

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

«01» июля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная
документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом
А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования
квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу:
г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21,
разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-25-22 от 16.05.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 мая 2022 года по 01 июля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Галегов Игорь Николаевич.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович
(подписано электронной подписью)

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039. Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 12-06/21-ИРД1.

Часть 2. Фотофиксация. Шифр: 12-06/21-ИРД2.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 12-06/21-КНИ1.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович
(подписано электронной подписью)

Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ. Шифр: 21-06/21-КНИ2.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 12-06/21-ПЗ.

Часть 2. Архитектурные решения. Шифр: 12-06/21-АР.

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Шифр: 12-06/21-ИОС.

Подраздел 1. Система электроснабжения. Шифр: 12-06/ИОС1.

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Шифр: 12-06/21-ИОС2.

Часть 4. Проект организации строительства. Шифр: 12-06/21-ПОС.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», утвержденного КГИОП 20.03.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» (приложение № 4);

- копия писем КГИОП от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1 (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 10.06.2021 № 01-52-1331/21 (приложение № 6);

- правоустанавливающие документы (договор купли-продажи) и выписка из ЕГРН от 19.06.2022 № КУВИ-999/2022-652528 (приложение № 7);

- документация технического учета: паспорт на квартиру от 15.04.2010, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 22.07.2021 № 936-01/05, архивные планы ПИБ, копия журнала обмера помещений от 08.07.1983, экспликация помещений, ситуационный план участка от 16.07.2021 (приложение № 8);

- проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации квартиры № 32 экспертной комиссией установлено следующее. При совместном анализе результатов визуального осмотра и документации технического учета выявлена самовольная перепланировка, проведенная в период с 2010 по 2022 годы: демонтаж несущей перегородки между помещениями №№ 5 и 15 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 15.04.2010 № 1886). Также в помещениях зафиксированы частично выполненные работы в соответствии с экспертируемым проектом в части косметической отделки помещений.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 16 мая 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» с учетными данными: дата – 1881 г., арх. А.Л. Гольм (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» утвержден КГИОП 20.03.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»; в отношении кв. № 32 получены сведения из КГИОП - письма от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1(приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 19.06.2022 № КУВИ-999/2022-652528 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 32 присвоен кадастровый номер 78:31:0001625:2583. Исследуемая квартира расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» с кадастровым номером 78:31:0001625:2026.

В приложении № 8 собраны документы технического учета, а именно: паспорт на квартиру от 15.04.2010 № 1886, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 22.07.2021 № 936-01/05, архивные планы ПИБ, копия журнала обмера помещений от 08.07.1983, экспликация помещений, ситуационный план участка от 16.07.2021.

В результате совместного анализа документации технического учета и визуального осмотра экспертной комиссией сделан вывод о самовольной перепланировке в исследуемой квартире в период с 2010 по 2022 годы: демонтаж ненесущей перегородки между помещениями №№ 5 и 15 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 15.04.2010 № 1886).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН, кв. № 32 на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литера А, находится в общей долевой собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен во Владимирском округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 30-х гг. XVIII в. на участке между Загородной дорогой (ныне – Загородный проспект) и Обводным каналом был расквартирован Семеновский полк, который расположился на территории, являвшейся загородной, вместе с уже существующими дачными и садоводческими участками. На Стремянной улице жили служители Конюшенного-стремянного двора, на Свечном переулке – мастера, изготавливающие свечи, кузнецы жили на Кузнечном; повара – на Поварском, в то время как на Басманной (ныне Колокольной) выпекали басманы, «казенные хлеба для двора». Кабинетская же стала родиной для мастеровых «кабинета ее императорского величества», ведавших имуществом царского двора.

Домики в слободах имели маленькие усадьбы с огородами. Ко всем

окраинным слободам близко прилегали места для выгона скота. Избы были очень тесными, более просторными строили себе дома ямщики, так как им приходилось иметь не менее четырех-шести лошадей и располагать помещением для проезжавших.

Окрестности Лиговского проспекта, продолжая ямщицкие традиции, еще очень долго служили «извозничьим районом». От Обводного канала до Невского проспекта по обе стороны Лиговки тянулись красные вывески извозничьих резиденций: гостиницы, трактиры, чайные, закусочные, питейные дома, портерные лавки, ренсковые погреба. Во второй половине XIX в. в связи с запретом строительства в городе новых деревянных домов по закону 1854 г. деревянные постройки стали постепенно заменяться на каменные.

Доходный дом А.В. Дехтеринского расположен в центральной части квартала на Загородном проспекте, ограниченном улицами Разъезжая и Социалистическая.

Название Загородного проспекта было утверждено в 1739 году «Комиссией о Санкт-Петербургском строении». Данное название отражало на тот момент местоположение данной магистрали: она находилась за границей города, которая на тот момент проходила по южной стороне реки Фонтанки. За рекой располагались дачи, огороды и сама пешеходная тропа вдоль Загородного вела в направлении Екатерингофа. В начале 30-х годов XVIII в. тропа была расширена и стала выполнять функцию дороги, а с дальнейшей застройкой Петербурга и вовсе стала одной из улиц, формирующих каркас города.

На рассматриваемом участке с середины XVIII до начала XIX вв. располагались деревянные постройки со двором. В 30-е гг. XIX в. согласно плану генерала майора Ф.Ф. Шуберта на участке было построено кирпичное здание п-образной конфигурации.

Согласно атласу Н. Цылова, в 1849 г. данный участок занимал «Департамент разных податей и сборов». Конфигурация данного здания сохранялась и была отражена на картах вплоть до начала XX в.

По данным Табеля Цылова от 1869 г. участок № 24 (ныне №26) принадлежал Санкт-Петербургскому музыкальному обществу. В 1866-1869 гг. здесь размещались, после переезда из дома Демидовых, расположенного на углу Мойки и Демидова переулка, классы Музыкального училища, которые впоследствии расширились и сформировали Петербургскую консерваторию.

Начиная с 1858 г. в адресной книге Санкт-Петербурга Дехтеринский Александр Владимирович упоминается как купец 2-й гильдии. Также известно, что Александр Владимирович был православным человеком, получившим домашнее образование. Как купец он держал лавку с музыкальными (металлическими) инструментами в Апраксином дворе.

К 1883 г. Дехтеринский А.В. уже числился как купец 1-й гильдии и кавалер иностранных орденов, владелец лавки в Апраксином дворе, а также

трех других лавок в Ново-Александровском рынке; живет в доме № 17 и является собственником каменного дома № 24 по Загородному проспекту.

Архитектором дома Дехтеринского А.В. является Гольм Александр Львович, получивший образование в Академии Художеств к 1869 г., ставший Академиком архитектуры в 1879 г. Александр Львович к 1881 году уже являлся состоявшимся архитектором с большим опытом проектирования доходных домов (Колокольная ул., д. 9, Некрасова ул., д. 33, Кузнечный пер., д. 15 и другие) в Петербурге, а также производственного здания завода Д.Ф. Берда.

В справочниках 1884-1886 гг. указано, что Дехтеринский живет уже в собственном доме по адресу Загородный проспект, 24. В 1887 г. сведений о купце уже не обнаружено, но появляются сведения о жене Марии Матвеевне Дехтеринской как о купце 2-ой гильдии и потомственной почетной гражданке. Она владела двумя лавками в Апраксином дворе и воспитывала трех дочерей.

В 1896 г. владение домом перешло к Российскому обществу застрахования капиталов и доходов.

С 1896 по 1904 гг. в доме проживал гражданский инженер Новиков Леонид Иванович. С 1891 два года в доме жил врач, акушер-гинеколог, доктор медицины и профессор Дмитрий Оскарович Отт, в честь которого назван ныне существующий Институт акушерства и гинекологии РАМН.

В 1902-1904 гг. в одной из квартир проживал историк литературы, русский библиограф, секретарь Императорского русского исторического общества Владимир Иванович Саитов.

Также известно, что в 1931-1941 гг. и в 1954-1984 гг. в этом доме жил летчик-космонавт, бортинженер космического корабля «Союз-17» и орбитальной станции «Салют-4» Гречко Георгий Михайлович.

Согласно немецкой аэрофотосъемке 1939-1942 гг. и спутниковой карте Ленинграда 1966 г. конфигурация, расположение и объемы дома не претерпели значительных изменений.

С 2009 по 2016 гг. в доме был проведен капитальный ремонт: замена инженерных систем, ремонт крыши и замена лифтов.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже. На первом этаже в настоящее время располагаются музыкальный магазин и стоматологическая клиника.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу Загородный проспект, дом 26, литера А.

Дом Дехтеринского А.В. является частью застройки квартала, лицевым западным фасадом выходит на красную линию Загородного проспекта. С юго-запада к нему примыкает дом № 28, с северо-востока - дом № 24. Участок, занимаемый домом Дехтеринского А.В., протяжен вглубь квартала. Объемно-

пространственная композиция здания представляет собой 5-ти этажное здание, прямоугольной формы в плане с двумя дворами.

Согласно документации технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены здания выполнены из кирпича, материал подвальных перекрытий – кирпичные своды по металлическим балкам, междуэтажных – деревянные по металлическим балкам, чердачных – деревянные по металлическим балкам. Цоколь облицован плитами из известняка и красного гранита, отмостка совмещена с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Фасады оштукатурены, окрашены в серый цвет. Материал стропильной системы – дерево, кровельное покрытие – металлическое.

Симметричный лицевой фасад решен в стиле эклектики с элементами барокко и классицизма, акцентирован центральной раскреповкой в 6 световых осях с эркером в 3 световые оси в уровне 1-4 этажей, поддерживаемым кронштейнами с лепными акантовыми листьями и гирляндами, и боковыми раскреповками в две световые оси. Все раскреповки завершены фигурными аттиками, оформленными стилизованными пилястрами, люкарнами, декорированным картушем и фронтонами лучковой формы. В уровне 2-3 этажей на центральной раскреповке расположены балконы, также балконы расположены в уровне 3-4 этажей боковых раскреповок, поддерживаемые декоративными фигурными кронштейнами. Все балконы имеют кованые металлические ограждения с геометрическим и растительным узорами. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажными профилированными карнизами и венчающим профилированным карнизом с модульонами. Архитектурно-художественное оформление фасада: в уровне первого этажа – ленточный руст «под шубу» и профилированные филенки, в уровне второго этажа – ленточный и кирпичный руст фасадных плоскостей, оконные проемы боковых раскреповок оформлены наличниками в виде профилированных архивольтов, опирающихся на пилястры, и замковыми камнями, в подоконном пространстве расположены лепные гирлянды, в уровне третьего этажа – ленточный руст в простенках, оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями и профилированными сандриками лучковой формы, опирающимися на декоративные кронштейны, в уровне четвертого этажа – ленточный руст в простенках, уплощенные наличники с геометрическими элементами, в уровне пятого этажа – часть простенков декорирована ленточным рустом «под шубу», часть – филенками и «алмазной гранью», оконные проемы оформлены каннелированными и гладкоствольными пилястрами с кронштейнами, над оконными проемами проходит профилированный аркатурный пояс с декоративными лепными раковинами. Состояние фасада - удовлетворительное.

Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, витринные, дверные проемы и арочный проезд имеют полуциркульное завершение; оконные и балконные дверные проемы в уровне второго и третьего этажей имеют

полуциркулярное завершение; оконные проемы четвертого и пятого этажей имеют прямоугольные проемы.

Воротный проезд перекрыт крестовыми сводами.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в светло-бежевый цвет, декоративная отделка – ленточный руст в уровне 1-5 этажей, оконные проемы в уровне 1-2-го этажей оформлены уплощенными наличниками, оконные проемы в уровне 3-4-го этажей оформлены горизонтальными профилированными сандриками. Оценить состояние дворовых фасадов в полной мере не представилось экспертной комиссии возможным по причине производства ремонтных работ фасадов на момент визуального осмотра объекта: вдоль фасадов установлены леса, натянута защитная сетка.

Исследуемая квартира № 32 расположена на первом этаже по центру юго-западной части здания. Вход в квартиру осуществляется с двух сторон – через две черные лестницы, выходящие во двор. При визуальном осмотре квартиры № 32 экспертной комиссией установлено следующее.

Все окна в исследуемой квартире выходят во двор. Установленные в квартире № 32 металлопластиковые и деревянные заполнения оконных проемов не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90, так как заполнения оконных проемов дворовых фасадов не относятся к утвержденному предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с совместным анализом документации технического учета и визуального осмотра зафиксирована самовольно выполненная перепланировка (подробнее см. п. 10).

Зафиксированы частично выполненные работы в помещениях в соответствии с экспертируемым проектом: косметическая отделка, включая стены и потолок, в жилых помещениях на полу уложен ламинат, в местах общего пользования – керамическая плитка.

В соответствии с письмами КГИОП от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1, сведения о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 32 отсутствуют. При проведении визуального осмотра квартиры № 32 экспертной комиссией были выявлены элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров в виде плафонов, представляющих собой профилированные рамы с выкружками, профилированные тяги по периметру плафона, центральные лепные розетки с растительными мотивами, декоративными раковинами и прямоугольными филенками.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 16.05.2022 (приложение № 1).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

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

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 120993, Ар 120994, Ар 211983, Ар 225626 (приложение № 1).

