

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.Головкина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 -
Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов
многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия
по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28,
литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б)
«Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клазура» в 2020 году,
шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

- дата начала проведения экспертизы: 02.04.2021 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 14.05.2021 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

1. Сведения об экспертах:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Основанием к проведению настоящей экспертизы явились договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенные 02.04.2021 г. экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Аверьяновой А.Е., Орловым В.П., Михайловской Г.В. с ООО «Клазура». Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В. ответственный секретарь экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., член экспертной комиссии Орлов В.П.

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	42 года

Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2018г. № 1772:
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, пенсионер, в настоящее время не работает
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, ООО «СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА», эксперт
Сведения об аттестации	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Эксперты Михайловская Г.В., Аверьянова А.Е., Орлов В.П., не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

2. Сведения о заказчике: Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», ИНН 7840290890; ОГРН 1137800010413; 191023, г Санкт-Петербург, пл. Островского, 11.

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

При проведении экспертизы экспертами Михайловской Г.В., Аверьяновой А.Е., Орловым В.П., соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Михайловская Г.В., Аверьянова А.Е., Орлов В.П., несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

4. Цель экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов

многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3.

5. Объект экспертизы: Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненная ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3.

6.Перечень документов, представленных заказчиком

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 29.04.2020 г. № 01-52-928, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-75 от 05.03.2013 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», утв. КГИОП 20.03.2002 г.;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненная ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3. в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ИРД-1.1 Исходно-разрешительная документация

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3- ФФ-1.2 Альбом фотофиксации

Раздел 2 Комплексные научные исследования

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ОЧ-2.1Историко-библиографические

исследования.

Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ИТИ-2.2 Инженерно-технические исследования
1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ТО-2.3 Инженерные химико-технологические исследования по
строительным и отделочным материалам
Раздел 3 Проект ремонта
1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-АС-3.1 Пояснительная записка. Архитектурно-строительные
решения
1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ТХ-3.2 Технология производства работ по ремонту. Методики
1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ПОР-3.3 Проект организации ремонта
1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-СМ-3.4 Сметная документация

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» 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 от 23.06.2020 г. в соответствии с которым предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, дом 24, выполнена фотофиксация на дату заключения договора на проведение историко-культурной экспертизы, эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его

отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3.

9. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований.

9.1 Исторические сведения

Первая застройка на территории, где в настоящее время находится дом О. Головкина, появилась после 1717 г. На карте 1717 г. берлинского гравера П. Буша видно, что в этом районе находилась заболоченная территория, показана трасса ямского тракта, складывалась Московско-Ямская ямщицкой слобода. В названиях улиц: - Ямская (современная улица Достоевского), названии Ямского ранка – сохранилось ямщицкое прошлое развития территории. На топографическом плане города, выполненном около 1720 г., указано, что в этом районе уже существовали отдельные дома. В стороне от Большой загородной дороги (современный Загородный проспект) селились офицеры расквартированных неподалеку полков, благодаря чему возникли Офицерские улицы, позже переименованные в Большую и Малую Московские улицы. На плане 1738 г. Зихгейма указано, что эта территория по-прежнему оставалась частично застроенной, частично – заболоченной. К 1753 г. на этом месте была уже сложившаяся застройка с разбивкой на кварталы и с сеткой улиц, что видно на плане Дж. Трускотта, граверов М.И. Махаева и И. Соколова.

На плане 1828 г., составленном под руководством генерал-майора Шуберта, видно, что на угловом участке, на пересечении улиц Ямской и Разъезжей, имеется угловое каменное строение и деревянные постройки.

На плане участка, составленном 16 мая 1840 г. в связи с проектом (архитектора К.В. Винклера) надстройки двумя этажами существующего углового двухэтажного каменного строения и постройкой каменного четырехэтажного дома и флигеля, показаны существующие угловой каменный дом (арх.В.П. Стасов?), деревянный дом по красной линии Ямской улицы и деревянные надворные постройки. Проект был осуществлен.

Срезанный угол, образованный фасадами дома, выходящего на ул. Разъезжую и Ямскую, по проекту К.В. Винклера оформляется эркером с тремя окнами в третьем этаже надстройки. Окна третьего этажа должны были украшать сандрики прямоугольной формы, а второй и третий этажи должны разделять два карниза. Над окнами первого этажа - декор в виде полуциркульных арок, а под окнами – декоративные углубления прямоугольной формы. На угловой части здания планом предусмотрен портал, украшенный, по-видимому, двумя колоннами и полуциркульной аркой сверху. Со стороны ул. Разъезжей были запланированы еще два входа в здание.

Проект К.В. Винклера был воплощен в жизнь, однако с некоторыми изменениями. Об этом позволяют судить планы, сделанные после постройки здания, в 1858 и в 1860 годах.

О фасадах дома под литерой Б можно судить по выполненному в 1860 году рисунку части фасада по ул. Ямской. На нем показано, что под крышей находится карниз с декоративными элементами в форме кубиков и что первые два этажа отделены от двух верхних двумя карнизами разных форм. Первый этаж также отделен от второго карнизом. Окна третьего этажа украшены сандриками прямоугольной формы. В правой части фасада здания и левее от центра первого этажа на рисунке находились двери, а над ними и окнами первого этажа – декор в виде полуциркульных арок. В угловой части фасада на 1 этаже находился вход в здание, однако в его оформлении уже отсутствовал декор в виде колонн и полуциркульной арки. Все это позволяет отнести здание под литерой Б к стилю позднего классицизма (в безордерном варианте). Изменено положение дополнительных входов в здание со стороны улицы Разъезжей, теперь они находились в центре фасада и правее от него. На угловой части фасада, которая выходила на пересечение улиц Ямской и Разъезжей, находился не эркер, а балкон, обрамленный металлической решеткой с довольно простым декором из продольных и поперечных прутьев, что было характерно для позднего классицизма. Второй вход по улице Разъезжей находился на

1 этаже в центральной части фасада. Решение бокового фасада было более скромно по сравнению с главным фасадом – лишь первый этаж отделен от второго карнизом.

В 1908 г. был выполнен капитальный ремонт здания. В это время дом принадлежал вдове купца Ольге Ивановне Давыдсон. В основном было сохранено решение фасадов архитектора Винклера по улицам Ямской и Разъезжей. В угловой части фасада был также сохранен балкон на 3 этаже и вход в здание на 1 этаже. Однако было несколько изменено декоративное решение окон и двери на первом этаже – их стали соединять продольные тяги, а под окнами появились декоративные углубления прямоугольной формы (они были на чертеже Винклера). Также было добавлен декор в форме полуциркулярной арки над входом в здание в угловой части фасада. Были заложены двери на фасаде со стороны улицы Ямской, что можно увидеть на проекте фасада здания. Было изменено на проекте и решение металлического ограждения балкона – в его средней части появились декоративные украшения, характерные для эклектики. Однако воплощенный в жизнь декор ограждения балкона отличался от того, что было в проекте 1908 года. Декор был перенесен в верхнюю часть ограждения и имел форму линий в виде волн, что было типично для модерна. Это ограждение балкона существовало вплоть до 2015-2017 годов. В настоящее время у здания утрачен декор первого этажа, в том числе и над входом в угловой части здания, отсутствует дверь на фасаде по ул. Разъезжей. Также утрачен один из карнизов между вторым и третьим этажами, сандрик над балконом в угловой части фасада, декоративная решетка балкона и сам балкон.

До настоящего времени не сохранился двухэтажный флигель, ранее объединявший корпуса здания. Интересен характер застройки с отступом, при строительстве флигеля, от красной линии вглубь участка, со своеобразными доминантами левого и правого, относительно флигеля, корпусов, вписанных в границы участка, формирующих красные линии улиц. Однако, оставление брандмауэров стен корпусов позволяет предположить, что данное решение не было окончательным.

9.2 Общие сведения

Объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 отнесен к числу выявленных Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», дата создания объекта кон. 18 - нач. 19 в.; 1840, арх. В.П. Стасов?; арх. К.В. Винклер.

Объект культурного наследия образуют два корпуса – здания многоквартирных домов, учитываемых под литерой А (78:31:0001050:2010) и литерой Б (78:31:0001050:2009) по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28. Здание под литерой Б расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001050:2004, земельный участок под зданием многоквартирного дома под литерой А не сформирован.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (ст.36 Жилищного кодекса РФ).

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости; *в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, паспорт объекта не составляется* (ст.21, ст.47.1, п.7.1 ст.47.6 3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Границы объекта культурного наследия ограничены по обреза́м фасадов корпусов под лит.А и лит.Б, составляющих объект культурного наследия, за некоторым исключением. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина» утвержден КГИОП 20.03.2002 г.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-75 от 05.03.2013 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина» определен предмет охраны объекта культурного наследия, для каждого входящего в состав объекта здания, учитываемых под литерой А и литерой Б по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28. Отдельные характеристики указанных зданий, участвующие в формировании пространственной структуры участка городского квартала, в качестве предмета охраны не определены.

В отношении здания под литерой Б охраняются:

- объемно-пространственное решение: - исторические габариты и конфигурация П-образного в плане, симметричного, относительно оси юго-запад – северо-восток, 4-х-этажного здания; - исторические габариты и конфигурация скатных крыш; - северо-восточная брандмауэрная стена фасада;
- конструктивная система здания: - исторические наружные и внутренние кирпичные (красный полнотелый кирпич), капитальные стены – местоположение; - межэтажные перекрытия – местоположение, своды помещений первого этажа с распалубками над проемами; - историческая лестница: местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (цельный лещадный камень), лестничное ограждение – габариты, материал (металлическое с деревянными поручнями), рисунок,)(декоративные элементы у основания и завершения каждой металлической стойки); - свод монье (по металлическим балкам) над входной площадкой лестничного объема; - лучковые своды лестничных площадок;
- объемно-планировочное решение: - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: - лицевые фасады, по улицам Достоевского и Разъезжая симметричны относительно поворотной оси; - материал и характер отделки – гладкая штукатурка; - угловая часть здания скруглена и выделена креповкой; - балкон:- местоположение (по центральной оси скругления угла здания в уровне третьего этажа), конфигурация, габариты; - дверной проем балконной двери: - местоположение, конфигурация, габариты; - металлическое ограждение балкона, с геометрическим орнаментом вдоль поручня; - оконные проемы: -местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; - исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов; - оформление оконных проемов: - прямые сандрики с модульонами и профилированные наличники оконных проемов в уровне третьего этажа; - горизонтальная профилированная тяга между оконными проемами второго и третьего этажей; - горизонтальная креповка под венчающим карнизом имитирующая тягу; венчающий профилированный карниз, с модульонами, раскрепованный в месте скругления

фасадов; - дворовый фасад: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; - дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный с лучковым завершением), габариты; - оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне второго и третьего этажей с лучковым завершением), габариты; - исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов; - венчающий карниз с модульонами.

9.3 Современное состояние объекта

Обследуемый объект представляет собой четырехэтажное строение, сложное в плане, П-образное. Лицевой фасад здания формирует красные линии улиц Достоевского и Разъезжей. Угол здания скруглен, на фасаде выделен креповкой. Здание построено в стиле классицизма. Стены здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. С внутренней и наружной сторон стены оштукатурены известково-песчаным раствором и окрашены. Толщины наружных и внутренних стен, как по периметру здания, так и по его высоте различны. За годы длительной эксплуатации стены здания претерпели естественный физический износ, в основном выразившийся в наличии осадочных трещин, деструкции и разрушении кладки, увлажнении в результате капиллярного подсоса воды, замачивании из-за неисправности водоотводящей системы и недостаточного свеса кровельного покрытия, старением окрасочного и штукатурного слоев. Известняковый цоколь практически полностью и повсеместно утоплен в асфальтобетонном покрытии. Лицевые фасады в основном отделаны гладкой штукатуркой, декорированы умеренно. Лицевой фасад венчает профилированный карниз с модульонами, раскрепованный в месте скругления фасадов. Они также разделены на две части горизонтальной профилированной тягой между оконными проемами второго и третьего этажей. Оконные проемы третьего этажа лицевых фасадов оформлены сандриками с модульонами и профилированными наличниками оконных проемов. Дворовые фасады оштукатурены гладко, из декоративных элементов присутствует венчающий карниз. Визуальным осмотром наружных стен, фасадов, здания были выявлены следующие дефекты и повреждения: - общее загрязнение поверхности стен фасада; - отшелушивание красочного слоя; следы биопоражения кирпичной кладки; - деструкция и утрата фрагментов кирпичной кладки; - следы биопоражения кирпичной кладки; - утраты геометрии, сколы и трещины наличников окон; - утраты сандрика над окнами 3 этажа; - цементные вставки, утрата геометрии штукатурного наличника в оконных проемах 3 этажа; - неудовлетворительное состояние подоконных отливов и промежуточного карниза (штукатурной тяги); - утрачены лепные кронштейны венчающего карниза; - утрачен исторический балкон, - оконные и дверные заполнения большей частью современные, металлопластиковые, не соответствующие предмету охраны; - окна мест общего пользования деревянные, имеют деструкцию древесины, частичные утраты остекления и шелушение красочного слоя.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации на дату заключения договора,
- историческая иконография,
- выписка из ЕГРН от 03 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547308

выписка из ЕГРН от 03 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287

выписка из ЕГРН от 03 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Закон Санкт-Петербурга от 11.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. от 16 февраля 2008 года N 87

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

Письмо Минкультуры России от 19.07.2017 N 212-01.1-39-ВА "Разъяснение о проведении работ по фасадам объектов культурного наследия"

ГОСТ Р 56193-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Библиографические источники, использованные при проведении экспертизы:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996, с.65

«Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт». 2001. с. 371

Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда – СПб.: Чистый лист, – 2002. – С.376.

Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. – СПб., Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. – Т. 2 (Часть биографическая). – С. 307.

Ленинградская телефонная сеть. Список абонентов Ленинградской городской телефонной сети. - [Ленинград], упр. Ленингр. гор. телефон. сети, 1940. – С.256.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1197

Чертежи дома Микишевой по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24

Дело 2055 О залоге имущества О.И. Давыдсоном, В.К. Микишевой по Разъезжей и Ямской ул., 261/225 (Разъезжая ул., 24, Ямская ул., 28). 1868-1918 гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2.

ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И. Давидсону, О.И. Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24

Иные источники:

<https://fias.nalog.ru/>

11. Обоснование вывода экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клазура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст.42 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии с Актом 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 от 23.06.2020 г. в соответствии с которым предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 29.04.2020 г. № 01-52-928, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «Клаузура», ИНН 7814551521 ОГРН 1127847554670196247, 191015, Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МКРФ 19230 от 21.06.2019 г., приказ № 819 от 21.06.2019 г., номер приказа о переоформлении лицензии – приказ № 1357 от 13.09.2019 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены заданием госоргана на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненная ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3. мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование выводов экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

Раздел 1 Предварительные работы

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ИРД-1.1 Исходно-разрешительная документация

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ФФ-1.2 Альбом фотофиксации

Раздел "Предварительные работы" исследуемой документации содержит исходно-разрешительные материалы в достаточном объеме, содержит сведения, полученные при предварительном исследовании объекта. Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта сделан вывод о том, что предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В состав предварительных работ вошла фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту. Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности, послужившие основанием включения в реестр, отражает фактическое состояние объекта.

