

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект,
дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и
перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-
Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34»
(шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«26» апреля 2022 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» апреля 2022 года по «26» апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

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

	в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	-----------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

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

Председатель экспертной подписано электронной подписью
комиссии:

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Ответственный секретарь *подписано электронной подписью*
экспертной комиссии:
Эксперт - член *подписано электронной подписью*
экспертной комиссии:

Т.Д. Глебова

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.12/4568-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.12/4568-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-21.12/4568-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-21.12/4568-ТЗ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.12/4568-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-21.12/4568-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.12/4568-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-13/22 от 09.03.2022 г. (*Приложение №5*);
2. Копия Распоряжения КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» (*Приложение №3*);
3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г. (*Приложение №2*);
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2021-1308963 от 28.12.2021 г. (*Приложение №6*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. 4568/21 от 29.12.2021 г. (*Приложение №7*);
6. Копии поэтажный планов (*Приложение №7*);
7. Копия экспликации помещений инв. №16/01- от 21.02.2022 г. (*Приложение №7*);
8. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 34 от 13.01.2022 г. №01-46-13/22-0-1 (*Приложение №10*);
9. Копия доверенности на бланке 78АВ 9975638 от 07.04.2021 г. (*Приложение №6*);
10. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный

пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-13/22 от 09.03.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» (Приложение №3).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» и интерьеров квартиры №34. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №34 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

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

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

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу от 20.02.2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. «Об определении предмета

охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» установлен 20.03.2002 г. (Приложение № 2).

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

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №34 находится в собственности юридического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Указом императрицы Анны Иоанновны, по докладу Комиссии о Санкт-Петербургском строении, 20 августа 1739 года было присвоено проезду название Большая Загородная улица. Связано это было с тем, что улица проходила позади загородных дворов, еще в 1720 году отведенных петербургским жителям вдоль Фонтанной речки, как называли тогда Фонтанку. В этой форме просуществовало до 1803 года, хотя с середины XVIII века до 1830 года употреблялся вариант Загородная улица. В современной форме наименование известно с 1798 года. В первой половине XIX века к нему иногда добавлялось Московский Загородный проспект.

Во второй половине XIX века, в связи с запретом на строительство деревянных домов (1854) деревянные постройки стали вытесняться каменными. Первый генеральный план начального отрезка улицы относится к середине XVIII века - в пределах рассматриваемого участка было проведено межевание, застройка проектировалась по периметру трапециевидного участка.

С конца 1840-х годов, до середины 1850-х на рассматриваемом участке в 3-м квартале Московской части по Загородному проспекту (по табели 1846 г. № 444, до 1855 г. № 23, в 1874 г. № 403 и полицейский № 26) располагался Департамент разных податей и сборов.

В 1862 - 1869 годов здесь находились кассы музыкального училища, должность инспектора которых и инспектора консерватории в 1865 г. по просьбе директора Петербургской консерватории А.Г. Рубинштейна занял отставной поручик Григорий Александрович Демидов, вернувшийся из Лейпцига, где он изучал теорию музыки у Гауптмана.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.Д. Глебова

В 1874 году здесь действует отделение Императорского Русского музыкального общества. Архитектор А.И. Климов при обследовании имущества в 1874 году сообщал Кредитному обществу, для которого делал оценку имущества, что «на площади 744 кв. саженой имеются каменный дом и флигель старой, но прочной постройки, имеют обыкновенную чистую отделку. Весь дом занят под помещение учебного заведения, со всеми к оному приспособлениями и квартирами для служащих».

Взяв кредит и через два года, испытав финансовые трудности, Общество продало свое имущество по купчей от 10 февраля 1876 года жене штабс-капитана Ольге Владимировне Бибиковой (во втором браке Дерфельден). Долги оказались непосильными и для этой семьи, дом продан с общественных торгов 24 июня 1881 года петербургскому 1-й гильдии купцу Александру Васильевичу Дехтеринскому.

По заказу А.В. Дехтеринского, на месте бывших старых строений в 1881-1883 годах академик архитектуры А.Л. Гольм возвёл каменный лицевой пятиэтажный жилой дом с такими же поперечными и правосторонними флигелями (в 1881 году участок числится под № 24). Дом представляет яркий пример доходного дома 1880-х годов, лицевой фасад выполнен в характере эклектики, его композиция симметрична, центр акцентирован аркой - въезд во двор и эркером с разорванными лучковым фронтоном, боковые оси - балконами. Над центральной и боковыми осями фасад завершен аттиками с кованными решетками (утраченными).

По духовному завещанию, утвержденному Окружным судом 7 января 1886 года, новое имущество перешло к вдове А.В. Дехтеринского Марии Матвеевне. По купчей от 28 июня 1893 года домовладение выкупило Российское Общество застрахования капиталов и доходов «Жизнь» (образовано в 1835 г.).

В период с 1895 по 1910 годы, в этом доме жили известные люди:

Николай Николаевич Вестенрик (родился в 1869 г.), терапевт. Унаследовал профессию своего предка, выходца из Голландии, лейб-медика при императрице Елизавете Петровне. По окончании курса в Военно-медицинской академии служил младшим судовым врачом 17-го флотского экипажа и в этой должности в 1895 году защитил диссертацию доктора медицины. В 1900 году участвовал в противочумной экспедиции русского флота в Бомбее, провел ряд микробиологических исследований и опубликовал их результаты.

Валерьян Васильевич Гусев (родился в 1865 г.) после окончания в 1891 году Института гражданских инженеров работал архитектором правления

Владикавказской железной дороги, строил в Ялте и Виннице. Позднее, очевидно до 1914 года, служил в Главном управлении неокладных сборов и казенной продажи питей, в Министерстве финансов, был техником Преображенского и Кавалерийского полков.

Петр Васильевич Евстафиев (1831 - 1914 гг.), окончил Ришельевский лицей, был директором народных училищ Черниговской губернии. После перевода в Петербург выпустил в 1863 году в издательстве М.О. Вольфа переложение для юношества книги Н.И.Берлина «Природа». Преподавал русскую словесность в различных учебных заведениях Петербурга.

Дмитрий Андреевич Коропчевский (1842 - 1903 гг.), антрополог, писатель-публицист, переводчик. Родился в Москве, в дворянской семье. С 1859 по 1863 год учился на физико-математическом факультете Московского университета, но увлекшись антропологией, посвятил ей всю жизнь.

Станислав (Станислав-Леопольд-Александр) Витольдович Ростропович родился в 1881 г. в Воронеже в семье музыканта и учителя музыки Витольда Ганнибаловича Ростроповича. Выпускник Санкт-Петербургской консерватории, пианист.

Василий Васильевич Сиповский (1872 - 1930 гг.), историк литературы. Родился в семье известного русского историка и педагога В.Д. Сиповского. Окончил курс в Санкт-Петербургском университете и преподавал русский язык и литературу, затем работал инспектором Василеостровской женской гимназии. Один из первых в пушкиноведении.

Александр Николаевич Таскин (1837 - 1909 гг.), представитель династии горных специалистов Нерчинского округа. После окончания в 1858 году Института корпуса горных инженеров служил на золотых приисках Нерчинского округа, в 1873 - 1875 годах исполнял должность горного начальника Нерчинских заводов. Живя в Петербурге, состоял членом правления Южно-Уральского металлургического общества.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект экспертизы – «Дом А.В. Дехтеринского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26).

Рассматриваемое здание – пятиэтажное, прямоугольной формы в плане с двумя внутренними дворами.

Лицевой фасад выполнен в характере архитектурного стиля эклектики, центрально-симметричная композиция фасада подчеркнута боковыми раскреповками и эркером в центральной световой оси, а также

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

фланкированными балконами. Цоколь облицован известняковой скобой и плитами красного гранита.

Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, в том числе обработанная под линейный и кирпичный руст.

В уровне 2-4-го этажей центральной части фасада устроен эркер, на оштукатуренных кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, плодовыми гирляндами и «алмазной гранью», с балконом в завершении и полем подшивки, оформленным и треугольными профилированными филенками.

На эркере устроены два фланкирующих балкона в одну световую ось в уровне 2-го этажа, на кронштейне, аналогичном кронштейнам эркера, а также устроены два фланкирующих эркер балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа. На балконах устроены металлические кованые ограждения с рисунком в виде волютообразных завитков, венка, цветочных розеток.

Также два балкона в две световые оси устроены в уровне 3-го этажа боковых раскреповок, на каннелированных кронштейнах с цветочными гирляндами; два балкона в 2 световые оси устроены в уровне 4-го этажа раскреповок. Поля подшивок балконных плит, оформлены прямоугольной филенкой. Завершает эркер балкон в две световые оси в уровне 5-го этажа, с оштукатуренным глухим ограждением со стилизованными пилястрами и профилированным карнизом.

На лицевом фасаде устроен воротный проезд. Оформление воротного проезда – цоколь, облицованный известняковой скобой, профилированные рамы стен, профили по ребрам сводов и подпружным аркам.

По бокам воротного проезда устроены дверные проемы. Заполнение левого дверного проема – деревянное двустворчатое полусветлое заполнения дверного проема с остекленной трехчастной фрамугой с лучковым завершением и резным оформлением (в каждой створке по две филенки: нижняя квадратная фигурная, с розетками и венком с монограммой «D», верхняя фигурная, в профилированном обрамлении, с замковым камнем, остекленная, между филенками профиль с провисающей гирляндой и гуттами; под фрамугой профилированный карниз с сухариками и фризом ложчатого орнамента; во фрамуге резное фигурное обрамление центральной круглой части с акантовым листом в замке, лучковым сандриком на кронштейнах, пальмовыми ветвями, провисающей плодовой гирляндой и шлемами Гермеса); плита красного гранита с закругленными углами перед дверным проемом.

Оконные проемы 1-5-го, этажей, аттиковых объемов – имеют прямоугольную конфигурацию и с полуциркульными завершениями. Оформлены проемы штукатурными профилированными и рустованными наличниками, раскреповками и с поясом «жгута», профилированные архивольты на импостах, замковые камни, в том числе трехчастные с провисающей гирляндой, также с львиными и фантастическими маскаронами, фланкированными гирляндами, кадучеем, шлемом Гермеса, «алмазной гранью».

Материал и характер обработки поверхности дворовых фасадов – окрашенная гладкая, в том числе рустованная, и фактурная штукатурка. Цоколь облицован известняковой скобой. На северо-западном фасаде устроен эркер на высоту 2-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы имеют прямоугольную форму.

Квартира №34 располагается на 3-ом этаже 5-х этажного дома. Дверные и оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения - деревянные, выполнены в две нитки. Окна двухстворчатые, имеют фрамужную часть. В некоторых рамах устроены форточки. Окна имеют одинарное остекление. Напольные покрытия: плитка, ламинат.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №34 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. В. Дехтеринского» (Приложение №3); согласно уведомлению КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 34 от 13.01.2022 г. №01-46-13/22-0-1 (Приложение №10).

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

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

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

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

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

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

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

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - н. XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., «Пилигрим», 1996;

2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центр-полиграф, 2003 г.

3. Векслер А.Ф. Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.

4. Владимирович А.Г. Ерофеев АД. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.

5. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. М. Центр-полиграф. 2009.

6. Ильина В. Пять углов //Топонимический журнал 1999. №1/2

7. Михневич Вл. Петербург весь на Ладони. М. ЗАО Центр-полиграф. 2003.

8. С.В.Семенов, О.А.Красникова, Т.П.Мазур, Т.А.Шрадер. Санкт-Петербурга планах и картах первой половины XVIII века. 2004.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс].

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №34.

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

Проект выполнен на основании Задания №01-21-13/22 от 09.03.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.12/4568)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.12/4568-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-21.12/4568-ИС)

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-21.12/4568-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №34, расположенная на 3 этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;

- Перекрытие 3-го этажа выполнено по металлическим балкам. Между балок выполнены кирпичные своды с опиранием на нижние полки двутавров.

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дранке;

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-13/22 от 09.03.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.12/4568-ОПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-21.12/4568-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №34, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26), а именно:

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

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолков; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №34 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-90 от 27.02.2015 г. (Приложение №3); согласно уведомлению КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире №34 от 13.01.2022 г. №01-46-13/22-0-1 (Приложение №10).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №34; предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах санузлов;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;

- Замена оконных заполнений данным проектом не предусмотрена.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-21.12/4568-ВК)

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

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

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

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26), утвержденного распоряжением КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-90 от 27.02.2015 г. (Приложение № 3).