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

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

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

3) Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 2);

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

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

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

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996;

12) Глезеров С. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013;

13) Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002;

14) Зарубин. Альмах-путеводитель по С-Петербургу. СПб, 1892;

15) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам, СПб, 1869 г. – с.154 [Электронный ресурс] URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020071/view/?#page=154>;

16) Официальный сайт НИИ акушерства, геникологии и репродукции им. Д.О. Отта [Электронный ресурс] URL: <https://ott.ru/about/history/biografiya-dootta/>;

17) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://nlr.ru/nlr_history/persons/info.php?id=154&ysclid=l4mrj6fp6v148735493;

18) Санкт-Петербургская энциклопедия [Электронный ресурс] URL: <http://encspb.ru/object/2804033943?lc=ru>;

19) Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах – СПб, 1879-1880, 1882-1883, 1884-1885, 1885-1886, 1886-1887, 1887-1888;

20) Электронный портал Администрации Владимирского округа Центрального района Санкт-Петербурга;

21) Электронный портал «Наш Санкт-Петербург»;

22) Электронный портал Citywalls.ru;

23) Электронный портал Etomesto.ru;

24) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «БИО-Архитектура» (далее – ООО «БИО-Архитектура»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2017 № МКРФ 04336.

В Разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12-06/21-ИРД 1) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского». В рассмотренном подразделе содержатся

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

следующие документы: задание КГИОП от 25.10.2021 № 01-52-2918/21-0-1, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, письма КГИОП от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, выписка из ЕГРН от 19.06.2022 № КУВИ-999/2022-652528, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях, согласно которому вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Кроме того, 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 (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».

В Разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация (шифр: 12-06/21-ИРД 2) содержится фотофиксация до начала проведения работ с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12-06/21-КНИ1) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ (шифр: 12-06/21-КНИ2) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 32) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- капитальные стены сложены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, перемычки над проемами – кирпичные клинчатые. Состояние – работоспособное;
- ненесущие внутренние перегородки – дощатые, оштукатуренные с двух сторон по дранке известковым раствором. Состояние – работоспособное;
- подвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам с заполнением в виде кирпичных сводов. Состояние – работоспособное;

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

- междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам, между балками – кирпичное заполнение, потолок оштукатурен. Состояние перекрытий – работоспособное, необходим ремонт штукатурного слоя с последующим восстановлением отделки;

- полы в жилых комнатах паркетные, в местах общего пользования – из ПВХ-плитки и линолеумные по дощатому основанию. Необходимо выполнить перестилку полов.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, материалы фотофиксации.

Кроме того, с целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей кв. № 32 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана квартиры, схемы расположения балок и сечения надподвальных и междуэтажных перекрытий.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 12-06/21-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 32 для современного использования. Проектом предусмотрено разделение исследуемой квартиры на две с последующим присвоением номенклатуры – 32/1 и 32/2.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующего штукатурного слоя стен с последующей грунтовкой, отделкой гипсовой декоративной штукатуркой и окраской вододисперсионной краской или оклейкой обоями;

- ремонт штукатурной отделки потолков с сохранением существующего архитектурно-художественного оформления в виде элементов лепного декора;

- установка новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;

- устройство межквартирной перегородки из пенобетонных блоков с противопожарной обшивкой ГКЛО;

- устройство гидроизоляции пола в санузлах и кухнях;

- замена полов и напольных покрытий;

- замена сантехнического оборудования.

В рамках экспертируемого проекта не предусматривается замена существующих заполнений оконных проемов. Все окна кв. № 32 выходят во двор и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90.

В подразделе также описаны санитарно-эпидемиологические требования,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

описание и анализ работоспособности существующих систем отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации, электрических сетей с расчетными схемами, основные требования к разделу «Организация производства», описание мероприятий противопожарной защиты. К подразделу приложены технологический регламент обращения со строительными отходами на объекте и дефектная ведомость.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 12-06/21-АР) включает в себя текстовое описание и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся план перепланировки квартиры № 32 с разделением на две – 32/1 и 32/2, спецификация заполнений дверных и оконных проемов, ведомость отделки помещений, экспликация полов, чертежи узлов, отображающих устройство перегородок, схема устройства гидроизоляции в «мокрых» зонах, схема расположения дымовых пожарных извещателей.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Части 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр: 12-06/21-ИОС1) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, включающие расчеты электрических нагрузок квартирным щитам ЩК 1 и ЩК 2, схему расположения осветительных приборов и розеточной сети, схему уравнивания потенциалов, принципиальные электрические схемы ЩК 1 и ЩК 2.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Части 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 1. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 12-06/21-ИОС2) содержатся решения по водопроводу и канализации в кв. №№ 32/1 и 32/2. Графическая часть представлена планом и аксонометрической схемой инженерных сетей водоснабжения и канализации, схемой установки счетчиков водоснабжения и пожарного кран, спецификацией оборудования.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Часть 4. Проект организации строительства (12-06/21-ПОС) представлены основные решения по организации строительства с учетом принятых проектных решений, включая общие данные об объекте, перечисление использованной нормативной документации и перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 32), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», утвержденного распоряжением КГИОП 27.02.2015 № 10-90 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен;

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 32) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

«ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 25.10.2021 № 01-52-2918/21-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденных КГИОП 20.03.2002;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», копия писем КГИОП от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 16 мая 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.10.2021 № 01-52-2918/21-0-1;

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 19.06.2022 № КУВИ-999/2022-652528;

Приложение № 8. Документация технического учета, а именно: паспорт на квартиру от 15.04.2010 № 1886, выписка из инвентарного дела о технических

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 22.07.2021 № 936-01/05, архивные планы ПИБ, копия журнала обмера помещений от 08.07.1983, экспликация помещений, ситуационный план участка от 16.07.2021;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

01.07.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

01.07.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

01.07.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

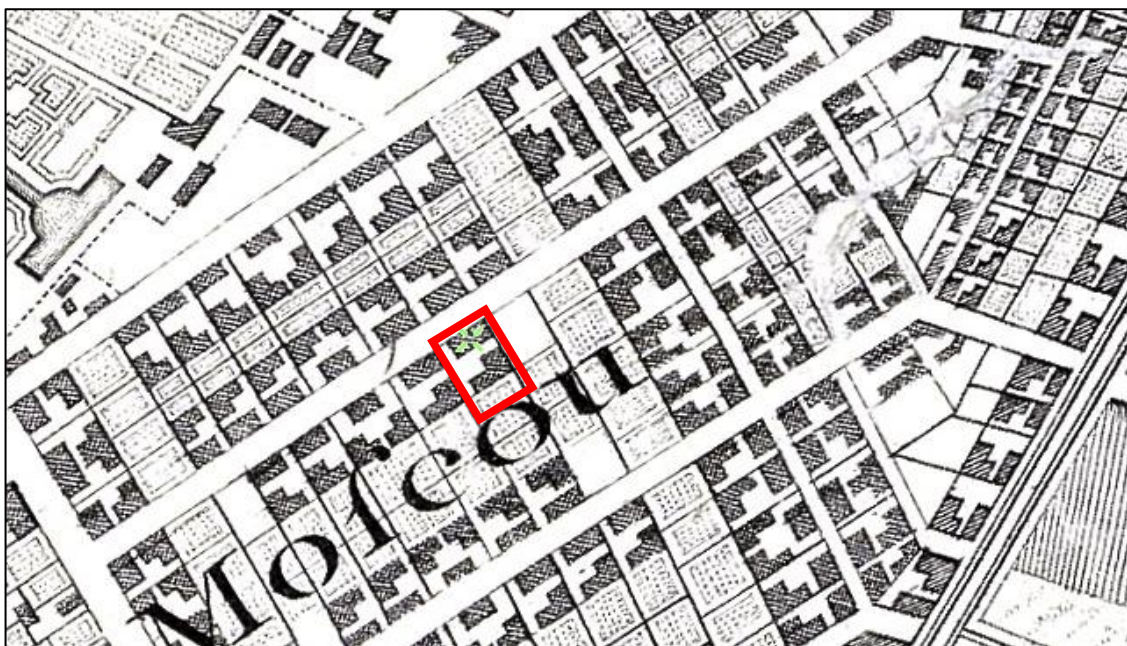
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861-plan/
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125150>
11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в. Автор: С.А. Шмидт. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo85941.html>
12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/115822>
13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/775367>
14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>
15. Здание б. профессиональной школы Поспеловой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>
16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993

17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994

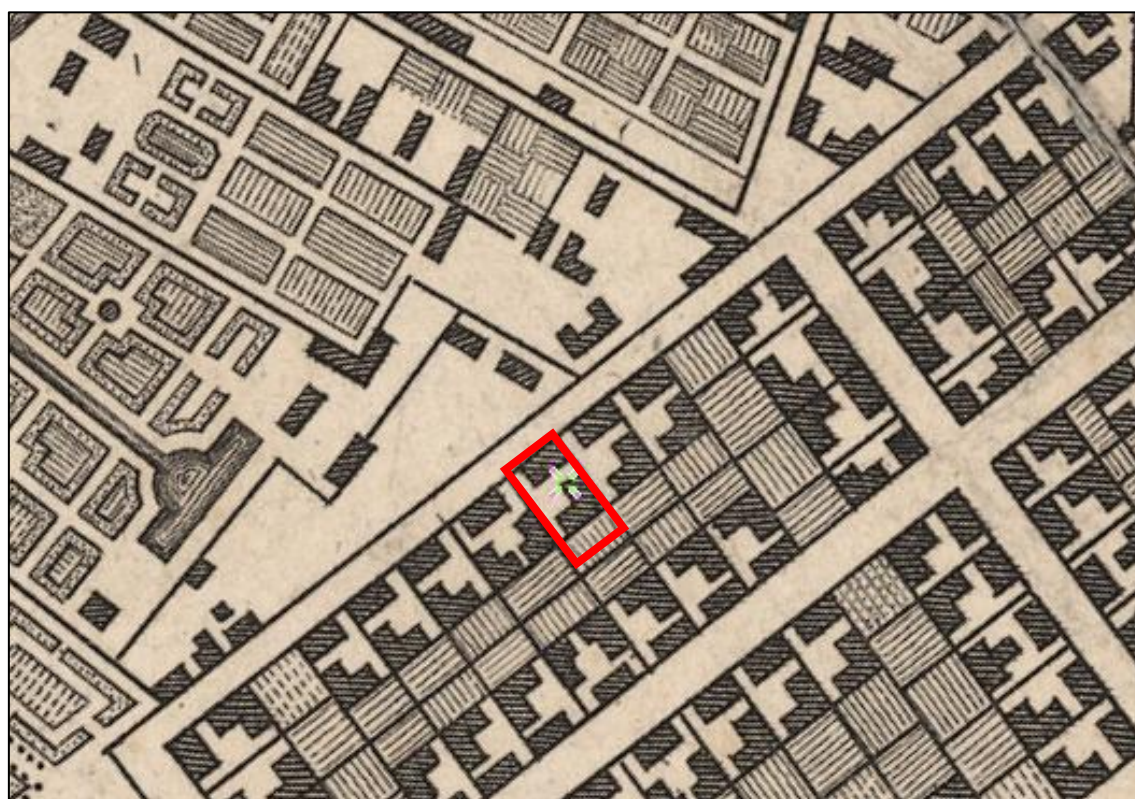
18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983