Материалы предварительных работ представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 2 Комплексные научные исследования

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ОЧ-2.1 Историко-библиографические исследования.

Проектные историко-библиографические исследования содержат архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; сведения об архитекторах, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время

его существования; описание перестроек. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

Архитектурный обмер фасада. В разделе представлен Технический отчет о проведении наземного лазерного сканирования и создании ортографических изображений, выполненный ЗАО «ЛенТИСИЗ» в июле-октябре 2020 г. В результате выполненного наземного лазерного сканирования на Объекте были получены ортоизображения фасадов здания и разрезы в вертикальных и горизонтальных плоскостях для получения детальной информации о габаритах и пространственном положении элементов и конструкций здания. Представленные обмерные чертежи выполнены специалистами ООО «Клазура» на основании данных сканирования.

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3- ИТИ-2.2 Инженерно-технические исследования.

Исследования выполнены специалистами ООО «Клазура». В качестве основного метода при обследовании конструкций здания использовался визуальный осмотр его наружных несущих стен и освидетельствование конструкций крыши, выполнение необходимых инженерных замеров для определения геометрических характеристик как в целом, так и отдельных конструктивных элементов наружных стен здания, выявление дефектов и повреждений с их фотофиксацией. При визуальном обследовании были использованы измерительные инструменты и приборы: лазерная и мерная рулетки, фотоаппарат.

На основании программы исследований выполнен анализ имеющейся документации, составлены схемы расположения дефектов и повреждений, ведомости дефектов наружных стен, выполнена фотофиксация, сделаны выводы о состоянии конструкций и материалов - наружные стены здания в целом находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии и нуждаются в плановом ремонте с восстановлением разрушенных участков кирпичной кладки и штукатурного слоя, штукатурных тяг, восстановлением конструкции балкона и устранением других имеющихся дефектов и повреждений.

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ТО-2.3 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Целью проведенных исследовательских работ являлась оценка состояния сохранности материалов отделки памятника и составление методик реставрации по отдельным видам работ. В состав выполненных исследовательских работ вошли: - натурное обследование материалов отделки с определением степени их сохранности; - отбор образцов материалов для лабораторного исследования их типа и состава; - фотофиксация основных дефектов; - проведение лабораторных исследований. Лабораторные исследования отобранных образцов включали петрографический анализ растворов, стратиграфический анализ красочных слоев для идентификации колера покраски по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев. Послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования строительных растворов производились по стандартным методикам под микроскопом МБС-9. Химические исследования выполнялись капельными реакциями полумикрометодом по стандартным методикам. Для фиксации стратиграфической структуры слоев отделки применялась микрофотография в проходящем свете. Фотофиксация проводилась с помощью цифровой камеры-окуляра DCM 510 с последующей обработкой изображения при помощи компьютерной программы Adobe Photoshop CC. Микологический анализ отобранных образцов проводился на лабораторной базе Санкт-Петербургского государственного университета. По результатам исследований сделаны выводы и предложена программа реставрационных работ.

Раздел 3 Проект капитального ремонта

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-АС-3.1 Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения.

Раздел содержит текстовую и графическую части.

Предлагаемые проектом решения по ремонту, с элементами реставрации, фасадов объекта культурного наследия, в части фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Достоевского, дом 28, лит.Б обоснованы пояснительной запиской. Пояснительная записка к проекту включает исходные данные и условия для подготовки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, сведения о характерных условиях, подлежащих учету при ремонте и реставрации фасадов объекта.

Проектом предусматривается ремонт фасадов, с элементами реставрации, в том числе: - восстановление штукатурного слоя, обработанного гладко; - восстановление тянутых декоративных элементов штукатурной отделки; - восстановление утраченных элементов лепного декора; - ремонт и усиление лещадной плиты карниза; - биоцидная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя (при необходимости произвести вычинку кирпичной кладки), с последующим восстановлением отделочных слоев фасадов здания, с сохранением и восстановлением декоративных элементов; - затирка и инъектирование трещин в теле кладки; - для защиты кирпичных стен и фундаментов от капиллярного подсоса устраивается отсечная (инъекционная) гидроизоляция; - усиление стен в местах деструктивного разрушения (эрозии кладки) путем вычинки на сложном растворе с плотной подгонкой к «старой» кладке; - раскрытие имеющихся трещин и их расчистка, с последующей зачеканкой и инъектированием (при необходимости); - полная замена труб водосточных; - замена линейных покрытий; - все коммуникации на фасаде убираются в навесные короба, которые окрашиваются в цвет фасада; - восстановление исторического карниза; - восстановление дверей МОП дворового фасада; - восстановление козырька дворового фасада; - восстановление балкона, - замена деревянных оконных заполнений МОП с сохранением исторической расстекловки; - замена металлический ворот одноэтажного корпуса. Цветовое решение фасадов принято на основании стратиграфических исследований для лицевых фасадов - близко к S 1010-Y30R по системе NCS (желто-бежевый), штукатурный декор белый.

Замена оконных заполнений, находящихся в частной собственности не предусмотрена. Работы по демонтажу установленных без согласования козырьков, роллет и доп. инженерного оборудования, бездействующих инженерных сетей и креплений, наружных оконных решеток производится силами управляющей компании.

Конструктивные решения по восстановлению балкона разработаны подробно, с учетом существующего состояния объекта, обоснованы сведениями исторической иконографии. Проектные решения разработаны подробно, обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не изменяют предмета охраны объекта.

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ТХ-3.2 Технология производства работ по капитальному ремонту. Методики. Методики основаны на результатах технологических исследований строительных и отделочных материалов и состояния фасадов, микологических исследований, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов. Даны методики по реставрации штукатурной отделки фасадов, реставрации кирпичной кладки, окраске фасадов, реставрация лепного декора. Технологии производства работ разработаны

подробно, обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия.

1/18-653/Д/ФС/2020-1.3-ПОКР-3.3 Проект организации капитального ремонта. Раздел содержит решения по организации проведения работ по ремонту фасада на объекте культурного наследия. Работы по ремонту фасада выполняются со строительных лесов, леса со стороны улицы завешиваются фасадной сеткой, материалы доставляются механизмами (лебедками), ведение работ в зимнее время не предусмотрено. Раздел разработан в достаточном объеме, не содержит мероприятий, которые могут причинить вред объекту культурного наследия.

Состав и содержание представленной проектной документации соответствует требованиям раздела 7 ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», учитывает состояние объекта культурного наследия, виды и состав работ по ремонту и реставрации.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клазура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3.

12. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненная ООО «Клазура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3. соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 14 мая 2021г.

Подписи экспертов:

Г.В. Михайловская 14.05.2021 г.

(подписано электронной подписью)

А.Е.Аверьянова 14.05.2021 г.

(подписано электронной подписью)

В.П.Орлов 14.05.2021 г.

(подписано электронной подписью)

Приложение 1.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клазура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления подготовки
капитального ремонта

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Санкт-Петербурга»

(подпись)

С. А. КРАВЦОВ

(Ф.И.О.)

30 ИЮН 2020

20 20 г.

М.П.

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 29 АПР 2020 № 01-52-928/

(работы по ремонту фасадов объекта)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом О. Головкина» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Достоевского	д.	28	лит.	Б	офис/кв.	
---------	--------------	----	----	------	---	----------	--

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

Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул.	Достоевского				д.	28		лит.	Б		офис/кв.					
ИНН											-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	0	0	0	1	0	4	1	3	-	-	-
Ответственный представитель:					Кравцов С.А.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					(812)703-57-30											
Адрес электронной почты:					odo@fkr-spb.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом О. Головкина» утвержден 20.03.2002 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом О. Головкина», утвержден Распоряжением КГИОП от 05.03.2013 № 10-75

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клоцбах С.С.

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОК.1
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.03.2013

№ 10-75

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.Головкина».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Достоевского, дом 28, литеры А.Б. (Достоевского ул., 28; Разъезжая ул., 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом О.Головкина»,
 расположенного по адресу:
 г.Санкт-Петербург, Центральный район, улица Достоевского, дом 28, литера А, литера Б.
 (Достоевского ул., 28; Разъезжая ул., 24).

I. Улица Достоевского, дом 28, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане, четырехэтажного здания со световым колодцем в юго-восточной части;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной крыши;</p> <p>воротный проезд - местоположение (по центральной оси дворового, юго-западного фасада), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные (красный полнотелый кирпич), капитальные стены - местоположение;</p> <p>межэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>историческая лестница: местоположение (вход организован со стороны улицы Достоевского), тип (четырёхмаршевая с поворотными маршами в 3-4 ступени), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (лещадная плита), лестничное ограждение - габариты, материал (металлические с деревянными поручнями), рисунок (декоративная полоса с орнаментом вдоль поручня - мотив «бегущая волна»);</p> <p>юго-восточная и северо-восточная брандмауэрные стены,</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, по ул. Достоевского;</p> <p>материал и характер отделки - гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем - местоположение (по центральной оси фасада), конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы: габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники шести оконных проемов третьего этажа, прямые сандрики с модульонами;</p> <p>горизонтальная профилированная тяга между оконными проемами второго и третьего этажей;</p>	 

		<p>горизонтальная креповка вдоль фасада, под венчающим карнизом, имитирующая архитрав;</p> <p>венчающий карниз, декорированный модульонами;</p> <p>юго-западный дворовый фасад здания - трехчастный: центральная часть заглублена относительно основной плоскости фасада,</p> <p>материал и характер отделки фасада-гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы: габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>в лестничном объеме потолки по периметру обрамлены филленчатыми тягами.</p>	

II. Улица Достоевского, дом 28, литера Б.			
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация П-образного в плане, симметричного, относительно оси юго-запад – северо-восток, 4-х этажного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатных крыш;</p> <p>северо-восточная брандмауэрная стена фасада.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные (красный полнотельный кирпич), капитальные стены - местоположение;</p> <p>межэтажные перекрытия - местоположение, своды помещений первого этажа с распалубками над проемами;</p> <p>историческая лестница: местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (цельный лещадный камень), лестничное ограждение - габариты.</p>	

		<p>материал (металлическое с деревянными поручнями), рисунок, (декоративные элементы у основания и завершения каждой металлической стойки);</p> <p>свод моше (по металлическим балкам) над входной площадкой лестничного объема;</p> <p>лучковые своды лестничных площадок.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, по улицам Достоевского и Разъезжая симметричны относительно поворотной оси;</p> <p>материал и характер отделки - гладкая штукатурка;</p> <p>угловая часть здания скруглена и выделена креповкой;</p> <p>балкон: местоположение (по центральной оси скругления угла здания в уровне третьего этажа), конфигурация, габариты;</p> <p>дверной проем балконной двери: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>металлическое ограждение балкона, с геометрическим орнаментом вдоль поручня;</p> <p>оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: прямые сандрики с модульонами и профилированные наличники, оконных проемов в уровне третьего этажа;</p>	 

		<p>горизонтальная профилированная тяга между оконными проемами второго и третьего этажей;</p> <p>горизонтальная креповка под венчающим карнизом имитирующая тягу;</p> <p>венчающий профилированный карниз, с модульонами, расчлененный в месте скругления фасадов;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем - местоположение, конфигурация (прямоугольный с лучковым завершением), габариты;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, в уровне второго и третьего этажей - с лучковым завершением), габариты;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий карниз с модульонами.</p>	
--	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ:

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



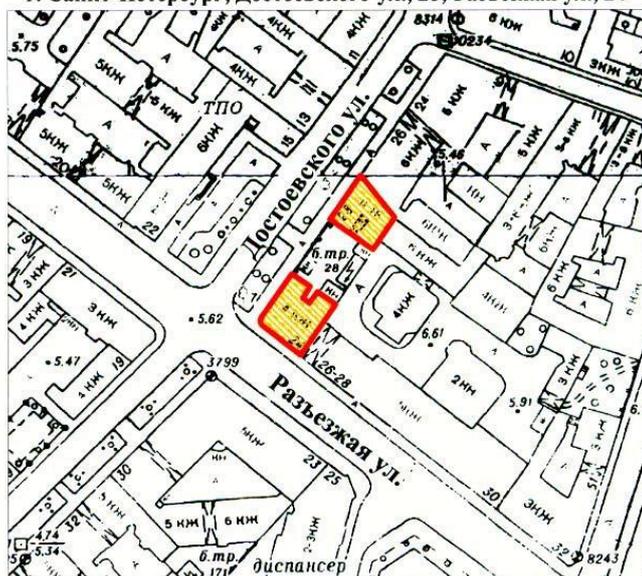
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом О. Головкина"**

г. Санкт-Петербург, Достоевского ул., 28; Разъезжая ул., 24



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

**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

1682	Дом О.Головкин а	конец XVIII - начало XIX века; 1840, надстройк а	арх. В.П.Стасов (?) арх. К.В.Винклер	Достоевского ул., 28; Разъезжая ул. , 24	средне е	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющи х историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	------------------------	---	--	---	-------------	--

Приложение 2.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24 - Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера А, д.28, литера Б (по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Достоевского ул., д.28, литера Б) «Дом О. Головкина», выполненной ООО «Клаузура» в 2020 году, шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.3

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24.

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Общий вид корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б. Фасады формируют красные линии улиц Достоевского и Разъезжей.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Фасад корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б, по улице Достоевского, брандмауэры дворового фасада.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Общий вид корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть) корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть, фрагмент) корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть, фрагмент) корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.