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

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-12/22 от 17.02.2022 г. (Приложение №5).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

14. Дата оформления заключения экспертизы

«26» апреля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1691	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	1855-1857; 1913, надстройка и перестройка	арх. А.Х.Пель арх. А.Л.Лишневский	Загородный пр., 24	среднее	-"
1692	Дом А.В.Дехтеринского	1881	арх. А.Л.Гольм	Загородный пр., 26	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

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

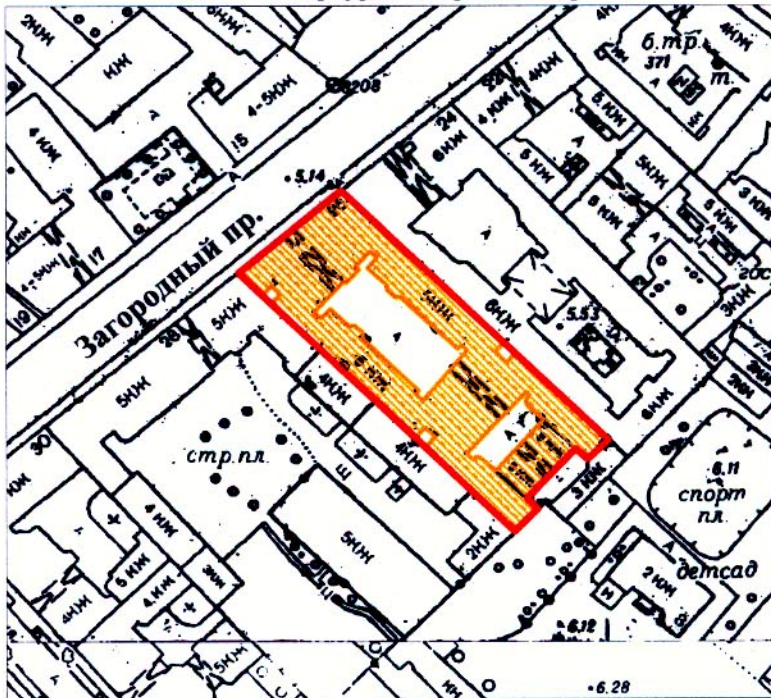
Б.М. Кириков
М.П.

20 марта 2002





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. В. Дехтеринского"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 26



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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



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

окуд

27.02.2015№ 10-90

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом А.В. Дехтеринского»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литера А (Загородный пр., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.




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




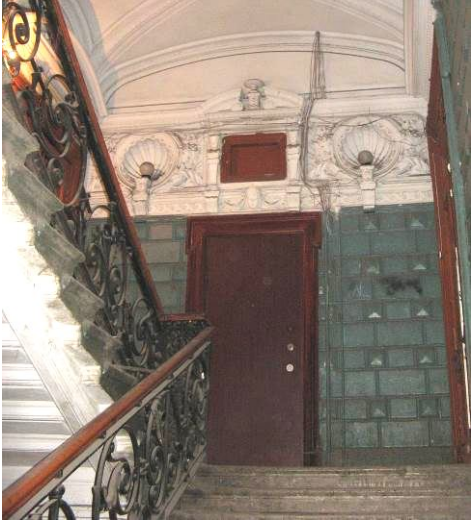



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.В. Дехтеринского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 26, литера А
(Загородный пр., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>3-5-этажное здание, сложное в плане, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого и дворовых корпусов, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалиты со скошенными углами – лестниц дворовых фасадов;</p> <p>габариты внутренних дворов;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (в центральной световой оси лицевого корпуса, в пятиэтажном поперечном дворовом корпусе), конфигурация (с полуциркульным и лучковым завершениями), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

		<p>своды – крестовые на подпружных арках, коробовые, в том числе с распалубками, по балкам;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница парадного вестибюля со ступенями известняковой плиты;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах, с кованым ограждением черного металла (рисунок: прямоугольные в сечении ажурные стойки на лестничных площадках с растительным и рокайльным рисунком, секции из волутообразных и растительных завитков) и деревянными профилированными поручнями.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад его историческое архитектурно-художественное решение в характере эклектики, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая боковыми раскреповками и эркером в центральной световой оси, фланкированным балконами:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой и плитами красного гранита;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, в том числе обработанная под линейный и кирпичный руст;</p>	  

эркер в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, на оштукатуренных кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, плодовыми гирляндами и «алмазной гранью», с балконом в завершении и полем подшивки, оформленным и треугольными профилированными филенками;

два фланкирующих эркер балкона в одну световую ось в уровне 2-го этажа, на кронштейне, аналогичном кронштейнам эркера, два фланкирующих эркер балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа; металлические кованые ограждения балконов с рисунком в виде волютообразных завитков, венка, цветочных розеток;

два балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа боковых раскреповок, на каннелированных кронштейнах с цветочными гирляндами, два балкона в две световые оси в уровне четвертого этажа раскреповок; поля подшивок балконных плит, оформленные прямоугольной филенкой; металлические кованые ограждения (в 3-м этаже со скошенными углами) с рисунком в виде ромбов, волютообразных завитков, венков, растительных элементов и цветочных розеток;

завершающий эркер балкон в две световые оси в уровне 5-го этажа, с оштукатуренным глухим ограждением со стилизованными пилястрами и профилированным карнизом;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, архивольты на импостах, замковые камни в виде мужских маскарон с провисающими гирляндами, разделяющие оконный и балконный проемы каннелированные пилястры со стилизованными капителями и орнаментированными в нижней части фустами, аналогичные им по оформлению полупилястры, фланкирующие проемы);



историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей;

оформление воротного проезда – цоколь, облицованный известняковой скобой, профилированные рамы стен, профили по ребрам сводов и подпружным аркам;

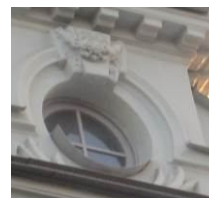
дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки);

деревянное двустворчатое полусветлое заполнения дверного проема с остекленной трехчастной фрамугой с лучковым завершением и резным оформлением (в каждой створке по две филенки: нижняя квадратная фигурная, с розетками и венком с монограммой «D», верхняя фигурная, в профилированном обрамлении, с замковым камнем, остекленная, между филенками профиль с провисающей гирляндой и гуттами; под фрамугой профилированный карниз с сухариками и фризом ложчатого орнамента; во фрамуге резное фигурное обрамление центральной круглой части с акантовым листом в замке, лучковым сандриком на кронштейнах, пальмовыми ветвями, провисающей плодовой гирляндой и шлемами Гермеса);

плита красного гранита с закругленными углами перед дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го,

этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные



наличники, раскрепованные и с поясом «жгута», профилированные архивольты на импостах, замковые камни, в том числе трехчастные с провисающей гирляндой, также с львиными и фантастическими маскаронами, фланкированными гирляндами, кадуцеем, шлемом Гермеса, «алмазной гранью»; профилированные подоконные тяги, и выступы на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из провисающих гирлянд, растительных завитков с маскаронами, стилизованные филенчатые пилястры в подоконном пространстве; рустованные филенчатые, а также гладкие со стилизованными капителями, в том числе в виде кронштейнов, пилястры между двоянными проемами; над проемами лепные композиции из лавровых и пальмовых ветвей, венков и медальонов, треугольные и прямоугольные филенки, круглые розетки, растительный орнамент, вазоны, фантастические птицы; картуши с пальмовыми ветвями, лучковые сандрики на кронштейнах, с дентикулами и пальмовыми ветвями в тимпанах);

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;



подоконные и межэтажные филенчатые фризы, профилированные межэтажные карнизы, в том числе на орнаментированных кронштейнах, с дентикулами и сухариками;

рустованные пилястры, в том числе, фактурной штукатурки, в межоконных простенках, с медальонами и провисающими гирляндами в капителях;

аркатурный пояс с каннелированными пилястрами с кронштейнами в капителях и стилизованными раковинами в тимпанах;



пояса с деталями «алмазная грань», «бегущая волна»;



триглифно-метопный фриз эркера, профилированный карниз с дентикулами, разорванный фронтон, декорированный воллютообразными элементами и картушем;

фигурные филенки с провисающими растительными гирляндами;

венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных модульонах, с поясом иоников и львиными маскаронами;



		<p>фигурные аттиковые объемы центральной и боковых частей фасада (центральный фланкирован филленчатыми аттиковыми стенками, декорирован картушем в центральном фронте), оформленные стилизованными пилястрами, профилированными карнизами с сухариками, лучковыми фронтончиками, также с люкарнами;</p> <p>ограждение крыши с оштукатуренными гладкими опорными тумбами с лучковым завершением и металлическими секциями (в настоящее время секции утрачены);</p> <p>фасады северо-западного и юго-восточного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая, в том числе рустованная, и фактурная штукатурка;</p> <p>эркер на высоту 2-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт, замковый камень;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление дверных заполнений;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные и гладкие штукатурные наличники, замковые</p>	  
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>камни, образованные рустом, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямоугольные филенки над оконными проемами;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура полихромной метлахской плиткой с композицией из стилизованной звезды, пальметт и спиралевидных завитков;</p> <p>исторические конструкция (с остекленной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление внутреннего дверного заполнения тамбура;</p> <p>вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>оформление ребер сводов и подпружных арок профилированными тягами, поясами «жгута» и «цехинов»;</p> <p>оформление стен – кирпичный руст со вставками «алмазная грань»;</p> <p>профилированные раскрепованный карниз с дентикулами, иониками, профилированными тягами и поясом «бегущая волна», пальмовые ветви;</p> <p>гладкие оштукатуренные пилястры;</p>	

ниши с полуциркульными завершениями, декорированные раковинами, в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, фланкированные 1/4 пилястрами, завершенные лучковыми крепованными сандриками с лепной гирляндой и маскаронами во фризе, волютами и картушем с монограммой «Д» в тимпане сандрика;

композиции из прямого крепованного сандрика с иониками, на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом, с маскаронем, провисающими гирляндами и лентами между кронштейнами, с плодовой гирляндой и лентой в профилированной фигурной филенке и с фигурным навершием из волют и лучкового небольшого сандрика с раковиной;

покрытие пола полихромной метлахской плиткой с геометрическим орнаментом белого, серого и черного цветов и с бордюром с изображением виноградных листьев;

парадная лестница:

оформление плафона, разделенного на прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; лепная круглая розетка из листьев аканта – в центральном поле плафона;

невысокая падуга;



оформление сводов лестничных площадок профилями по ребрам и треугольными филенками;
оформление подпружных арок поясами «цехинов» и профилями;

оформление стен площадок и маршей:
профилированный карниз с поясом «бегущая волна», орнаментированные импосты, уплощенный кирпичный руст;

конховые ниши с раковинами и поясом «бегущая волна» в конхе, с профилированным архивольтом и поясом «жгута»;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рамы с раскрепованными углами и орнаментальными поясами, замковые камни с акантовым листом;

фризы на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом и гуттами, с монограммой «Д», с лепными композициями из раковин в профилированном обрамлении, пальмовых ветвей и рогов изобилия;

филенчатые фризы с композицией из прямого сандрика с иониками, деталями «алмазная грань», на стилизованных кронштейнах в виде герм;

исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные профилированные раскрепованные наличники);

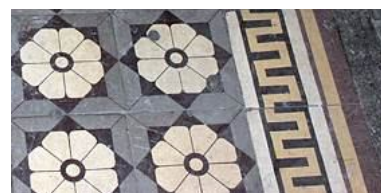
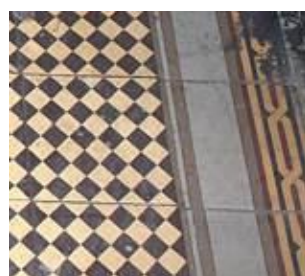
исторические конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление (квадратные и фигурные фигурейные филенки) дверных заполнений;



штукатурные десюдепорты в виде лучковых сандриков, в том числе разорванных, на стилизованных кронштейнах, с дентикулами и орнаментальными поясами, с филенчатыми фризами, с лепными композициями из лавровых ветвей и раковины, волют и вазона на постаменте с монограммой «Д» в тимпанах;



покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой (шахматный рисунок с бордюром из плетенки и геометрическо-цветочный орнамент с бордюром из меандра);



квартира № 1, комнаты площадью 6,8, 10,0, 16,3, кв.м.:

оформление плафона – разделка под дерево, лепка, роспись; центральная лепная круглая розетка в окружении лиственных завитков и четырех пар голов фантастических птиц; по периметру полоса живописного меандра; угловые живописные композиции из листьев и завитков;