19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626

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



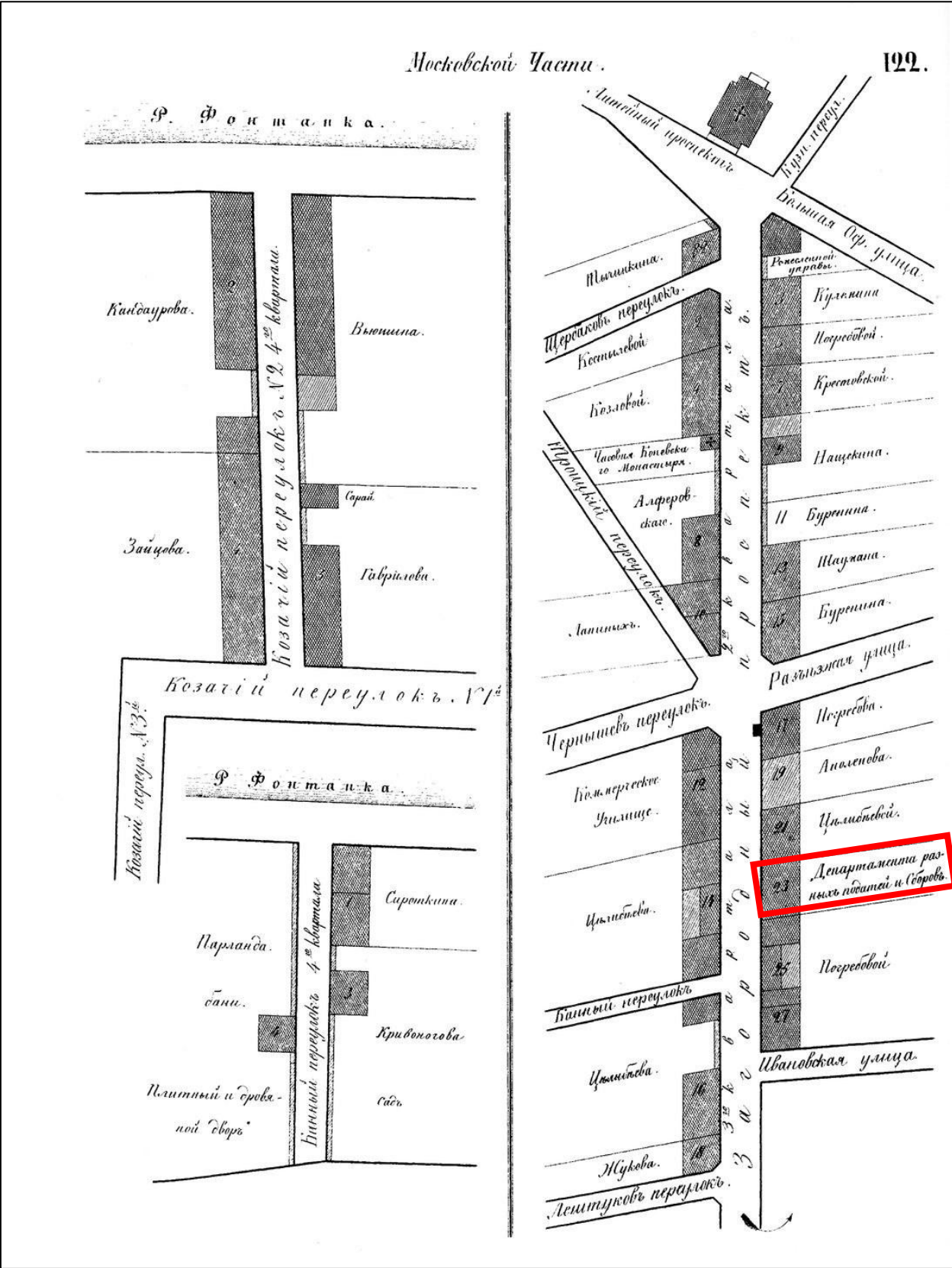
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



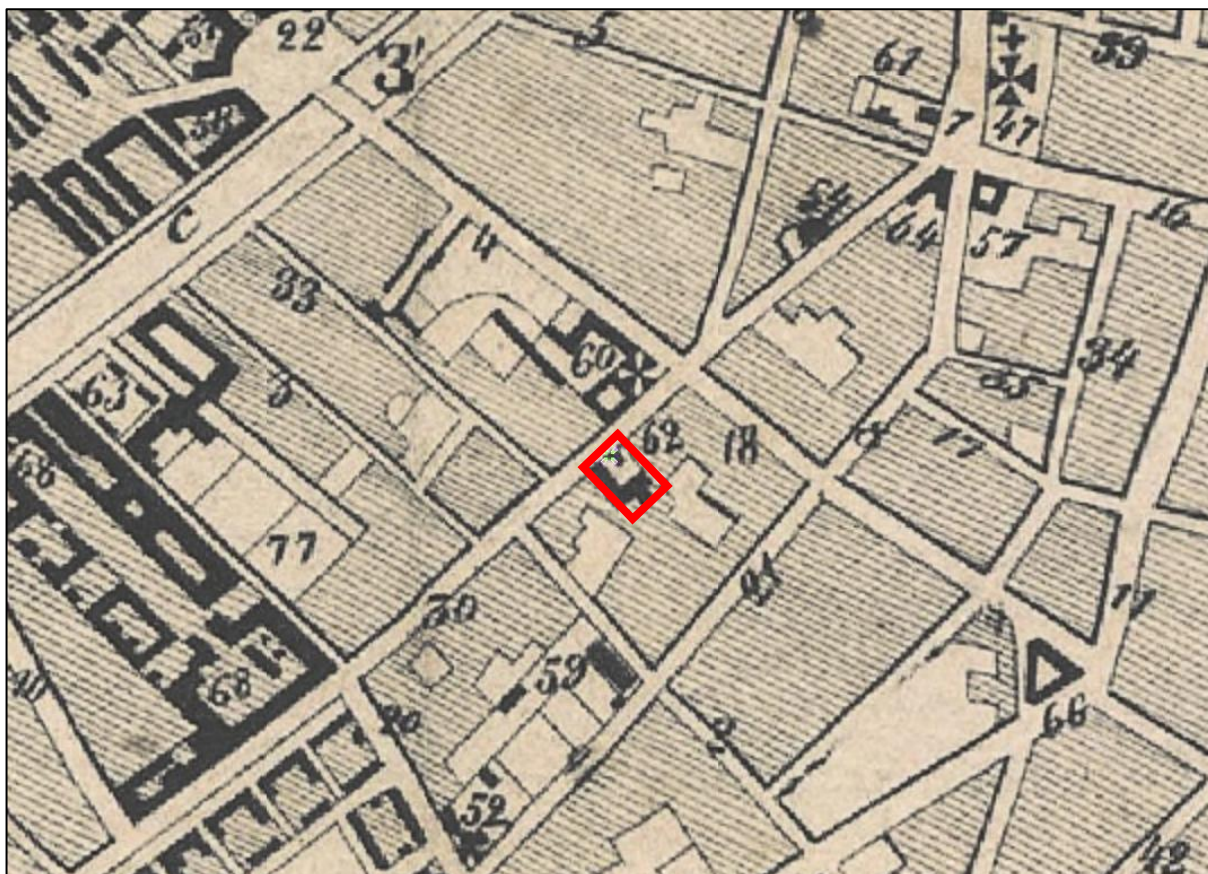
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/



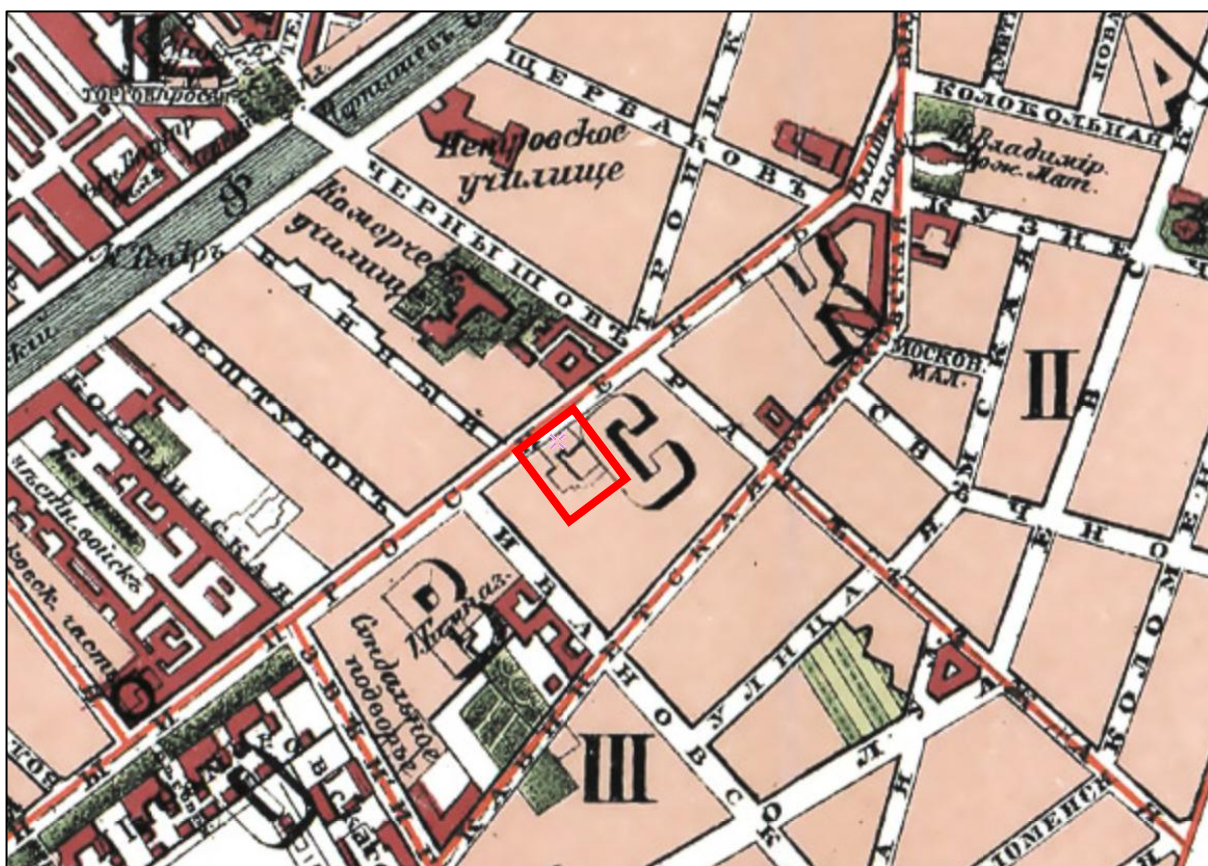
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



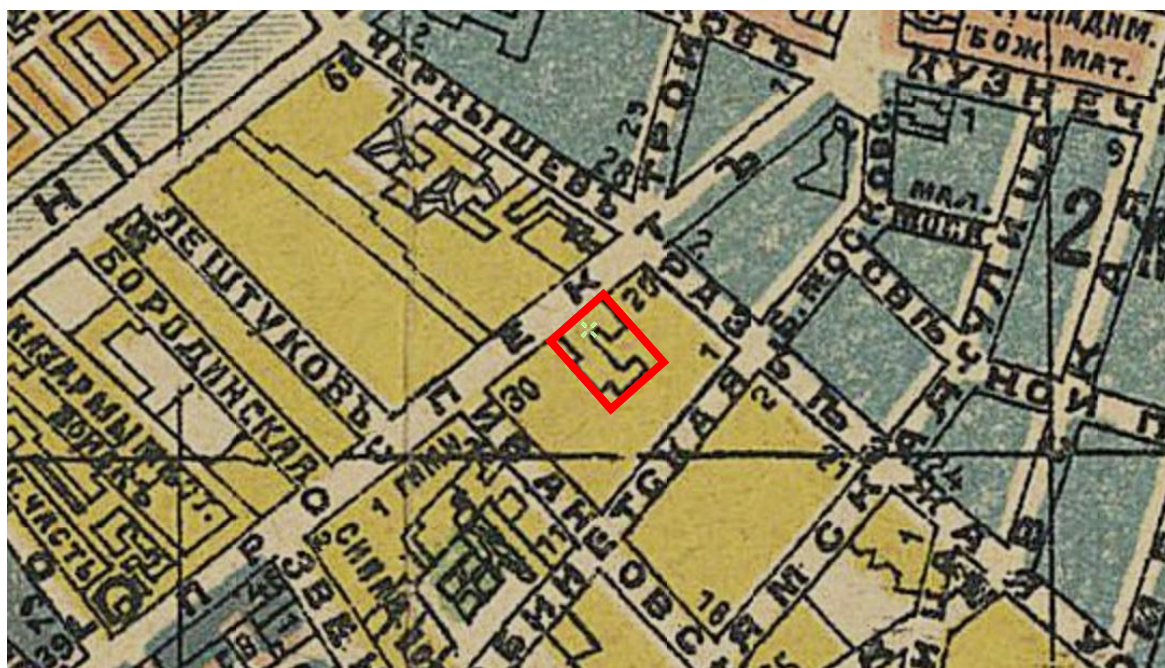
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148