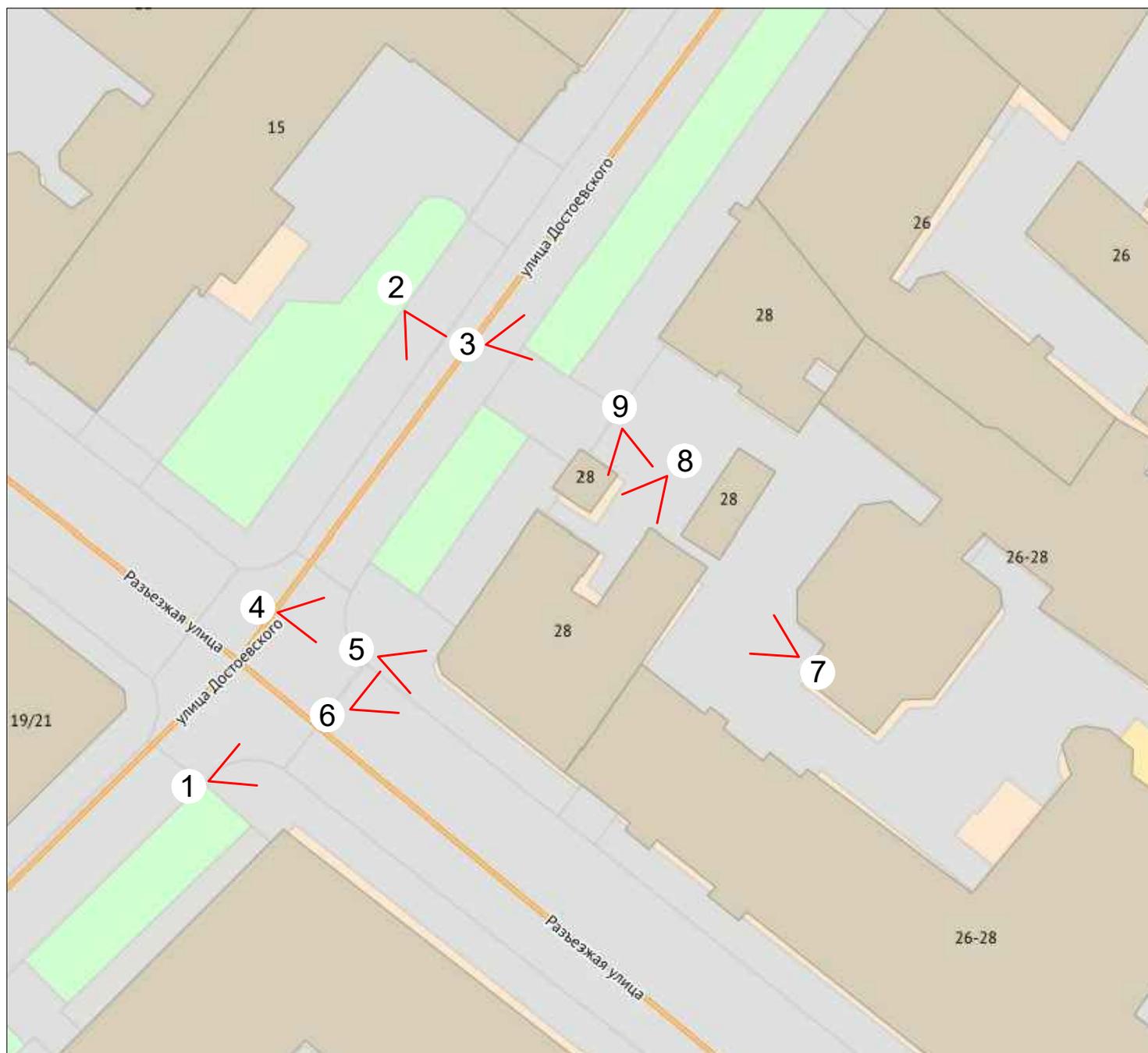
Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Юго-Восточный фасад корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Северо-восточный дворовый фасад корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Деревянные заполнения оконных проемов лестничной клетки и холлов (МОП), козырек над входом в подъезд, на фасаде размещены кондиционеры, провода (корпус по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б).

Фотофиксация выполнена экспертом по проведению государственных историко-культурных экспертиз Аверьяновой А.Е. 02.04.2021 г.

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Общий вид корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б. Фасады формируют красные линии улиц Достоевского и Разъезжей.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Фасад корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б., по улице Достоевского, брандмауэры дворового фасада.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Общий вид корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть) корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть, фрагмент) корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Центральная ось лицевого фасада (угловая часть. фрагмент) корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Юго-Восточный фасад корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Северо-восточный дворовый фасад корпуса по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24. Деревянные заполнения оконных проемов лестничной клетки и холлов (МОП), козырек над входом в подъезд, на фасаде размещены кондиционеры, провода (корпус по адресу Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.Б).

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Головкина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, дом 28, лит.А, лит.Б, ул.Разъезжая, 24

Перечень иллюстраций

Иллюстрация 1. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg; План крепости и местоположения Санкт-Петербурга, [1717-1721] 1 л. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. 45x64. План Петербурга, гравированный берлинским гравером Георгом Паулем Бушем. РНБ.

Иллюстрация 2. «Топографическое изображение Новой русской столицы», изд. Хоманн. 1726-1727. 1 л. Гравюра на меди. РНБ.

Иллюстрация 3. Иоганн Беньямин Зихгейм, Пётр Николаевич Петров. "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Журнал "Зодчий", 1878-1883 гг. (к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"). РНБ. К 4-Л СД/568

Иллюстрация 4. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов». Составители И. Ф. Трускотт и др., граверы И.Соколов и др., художник М. И. Махаев (СПб, 1753 год). Санктпетербург : [Типография Академии наук], 1753. - [2], 6 с., 21 л. план., ил. ; 2. РГБ. <https://dlib.rsl.ru/viewer/01003337830#?page=1>. Фрагмент.

Иллюстрация 5. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. Снятый под началом генерала-майора Ф. Шуберта в 1828 г. [Карты] / ген.-майор Ф. Шуберт. - Санкт-Петербург : Воен.-топогр. депо, 1828. - 1 к. (24 л.). РНБ, КGR Ко 101/III-66. Фрагмент.

Иллюстрация 6. План участка О. Головкина, составленный 16 мая 1840 года архитектором К.В. Винклером. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

Иллюстрация 7. Проект фасада дома под литерой Б по улице Разъезжей, составленный 16 мая 1840 года архитектором К.В. Винклером. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

Иллюстрация 8. План дома О. Головкина, сделанный в 1858 году. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

Иллюстрация 9. Фрагмент фасада дома О.Головкина под литерой Б по ул. Ямской. 1860. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

Иллюстрация 10. Фасад дома О.Головкина под литерой Б по Разъезжей улице. 1860 ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

Иллюстрация 11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1197. Чертежи дома Микишевой по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24

Иллюстрация 12. Декоративная решетка балкона дома под литерой Б. Фотография до 2017 года. <https://www.citywalls.ru/photo249287.html>

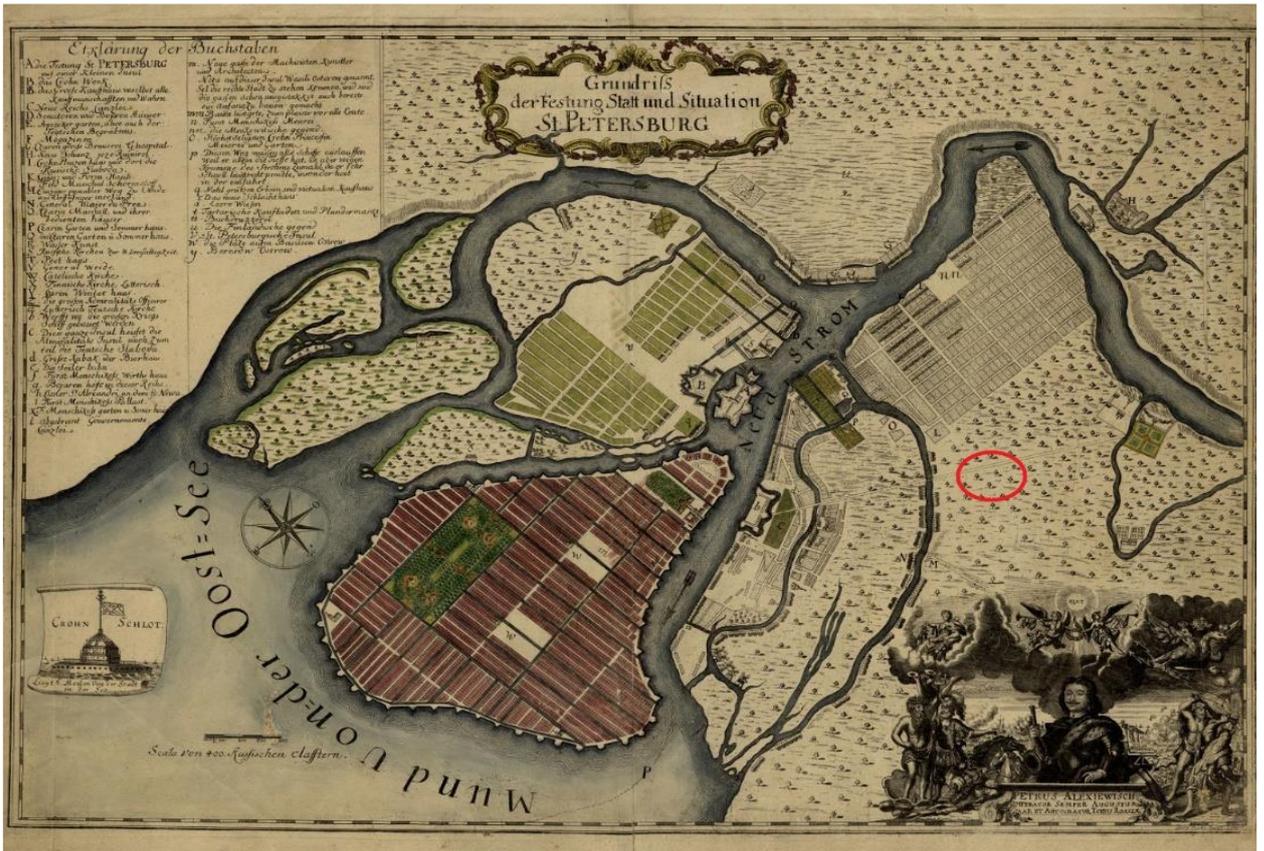


Иллюстрация 1. Grundriss der Festung Stadt und Situation St. Petersburg; План крепости и местоположения Санкт-Петербурга, [1717-1721] 1 л. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. 45x64. План Петербурга, гравированный берлинским гравёром Георгом Паулем Бушем. РНБ.



Иллюстрация 2. «Топографическое изображение Новой русской столицы», изд. Хоманн. 1726-1727. 1 л. Гравюра на меди. РНБ.

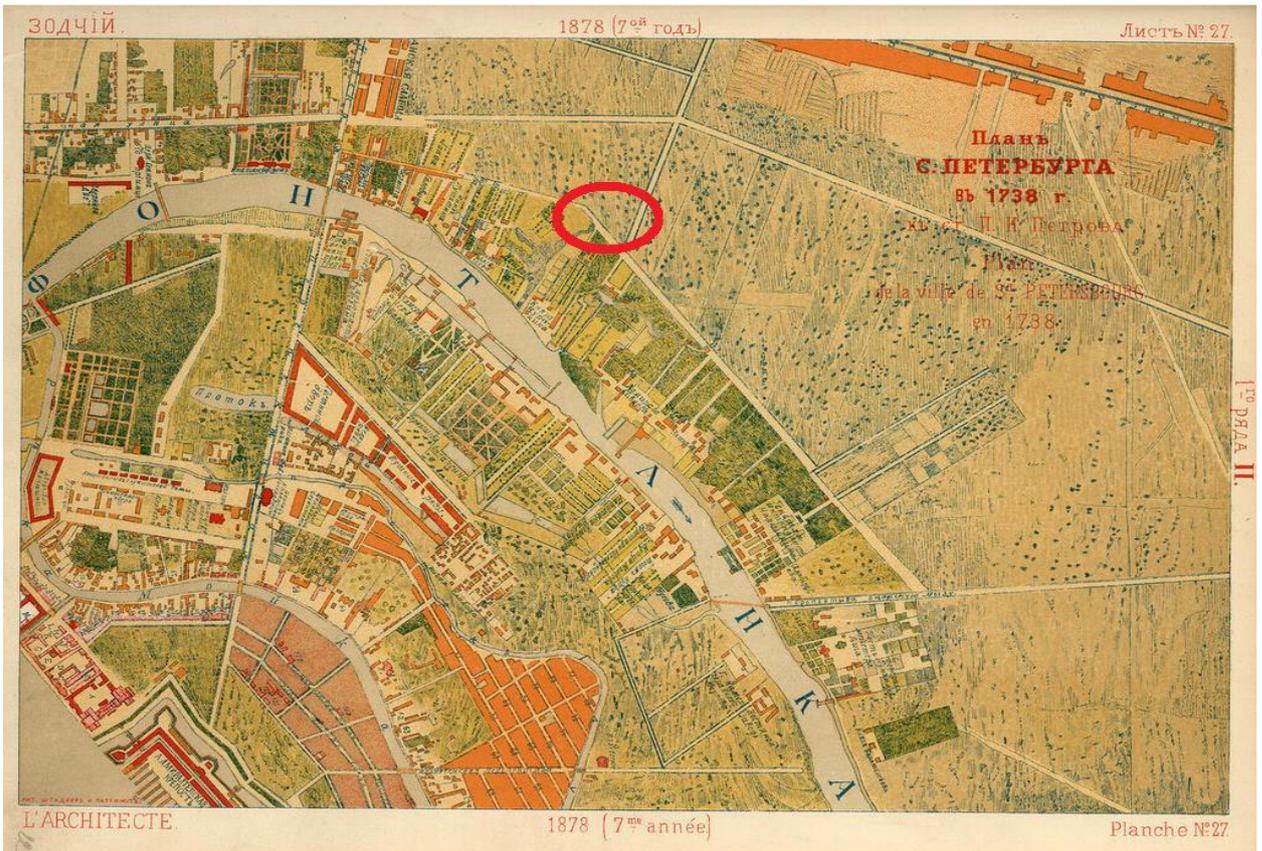


Иллюстрация 3. Иоганн Беньямин Зихгейм, Пётр Николаевич Петров. "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Журнал "Зодчий", 1878-1883 гг. (к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"). РНБ. К 4-Л СД/568



Иллюстрация 4. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов». Составители И. Ф. Трускотт и др., граверы И. Соколов и др., художник М. И. Махаев (СПб, 1753 год). Санктпетербург : [Типография Академии наук], 1753. - [2], 6 с., 21 л. план., ил. ; 2. РГБ. <https://dlib.rsl.ru/viewer/01003337830#?page=1>. Фрагмент.