комната 9 площадью 16,3 кв.м.:

оформление плафона, разделенного широкими профилированными балками с поясами иоников на квадратные и многоугольные глубокие кессоны;



оформление стен – широкий профилированный карниз на кронштейнах по периметру помещения;



		<p>квартира № 2, комнаты площадью 31,3 и 21,3 кв.м.:</p> <p>оформление кессонированного, разделенного на три части плафона – на выступающих гранях орнамента из иоников и «бус», боковые углубленные части филенчатые, центральная с восьмиугольником с вписанным в него кругом с вихревой акантовой розеткой в круглой раме геометрического орнамента и связанных стеблей; в верхней части стен – детали «алмазная грань»;</p> <p>подоконник розового мрамора с белыми и черными прожилками;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p> <p>комната площадью 38,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка с листьями аканта, листовыми завитками, драпировками, вазонами с цветами и головками путти на четырех осях; центральная часть плафона заключена в раму с выкружками;</p> <p>угловые лепные композиции с женскими головками, листово-цветочный орнамент, духовые музыкальные инструменты, пальметты;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях композициями из картушей и завитков, по сторонам – листово-цветочным орнаментом;</p> <p>оформление стен – фриз геометрического орнамента в верхней части стен;</p> <p>филенки в листовых рамах с лепными композициями из музыкальных инструментов в венках и листьях лавра, медальона с лирой в окружении завитков с кистями и с лавровой гирляндой;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>комната № 4 площадью 48,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из рокайлей и раковин; угловые лепные композиции из аканта, рокайлей, вазона, овального медальона, меандра и гирлянд;</p> <p>падуга, декорированная акантовыми листьями;</p> <p>оформление стен – широкий выносной карниз с дентикулами, на кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, с филенками с цветами, раковинами и горельефными вазами на пьедесталах со стягами – между кронштейнами;</p> <p>гладкие филенки в профилированных и орнаментированных рамах;</p> <p>комната 6 площадью 17,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная овальная розетка из акантовых побегов, цветочных вазонов;</p> <p>центральная часть плафона в профилированной фигурной раме;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях овальными медальонами в обрамлении акантовых завитков;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>комната 16 площадью 16,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона аналогично плафону в комнате 6, но центральная розетка из акантовых побегов, гирлянд и прямоугольной филенки;</p> <p>деревянное двустворчатое дверное заполнение с тремя филенками в каждой створке – квадратными и прямоугольной;</p> <p>квартира № 3, комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными провисающими гирляндами с цветами и виноградными гроздьями; во фризе цветы и гроздь винограда; карниз с фестончатым краем; аттик с полурозетками и завитками;</p> <p>комната площадью 21,8 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, во фризе аканты и</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>полурозетки с завитками, под карнизом – цветы, розетки с завитками; аттик аналогичного оформления; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из аканта с раковинами в листовых завитках, листьях и гроздьях винограда; центральная часть потолка в раме из лавра и листово-геометрического орнамента; угловые лепные композиции из цветов и листьев;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с кронштейнами с акантовыми листьями; филенки с лепными композициями из лавровых гирлянд и цветов;</p> <p>комнаты 2, 18, 22, 23 площадью 25,9, 16,2, 4,8, 8,6 кв.м. соответственно:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из акантовых листьев, цветов и овальных медальонов с фигурками путти; центральная часть плафона декорирована круглой филенкой с ложчатым орнаментом и цветочной гирляндой; зеркало плафона в профилированной раме с орнаментом «бегущая волна», с поясом модульонов; в угловых полукруглых полях акантовые композиции;</p> <p>падуга, декорированная провисающими цветочными гирляндами с фестонами, лентами и бантами, парными кронштейнами и профилированными тягами;</p> <p>плафон эркера оформлен профилированным карнизом и орнаментированными тягами, невысокой падугой;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения; прямоугольные филенки с поясами листового орнамента;</p> <p>проем в эркер, оформленный в виде арочного портала с откосами, оформленными филенками с витым «шнуром», «жемчужником», картушем из аканта и пилястрами с ионическими капителями;</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>квартира № 4, комната площадью 23,0 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на две части, обрамленные полосами геометрического и растительного орнамента – в центре каждой части</p> <p>розетка с растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната площадью 15,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, декорированном поясом полурозеток, во фризе цветы, листья, завитки, аканты; аттик с полурозетками и завитками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 32,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из геометрического орнамента, с кольцом лавра и меандра; зеркало потолка углубленное, с поясом ложчатого орнамента с листьями и волнами; угловые лепные композиции из вазонов с цветами, завитками, лентами;</p> <p>падуга, декорированная кронштейнами с акантовыми листьями, филенками с цветочными гирляндами с бантами;</p> <p>оформление стен – филенки в рамках цветочного орнамента;</p> <p>двухъярусная печь-камин с зеркалом, облицованный терракотой и белым мрамором с темными прожилками: 1 ярус – во фризе и на боковых сторонах филенки и желобки; полочка мраморная; 2 ярус – цоколь и боковины с желобками, в верхней части фантастические мужские головы из листьев, во фризе цветы, по сторонам прорезные раковины; карниз с поясом иоников; зеркало в профилированной рамке с поясами иоников и желобков; во фронте картуш с овалом и скульптурным изображением птицы;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 32,5 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на три секции поясами листового орнамента; в центральной части с выкружками лепная композиция из горельефной розетки в кольце и четырех овальных медальонов с изображением</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>битой дичи и вазонов с фруктами в окружении лиственных гирлянд;</p> <p>комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная рельефными белыми изразцами (по каталогу Ракколаниокского завода - № 13): на боковых сторонах изразцы с рельефным изображением виноградных лоз и цветов с листьями и бантами; аналогичный орнамент во фризе; в завершении аттик с полурозетками, карниз с дентикулами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из фигурной рамки в окружении лиственных завитков с розетками; на двух осях вазоны с цветами, по периметру лавровая гирлянда;</p> <p>угловые лепные композиции из вазонов с цветами, листьев и завитков;</p> <p>падуга с кронштейнами, декорированными листьями аканта;</p> <p>оформление стен – филенки, декорированные цветочными и лиственными гирляндами;</p> <p>квартира № 6, комната площадью 15,6 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми глазурованными изразцами: на плинте, с закругленными углами; в завершении фриз и карниз из пальметт и растительных элементов, антефиксы; латунная фурнитура;</p> <p>квартира № 11, комнаты площадью 17,1 и 17,4 кв.м.:</p> <p>две угловые двухъярусные печи, облицованные белыми рельефными изразцами: боковины с композициями из завитков, листьев; полочка с завитками, во фризе гирлянда с фруктами, карниз с листьями, аттик с антефиксами;</p> <p>комната площадью 5,3 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении фриз и карниз, декорированные полосой</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>растительного орнамента, в навершии антефиксы;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 14,9 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из венка и музыкальных инструментов, расположенных по четырем осям, лавровые листья; комната площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев, плодов в фигурных рамках, в окружении спиралевидных завитков с розетками и вазонов с цветами по двум осям;</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте с завитками по углам; полочка декорирована листьями и завитками, боковые стороны – цветами и завитками; в завершении фриз с поясом «жгута», розовые гирлянды, карниз с листьями и аттик, оформленный цветами и завитками;</p> <p>квартира № 20, комната 3 площадью 27,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта и растительных завитков;</p> <p>профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру комнаты;</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами; с профилированным карнизом и аттиком; дверца топки латунная, с двумя ручками-кнопками;</p>	  
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>комната 6 площадью 17,1 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта; профилированная рама с выкружками; профилированный карниз по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>проем, оформленный деревянными панелями с накладками «алмазная грань», кронштейнами, розетками и каннелюрами;</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и карниз с пальметтами и растительными завитками, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;</p>	   
		<p>комната 2 площадью 20,0 кв.м:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта, лавровых ветвей и растительных завитков;</p> <p>профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;</p> <p>невысокая падуга, профилированный карниз по периметру помещения;</p>	

		<p>квартира № 27, комната площадью 18,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными листьями и цветами; фриз с «жгутом» и розовой гирляндой; в завершении аттик, декорированный листьями; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 24,0 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: полочка и закругленные углы орнаментированы растительными побегами; фриз со «жгутом», фриз с провисающими цветочными гирляндами; профилированный карниз декорирован акантовыми листьями; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 28, комнаты 2, 4 площадью 12,5 и 26,8 кв.м. соответственно:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 38, комната 3 площадью 19,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и венчающий карниз декорированы акантовыми листьями и гирляндами, в навершии антефиксы;</p> <p>квартира № 45:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте, с профилированными фризом и карнизом, с аттиком в завершении; дверцы топки и душника с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 63, комната площадью 23,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>квартира № 65, комната площадью 24,5 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков и листьев; фриз со «жгутом» и цветочными гирляндами; карниз декорирован листьями и завитками, аттик с антефиксами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. № 34. Дата фотофиксации: 11.04.2022 г.

Аннотация.

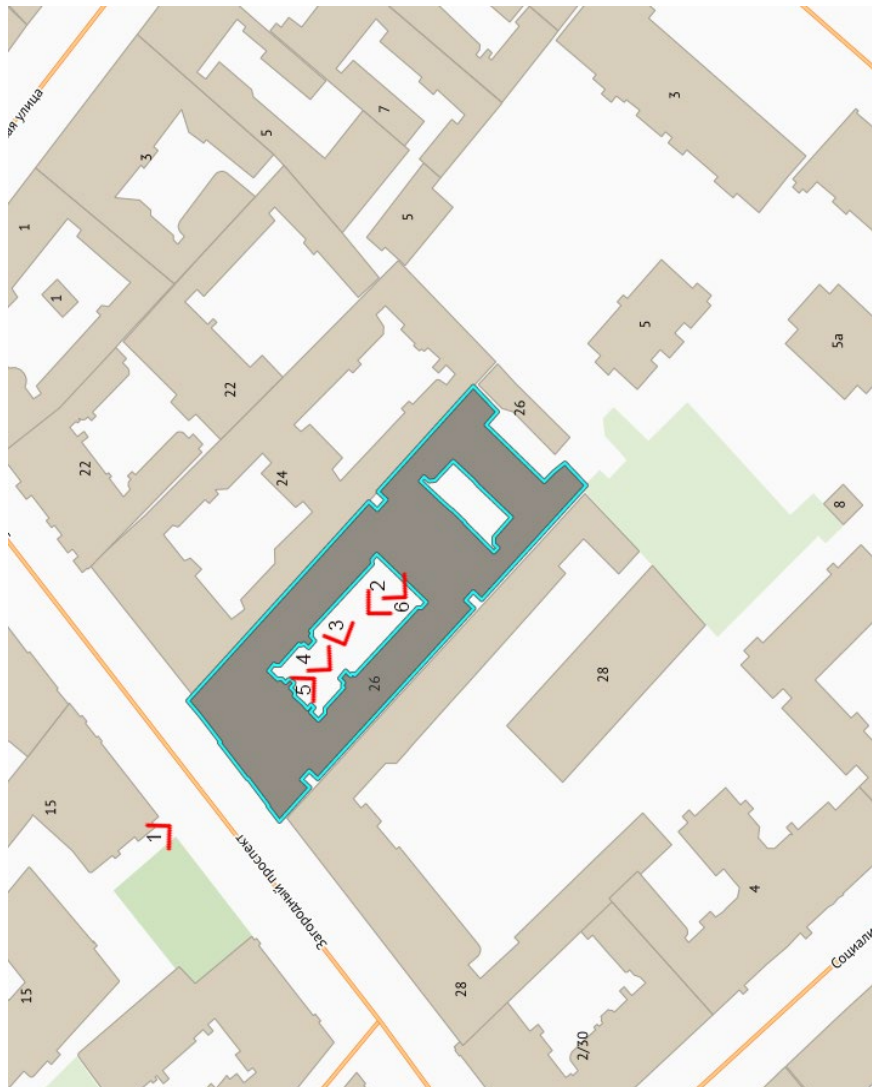
1. Вид на главный фасад;
2. Вид на дворовой фасад;
3. Вид на дворовой фасад;
4. Вид на входную дверь;
5. Вид на дворовой фасад;
6. Вид на входную дверь;
7. Вид на входную дверь квартиры;
8. Вид на входную дверь в квартире;
9. Фрагмент интерьера;
10. Фрагмент интерьера;
11. Фрагмент интерьера;
12. Фрагмент интерьера;
13. Фрагмент интерьера;
14. Фрагмент интерьера;
15. Вид на входную дверь квартиры;
16. Вид на входную дверь в квартире;
17. Коридор;
18. Фрагмент интерьера;
19. Фрагмент интерьера;
20. Фрагмент интерьера;
21. Фрагмент интерьера;
22. Фрагмент интерьера;
23. Фрагмент интерьера;
24. Фрагмент интерьера;
25. Фрагмент интерьера;
26. Фрагмент интерьера;
27. Фрагмент интерьера;
28. Фрагмент интерьера;
29. Фрагмент интерьера;
30. Фрагмент интерьера;
31. Фрагмент интерьера;
32. Фрагмент интерьера.