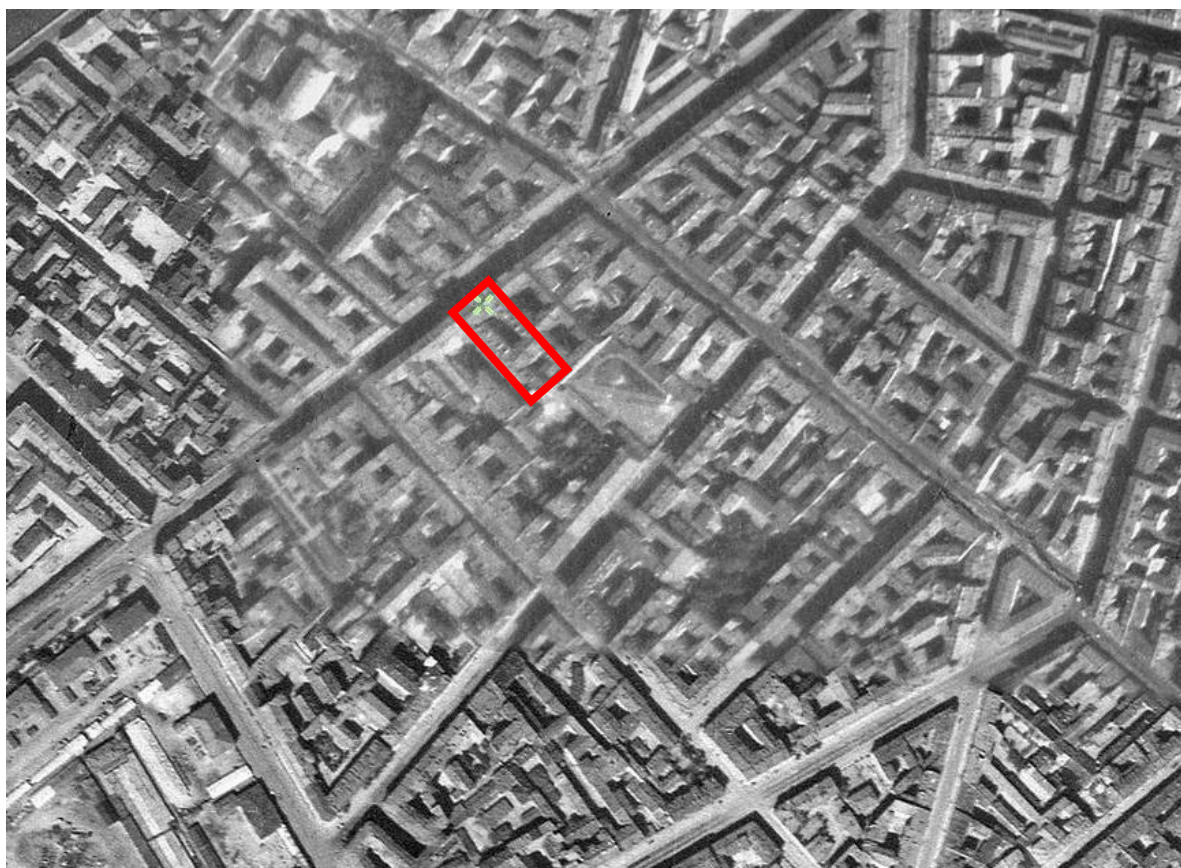
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861-plan/



6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



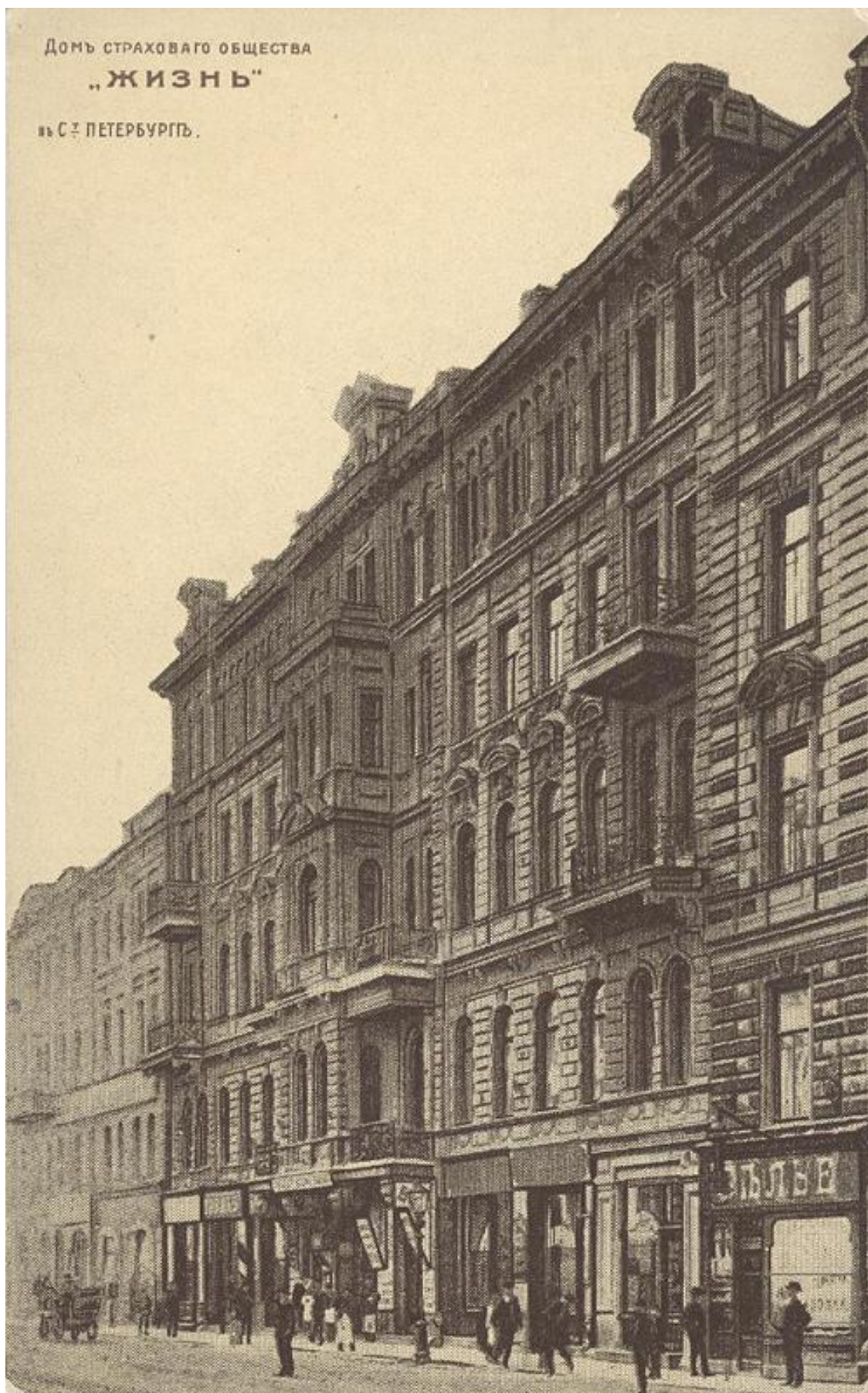
7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



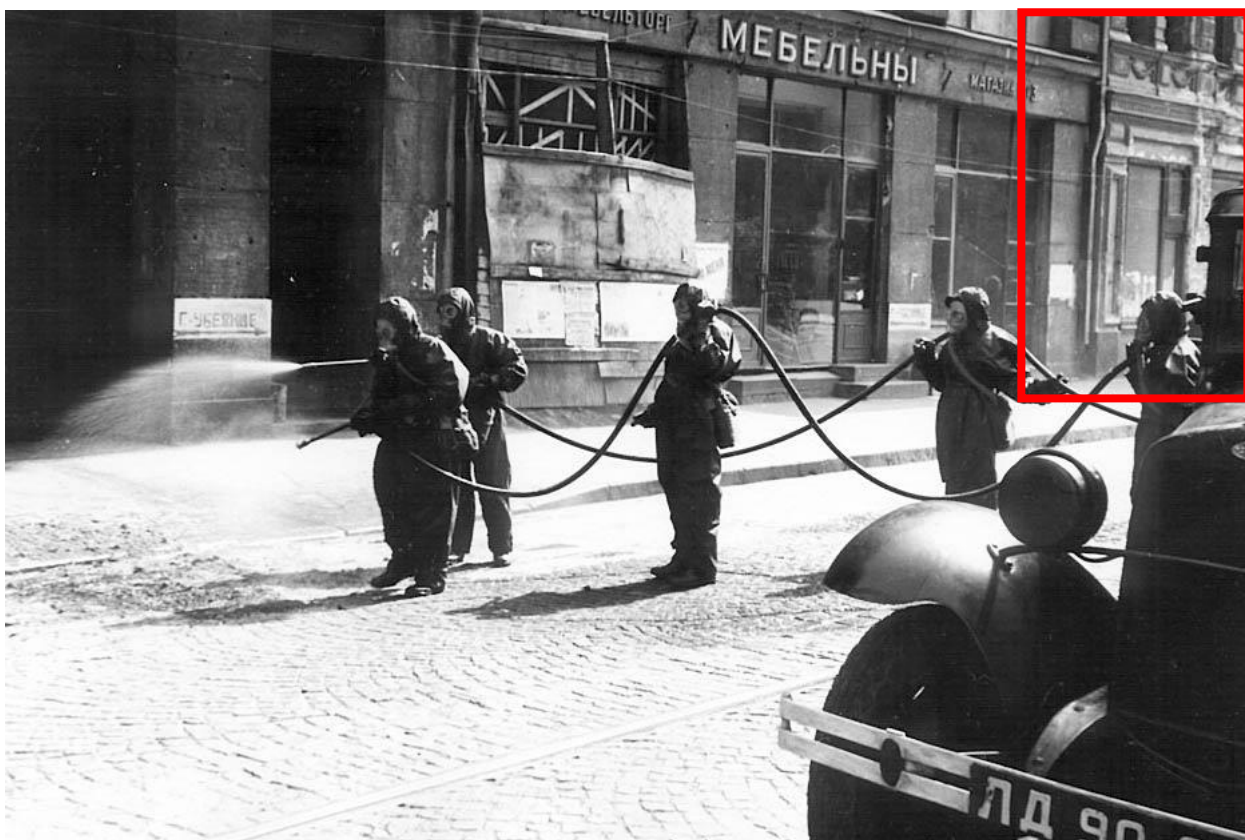
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/125150>



11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в.
Автор: С.А. Шмидт . [Электронный ресурс] URL:
<https://www.citywalls.ru/photo85941.html>



12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/115822>



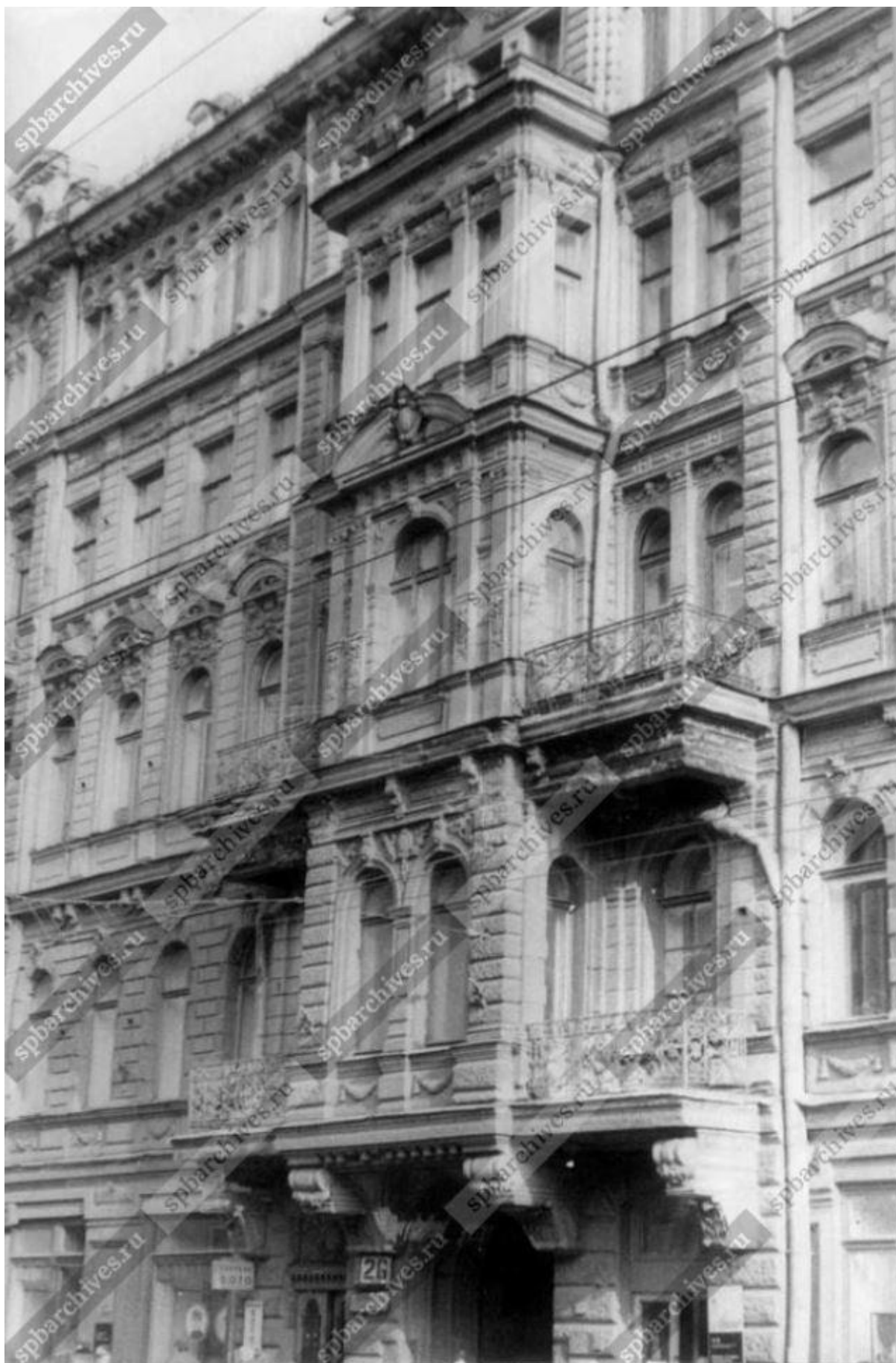
13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/775367>



