Сабенина М.В.

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

Инв. № документа 10325/05

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

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

I. Общие сведения о строении литере А

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

Год постройки 1913

Год последнего капитального ремонта

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

Материал стен кирпичные

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

II. Характеристика квартиры

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

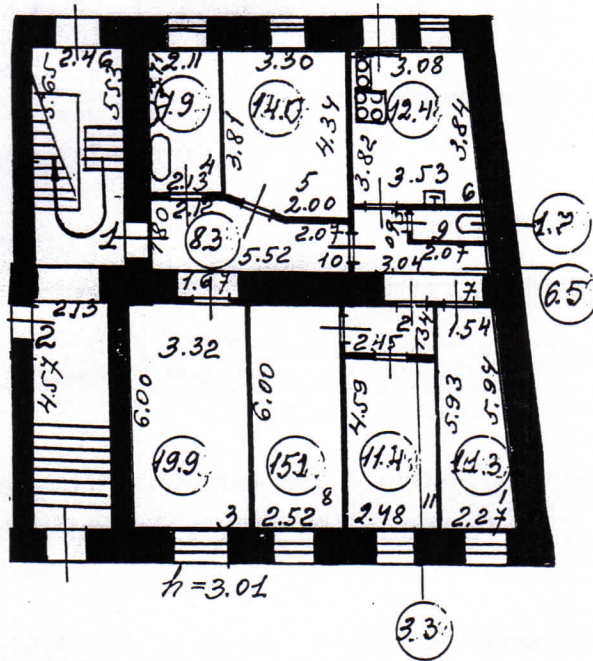
Благоустройство квартиры:

отопление: центральное , автономное
горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок
водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод
прочее:
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года
составляет 310390 рублей (триста десять тысяч триста девяносто рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

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



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 8 Августа 2005 г.

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

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Памятка владельцу:

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

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

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

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

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

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

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

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

бург



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

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

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

Взыскано по тарифу: 20 руб.

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



Г. И. Насонов

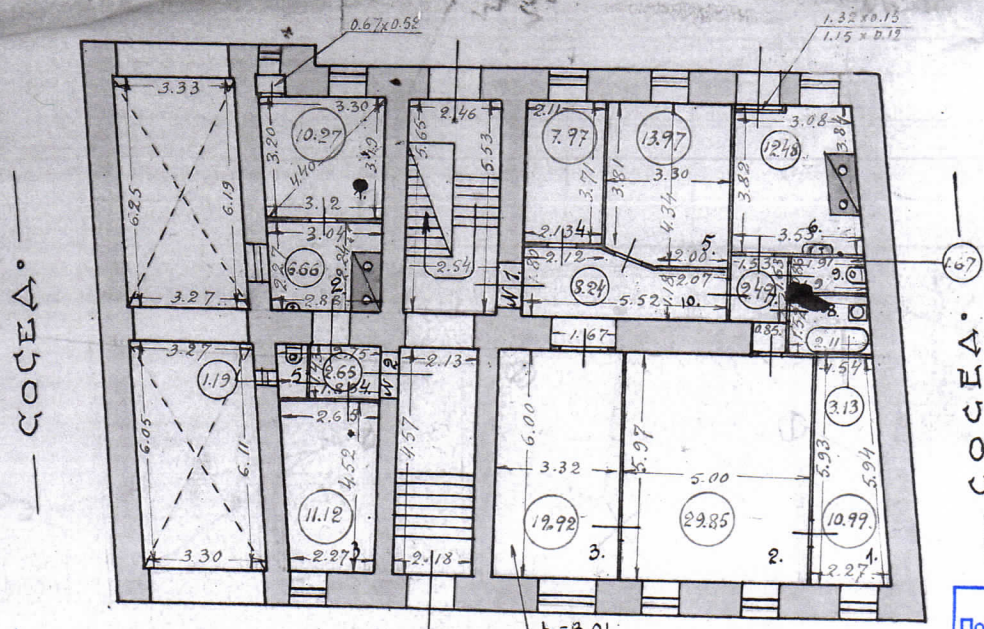
Итого в настоящем документе 2 (два) листа.