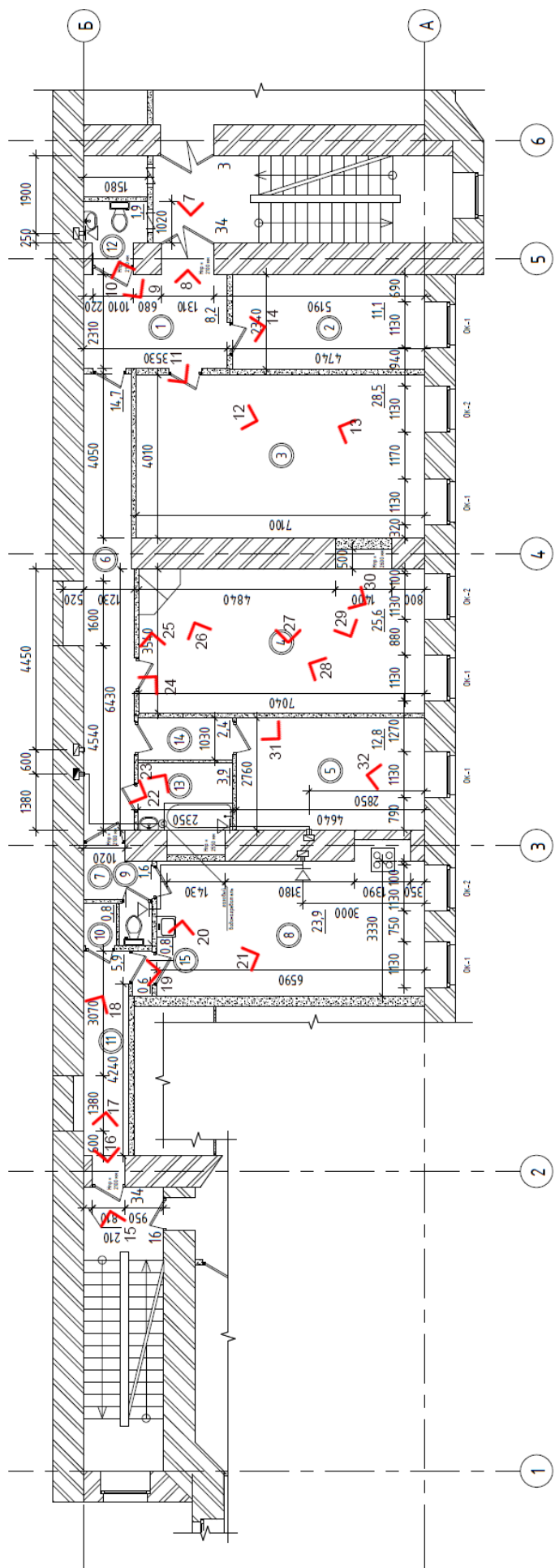
Схема фотофиксации

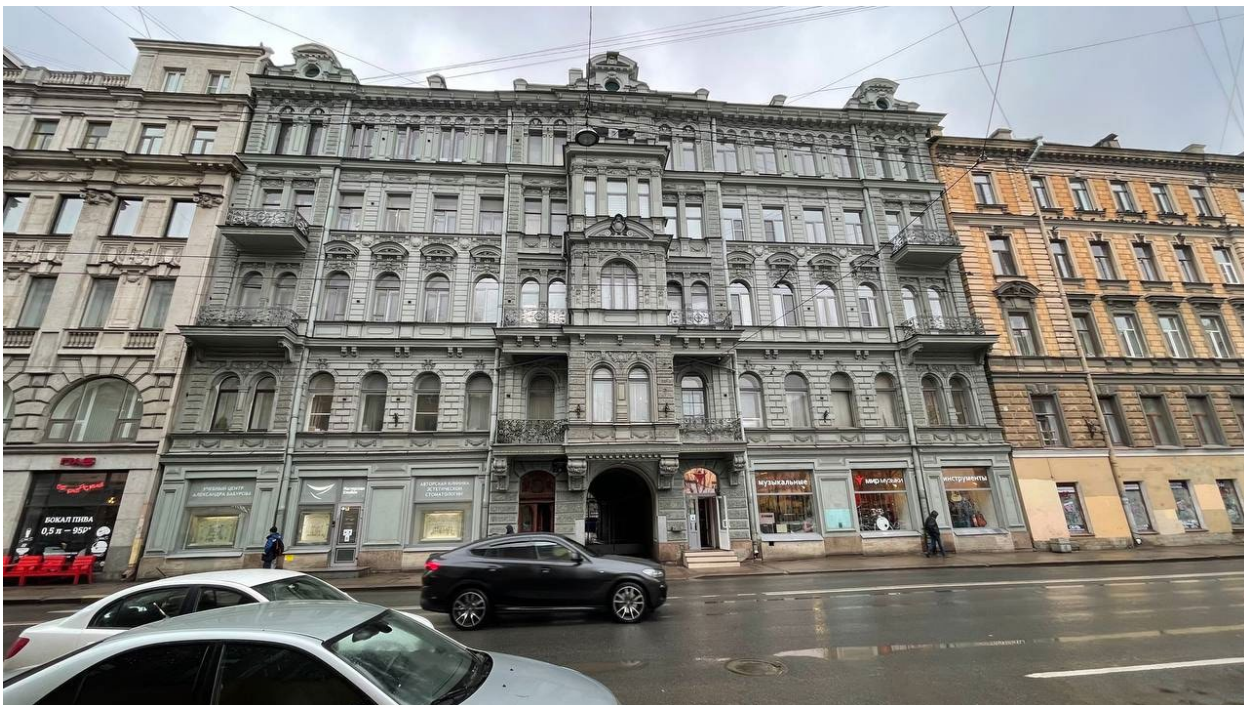
Условные обозначения:

1 — номер фотографии;

> — направление фотографии.







1. Вид на главный фасад;





3. Вид на дворовой фасад;



4. Вид на входную дверь;



5. Вид на дворовой фасад;



6. Вид на входную дверь;



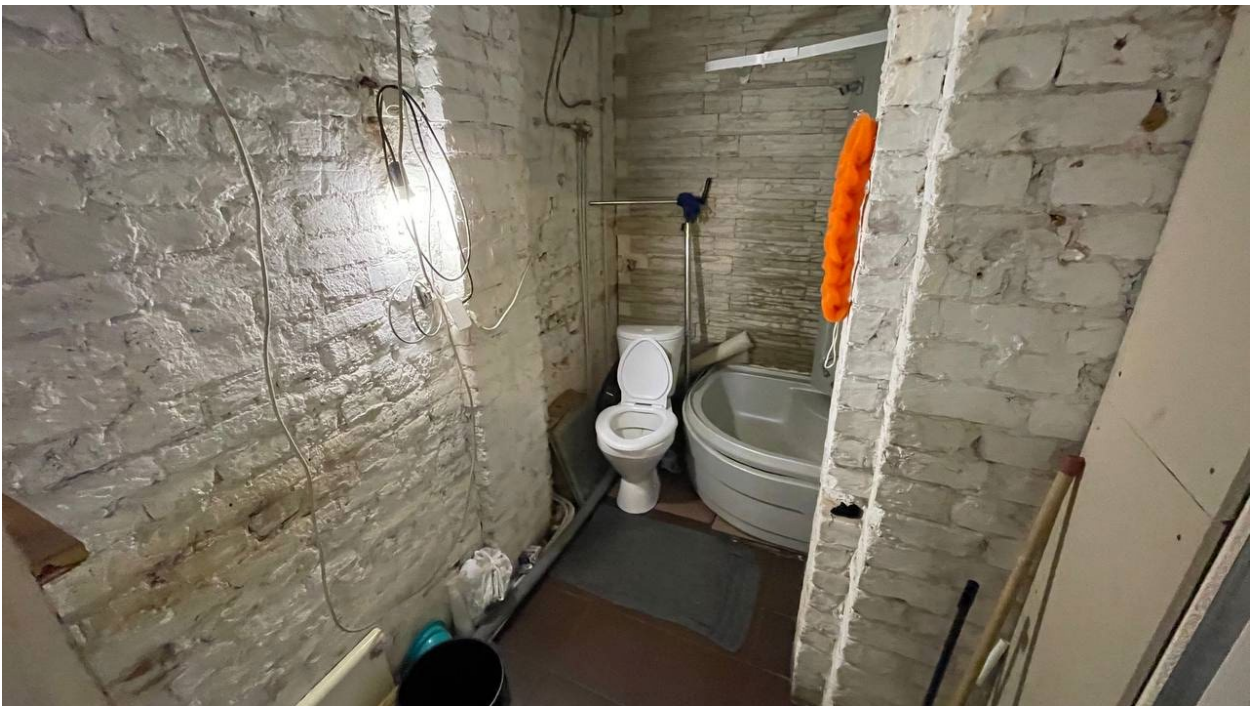
7. Вид на входную дверь квартиры;



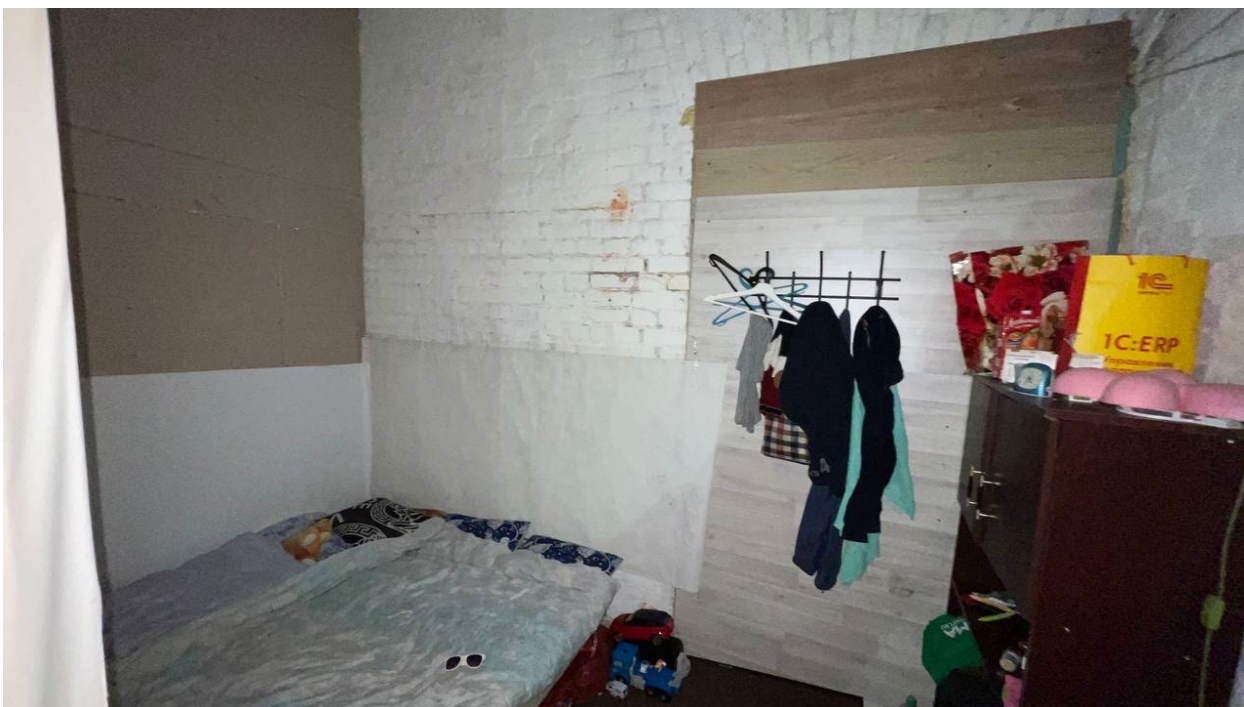
8. Вид на входную дверь в квартире;



9. Фрагмент интеръера;