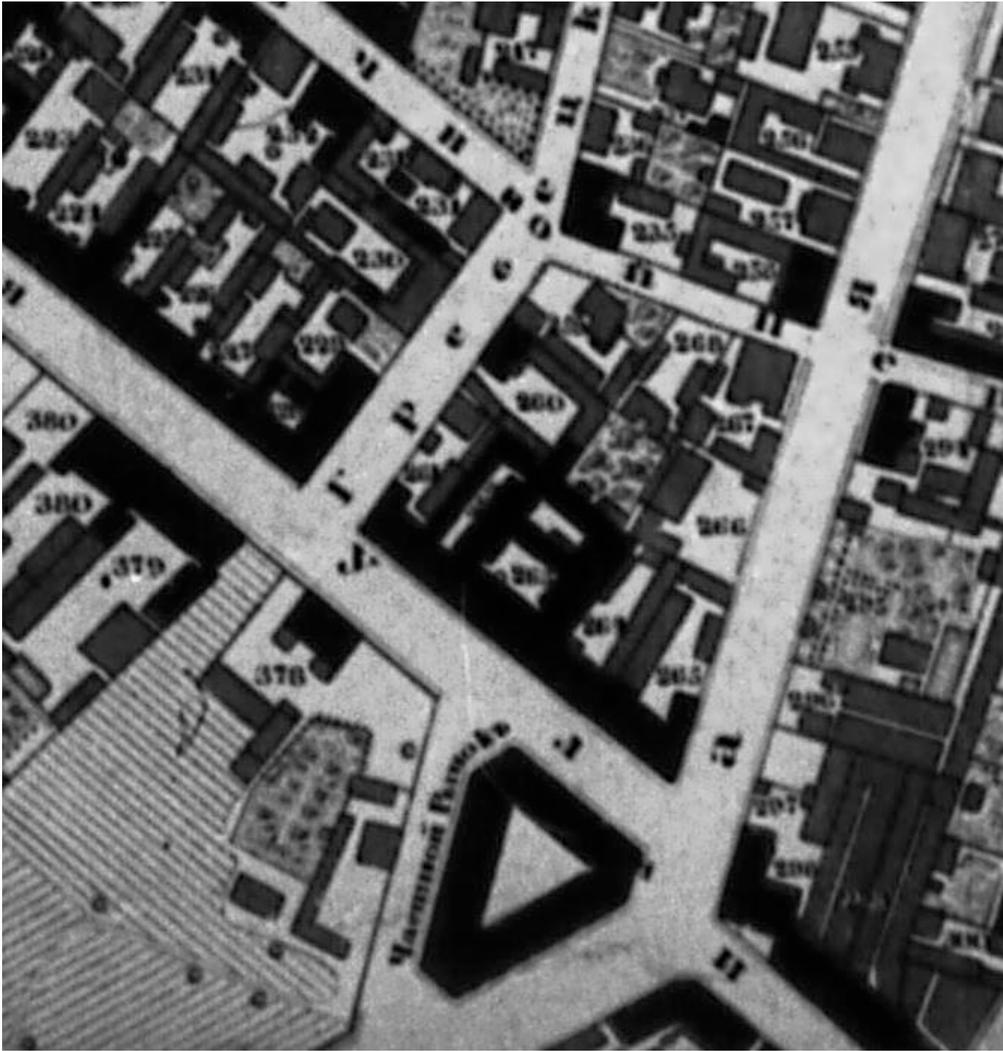


Иллюстрация 5. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. Снятый под началом генерала-майора Ф. Шуберта в 1828 г. [Карты] / ген.-майор Ф. Шуберт. - Санкт-Петербург : Воен.-топогр. депо, 1828. - 1 к. (24 л.). РНБ, KGR Ко 101/III-66. Фрагмент.

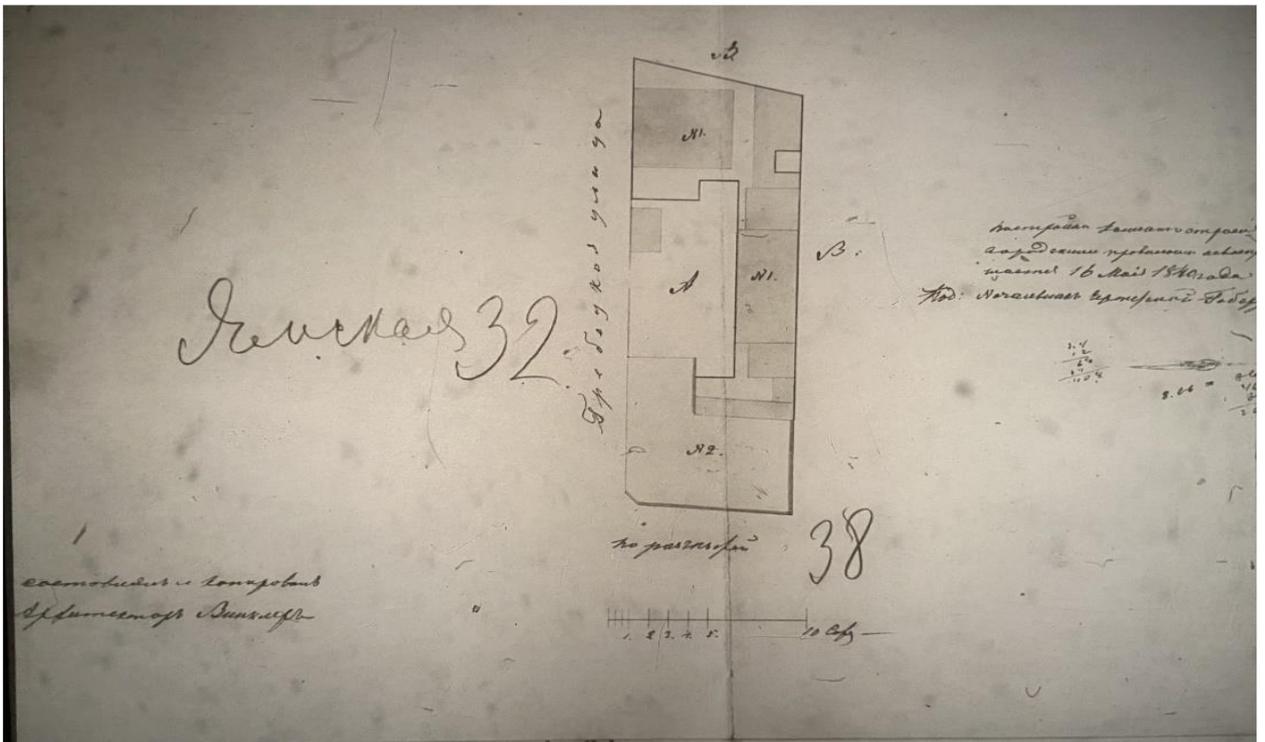


Иллюстрация 6. План участка О. Головкина, составленный 16 мая 1840 года архитектором К.В. Винклером. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

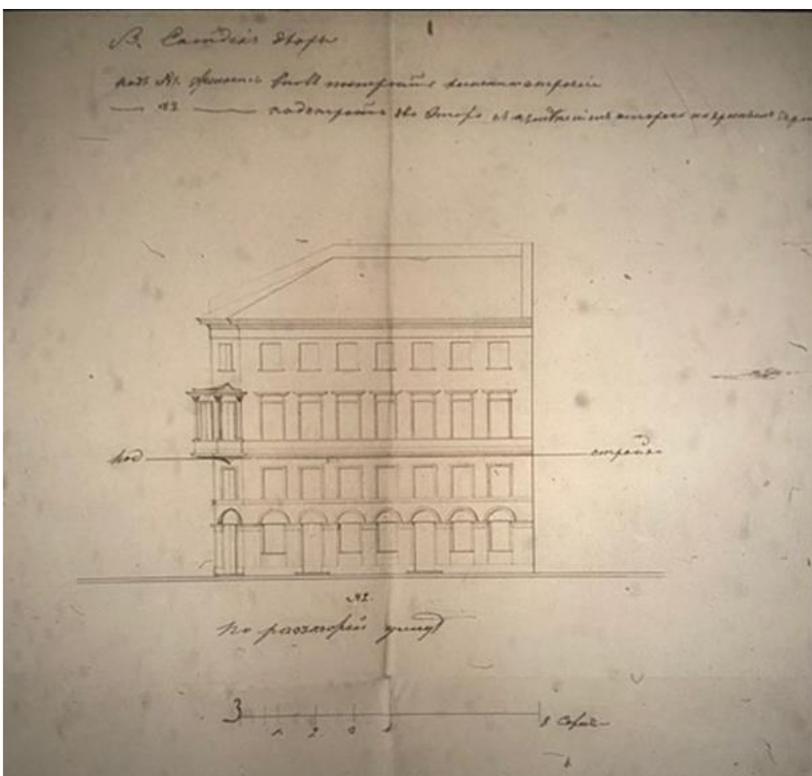


Иллюстрация 7. Проект фасада дома под литерой Б по улице Разъезжей, составленный 16 мая 1840 года архитектором К.В. Винклером. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

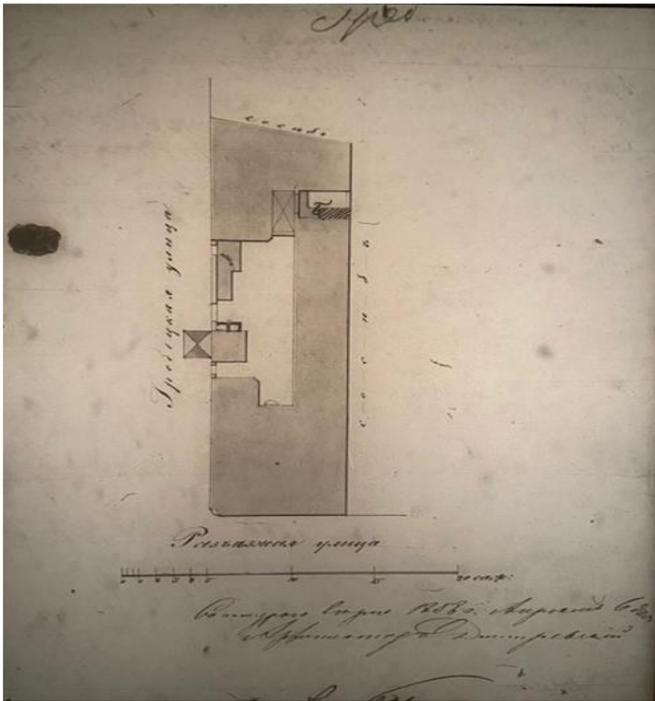


Иллюстрация 8. План дома О. Головкина, сделанный в 1858 году. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

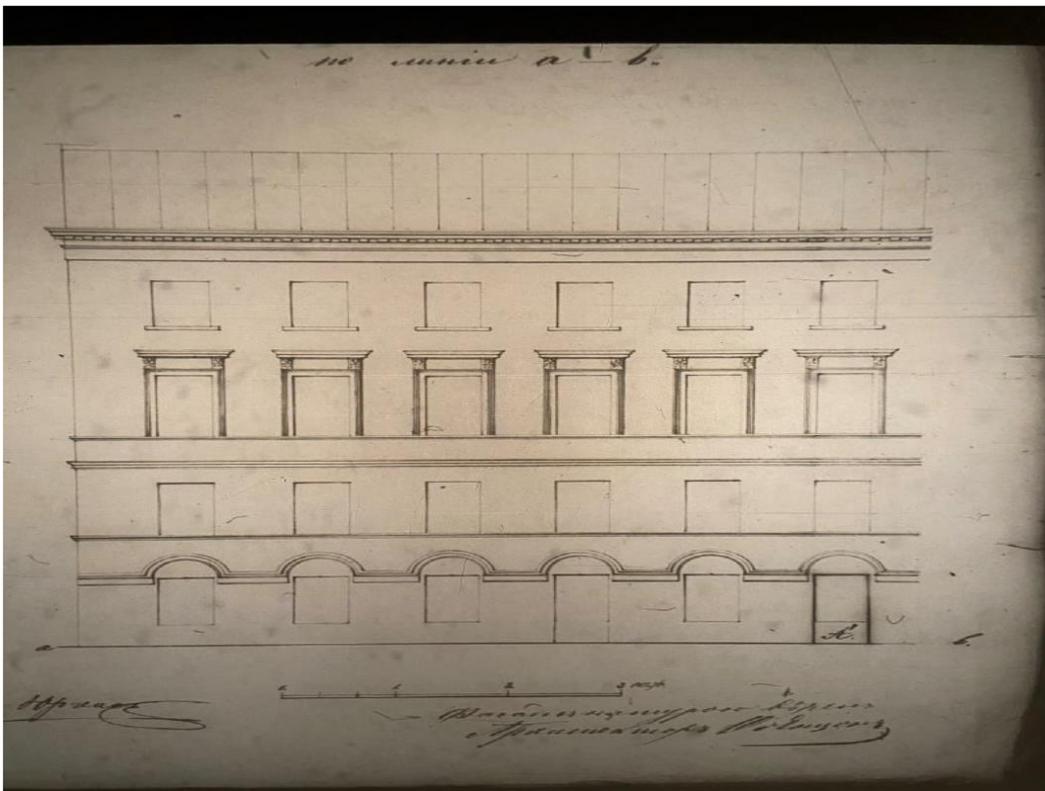


Иллюстрация 9. Фрагмент фасада дома О.Головкина под литерой Б по ул. Ямской. 1860. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

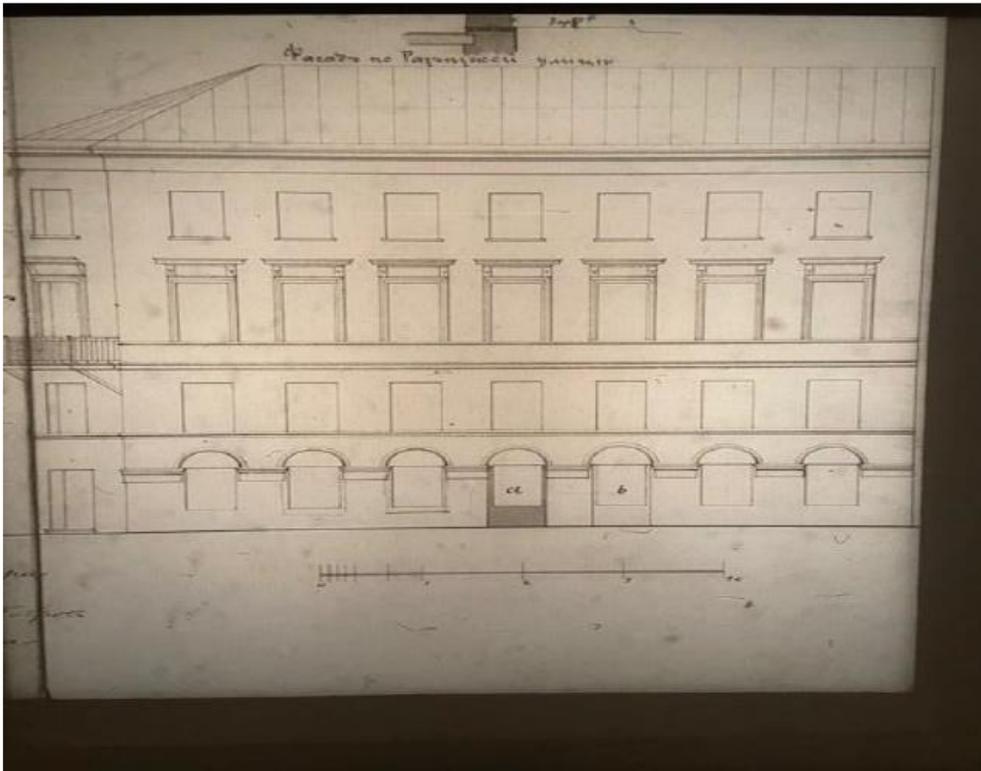


Иллюстрация 10. Фасад дома О.Головкина под литерой Б по Разъезжей улице. 1860 ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 513 опись 102 дело 5393 (Чертежи дома на участке, принадлежавшем Головкину, Тимофееву, Микишевой, П.И.Давидсону, О.И.Давидсону по Ямской ул., 28 и Разъезжей ул., 24)