Нотариус:

г. СПб, 7-я Советская ул., дом 28, кв. А

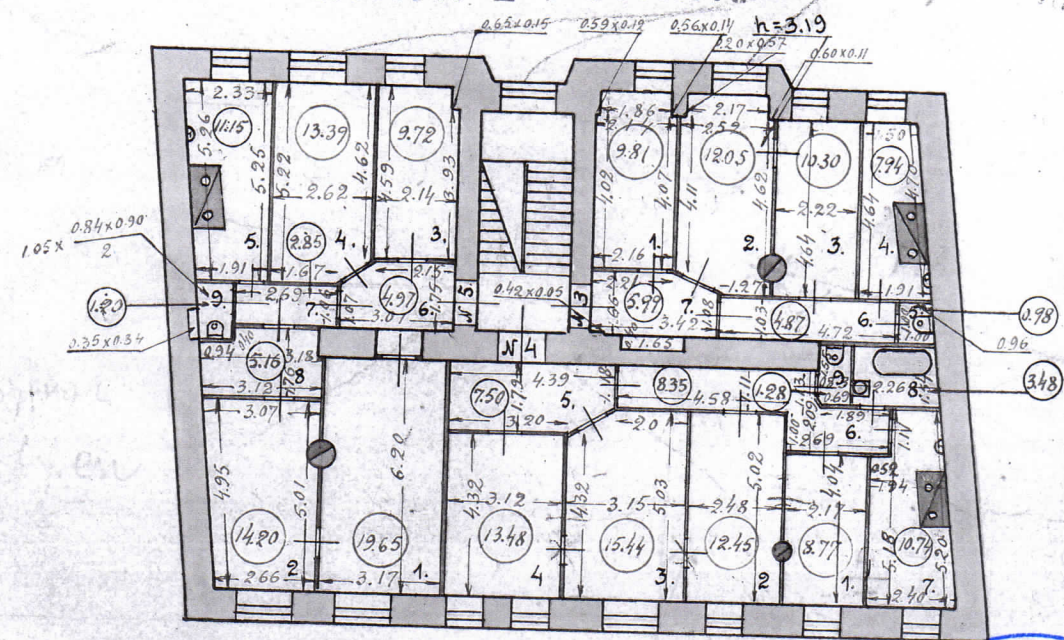
КОПИЯ

План 1 этажа

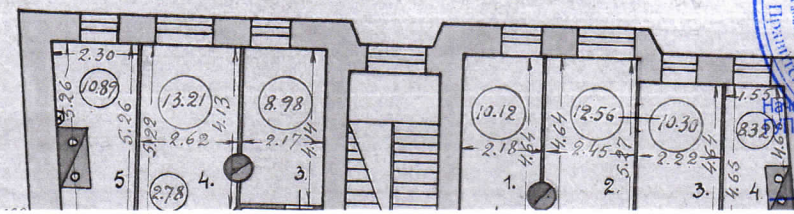


кв.1
По состоянию на 19.29.г.

7-ая СОВЕТСКАЯ УЛ. ПЛАН 2 ЭТАЖА.



ПЛАН 3 ЭТАЖА.



КОПИЯ ВЕРНА
 06.06.2019
 Н.В. Крайнова



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

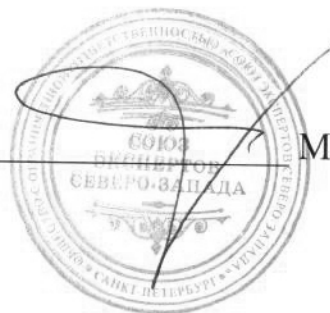
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 1 (в части перепланировки, замены оконных и дверных заполнений для перевода в нежилой фонд) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв. 1», шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Иная документация



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

02 АРР 2021

№ 01-26-395/21-0-1

На № _____ от _____
Рег. № 01-26-395/21-0-0 от 19.02.2021

КГИОП СПб
№: 01-26-395/21-0-1
от 02.04.2021



Представителю собственника
Смиронова В.В.
Всеволожской В.Г.

Тверская ул., д. 3/1, кв. 12
Санкт-Петербург, 191015

КГИОП рассмотрел проектную документацию по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 28, литера А (далее – Объект) «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанную ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году (далее – Документация), представленную на рассмотрение совместно с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), и сообщает следующее.

К Акту имеются следующие замечания.