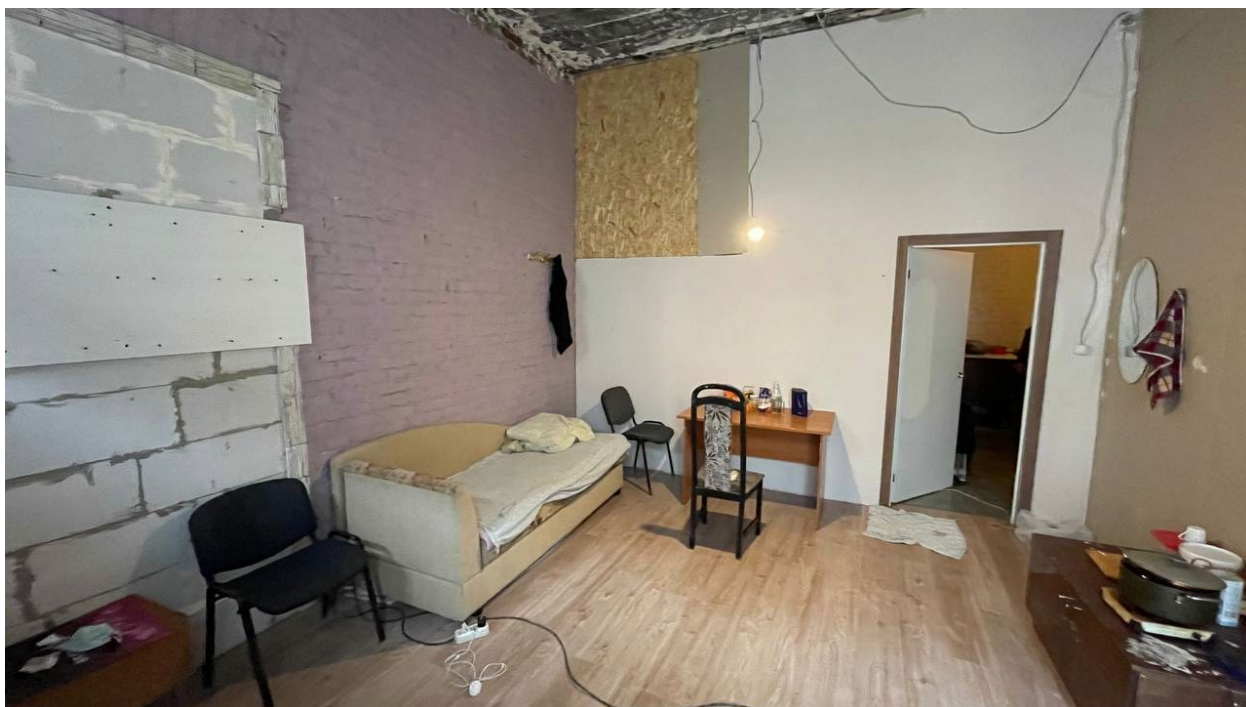
10. Фрагмент интеръера;



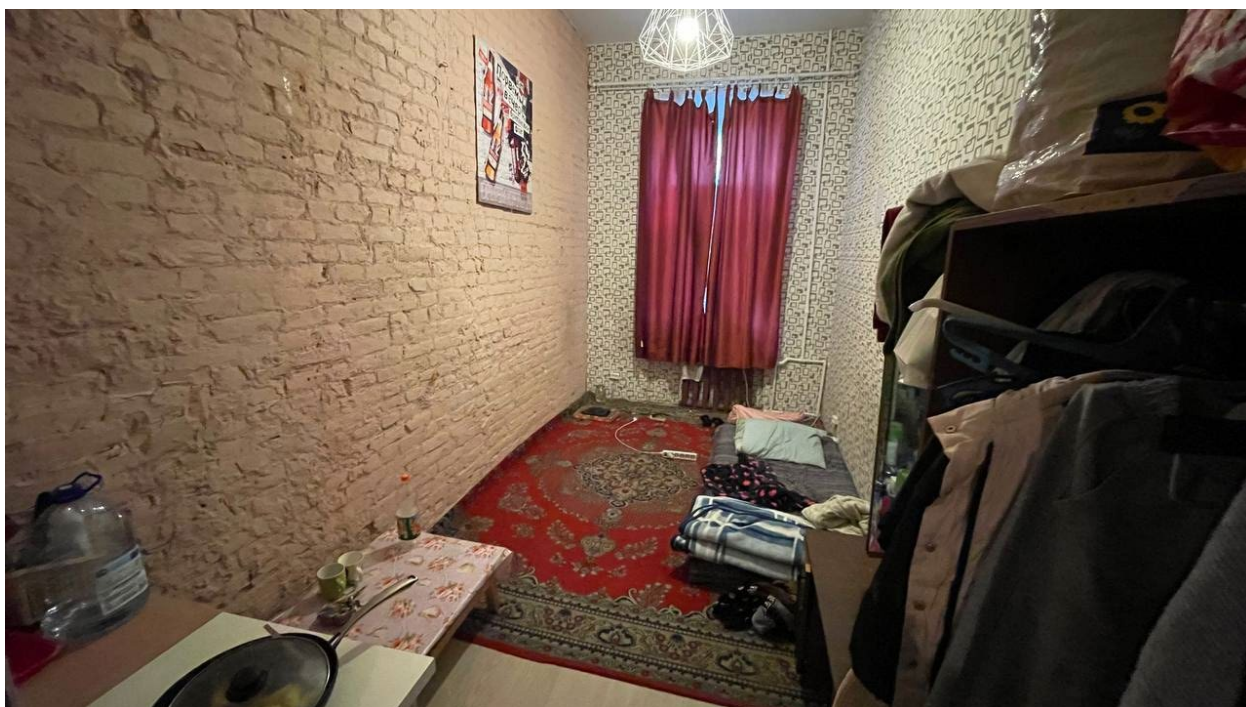
11. Фрагмент интеръера;



12. Фрагмент интеръера;



13. Фрагмент интеръера;



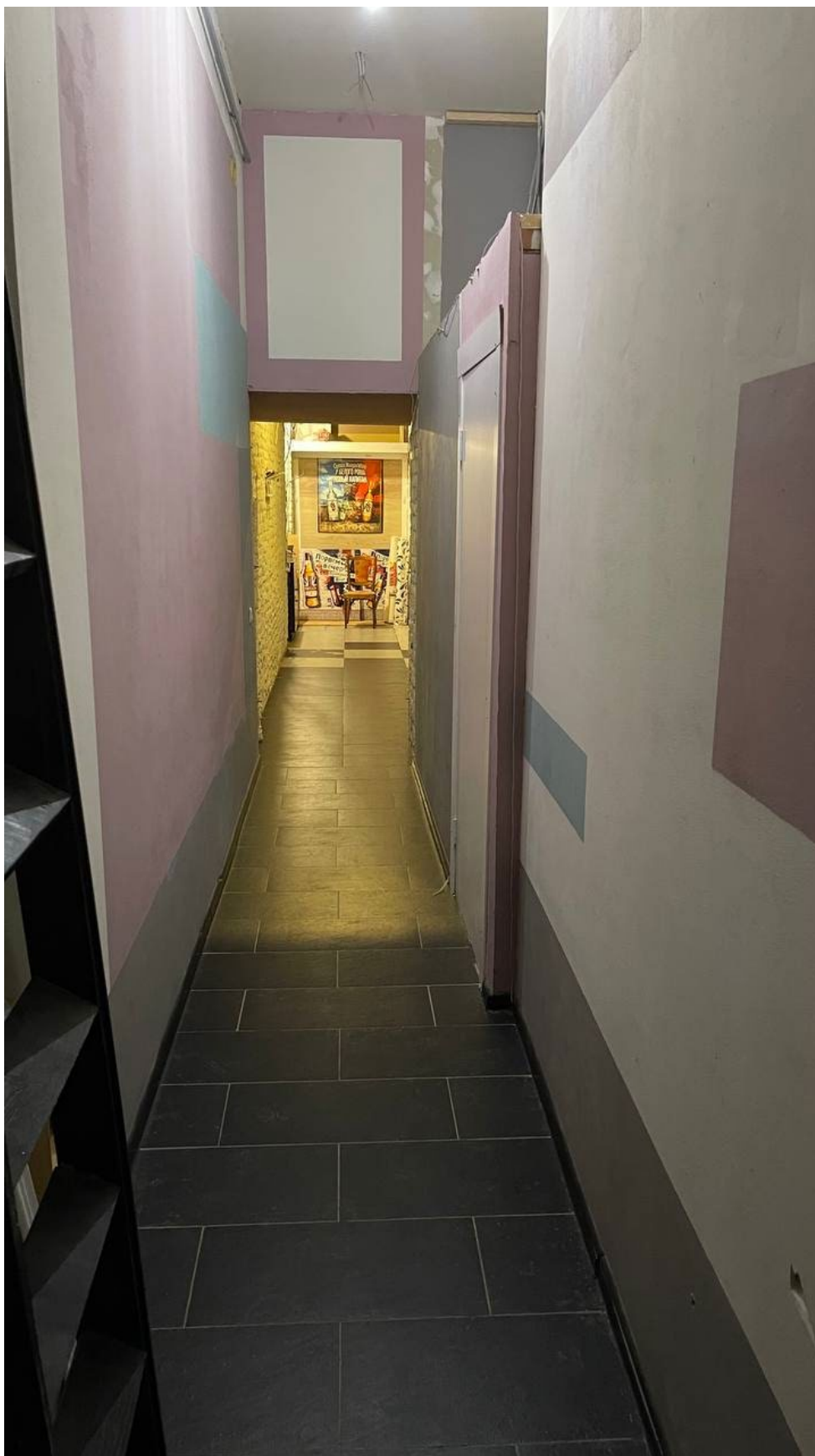
14. Фрагмент интеръера;



15. Вид на входную дверь квартиры;



16. Вид на входную дверь в квартире;



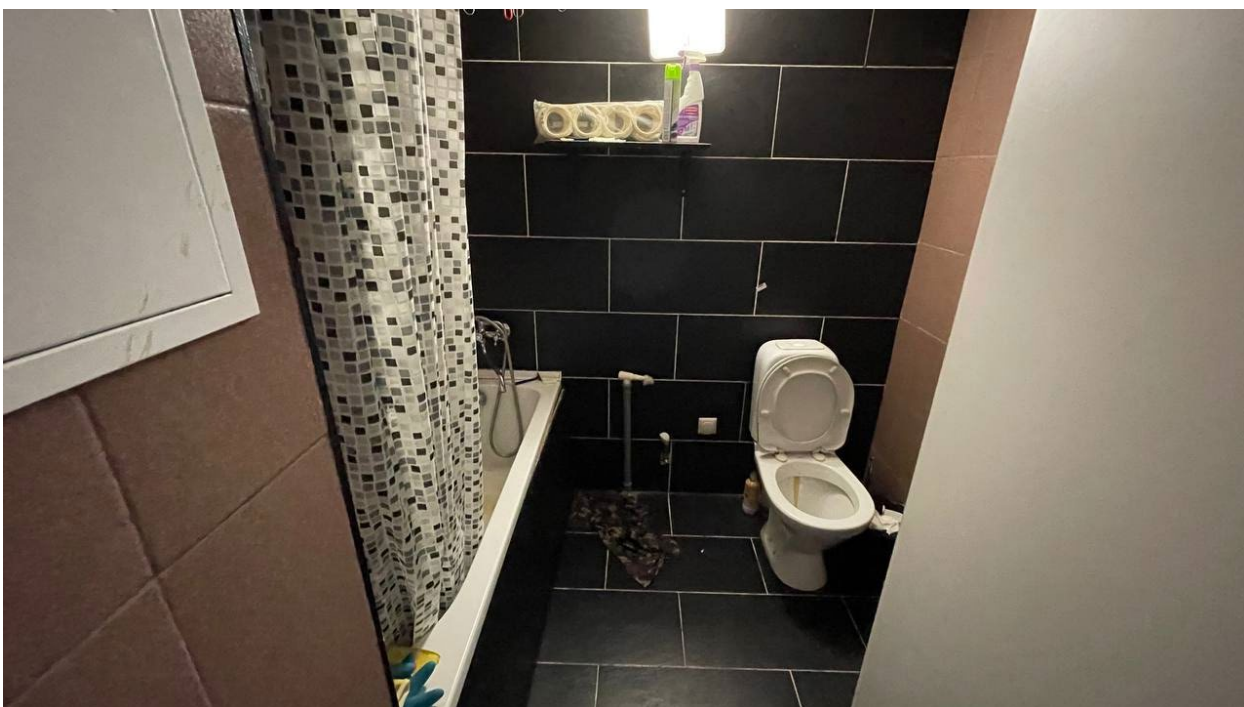
17. Коридор;