14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>



15. Здание б. профессиональной школы Поспеловой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>



16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993



17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. -
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994



18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983



19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626



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

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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1692	Дом А.В. Дехтеринского	1881	арх. А.Л. Гольм	Загородный пр., 26	среднее	-"

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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

**Копия границ территории объекта культурного наследия,
утвержденных КГИОП 20.03.2002**

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

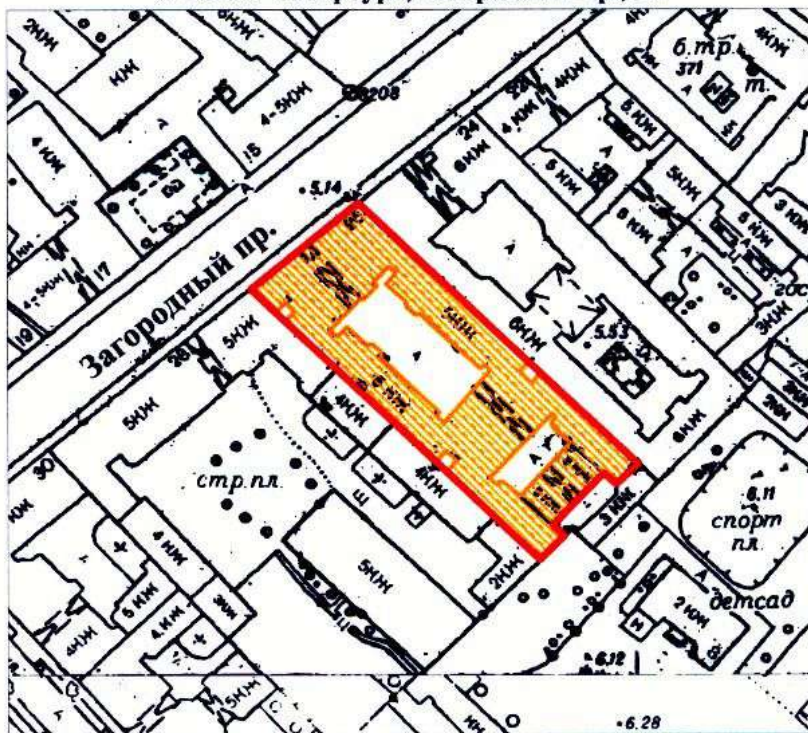
Б.М. Кириков
М.П.

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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», копия писем КГИОП от 15.10.2021 № 01-25-26980/21-0-1, от 15.11.2021 № 01-30-2271/21-0-1



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.

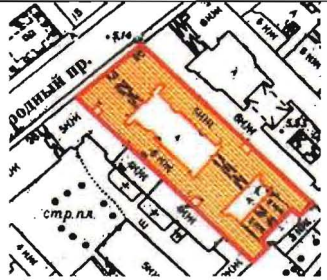


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



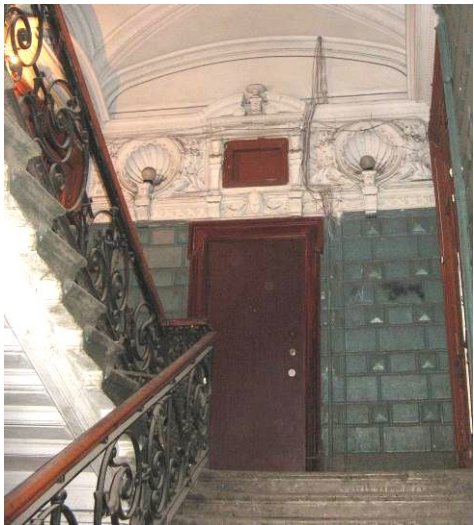


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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 маскаронов 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;

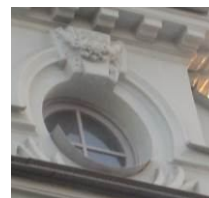
дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки);

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 филенчатыми 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 маскаронном, 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;

неввысокая 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);

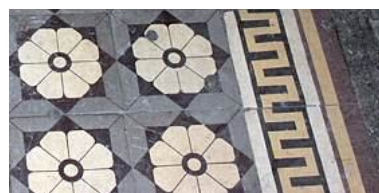
квартира № 1, комнаты площадью 6,8, 10,0, 16,3, кв.м.:

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>	
--	--	--	--

растительного орнамента, в навершии антефиксы;

квартира № 13, комната площадью 14,9 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из венка и музыкальных инструментов, расположенных по четырем осям, лавровые листья; комната площадью 22,5 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев, плодов в фигурных рамках, в окружении спиралевидных завитков с розетками и вазонов с цветами по двум осям;

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;

квартира № 20, комната 3 площадью 27,6 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта и растительных завитков;

профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированный карниз по периметру комнаты;

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;



комната 6 площадью 17,1 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта; профилированная рама с выкружками; профилированный карниз по периметру плафона;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;

проем, оформленный деревянными панелями с накладками «алмазная грань», кронштейнами, розетками и каннелюрами;

угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и карниз с пальметтами и растительными завитками, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;

комната 2 площадью 20,0 кв.м:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта, лавровых ветвей и растительных завитков;

профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;

невысокая падуга, профилированный карниз по периметру помещения;



		<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>	
--	--	--	--



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

Разумовской Т.В.

tamraz@inbox.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>

И №01-25-26980/21-0-1 от 15.10.2021

Рег. № 01-25-26980/21-0-0 от 15.10.2021

Уважаемая Тамара Владимировна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» (далее – Объект).

План границ территории объекта утвержден КГИОП 20.03.2002.

Предмет охраны Объекта определен распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского». Электронные копии указанного распоряжения и плана границ территории Объекта направлены Вам на адрес электронной почты tamraz@inbox.ru.

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 32. Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все квартиры, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

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.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранные

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

обязательства в отношении выявленных объектов не утверждаются, паспорта на выявленные объекты не оформляются.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков



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

Разумовской Т.В.

tamraz@inbox.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 №01-30-2271/21-0-1 от 15.11.2021

Рег. № 01-30-2271/21-0-0 от 09.11.2021

Уважаемая Тамара Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 32 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».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 32.

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 16 мая 2022 года

Список фотоиллюстраций

Фасады.

- Фото 1. Перспективный вид Загородного проспекта с северо-востока на юго-запад.
- Фото 2. Вид на лицевой фасада дом № 26 по Загородному проспекту с северо-востока.
- Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 26 по Загородному проспекту с юго-востока.
- Фото 4. Перспективный вид на Загородный проспект с юго-востока.
- Фото 5. Вид на арочный проезд дома № 26 по Загородному проспекту.
- Фото 6. Вид на юго-восток первого двора дома № 26 по Загородному проспекту.
- Фото 7. Вид на северо-запад первого двора № 26 по Загородному проспекту.
- Фото 8. Вид на юго-запад второго двора дома № 26 по Загородному проспекту.
- Фото 9. Вид на северо-восток второго двора дома № 26 по Загородному проспекту.

Интерьеры.

- Фото 1. Вид на входную дверь в кв. № 32 с черной лестницы.
- Фото 2. Вид на входную дверь в кв. № 32 с другой черной лестницы.
- Фото 3. Вестибюль - помещение № 1 (номенклатура помещений в соответствии с тех. паспортом от 15.04.2010 № 1886).
- Фото 4. Вид на коридор.
- Фото 5. Вид на санузел (помещение № 13).
- Фото 6. Вид на кухню (помещение № 2).
- Фото 7. Вид на кухню (помещение № 2).
- Фото 8. Вид на плафон в помещении кухни (помещение № 2).
- Фото 9. Вид на спальню (помещение № 3).
- Фото 10. Вид на спальню (помещение № 3).
- Фото 11. Вид на розетку в спальне (помещение № 3).
- Фото 12. Коридор.
- Фото 13. Коридор.
- Фото 14. Коридор.
- Фото 15. Вид на входную дверь в кв. № 32 из коридора.
- Фото 16. Помещение № 4.
- Фото 17. Помещение № 4.
- Фото 18. Объединенные помещения №№ 5 и 15.
- Фото 19. Объединенные помещения №№ 5 и 15.
- Фото 20. Помещение № 6.

Фото 21. Помещение № 6.

Фото 22. Вид на кухню (помещение № 7).

Фото 23. Вид на кухню (помещение № 7).

Фото 24. Вид на санузел (помещение № 12)

Схема фотофиксации фасадов

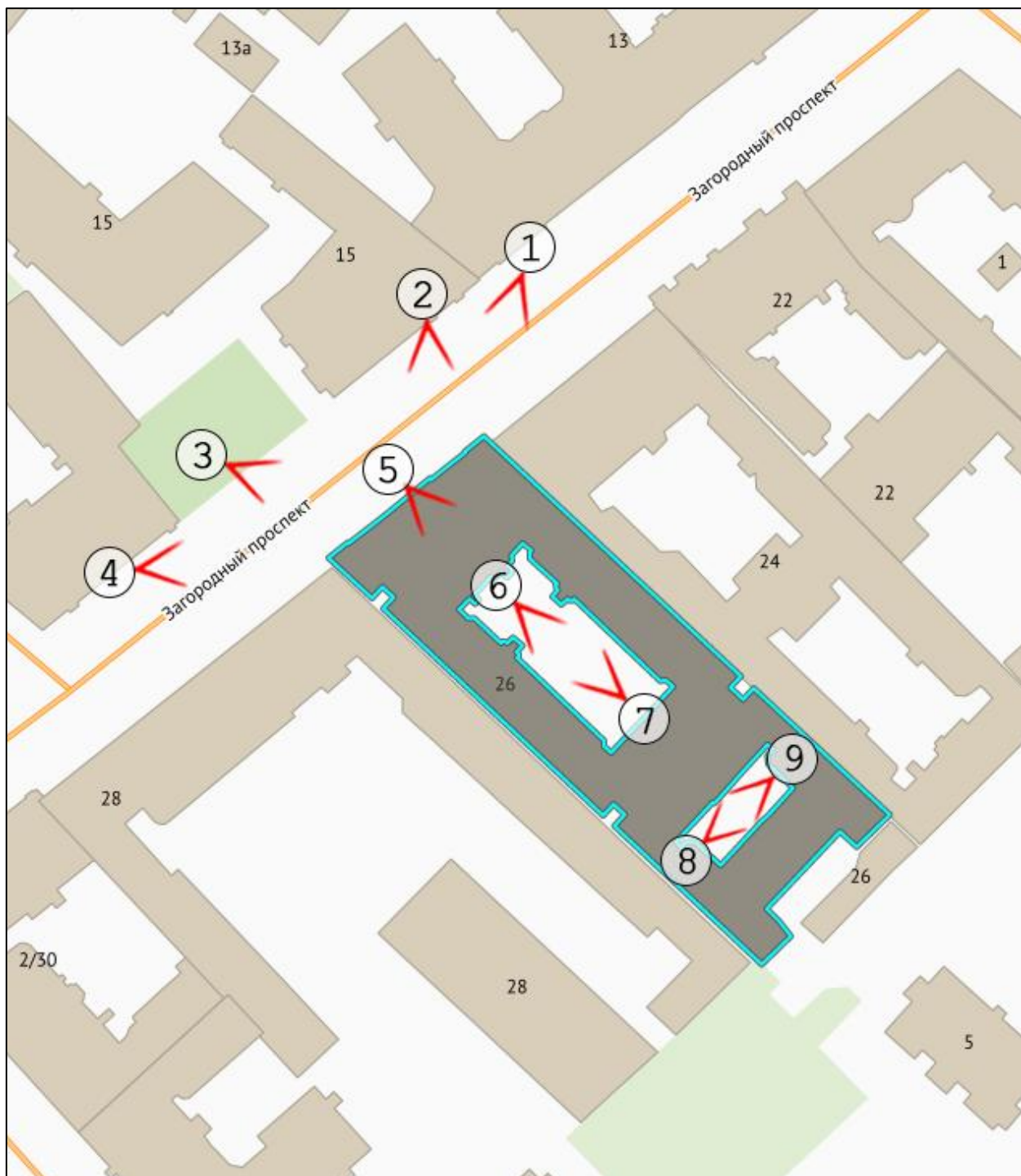




Фото 1. Перспективный вид Загородного проспекта с северо-востока на юго-запад.



Фото 2. Вид на лицевой фасада дом № 26 по Загородному проспекту с северо-востока.



Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 26 по Загородному проспекту с юго-востока.



Фото 4. Перспективный вид на Загородный проспект с юго-востока.



Фото 5. Вид на арочный проезд дома № 26 по Загородному проспекту.



Фото 6. Вид на юго-восток первого двора дома № 26 по Загородному проспекту.



Фото 7. Вид на северо-запад первого двора № 26 по Загородному проспекту.



Фото 8. Вид на юго-запад второго двора дома № 26 по Загородному проспекту.



Фото 9. Вид на северо-восток второго двора дома № 26 по Загородному проспекту.