1. Предметом охраны Объекта в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.02.2020 № 139-р является рустованная декоративная фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа лицевого фасада Объекта, выполненного в стиле «модерн». При устройстве дверного проема на месте оконного со стороны лицевого фасада Объекта по 3 оси справа от входа в парадную фактурная штукатурка в подоконном пространстве будет утрачена, предмет охраны Объекта – нарушен, что противоречит требованиям статей 18, 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Кроме этого, исходя из фото 1960 года, представленного в Акте, подлинная отделка стены лицевого фасада 1 этажа сохранена без изменений, существующие оконные и дверные проемы по 1 этажу соответствуют историческим. Учитывая, что историческая отделка верхних этажей в большей степени утрачена устройство входа на месте оконного проема приведет к большему изменению подлинного облика фасада Объекта. Данное обстоятельство Актом не проанализировано.

2. В нарушение п. 21 Положения об историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), страница 1 Акта не пронумерована.

3. Раздел 7 «Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы» не предусмотрен Положением.

4. Сведения с описанием проектных решений и анализом проектной документации вынесены в отдельный раздел 14 Акта. Вынесения указанных сведений в отдельный раздел не предусмотрено Положением, в связи с чем неясно, в рамках какого пункта Положения выполнено описание проектных решений и анализ проектной документации.

5. Содержащиеся в Акте сведения о проведенных экспертами исследованиях (стр. 5-6) не в полной мере соответствуют пп. и) п. 19 Положения: отсутствует подробное описание примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

6. Термины «перепланировка» и «переустройство», используемые в наименовании представленной на экспертизу проектной документации (стр. 1) не предусмотрены ст. 40-45

-2-

генерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

7. На странице 49 Акта допущена ошибка в наименовании объекта культурного наследия.

8. В разделе 9 Акта, а также в перечне приложений к Акту на стр. 18 и 128 используются термины «правоустанавливающие документы» и «документы технического учета». Указанные термины не носят определенный и исчерпывающий характер, в силу чего их использование противоречит пп. ж) п. 19 Положения.

9. Прилагаемая к Акту выписка из Единого государственного реестра недвижимости (стр. 70 - 72) датируется 23.11.2020, то есть была получена уже после начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, однако в Акте не содержится сведений об источнике получения указанной выписки.

10. К Акту не приложено достаточное количество сведений, подтверждающих соответствие ООО «Союз экспертов Северо-Запада» требованиям пп. б) п. 7 Положения: в частности, к Акту не приложен документ, подтверждающий вступление эксперта Филипповича М.И. в должность генерального директора ООО «Союз экспертов СевероЗапада».

11. В протоколе № 1 организационного заседания экспертной комиссии (стр. 122-125) отсутствуют результаты голосования по вопросам № 1, 3-6, внесенным в повестку заседания; в утвержденном календарном плане работы экспертной комиссии отсутствуют конкретные даты проведения необходимых мероприятий, назначенных на февраль 2021 г.

12. В протоколе № 2 заседания экспертной комиссии (стр. 126-127) проводимое экспертами заседание обозначено как «итоговое». Указанный термин не предусмотрен Положением.

К Документации имеются следующие замечания:

1. Собственниками квартиры № 1 Объекта являются Смирнов В.В., Смирнова Л.В.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование. Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем.

Задание на проведение работ по сохранению Объекта от 22.07.2019 № 01-52-186/19-0-2 согласовано доверенным лицом Смирнова В.В. – Всеволожской В.Г. Вторым собственником квартиры № 1 Объекта - Смирновой Л.В. или ее доверенным лицом задание не согласовано.

2. Чертежи с разрезами и узлами новых дверных и оконных заполнений в проектной документации не представлены.

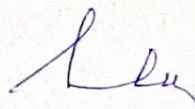
3. Разрезы по устраиваемым наружным дверным проемам не представлены, ширина сохраняемого откоса с наружной стороны не указана.

4. В разделе комплексных научных исследований представлены исторические чертежи Объекта из архива ЦГИА СПб, однако не указано являются данные чертежи проектными или фиксационными.

5. Сведения об отделке кирпичной кладки закладываемого дверного проема входа в квартиру № 1 со стороны парадной лестницы в проектной документации отсутствуют. В Акте (стр. 14) фраза об отделке кирпичной кладки не завершена.

На основании изложенного и в соответствии с подпунктом 2 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749, КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации.

**Временно исполняющий обязанности первого
заместителя председателя Комитета**
Шпаник Ю.К., 417-43-08



Е.Е. Ломакина