18. Фрагмент интеръера;



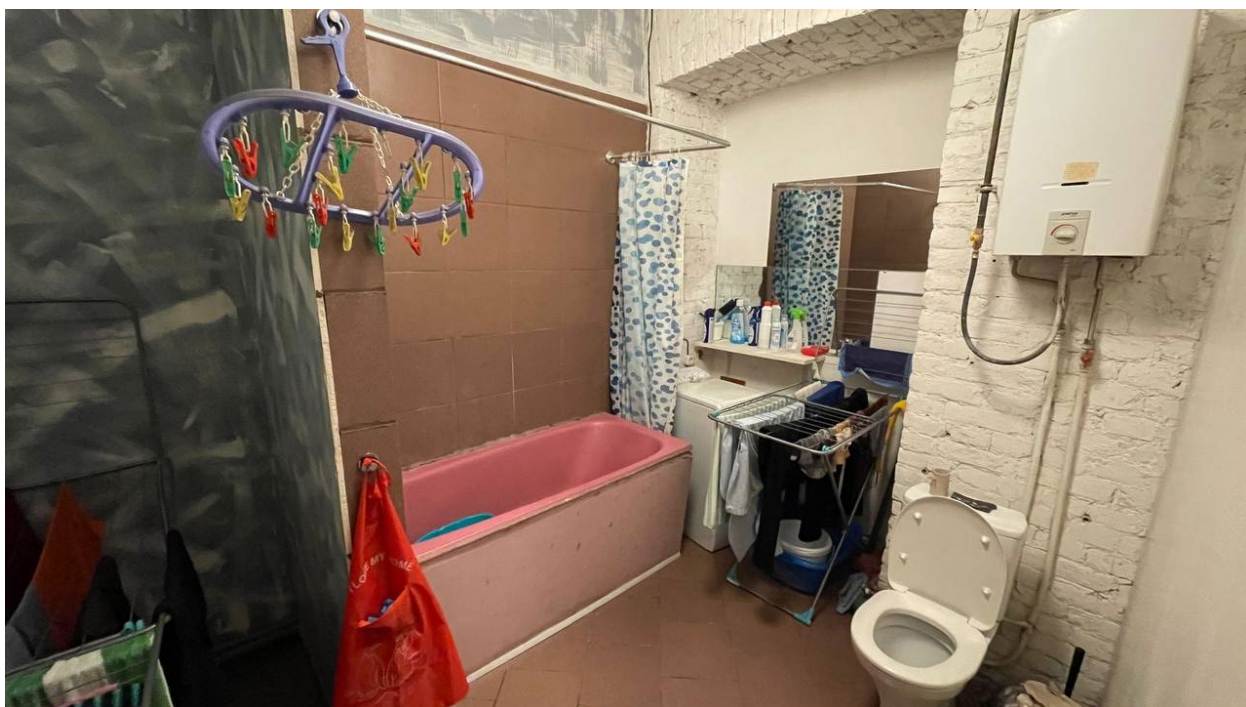
19. Фрагмент интерьера;



20. Фрагмент интерьера;



21. Фрагмент интеръера;



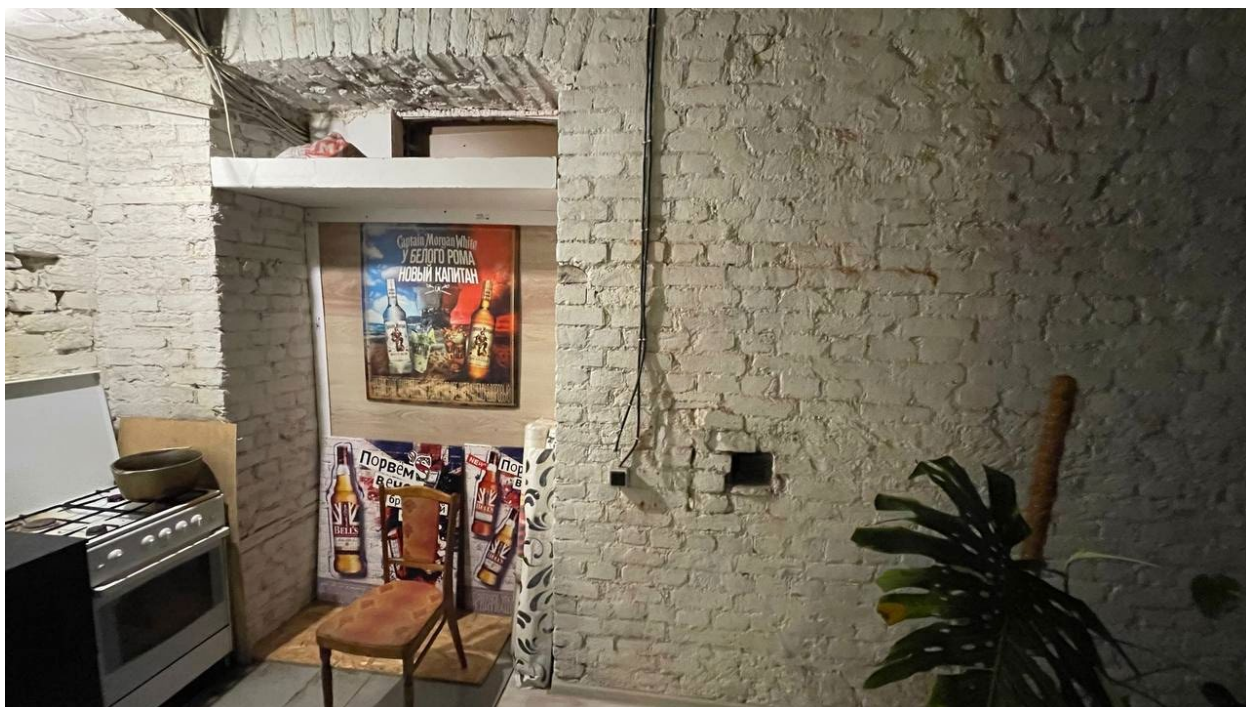
22. Фрагмент интеръера;



23. Фрагмент интеръера;



24. Фрагмент интеръера;



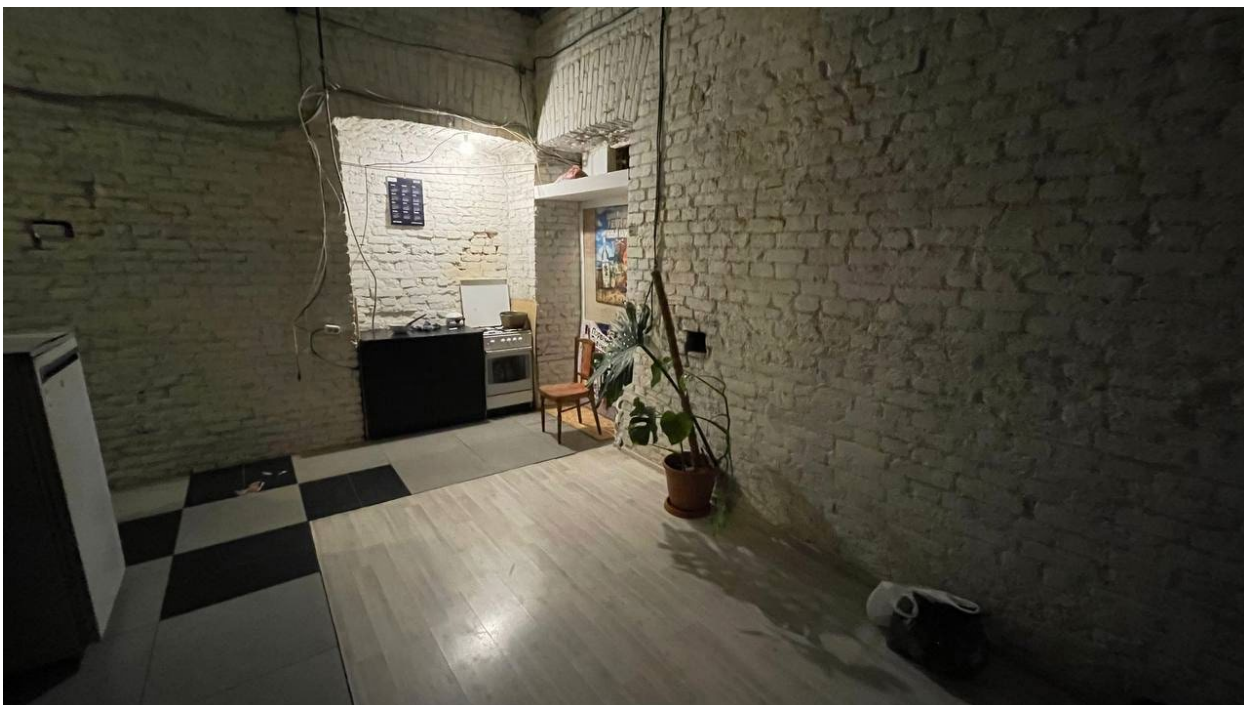
25. Фрагмент интеръера;



26. Фрагмент интерьера;



27. Фрагмент интеръера;



28. Фрагмент интеръера;



29. Фрагмент интеръера;



30. Фрагмент интеръера;



31. Фрагмент интеръера;



32. Фрагмент интеръера;

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"
ИНН 7810970828 КПП 781001001
196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н
Технический паспорт на квартиру

Инв. №4568/21

Адрес: г. Санкт-Петербург
 Проспект Загородный Дом 26 Корп. — Квартира 34

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1881 Год последнего капитального ремонта: _____
 Этажность: 5(3-5), подвал, _____
надземная подземная помимо того
 Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: кирпичные своды по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 78,0 кв.м, общей площадью 142,7 кв.м, высота 3,65 м

Благоустройство квартиры:

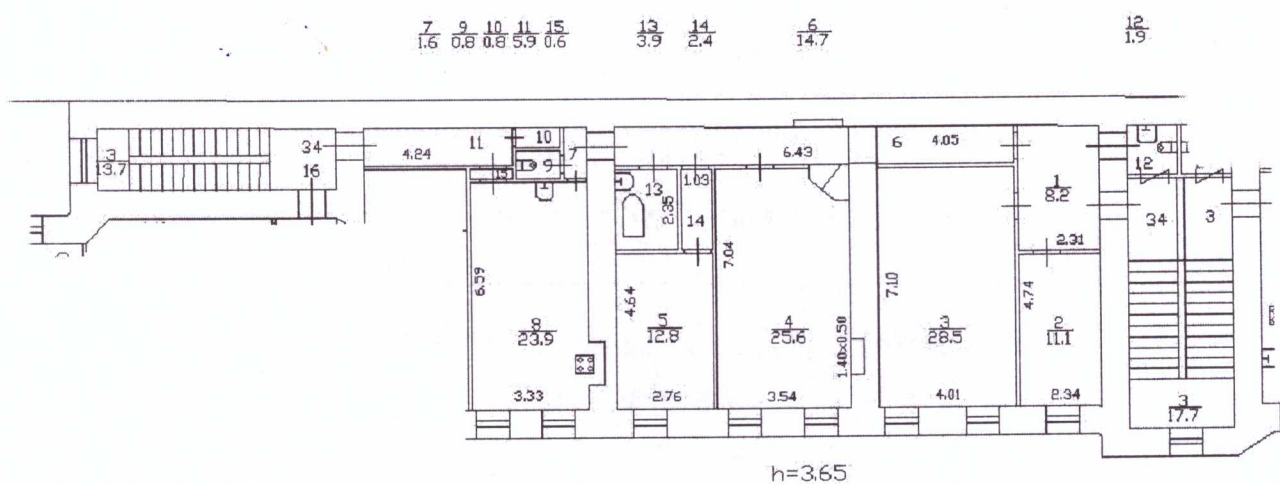
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Мусоропровод Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв. м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	8,2		8,2		
2	2	Комната	11,1	11,1			
3	3	Комната	28,5	28,5			
4	4	Комната	25,6	25,6			
5	5	Комната	12,8	12,8			
6	6	Коридор	14,7		14,7		
7	7	Коридор	1,6		1,6		
8	8	Кухня	23,9		23,9		
9	9	Туалет	0,8		0,8		
10	10	Шкаф	0,8		0,8		
11	11	Коридор	5,9		5,9		
12	12	Санузел	1,9		1,9		
13	13	Ванная	3,9		3,9		
14	14	Коридор	2,4		2,4		
15	15	Коридор	0,6		0,6		
Итого:			142,7	78,0	64,7		

IV. План квартиры

План части 3 этажа



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

29 декабря 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Морева А.А.)