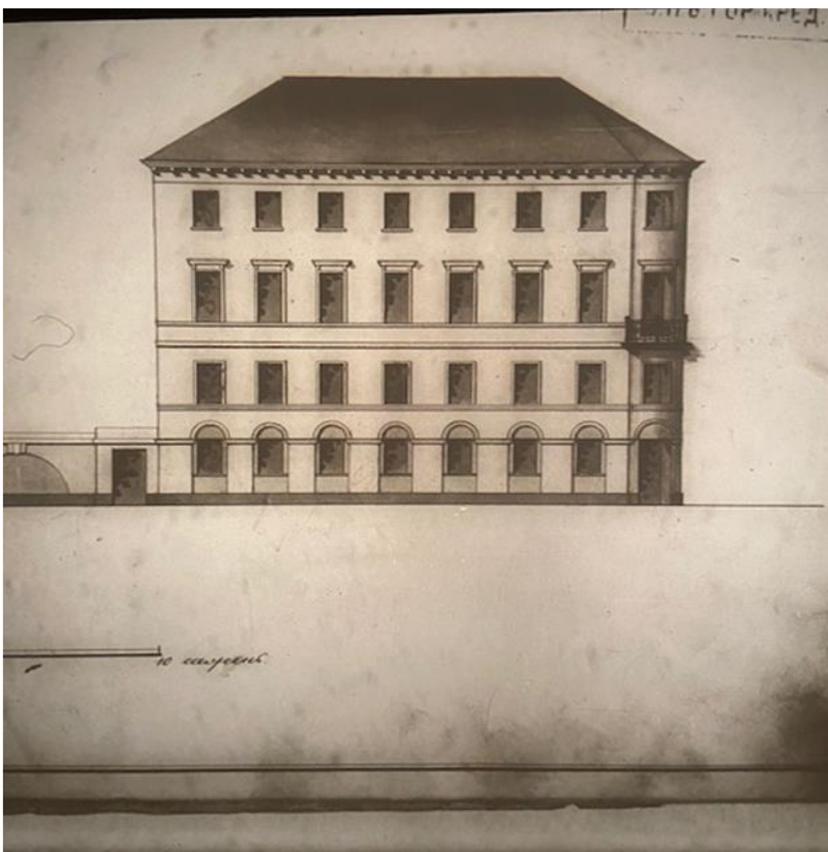


Иллюстрация 11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1197. Чертежи дома Микишевой по Ямской ул.,28 и Разъезжей ул.,24



Иллюстрация 12. Декоративная решетка балкона дома под литерой Б. Фотография до 2017 года. <https://www.citywalls.ru/photo249287.html>

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2
3 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-50547287		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009		Номер этажа (этажей): 2

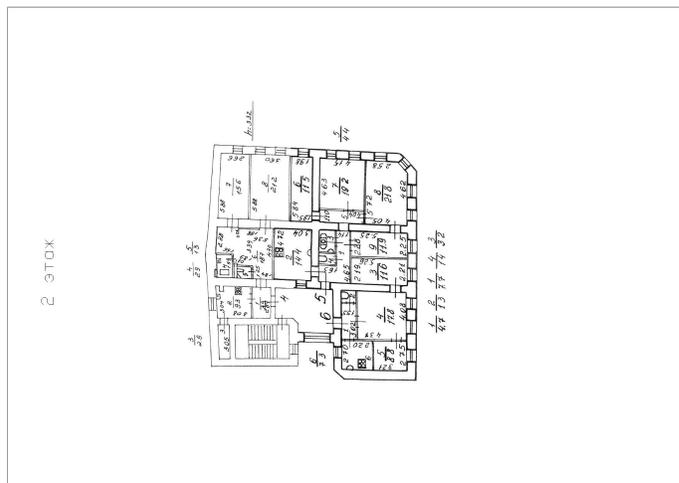


Масштаб 1

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009			
Номер этажа (этажей): 2			

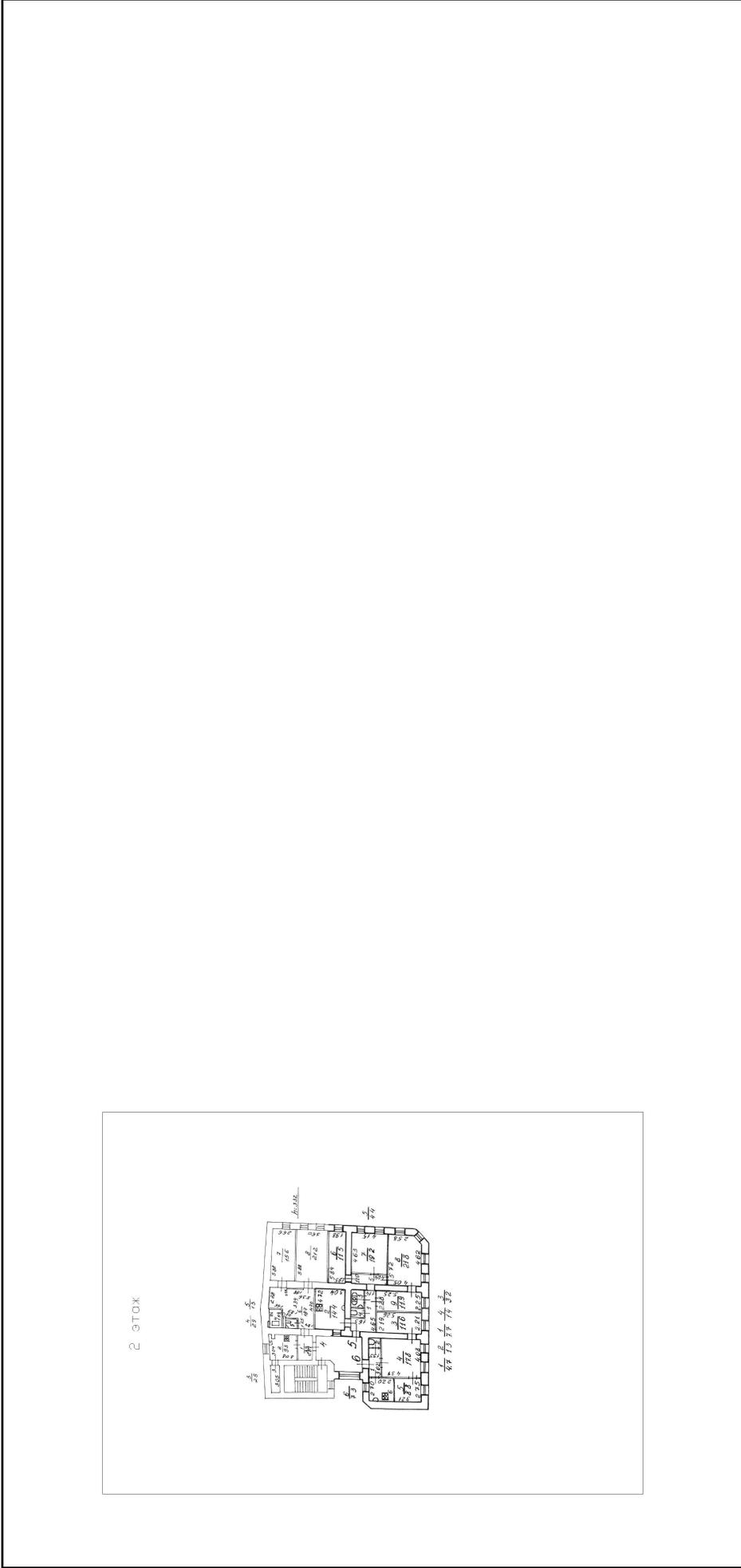


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009			
Номер этажа (этажей): 2			

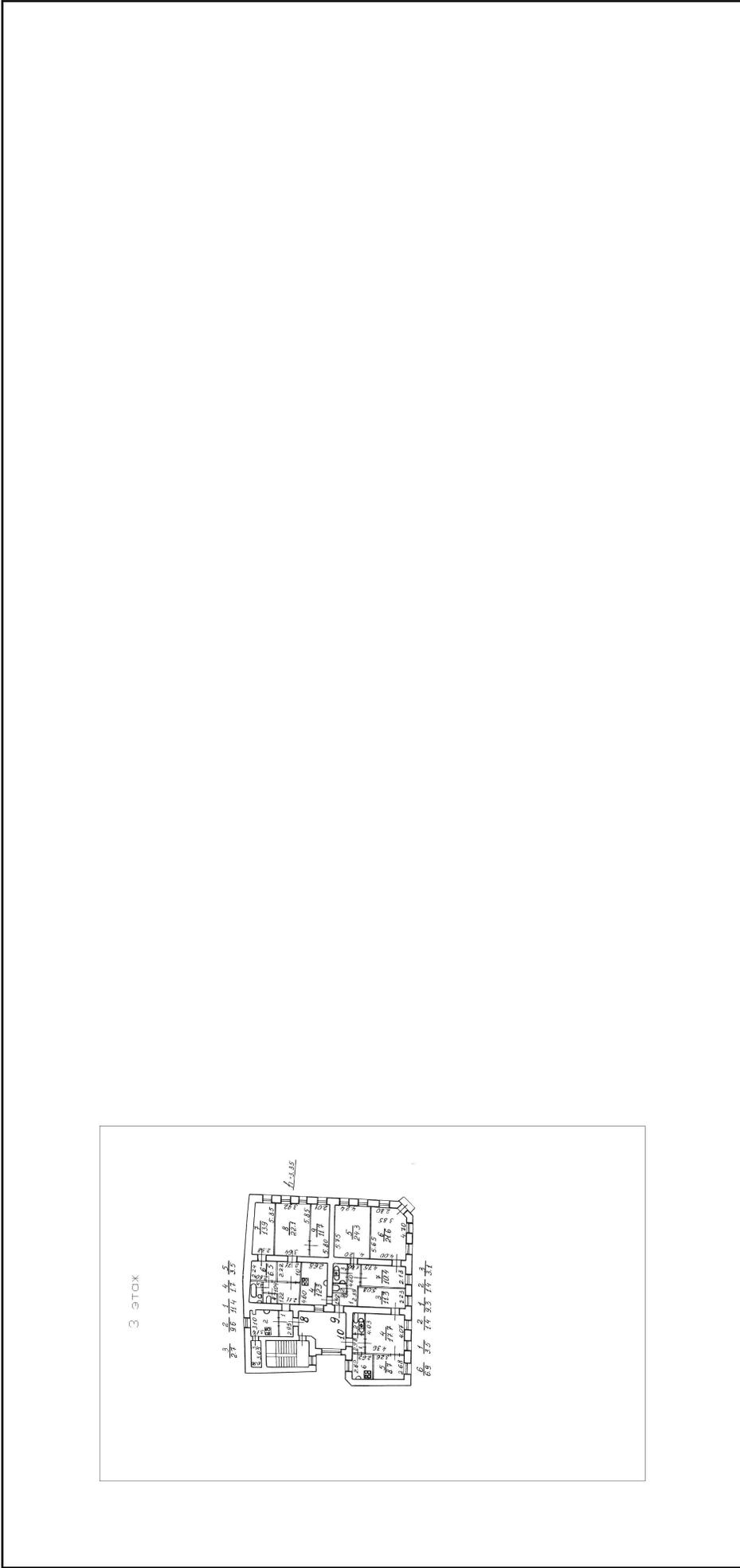


Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 14		
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009		
Номер этажа (этажей): 3		

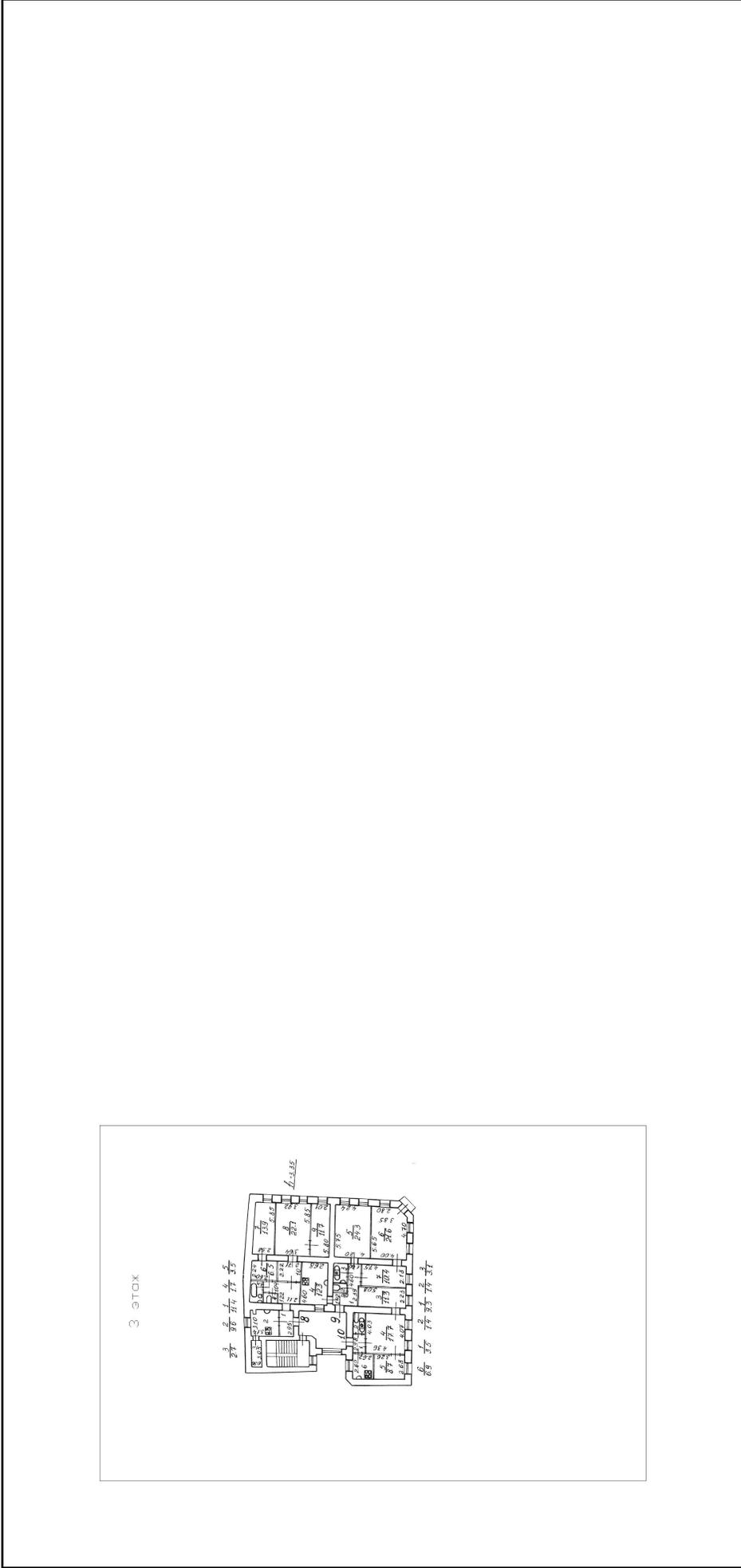


Масштаб 1

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009			
Номер этажа (этажей): 3			