Схема фотофиксации интерьеров

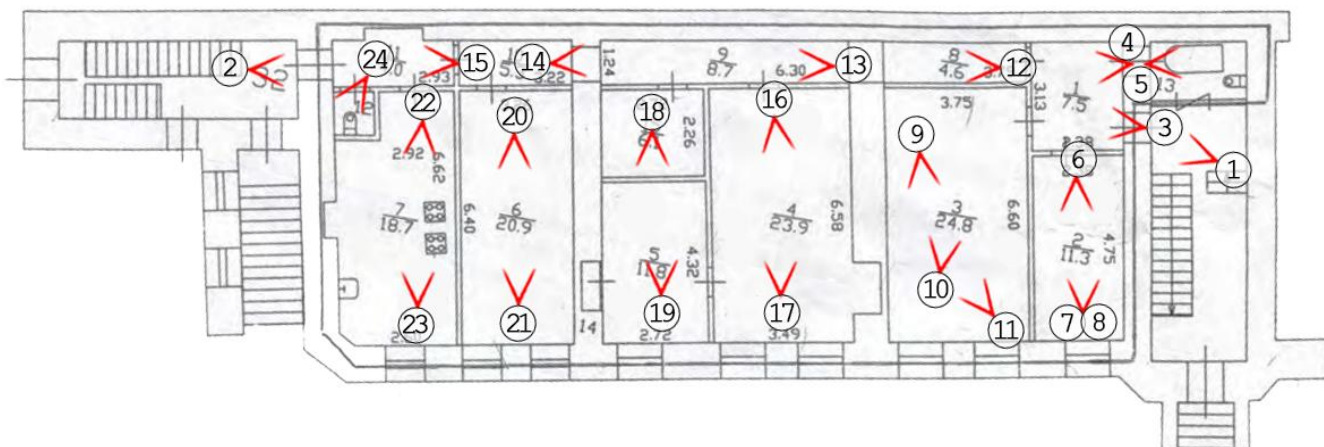




Фото 1. Вид на входную дверь в кв. № 32 с черной лестницы.



Фото 2. Вид на входную дверь в кв. № 32 с другой черной лестницы.



Фото 3. Вестибюль - помещение № 1 (номенклатура помещений в соответствии с тех. паспортом от 15.04.2010 № 1886).



Фото 4. Вид на коридор.

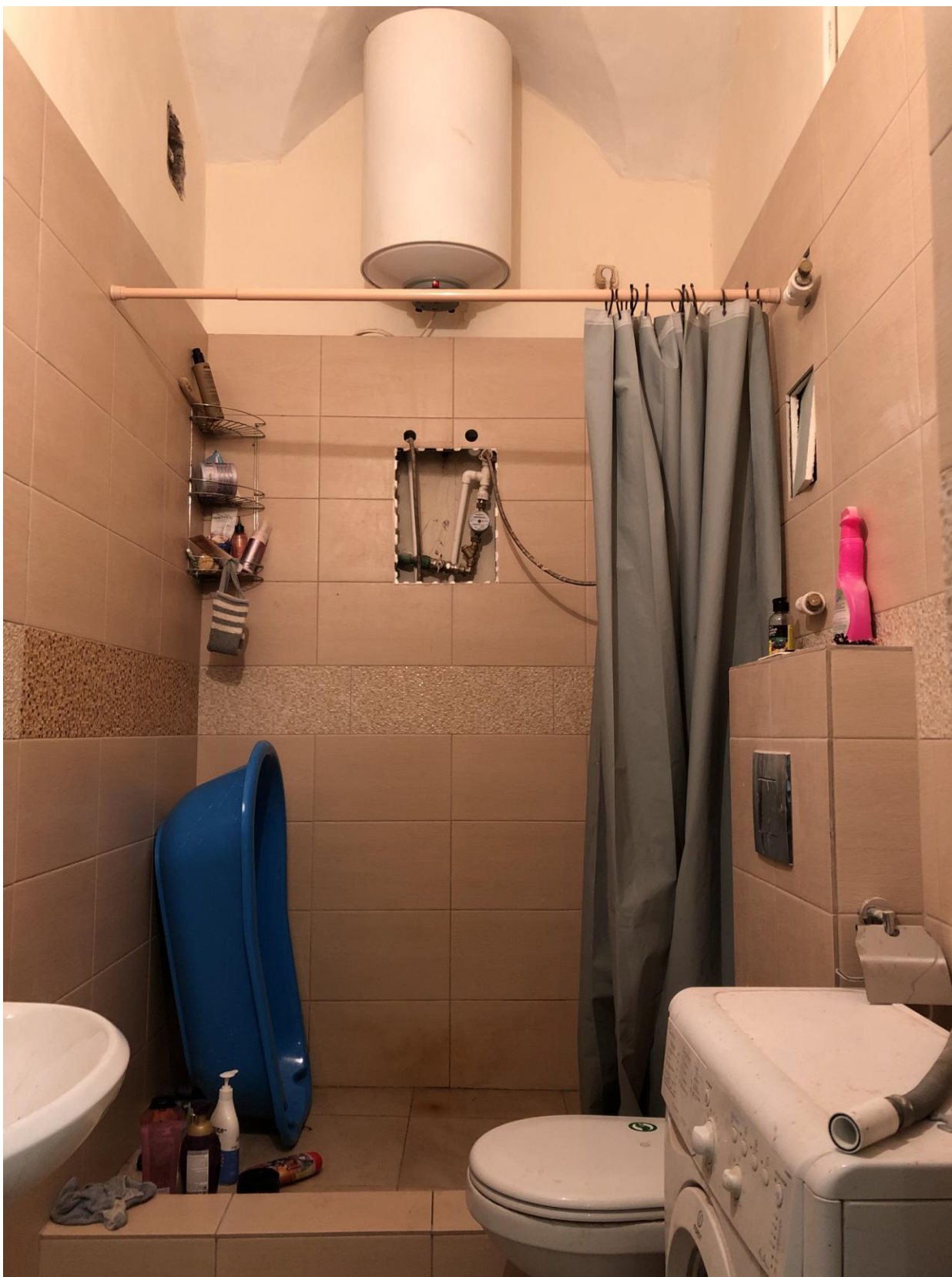


Фото 5. Вид на санузел (помещение № 13).



Фото 6. Вид на кухню (помещение № 2).



Фото 7. Вид на кухню (помещение № 2).



Фото 8. Вид на плафон в помещении кухни (помещение № 2).



Фото 9. Вид на спальню (помещение № 3).



Фото 10. Вид на спальню (помещение № 3).



Фото 11. Вид на розетку в спальне (помещение № 3).



Фото 12. Коридор.



Фото 13. Коридор.



Фото 14. Коридор.



Фото 15. Вид на входную дверь в кв. № 32 из коридора.



Фото 16. Помещение № 4.



Фото 17. Помещение № 4.



Фото 18. Объединенные помещения №№ 5 и 15.



Фото 19. Объединенные помещения №№ 5 и 15.



Фото 20. Помещение № 6.



Фото 21. Помещение № 6.



Фото 22. Вид на кухню (помещение № 7).



Фото 23. Вид на кухню (помещение № 7).



Фото 24. Вид на санузел (помещение № 12).

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (кв. № 32): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» приспособление для современного использования квартиры 32 (разделение, перепланировка и переустройство) по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литер А», шифр: 12-06/21, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2021 году

Документация технического учета, а именно: паспорт на квартиру от 15.04.2010 № 1886, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 22.07.2021 № 936-01/05, архивные планы ПИБ, копия журнала обмера помещений от 08.07.1983, экспликация помещений, ситуационный план участка от 16.07.2021



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 1886

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартируАдрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспектдом № 26 корпус _____ кв. № 32**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26Год постройки: 1881

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5(3-5), подвал, цокольный этажнадземнаяподземнаякроме тогоМатериал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: дерев. по металлическим балкам чердачных, дерев. по металлическим балкам междуэтажных, кирпичные сводики по металлическим балкам подвальных**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	77,9	кв.м., общей площадью	153,1	кв.м., высота 3.54 м.

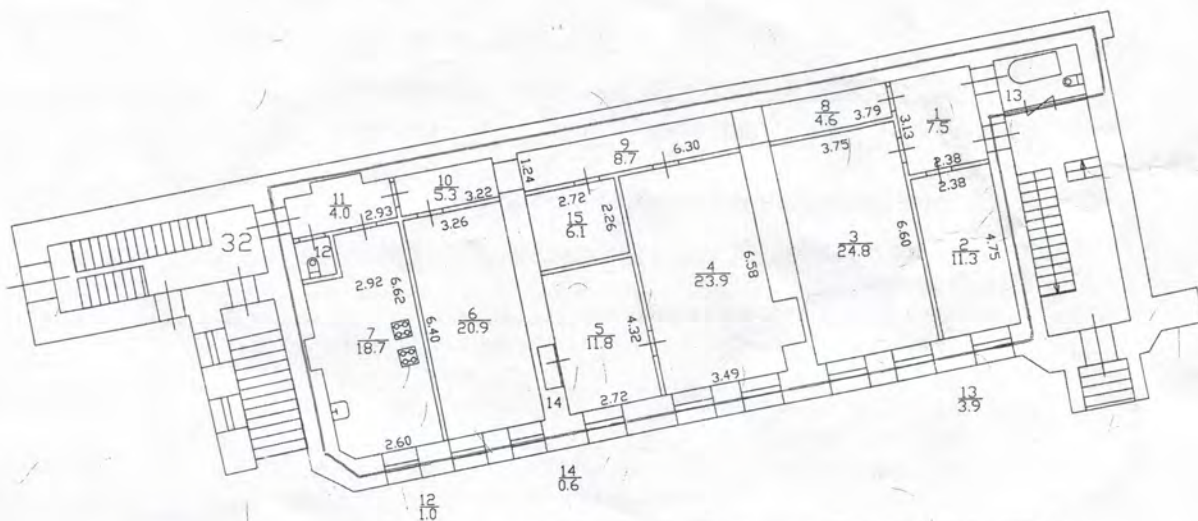
Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года составляет 558370 (Пятьсот пятьдесят восемь тысяч триста семьдесят) рублей
Инвентаризационная стоимость квартиры гна момент смерти 28 июня 2009 года составляет 504421 (Пятьсот четыре тысячи четыреста двадцать одна тысяча)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	7.5		7.5		
2	2	комната	11.3	11.3			
3	3	комната	24.8	24.8			
4	4	комната	23.9	23.9			
5	5	комната	11.8	11.8			
6	6	кладовая	20.9		20.9		
7	7	кухня	18.7		18.7		
8	8	коридор	4.6		4.6		
9	9	коридор	8.7		8.7		
10	10	коридор	5.3		5.3		
11	11	коридор	4.0		4.0		



Перепланировка самовольная/утверждена
 № пом. (части): кв. № 32
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 15 » 04 2010 г.
 Исполнитель: Ткачева Г.И. / Ткач

— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка. Комната ч.п.5 разделена перегородкой на две комнаты ч.п.5 и ч.п.15. За счет ранее существовавшей ниши в ч.п.6 оборудован стенной шкаф ч.п.14 со стороны комнаты ч.п.5. Оборудован дверной проем между ч.п.4 и ч.п.5. Оборудована ниша в ч.п.4 в капитальной стене. Общая площадь составила 153.1 кв.м, жилая - 77.9 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

15 апреля 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Г.И. Ткачева)
(Ф.И.О.)