29 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

29 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

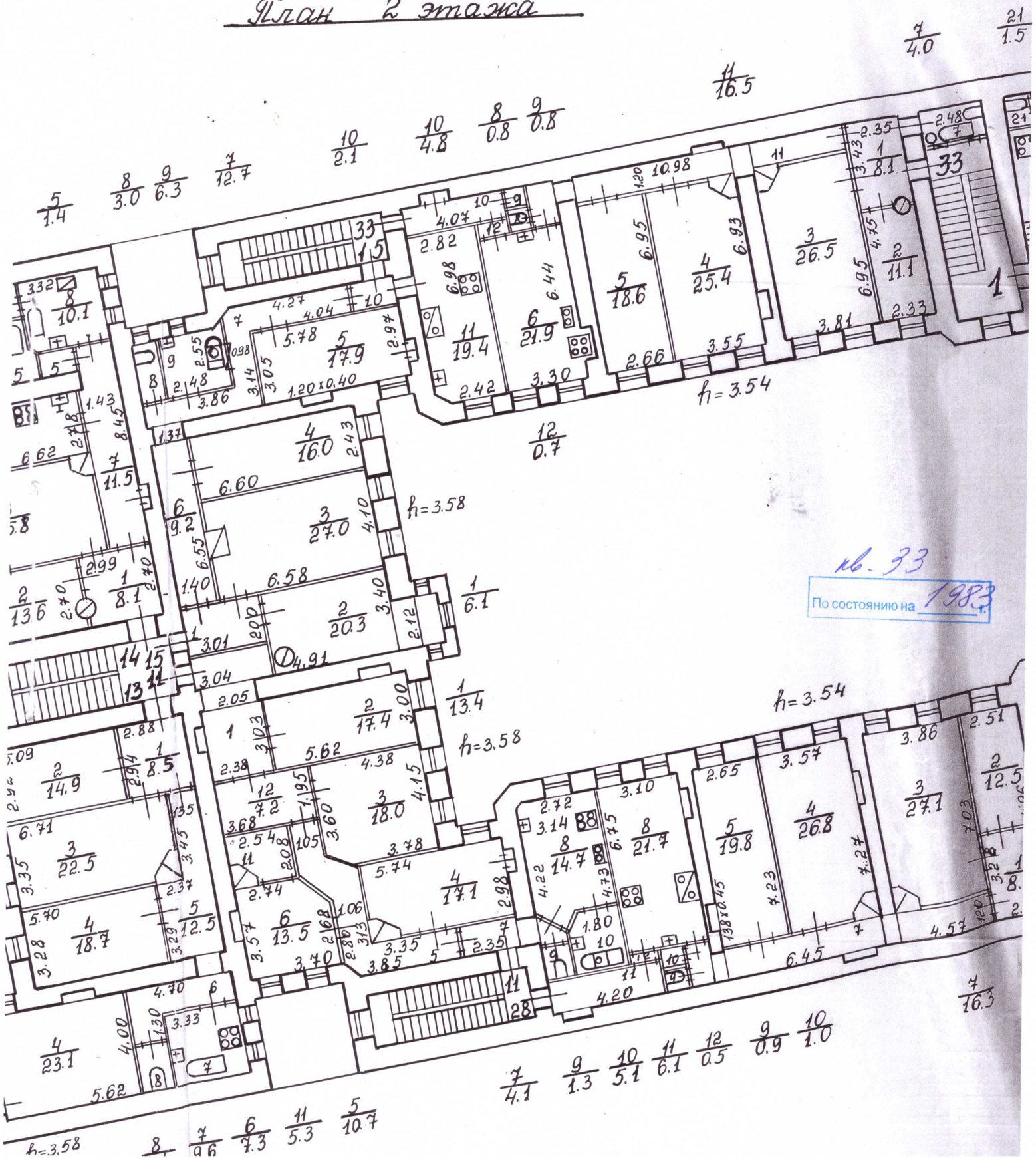
Памятка владельцу

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

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

2. Самшит-Джамбул ул.,
Загорезной ул., д. 26, литер А

План 2 этажа



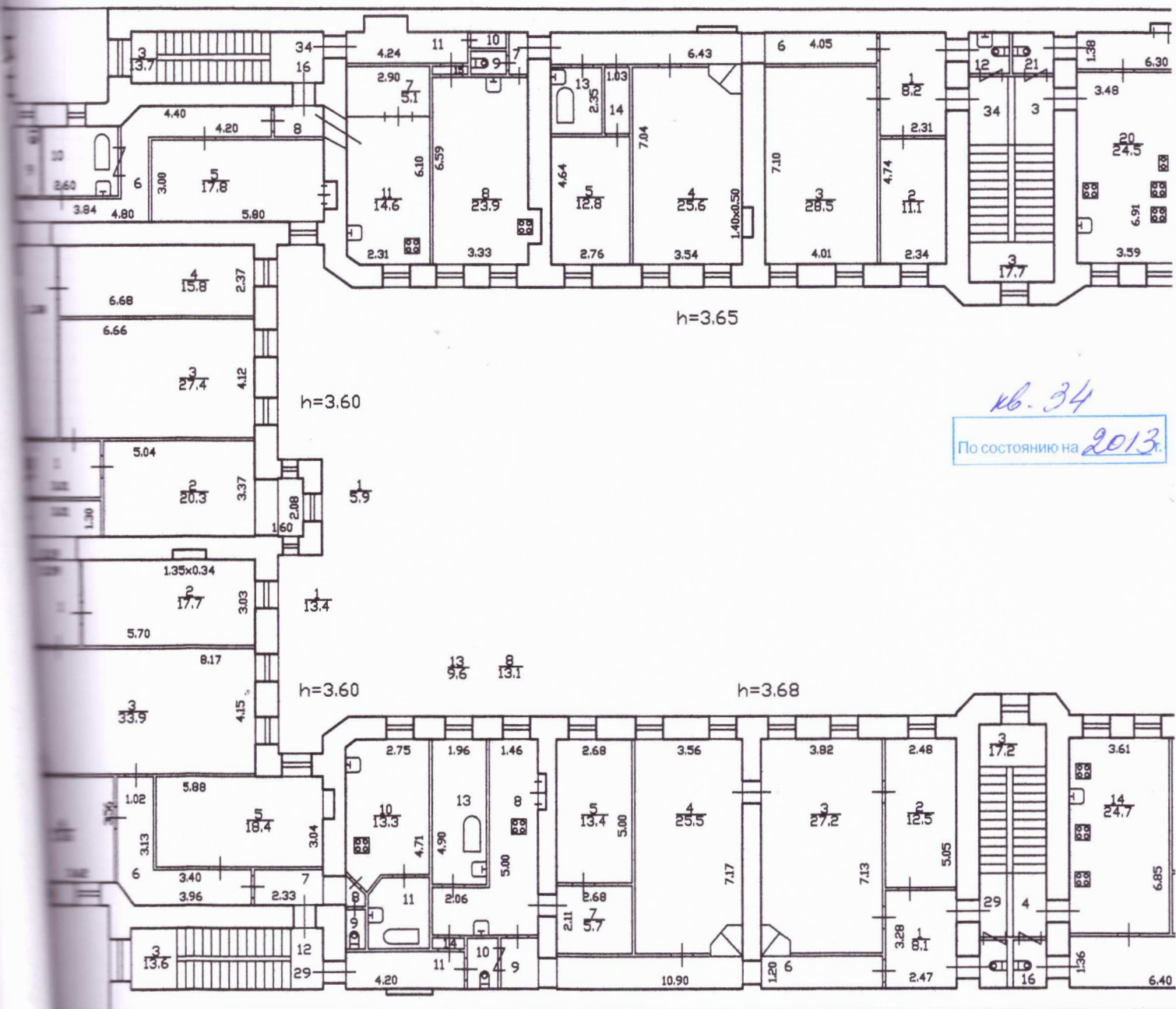
№ 33
По состоянию на 1983

7/4.1 9/1.3 10/5.1 11/6.1 12/0.5 9/0.9 10/1.0

8/0.6 6/7.3 11/5.3 5/10.7

План 3 этажа

3 10 6 8 7 9 10 11 15 13 14 6 12 21 19
23 7.1 22.4 1.9 1.6 0.8 0.8 5.9 0.6 3.9 2.4 14.7 1.9 1.9 8.7



6 7 8 9 11 11 14 10 9 6 12 15

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

858

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, помещение 34

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

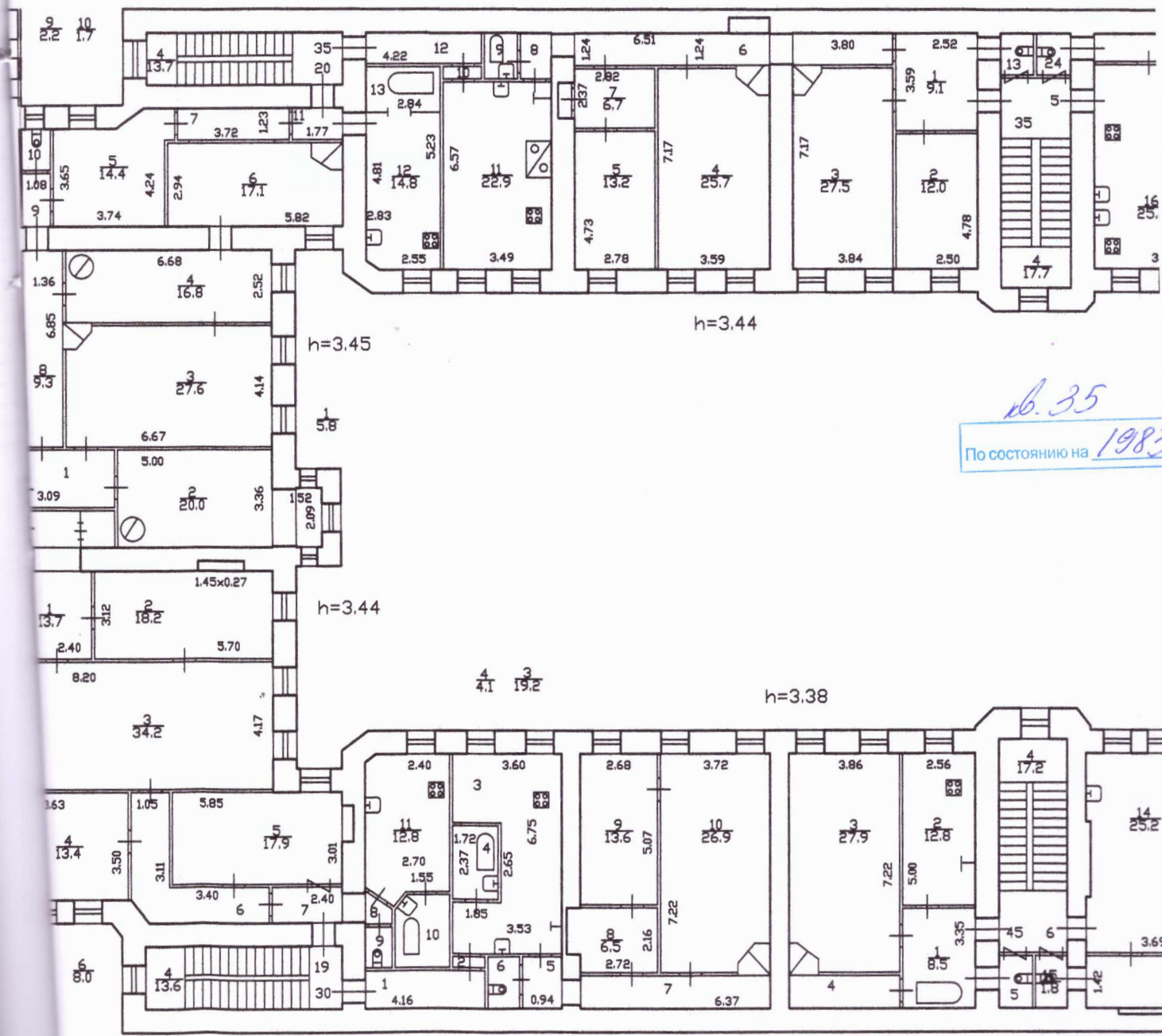
мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	34	1	коридор	8.2	8.2		8.2		3.65	
		2	комната	11.1	11.1	11.1			3.65	
		3	комната	28.5	28.5	28.5			3.65	
		4	комната	25.6	25.6	25.6			3.65	
		5	комната	12.8	12.8	12.8			3.65	
		6	коридор	14.7	14.7		14.7		3.65	
		7	коридор	1.6	1.6		1.6		3.65	
		8	кухня	23.9	23.9		23.9		3.65	
		9	туалет	0.8	0.8		0.8		3.65	
		10	кладовая	1.02*0.80	0.8		0.8		3.65	
		11	коридор	5.9	5.9		5.9		3.65	
		12	туалет		1.9		1.9		3.65	
		13	ванная		3.9		3.9		3.65	
		14	коридор		2.4		2.4		3.65	
		15	тамбур		0.6		0.6		3.65	
Итого по квартире 34:					142.7	78.0	64.7			

План 4 этажа

Handwritten notes and signatures in the top left corner.