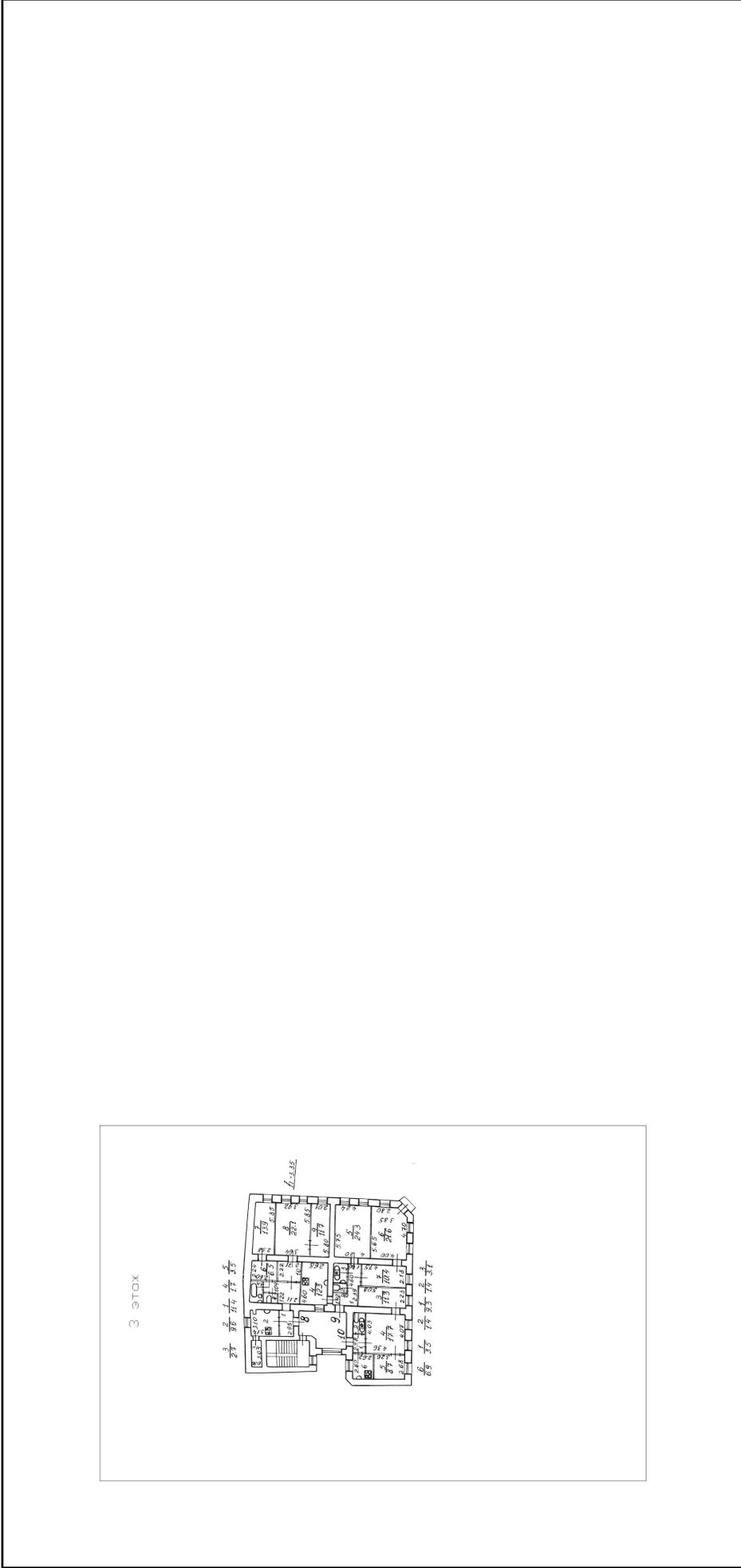


Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 14		
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009		
Номер этажа (этажей): 3		

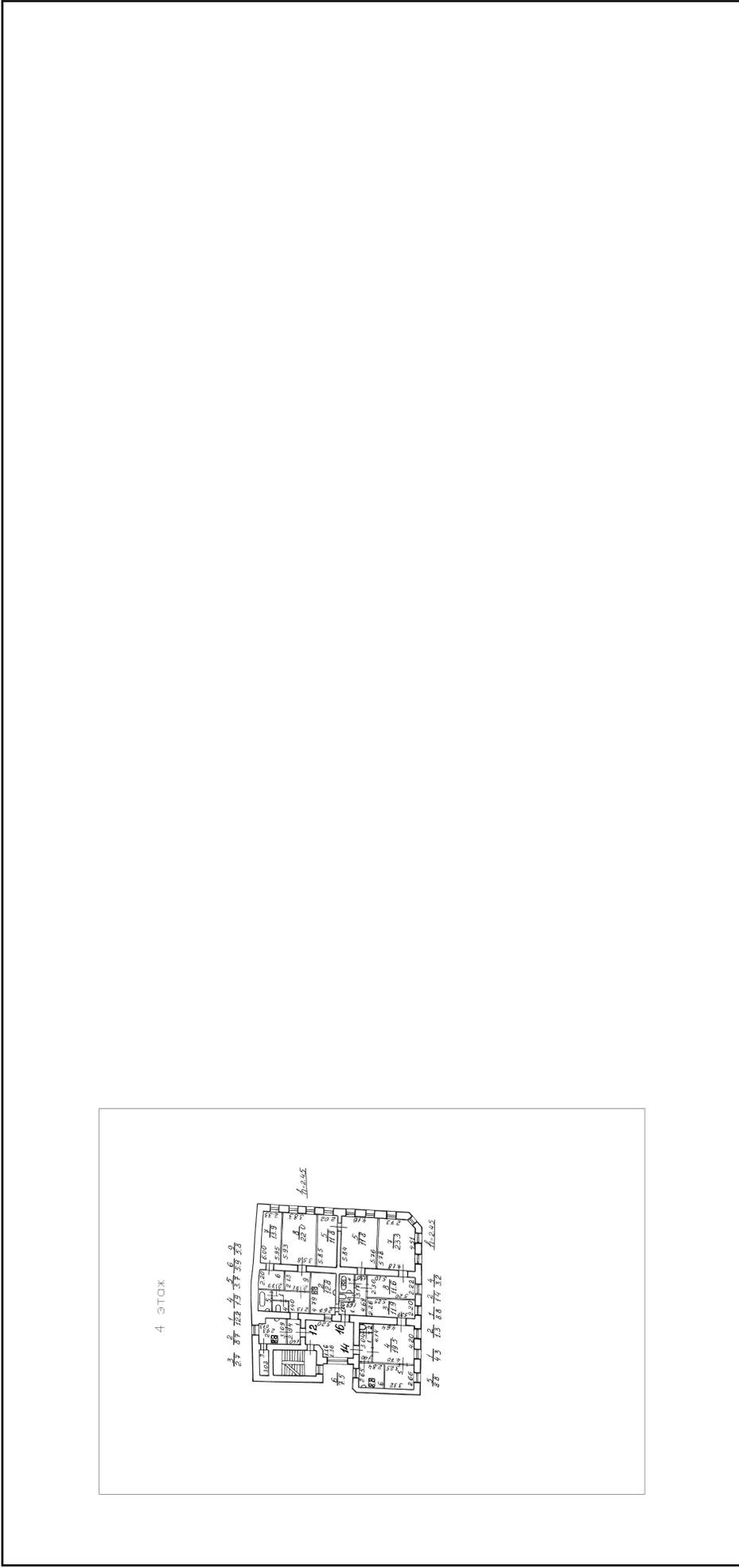


Масштаб 1

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

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13
Лист № 7 раздела 5	Всего разделов: 2
Лист № 7 раздела 5	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287	
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009	
Номер этажа (этажей): 4	

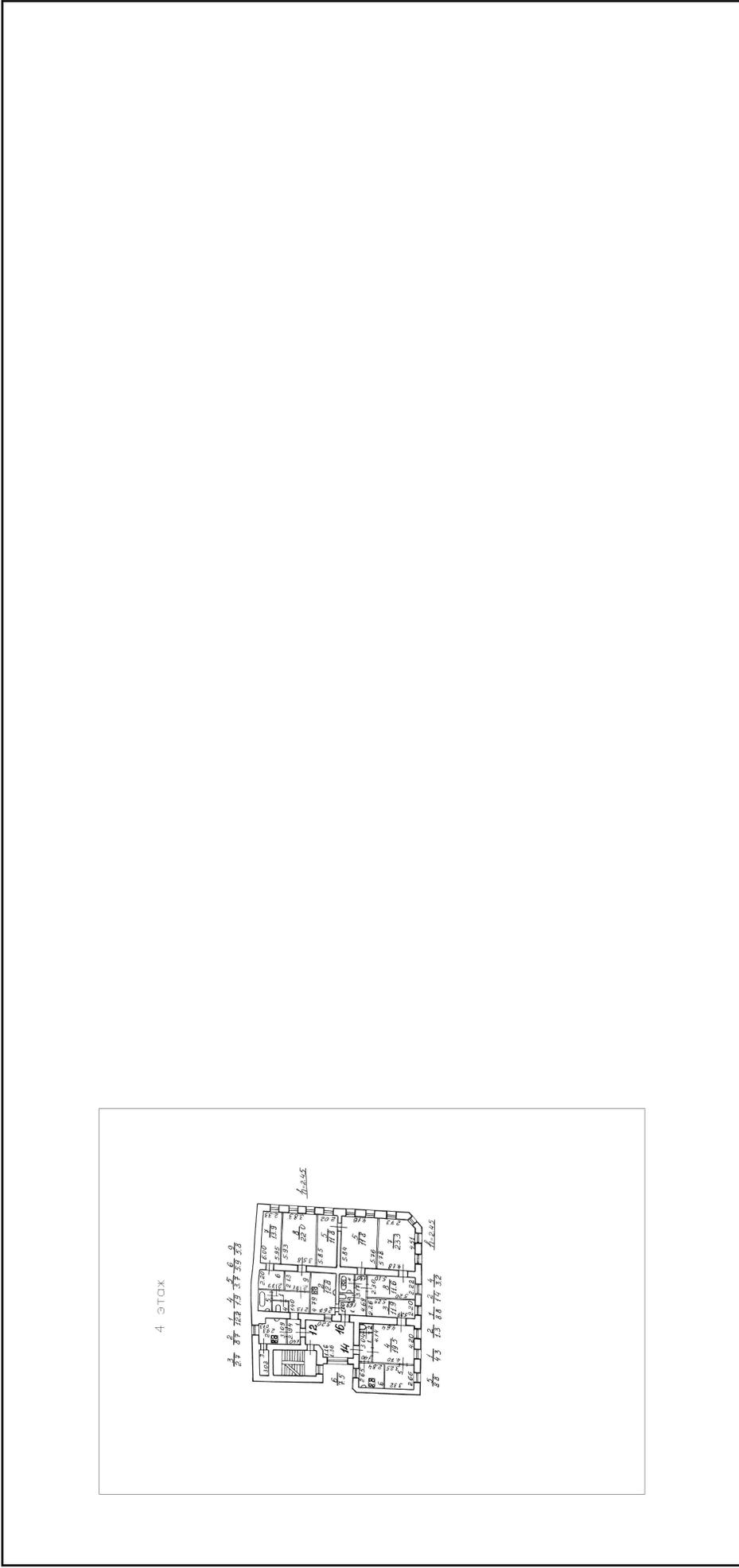


Масштаб 1

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

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13
Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 14	
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287	
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009	
Номер этажа (этажей): 4	



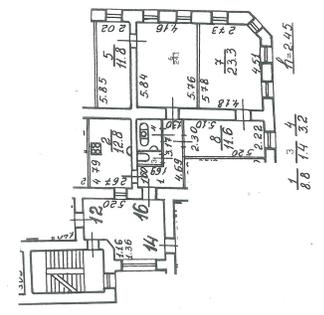
Масштаб 1

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

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13
Лист № 9 раздела 5	Всего разделов: 2
Лист № 9 раздела 5	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287	
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009	
Номер этажа (этажей): 4	

План 4 этажа



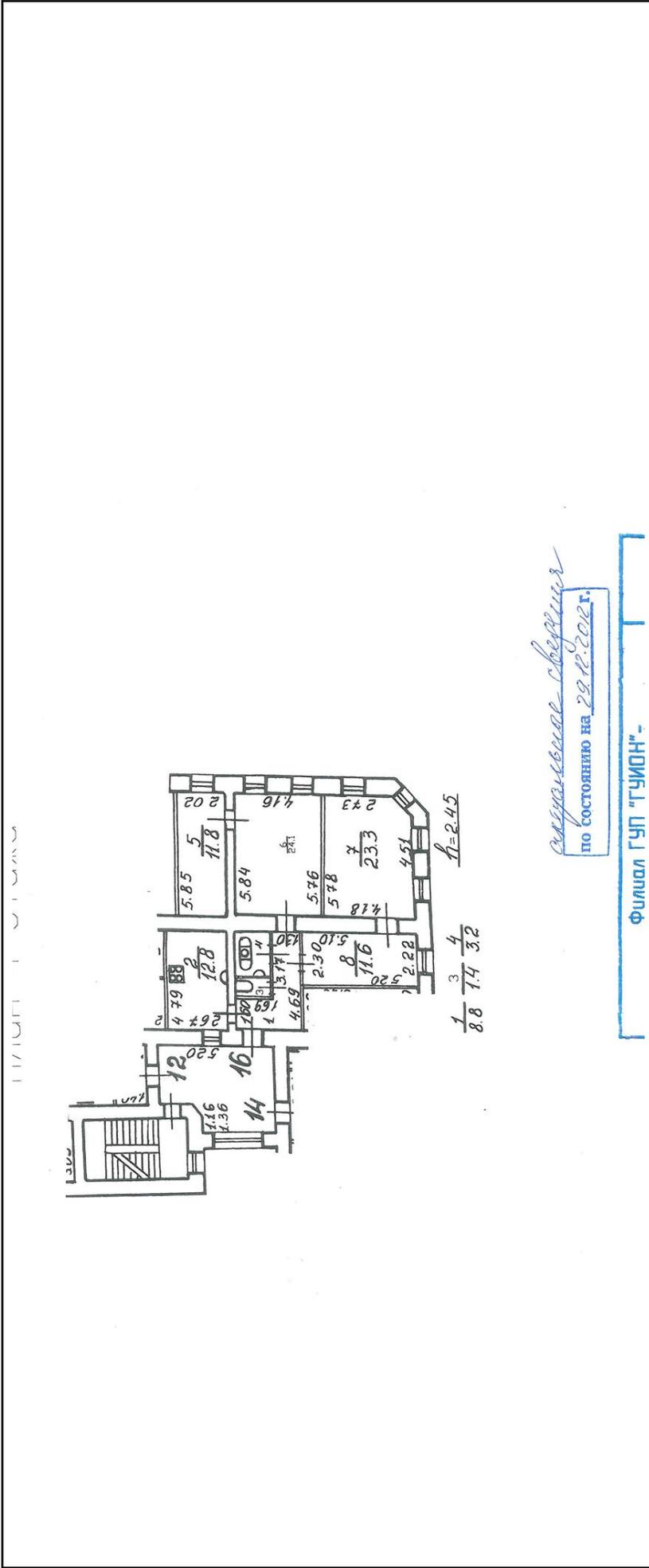
составлена объектом
 по состоянию на 20.05.2021г.