06 апреля 2010 года

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ТУИО»
ПИБ Центрального района

Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН

№9336-01/05 от 22.07.2021



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Загородный проспект, дом 26, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1881**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **47%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

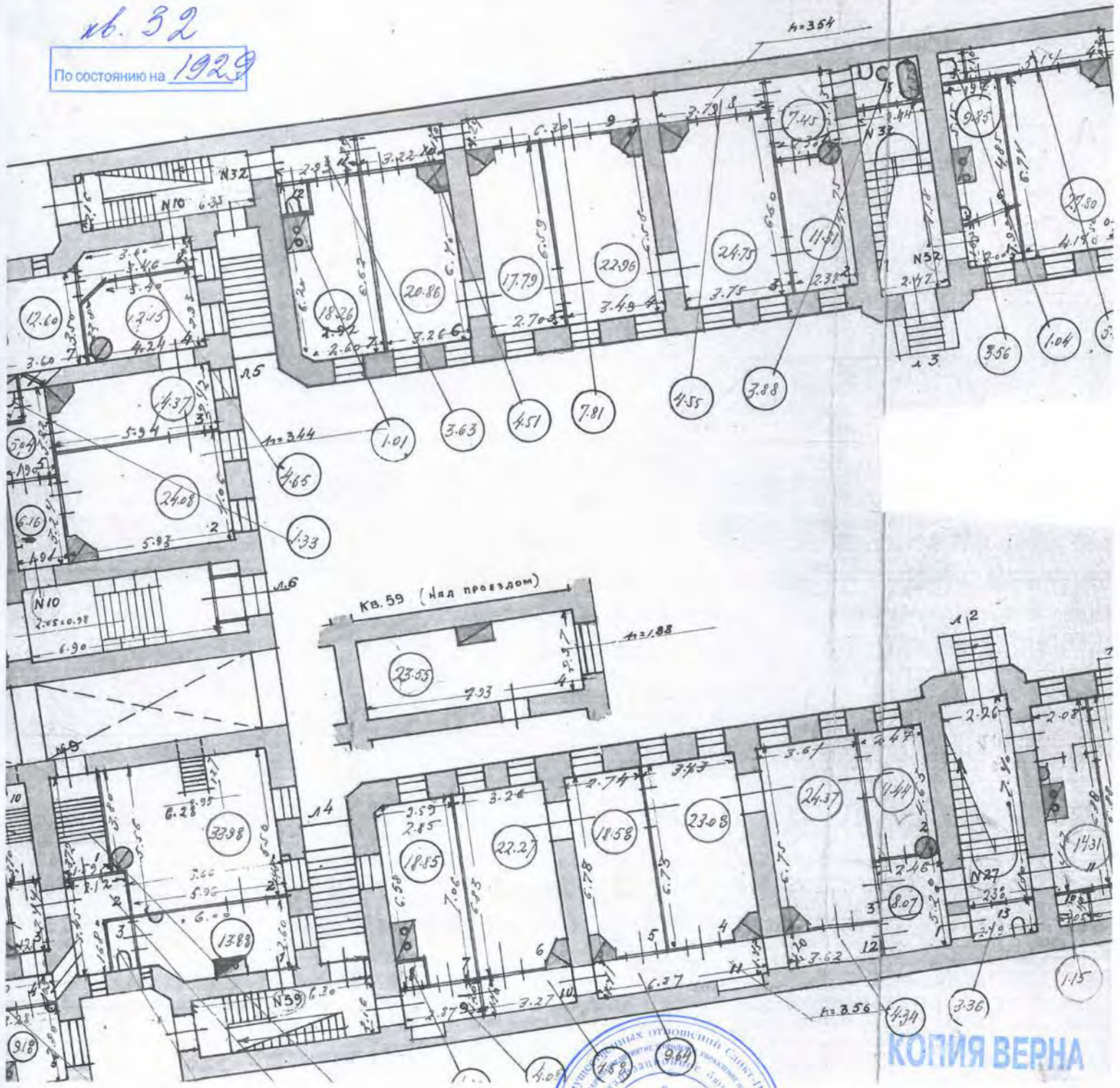
Исполнитель: Запелалова Е.А.

г. Санкт-Петербург,
 Загородный пр., д. 26, литера А

План 1 этажа

кв. 32

По состоянию на 1929



КОПИЯ ВЕРНА

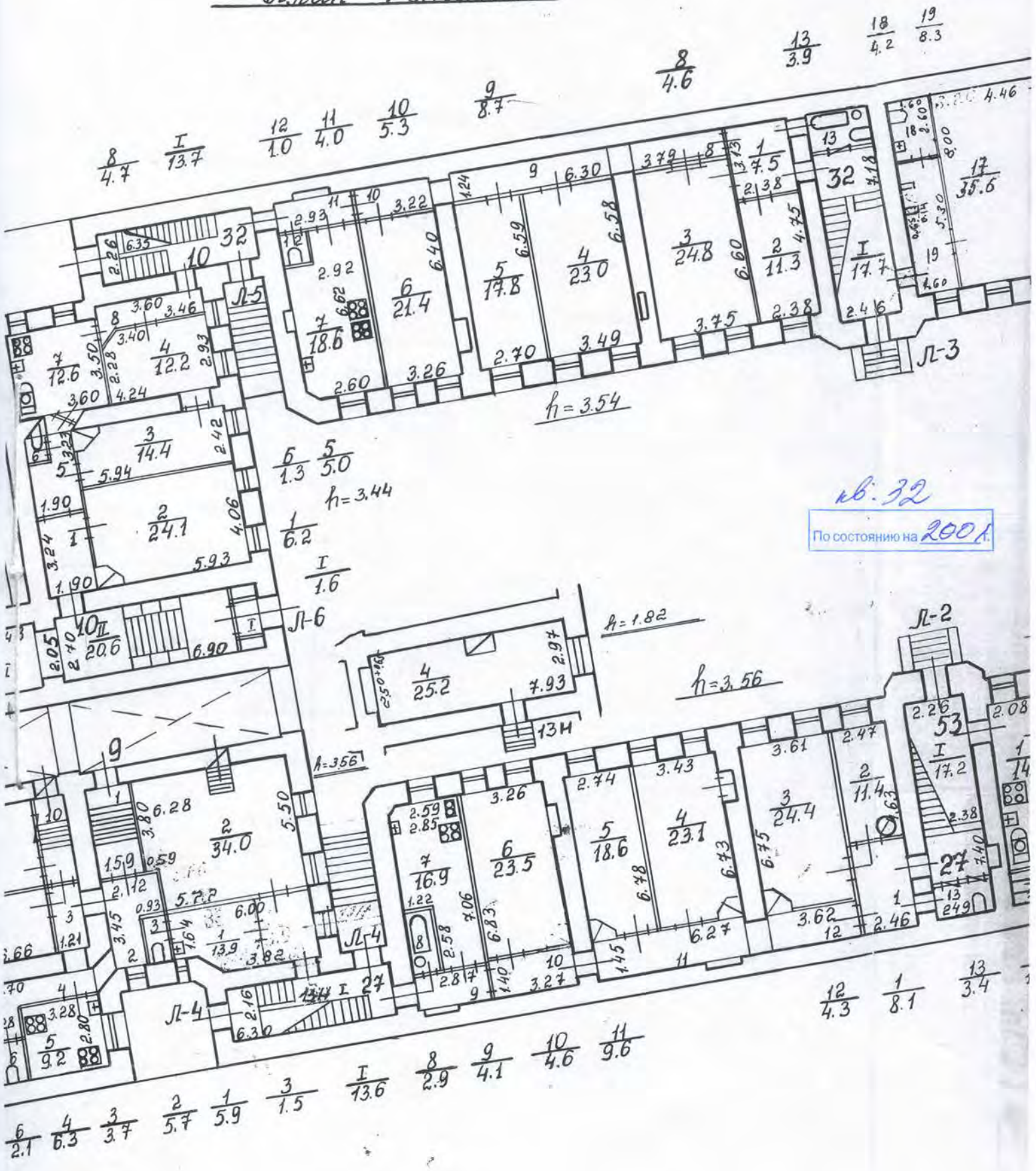
Инженер ПИБ Центральное
 Департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева
 22.07.2021

В.Б. Митичева

2. Салют - Пешердур 2,
Загородной ул., д. 26, литера А

План 1 этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

26

д. пр. Загородный, д. 26

перестройки по ген. плану А

Инв. № 25/7 к

Имеется ли в помещении	Да/Нет
Одноквартир.	Да
Аналогия	Да
Вид	Да
Сложнее водосн.	Да
Газ	Да
Снеговая	Нет

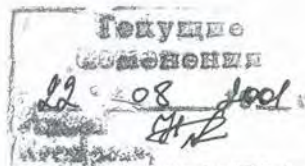
Этаж 1

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ

Помещение 32



п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м				
						Общая полезная	В том числе			
							жилая		спец. назн.	вспом.
							общая	в т.ч. под печами		
1	1	прихожая	1	3.54	2.38*3.15	7.50				7.50
2		комната			4.75*2.38	11.30	11.30			
3		комната			6.6*3.75	24.80	24.80			
4		комната			6.58*3.49	23.00	23.00			
5		комната			6.59*2.7	17.80	17.80			
6		моп			6.4*3.26+1.4*0.4	21.40				21.40
7		кухня			(2.6+2.92)/2 *0.42+(2.98+2.92)/2 * 6.2- 1.18*1.06 +1.5*0.3	18.60				18.60
8		коридор			3.79*1.2	4.60				4.60
9		коридор			6.3*1.24+1.15*0.8	8.70				8.70
10		коридор			3.22*1.4+0.8*1.0	5.30				5.30
11		коридор			2.93*1.24+1.6*0.25	4.00				4.00
12		туалет			1.01*1.0	1.00				1.00
13		ванная			2.44*1.59	3.90				3.90
Итого						151.90	76.90	0.00	0.00	75.00

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
22 07 2021 г.

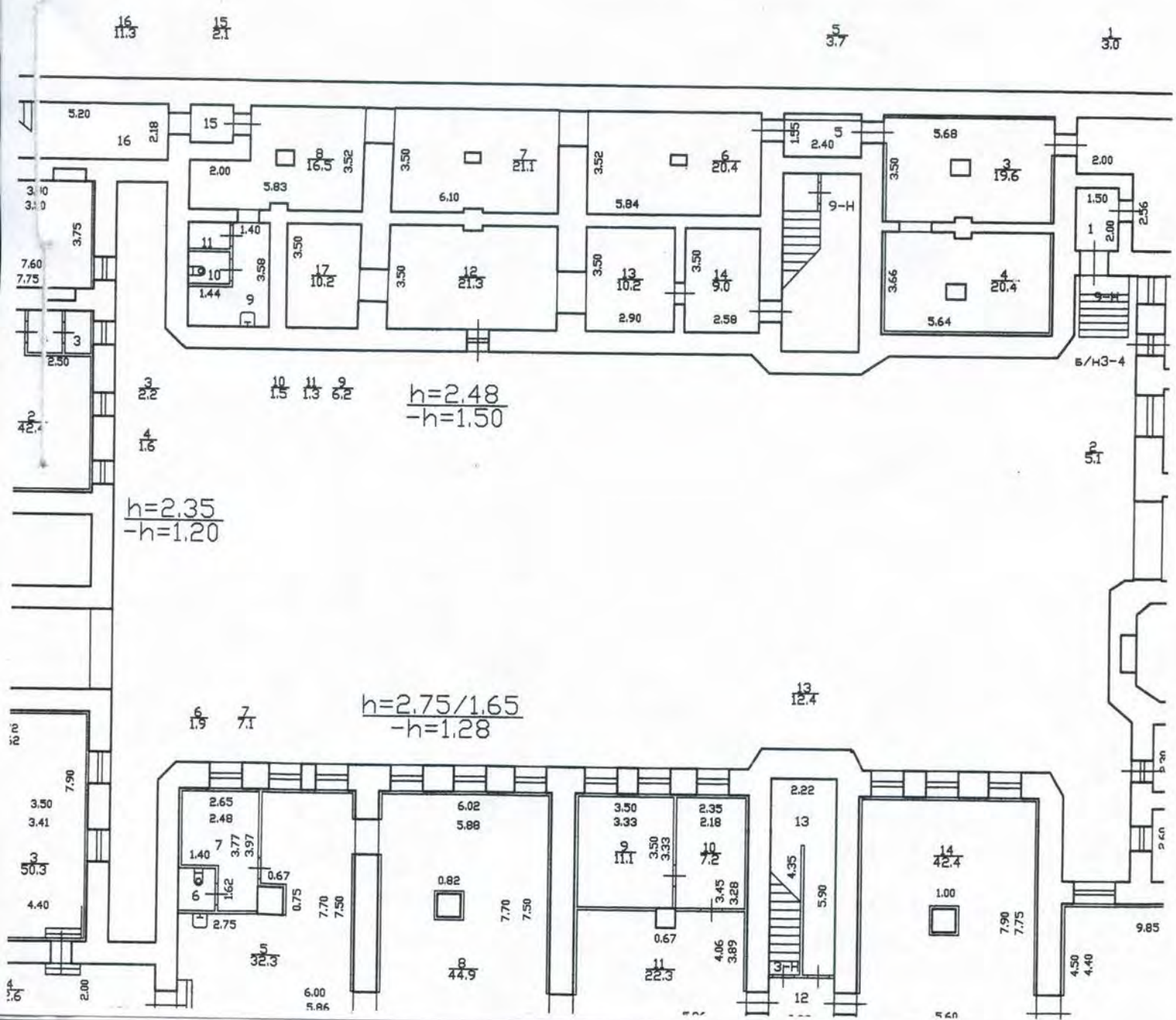
Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 26, литера А