9 7 11 13 12 10 9 8 6 13 14
2.2 1.7 4.6 2.1 5.0 5.7 0.3 2.1 1.7 14.7 1.9 1.9



в. 35
По состоянию на 1982

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 4 листа(ов)
«28.02» 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А (Загородный пр., 26): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» в части переустройства и перепланировки квартиры №34, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Загородный пр, д. 26, лит. А, кв. 34» (шифр: КП-21.12/4568), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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



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

Ванину А.В.

info@real-pro.ru

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

На №01-46-13/22-0-1 от 13.01.2022
Рег. № 01-46-13/22-0-0 от 12.01.2022

Уважаемый Антон Валерьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 34 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».

Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского». Согласно данному распоряжению, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 34 отсутствуют.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

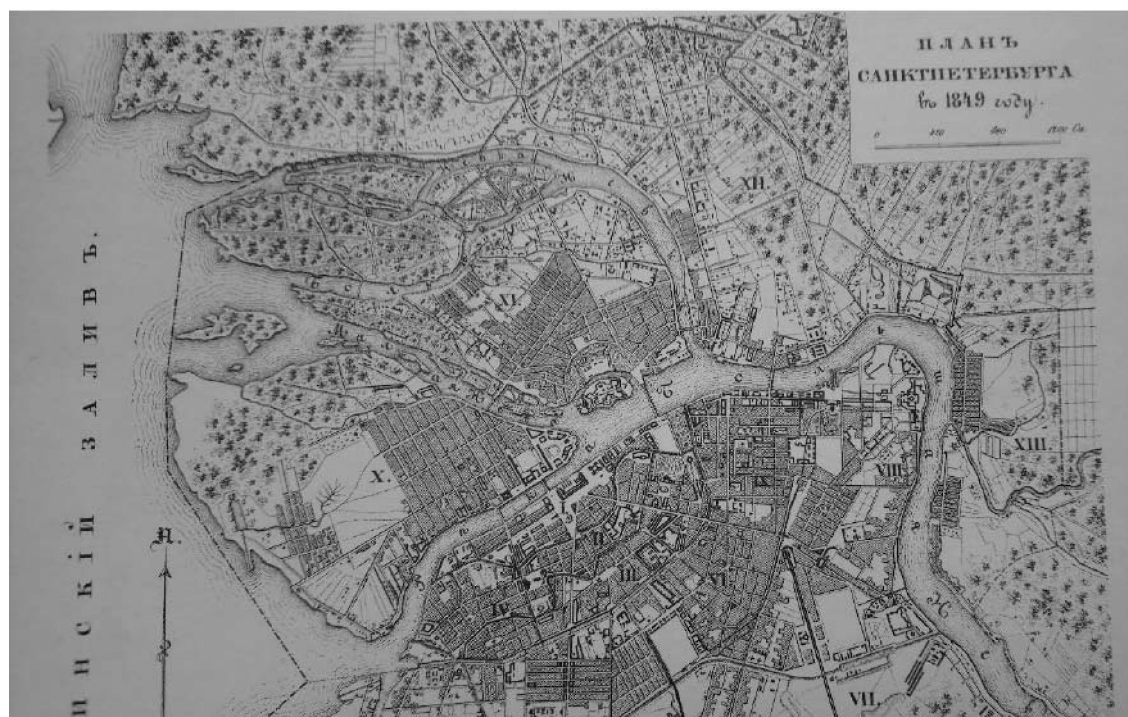
ИКОНОГРАФИЯ

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Санкт-Петербурга 1804 г. Фрагмент.;
2. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.;
3. План Московской части. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.;
4. Московская часть. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849г.;
5. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный пр., 26. 1900-1908 гг. Источник: www.citywalls;
6. Загородный проспект 1905-1908 гг. Источник: www.citywalls;
7. Загородный проспект. 1941 г. Источник: www.citywalls;
8. Загородный проспект. 1943 г. Источник: www.citywalls;
9. Загородный проспект. Старые троллейбусы в Ленинграде, ЯТБ-1 с 1 по 75 и ЯТБ-4 с 76 по 109, 1936-1958 гг. Источник: www.citywalls;
10. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг. Источник: Векслер А.Ф. Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.
11. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 120993;
12. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 120994;
13. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте (архитектор А.Л.Гольм, 1881- 1882 гг.). Дата съёмки: 18 апреля 1991 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 211983;
14. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте (бывший доходный дом А.В.Дехтеринского, архитектор А.Л.Гольм, 1881-1882 гг.). Дата съёмки: 01 августа 2004 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225626.



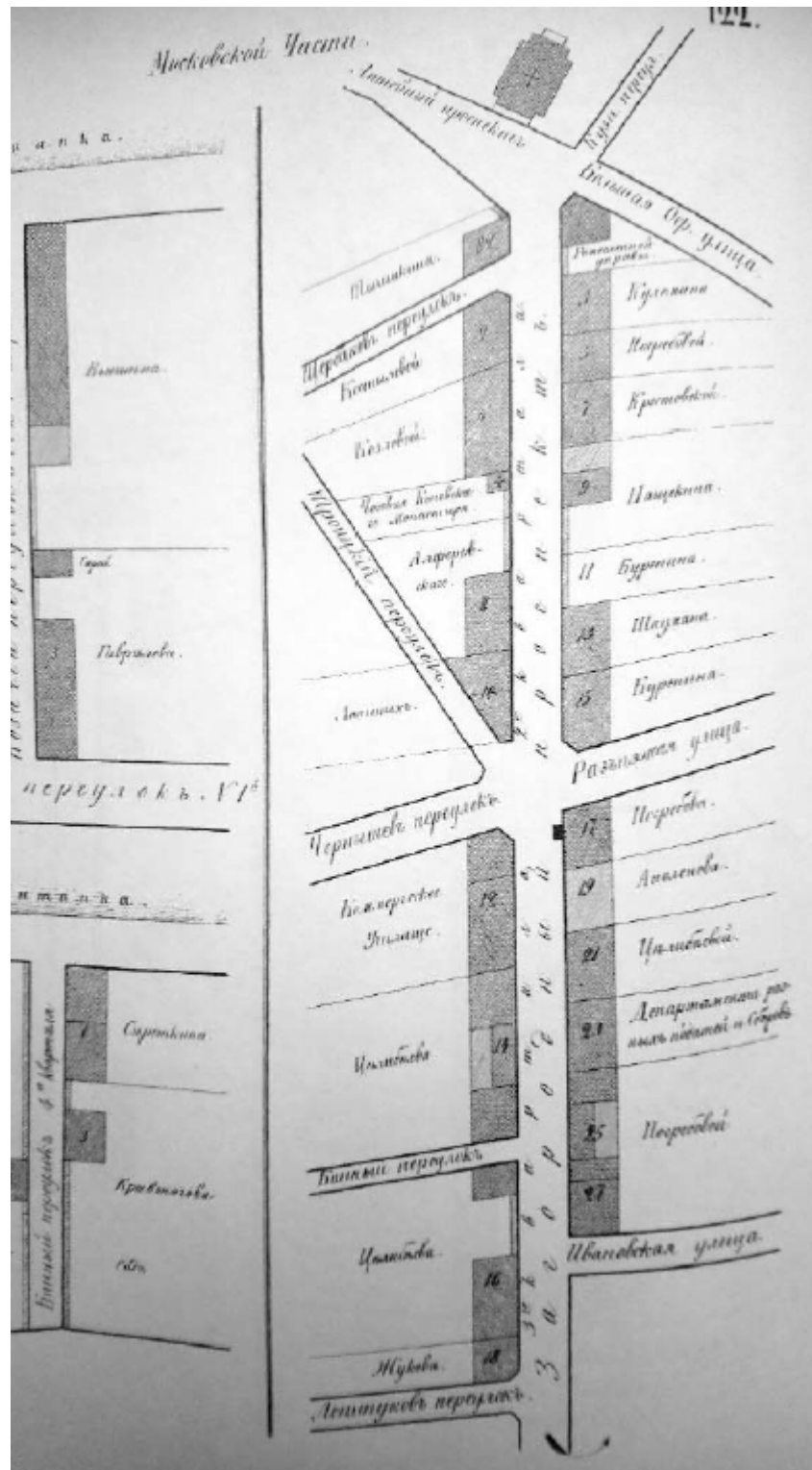
1. План Санкт-Петербурга 1804 г. Фрагмент;



2. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.;



3. План Московской части. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.;



4. Московская часть. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков казённых и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.;



5. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный пр., 26. 1900-1908 гг. Источник: [www.citywalls](http://www.citywalls;);



6. Загородный проспект 1905-1908 гг. Источник: [www.citywalls](http://www.citywalls;);



7. Загородный проспект. 1941 г. Источник: www.citywalls;



8. Загородный проспект. 1943 г. Источник: www.citywalls.ru;



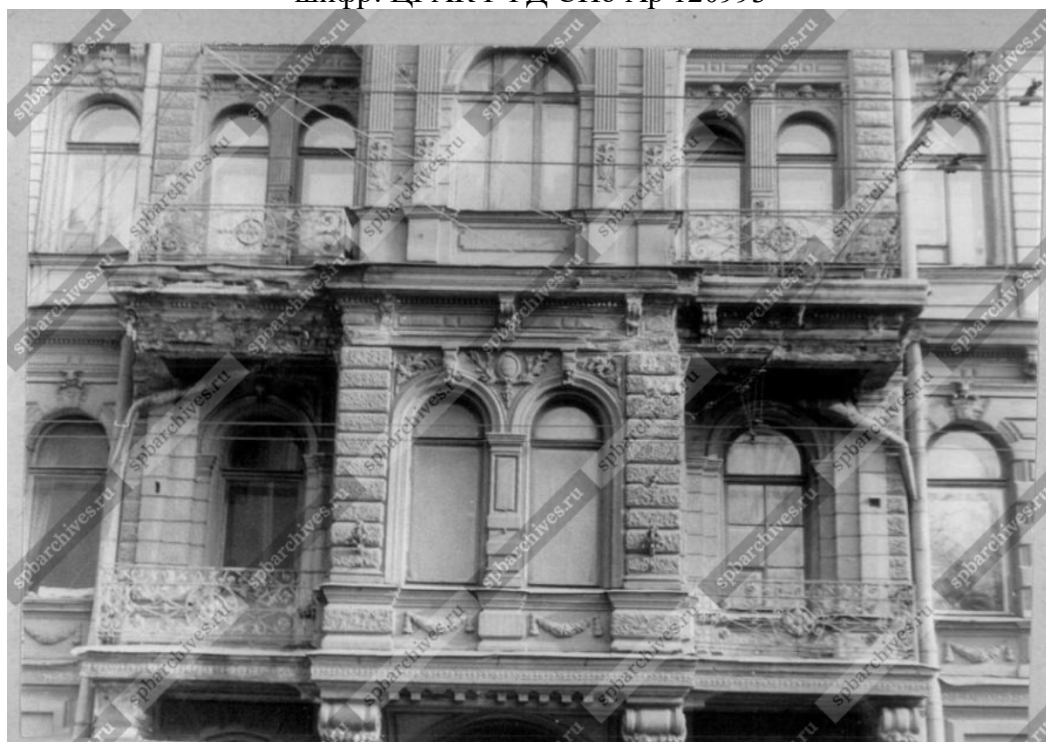
9. Загородный проспект. Старые троллейбусы в Ленинграде, ЯТБ-1 с 1 по 75 и ЯТБ-4 с 76 по 109, 1936-1958 гг. Источник: www.citywalls;



10. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг. Источник: Векслер А.Ф. Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.



11. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 120993



12. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 120994



13. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте (архитектор А.Л.Гольм, 1881- 1882 гг.). Дата съёмки: 18 апреля 1991 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 211983



14. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте (бывший доходный дом А.В.Дехтеринского, архитектор А.Л.Гольм, 1881-1882 гг.). Дата съёмки: 01 августа 2004 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225626