Фирма ООО "СЭИОН" проектно-инженерно-строительное бюро с/о "СЭИОН", район г.п.г.т. Ростов-на-Дону ул. 8, литера Б, № 16	№ 16 Масштаб 1:100 Ф.И.О. Проверил Исполнитель Проверил Начальник филиала
--	--

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13
Лист № 10 раздела 5	Всего разделов: 2
Лист № 10 раздела 5	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287	
Кадастровый номер: 78:31:0001050-2009	
Номер этажа (этажей): 4	

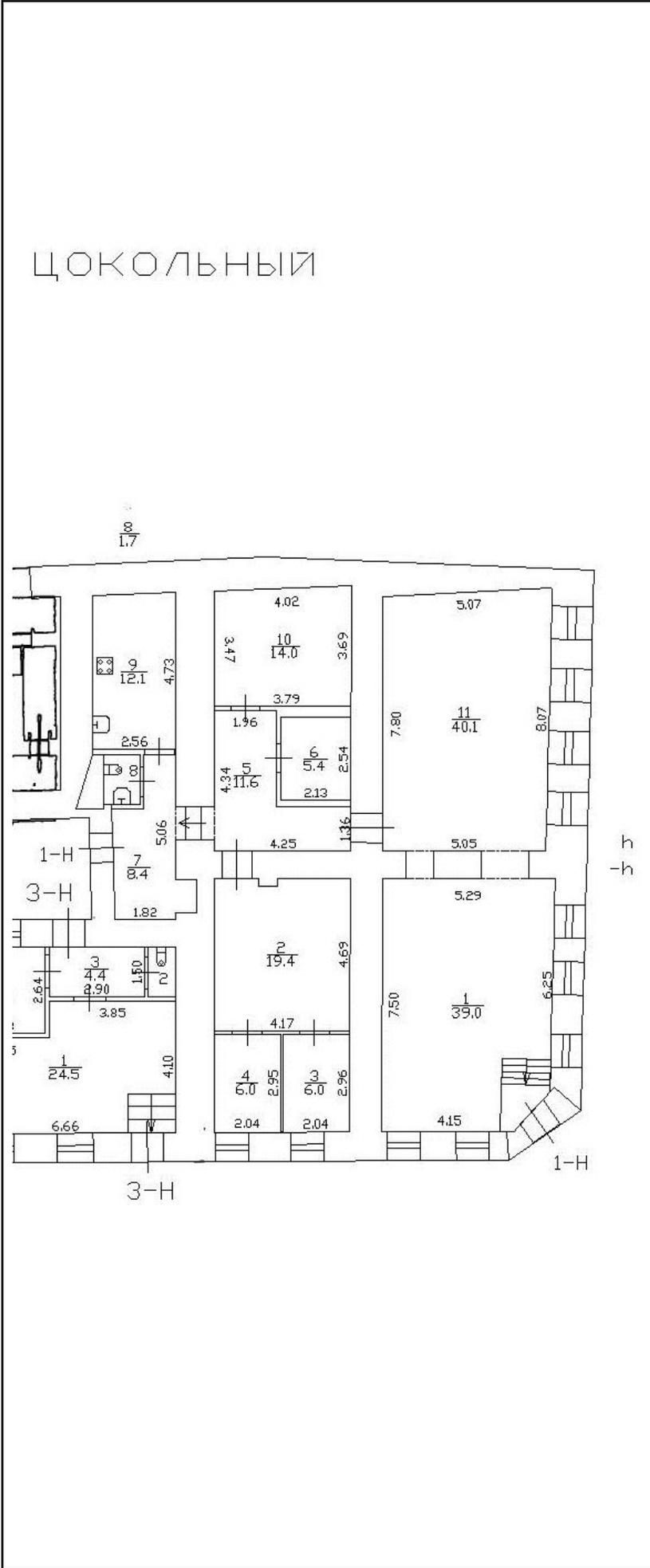


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287			
Кадастровый номер: 78:31:0001050-2009			
Номер этажа (этажей): цокольный			



Масштаб 1

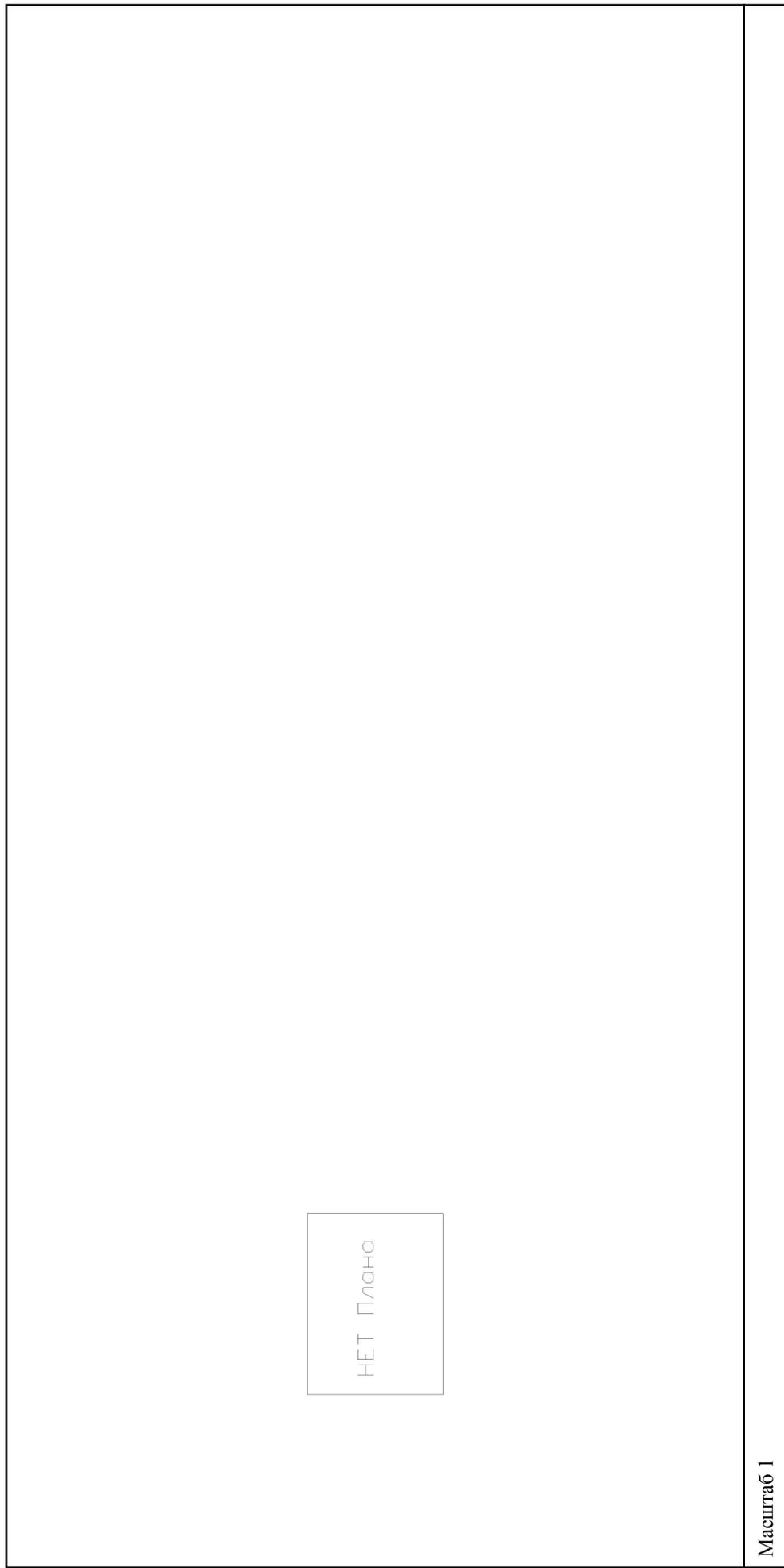
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 14		
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009		
Номер этажа (этажей): цокольный		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547287			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2009			
Номер этажа (этажей): 1			



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

М.П.

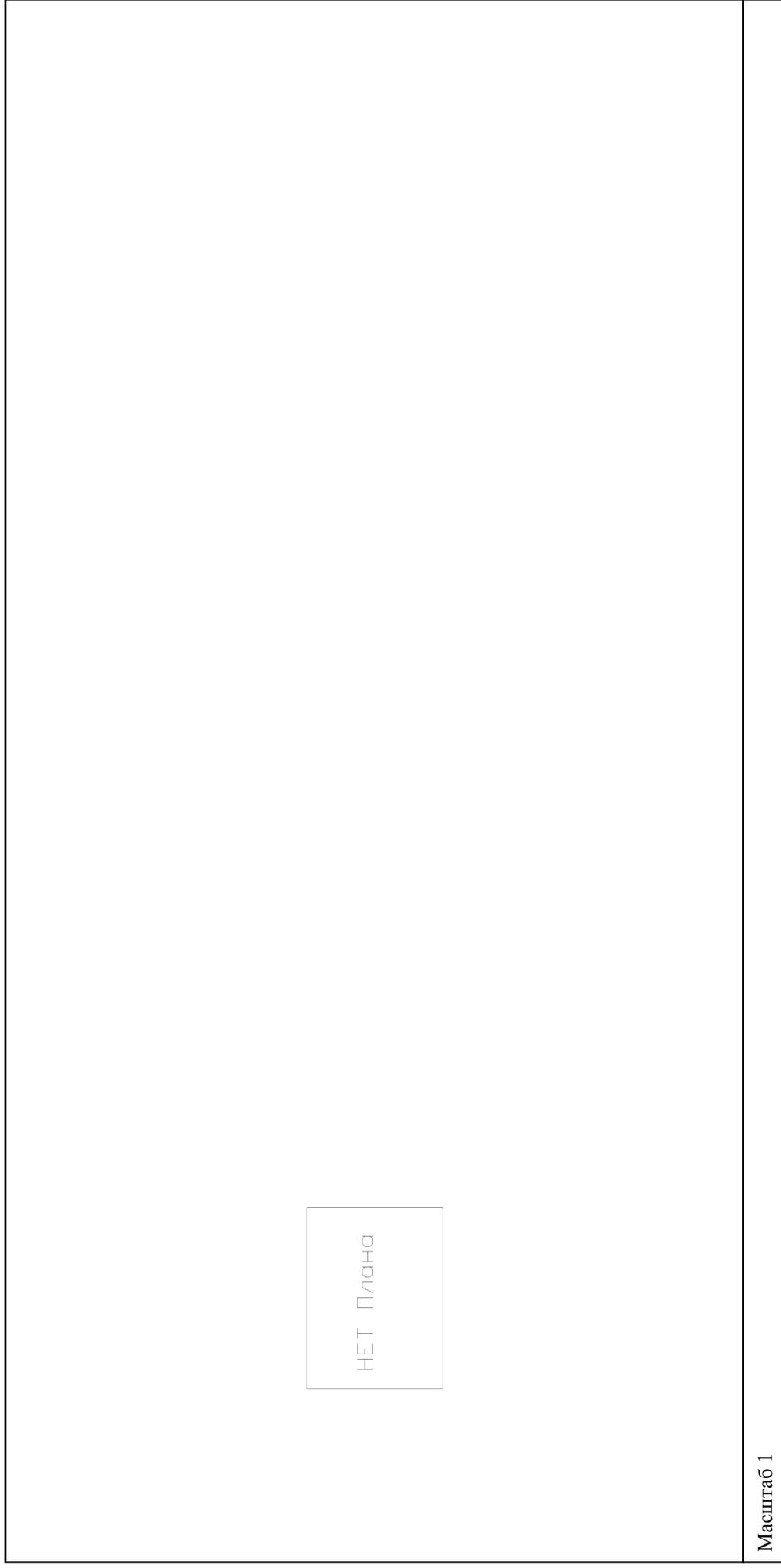
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 10		
3 мая 2021 г. № КУВИ-002/2021-50547283		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010		
Номер этажа (этажей): 1		
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> НЕТ Плана </div>		
Масштаб 1		

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

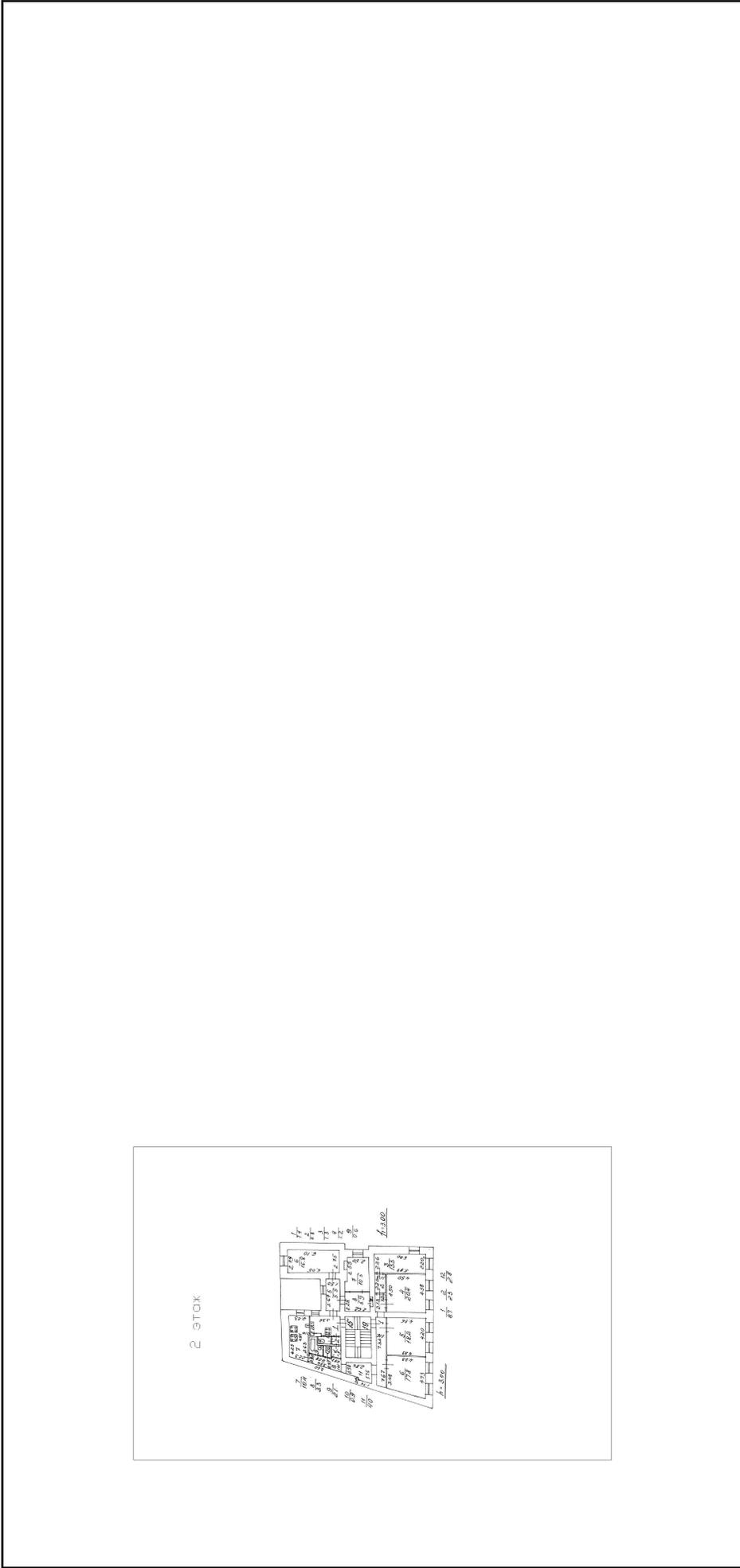
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010			
Лист № 2 раздела 5		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 10		
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010		
Номер этажа (этажей): 2		