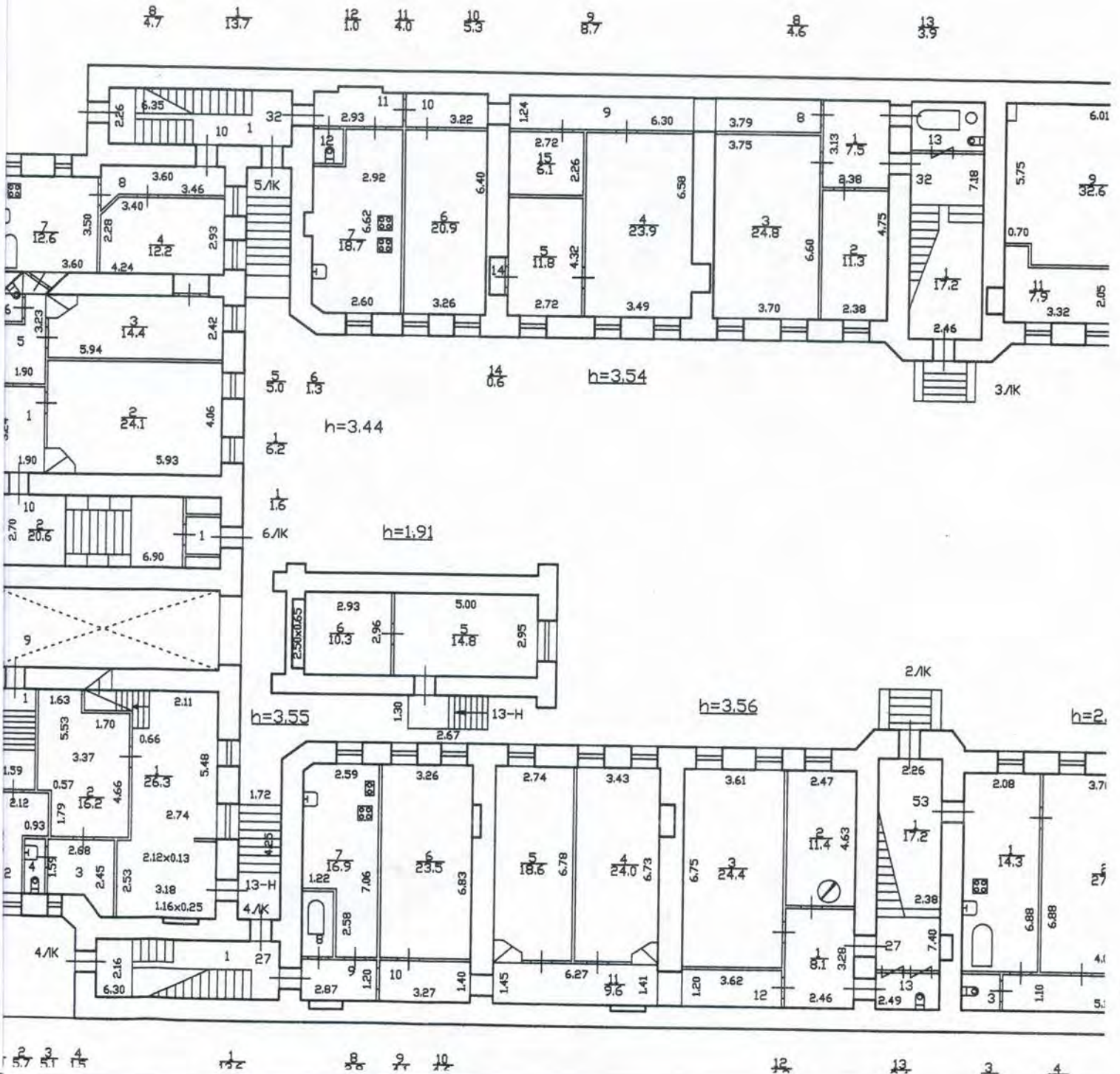
Пом. 9-Н (часть)
По состоянию на 1983

План подвала



План 1 этажа

об. 32
По состоянию на 2010 г.



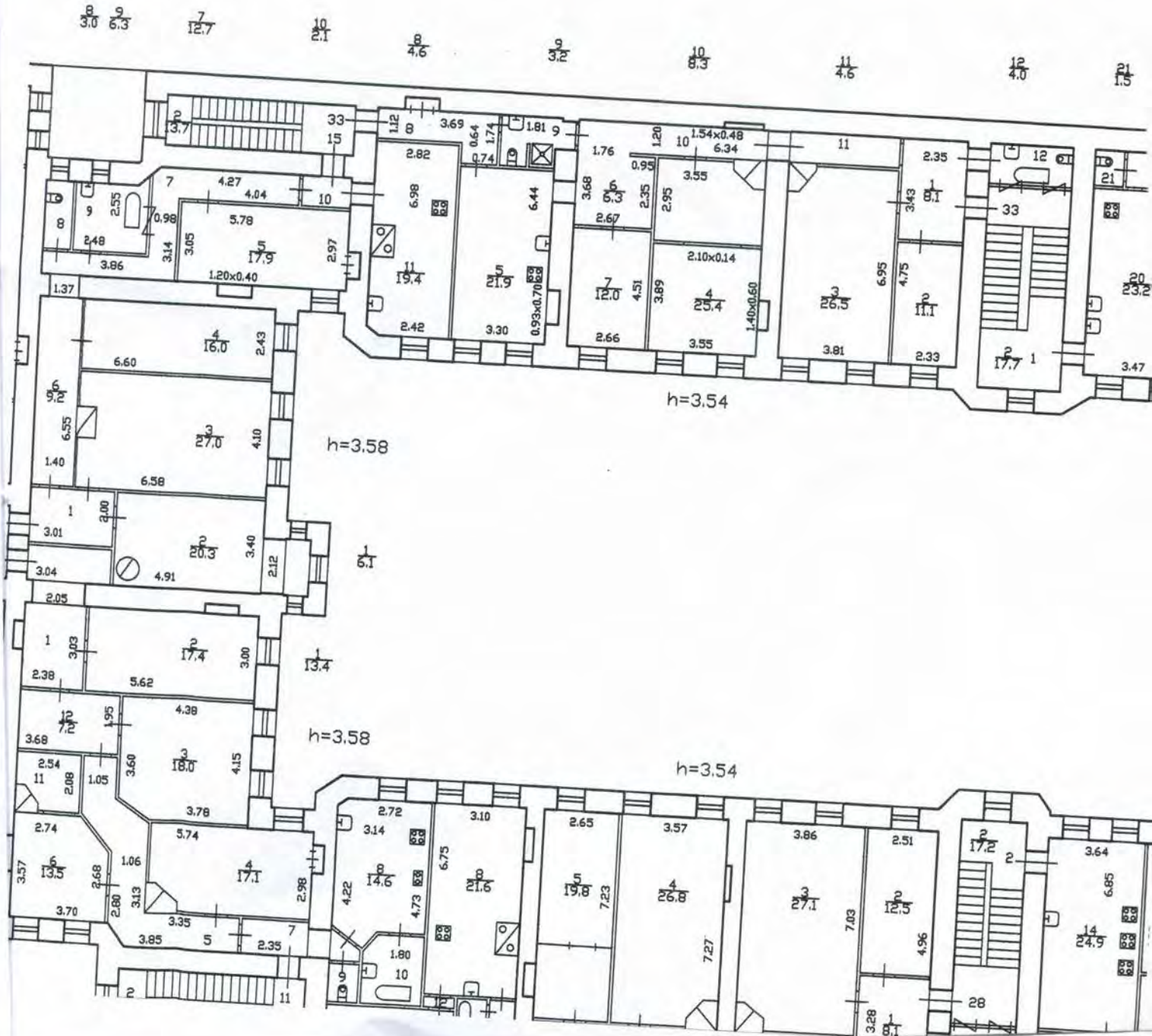
кв. 15

По состоянию на 2004

План 2 этажа

кв. 33

По состоянию на 2005



КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)
2021
Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 26, литера А

КОПИЯ 139

ТЕКУЩЕЕ ИЗМЕНЕНИЕ
8 07 83
Подпись: Киселева

Журнал обмера помещений

кв. метрах
ом числе
онная
ч под
вчехи

тер строения по ген. плану А

Инв. № 25
уч. 7

Имеются ли помещения	да, нет
Водопровод	да
Ворная	да
Ванна	да
Электроосвещ.	да

Этаж подв. Помещение л. 9Н:
 Назначение помещения Офф. помещение
 Использование помещения Складское
 Система отопления центральное

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					основная	жилая	спец. назнач.	
		в т. ч. под печами						
1	Штаб-буф	2.48	1.50 × 2.00	3.00				3.00
2	Комната	1.50	10.50 × 4.15 - 2.55 × 2.00 - (0.40 × 0.53) × 2	38.05			38.05	
3	—		5.68 × 3.50 - 0.50 × 0.40 - 0.40 × 0.10	19.64			19.64	
4	—		5.64 × 3.66 - 0.40 × 0.50 × 0.40 × 0.10	20.40			20.40	
5	Проход		2.40 × 1.55	3.72				3.72
6	Комната		5.84 × 3.52 - 0.40 × 0.50	20.36			20.36	
7	—		6.10 × 3.50 - 0.51 × 0.40 - 0.40 × 0.10	21.10			21.10	

По состоянию на 1983

лиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

спликация помещения

рес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, помещение 32

Инв. № 25/7 к

значение помещения: Жилое

пользование помещения по факту/проекту: Квартира

агоустройство помещения:

пление: центральное автономное

чее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

опровод канализация газоснабжение электроплита

оропровод прочее _____

№ 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			
32	1	коридор	2.38*3.15	7.5		7.5			
	2	комната	4.75*2.38	11.3	11.3			3.54	
	3	комната	6.60*3.75	24.8	24.8			3.54	
	4	комната	6.58*3.49+0.71*1.34	23.9	23.9			3.54	
	5	комната	4.32*2.72	11.8	11.8			3.54	
	6	кладовая	6.40*3.26	20.9		20.9		3.54	
	7	кухня	(2.60+2.92)/2*0.42+(2.98+2.92)/2*6.2-1.18*1.06+1.50*0.30	18.7		18.7		3.54	
	8	коридор	3.79*1.2	4.6		4.6		3.54	
	9	коридор	6.3*1.24+1.15*0.8	8.7		8.7		3.54	
	10	коридор	3.22*1.4+0.8*1.0	5.3		5.3		3.54	
	11	коридор	2.93*1.24+1.6*0.25	4.0		4.0		3.54	
	12	туалет	1.01*1.0	1.0		1.0		3.54	
	13	ванная	2.44*1.59	3.9		3.9		3.54	
	14	шкаф	0.49*1.21	0.6		0.6		3.54	
	15	комната темная	2.26*2.72	6.1	6.1			3.54	
Итого по квартире 32:				153.1	77.9	75.2		3.54	

сам. шп
Текущие кв. 32
изменения
06.04.2010 г.
Техник *Откаф*
Контрактор

отсел. 15.03.10

По состоянию на 2010

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

#3

адрес Загородный проспект, дом 26

номер строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении	Да/Нет
водопровод	Да
канализация	Да
тепловая	Да
отопление	Да
канализация	Да
канализация	Да
канализация	Нет

Текущие изменения
"09" 12 2005
Техник *Отраф*
Контролер

Инв. № 25/7 к

Этаж 2 Назначение помещения квартира

Помещение 33

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ

23 11 2005
Отраф

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того площадь прив. балконов, лоджий и т.п.	Примечания	
						жилая		спец. назн.			вспом.
						общая	в т.ч. под печами				
1	прихожая	2	3.54	3.43*2.35	8.10						
2	комната			4.75*2.33	11.10	11.10			8.10		
3	комната			6.95*3.81	26.50	26.50	0.60				
4	комната			3.89*3.55+1.40*0.60+2.10*0.14+2.95*3.55	✓ 25.40	25.40	0.60				
5	кухня			6.44*3.30+0.93*0.70	✓ 21.90				21.90		
6	коридор			2.35*2.67	✓ 6.30				6.30		
7	моп			2.67*4.51	✓ 12.00				12.00		
8	коридор			1.12*3.69+0.74*0.64	✓ 4.60				4.60		
9	совм. с/у			1.81*1.77-(0.72-0.46)*0.72-0.84*0.10+0.46*0.69	✓ 3.20				3.20		
10	коридор			1.20*6.34+1.54*0.48	✓ 8.30				8.30		
11	коридор			3.82*1.20	✓ 4.60				4.60		
12	тамбур			2.48*1.60	4.00				4.00		
Итого					136.00	63.00	1.20	0.00	73.00	0.00	

По состоянию на 2005

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

108

с Загородный пр., д. 26

строения по ген. плану А

Инв. № 25/7 к

Помещение 15

Имеются ли в помещении	Да/Нет
провод	Да
пизация	Да
вля	Да
нее водосн.	Да
	Да
свая	Нет

Этаж 2

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ

Текущие
изменения
"19" 08 2004
Техник
Композитер

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						
					Общая площадь	В том числе				Площадь балконов, лоджий, террас и т.п.	
						Площадь	В том числе				
							жилая	спец. назн.	вспом.		
				общая	в т.ч. под печами						
	прихожая	2	3.58	3.07*2.00	6.10	6.10					
	комната			3.40*4.91+2.12*1.69	20.30	20.30	20.30	0.40		6.10	
	комната			6.58*4.10	27.00	27.00	27.00	0.60			
	комната			2.43*6.60	16.00	16.00	16.00				
	комната			5.78*(2.97+3.05)/2+1.20*0.40	17.90	17.90	17.90				
	коридор			6.55*1.40	9.20	9.20				9.20	
	коридор			3.86*0.94+(3.62+0.94+3.17)/2*0.98+0.94*0.96/2+(4.04+4.27)/2*1.16	12.70	12.70				12.70	
	туалет			1.17*2.53	3.00	3.00				3.00	
	ванная			2.55*2.48	6.30	6.30				6.30	
	коридор			1.76*1.20	2.10	2.10				2.10	
	кухня			(6.45+6.90)/2*0.40+2.42*6.90	19.40	19.40				19.40	
Итого					140.00	140.00	81.20	1.00	0.00	58.80	0.00

По состоянию на 2004 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 5 листа(ов)
07 07 2021г.

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