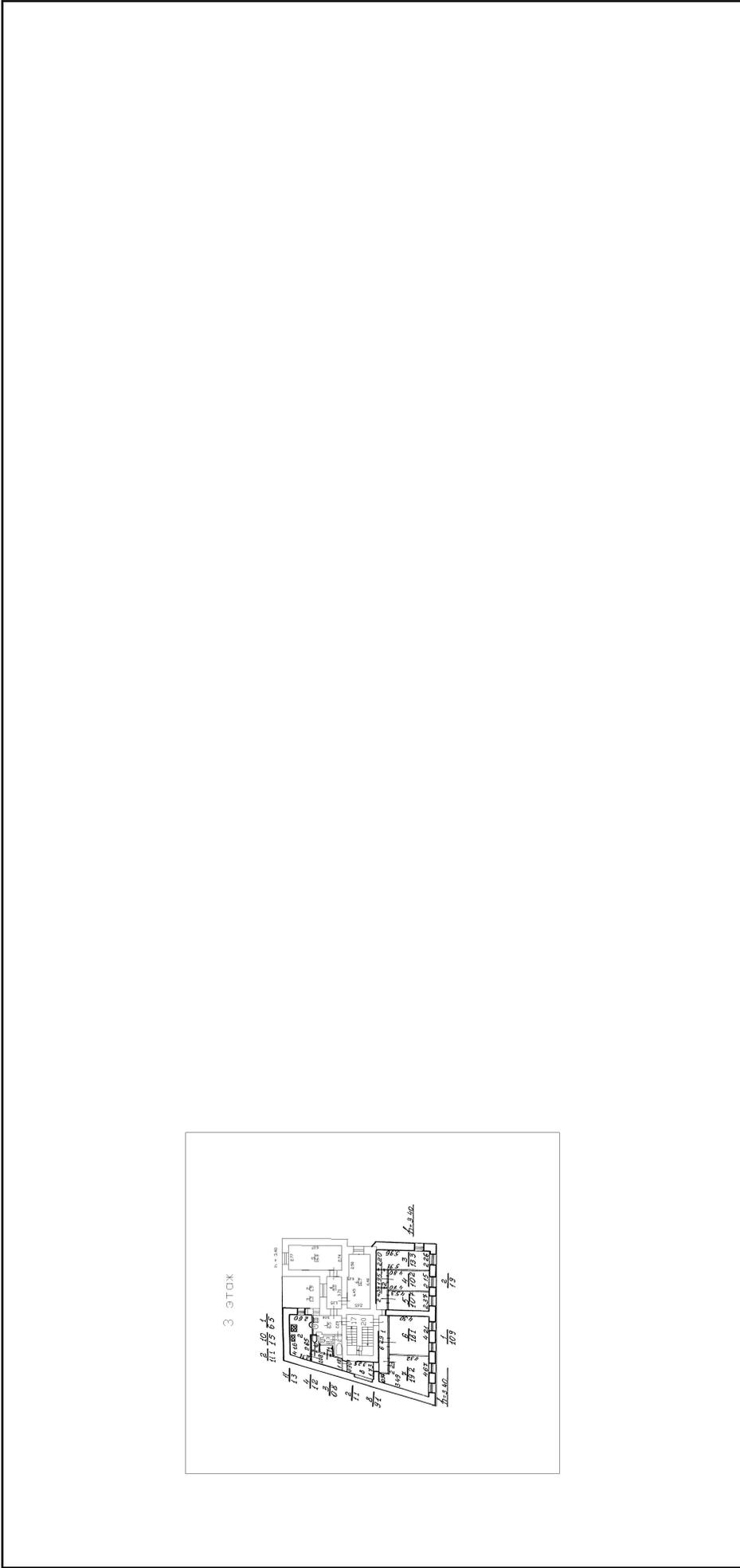


Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010		
Номер этажа (этажей): 3		

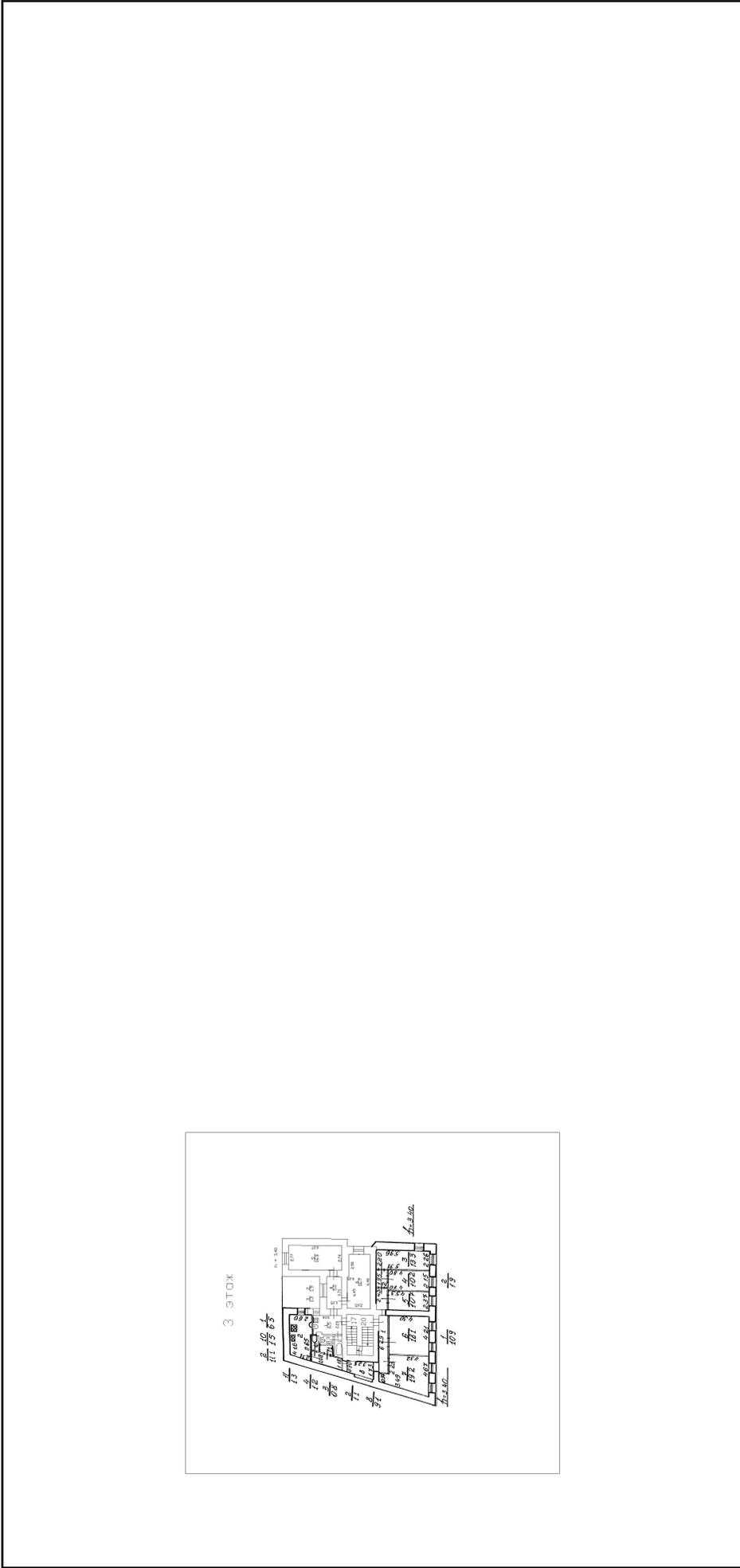


Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2
Лист № 6 раздела 5		Всего листов выписки: 10
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283		
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010		
Номер этажа (этажей): 3		

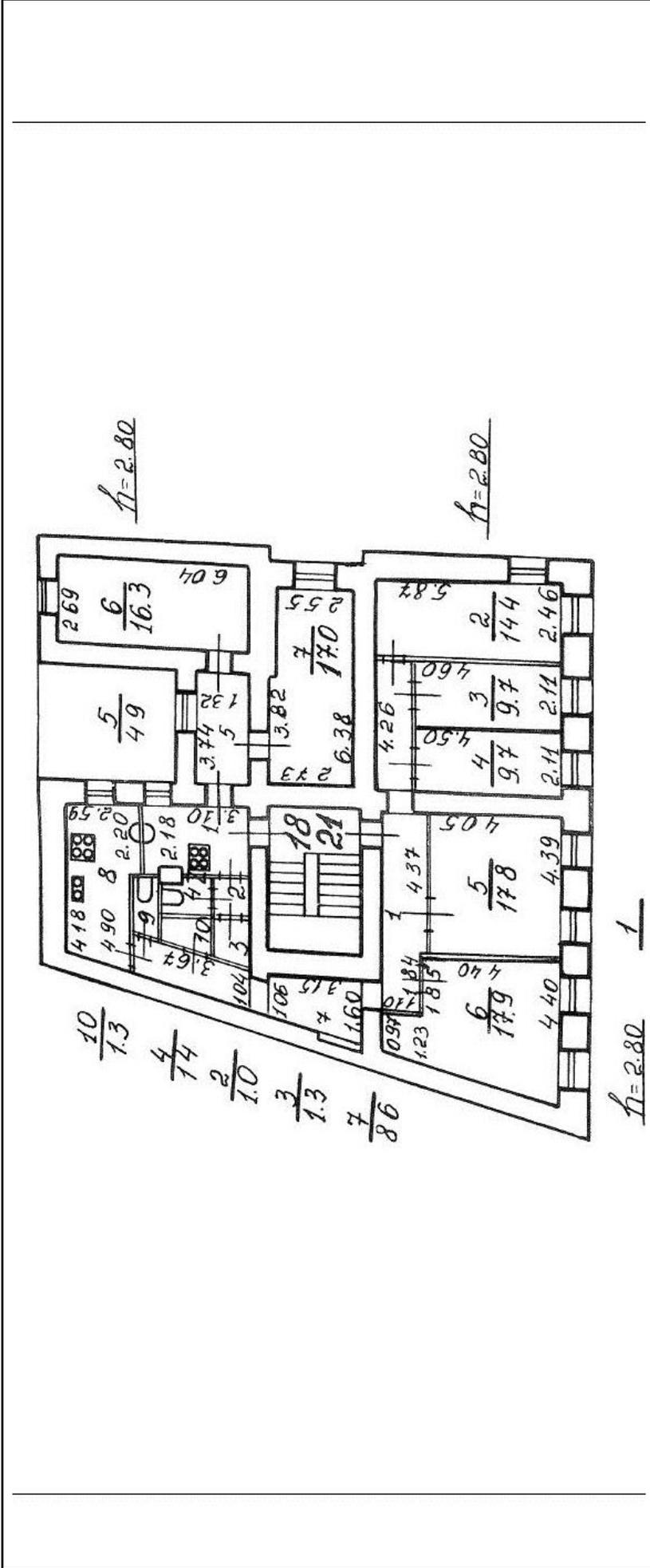


Масштаб 1

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

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9
Лист № 7 раздела 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 10	
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283	
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010	
Номер этажа (этажей): 4	

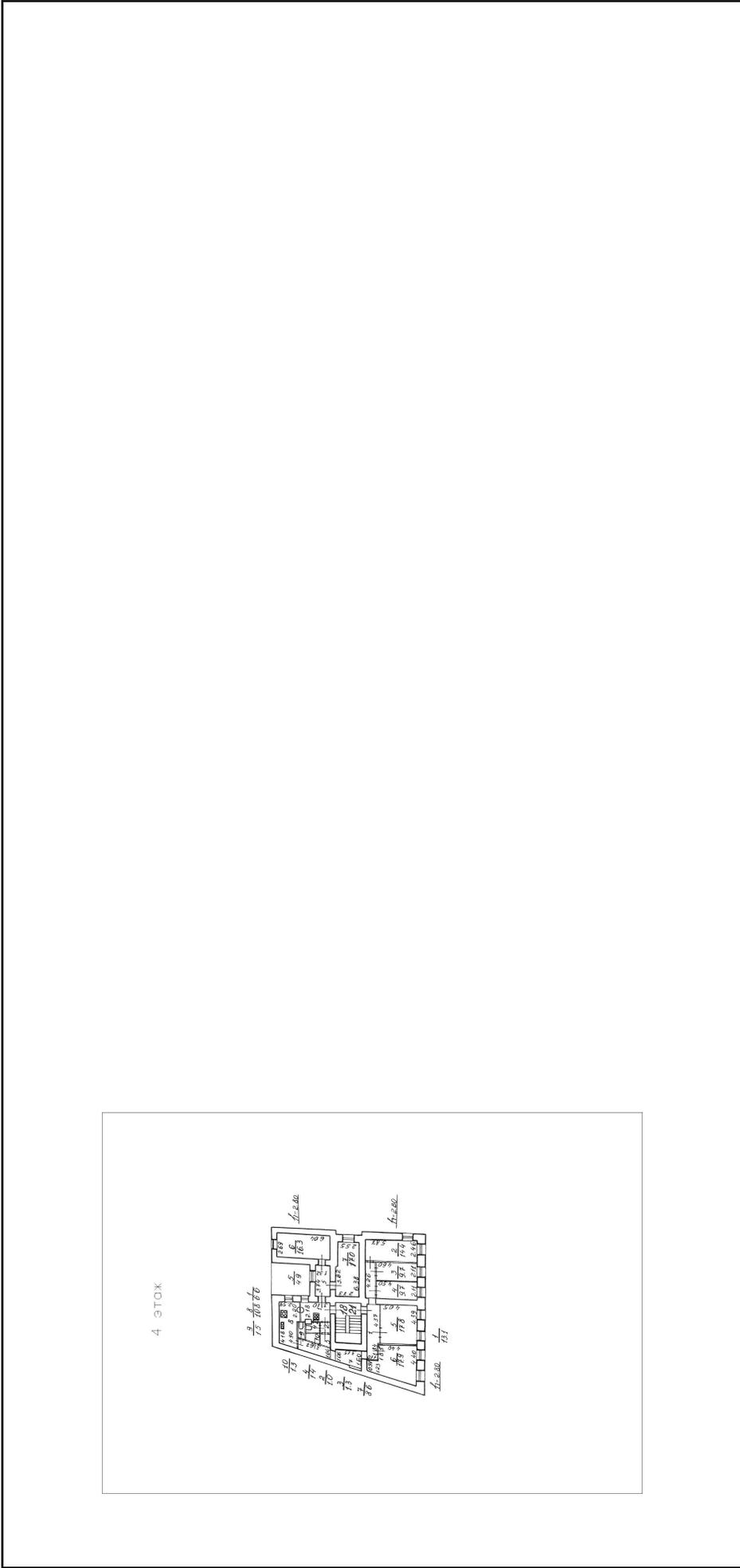


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
3 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-50547283			
Кадастровый номер: 78:31:0001050:2010			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1

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

М.П.

