

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

«16» августа 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«16» августа 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-09-22 от 16.03.2022 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 16.03.2022 года по 16 августа 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Архиметрика», ИНН 7805683352.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

	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
-----	---------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

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)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»;

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

	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.

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (П-284/2020-ИРД):

- фотофиксация до начала работ;
- акт влияния;
- заключение по предварительному обследованию объекта;
- акт категории сложности объекта;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научно-технические исследования.

2.1. Историческая справка (П-284/2020-И).

2.2. Обмерные чертежи (П-284/2020-ОЧ).

2.3. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций (П-284/2020-ТЗ).

Раздел 3. Проект.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

- 3.1. Пояснительная записка (П-284/2020-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (П-284/2020-АР).
- 3.3. Дефектная ведомость (П-284/2020-ДВ).
- 3.4. Внутренние системы водоснабжения и канализации (П-284/2020-ВК).
- 3.5. Электрооборудование (П-284/2020-ЭО).

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 письма КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1 (приложение № 4);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 09.02.2021 № 01-52-3114/20 (приложение № 6);
- выписка из ЕГРН от 28.07.2022 № КУВИ-999/2022-822658 (приложение № 7);
- документация технического учета: технический паспорт на квартиру от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 15.01.2021 185-0001336, архивные планы ПИБ 2 и 4 этажей по состоянию на 2017 год с экспликацией помещений (приложение № 8);
- доверенность от 13.11.2020 № 78 АБ 7603792 (приложение № 11);
- проектная документация: «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

Сведения, влияющие на процесс проведения и результаты экспертизы, не выявлены.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

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).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 16 марта 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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

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. № 4 получены сведения из КГИОП – письмо от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1 (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 28.07.2022 № КУВИ-999/2022-822658 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 4 присвоен кадастровый номер 78:31:0001625:2546. 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: технический паспорт на квартиру от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 15.01.2021 185-0001336, архивные планы ПИБ 2 и 4 этажей по состоянию на 2017 год с экспликацией помещений.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Согласно выписке из ЕГРН, кв. № 4 на третьем этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литера А, находится в собственности физического лица.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

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.

В 1876 году здание с участком было продано по купчей от 10 февраля 1876 года жене штабс-капитана Бибиковой Ольге Владимировне, а в 1881 году дом оказался в собственности Дехтеринского А.В.

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 страхования 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 осей 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 полуциркульное 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. Состояние дворовых фасадов – удовлетворительное.

Исследуемая квартира № 4 расположена на третьем этаже в северном углу северо-западного лицевого корпуса. Вход в квартиру осуществляется с двух сторон – через парадную и служебную лестницы. При визуальном осмотре квартиры № 4 экспертной комиссией установлено следующее.

Часть окон исследуемой квартиры выходит на Загородный проспект, часть – во двор. Заполнения оконных и дверных балконных заполнений в квартире № 4 частично металлопластиковые, частично – деревянные. При входе в квартиру дверные заполнения исторические – деревянные с профилированными филенками.

Косметическая отделка помещений представляет собой: в жилых помещениях пол покрыт паркетом, стены оклеены обоями, в зонах общего

назначения – пол покрыт частично паркетом, частично линолеумом, стены оштукатурены и окрашены; потолок во всех помещениях оштукатурен и окрашен краской белого цвета. В помещении № 8 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР) выполнены современные косметические отделочные работы, не соответствующие экспертируемому проекту: пол покрыт ламинатом, стены оштукатурены и окрашены, установлена антресоль.

В соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90, письмом КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1 в квартире № 4 находятся ценные элементы декоративно-художественного оформления интерьеров: в помещении № 4 стены оформлены профилированными филенками, потолок – профилированным плафоном с лепной розеткой растительного орнамента по центру, в углу расположена двухъярусная печь-камин, облицованная терракотой и белым мрамором; в помещении № 7 расположена угловая печь, облицованная белыми рельефными изразцами; в помещении № 8 потолок оформлен профилированным плафоном, разделенным на две части, в каждой из которых расположена лепная розетка растительно-геометрического орнамента.

Кроме того, архитектурно-художественное оформление в виде профилированных плафонов с лепными розетками растительного орнамента по центру имеется в помещениях №№ 3, 5, 6, 17.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 16.03.2022 (приложение № 1).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 4775. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бибиковой, А.В.Дехтеринскому по Загородному пр., 26 (приложение № 1).

2) 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

- № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (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=14mrj6bfp6v148735493;
 - 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (далее – ООО «Архиметрика»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 № МКРФ 04635.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-284/2020-ИРД) 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 следующие документы: задание КГИОП от 09.02.2021 № 01-52-3114/20, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, письмо КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

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».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. 2.1.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Историческая справка (шифр: П-284/2020-И) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. 2.2. Обмерные чертежи (шифр: П-284/2020-ОЧ), с целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей кв. № 4 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана квартиры, заполнений оконных и дверных балконных заполнений с указанием схемы расстекловки и сечениями узлов.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: П-284/2020-ТЗ) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 4) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундаменты – бутовые ленточные, техническое состояние – работоспособное;
- стены выложены из красного глиняного кирпича; перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые; техническое состояние стен – работоспособное;
- междуэтажные перекрытия выполнены с применением стальных прокатных двутавровых балок со стальными трубами квадратного сечений, наваренными по верхнему поясу двутавровых балок, далее уложены доски, пароизоляция и теплоизоляция, цементно-стружечные плиты, засыпка керамзитом, цементно-песчаная стяжка; техническое состояние – работоспособное;
- ценные элементы декоративно-художественной отделки: плафон с розеткой по центру в комнате площадью 23,0 м², угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами, в комнате площадью 15,4 м², плафон с центральной розеткой, двухъярусная печь-камин в комнате площадью 32,8 м²; техническое состояние – удовлетворительное, проведение реставрационных работ не требуется;
- ненесущие перегородки – деревянные, оштукатуренные с двух сторон;
- полы в жилых комнатах – паркетные по деревянным лагам, состояние – работоспособное; полы в коридоре и «мокрых» зонах – линолеум, требует замены;
- оконные и балконные дверные заполнения – деревянные с частично сохранившейся исторической фурнитурой, подоконники выполнены из розового

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

мрамора, ограждения балконов – металлические кованые;

- инженерное оборудование представляет собой вентиляцию, осуществляемую естественным путем (через форточку) и через вентканалы в несущей стене; фановые стояки – чугунные; электроснабжение в виде скрытой и открытой проводки; система отопления представлена чугунными радиаторами.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, графические материалы представлены обмерным планом квартиры с экспликацией, схемой раскладки балок, а также фотофиксацией со схемой указания мест вскрытия конструкций.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления к современному использованию. 3.1. Пояснительная записка (шифр: П-284/2020-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 4 для современного использования. Проектом предусмотрено разделение исследуемой квартиры на три с последующим присвоением номенклатуры – квартиры №№ 1, 2 и 3.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок (газобетонных и ГКЛ по металлокаркасу);

- замена оконных и дверных балконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки;

- замена межкомнатных дверей;

- устройство трех дополнительных санузлов;

- устройство декоративной отделки помещений: ламинат в жилых комнатах, в остальных – кафельная плитка, облицовка стен керамической плиткой в санузлах, в остальных помещениях – оклейка обоями, окраска потолка. Отделочные работы выполняются во всех помещениях, кроме помещений с наличием ценной отделки, относящейся к предмету охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены меры по обеспечению сохранности ценных элементов отделки интерьеров, относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия, в виде закрытия декора деревянными щитами, чехлами из картона и полиэтиленовой пленки.

В подразделе также описаны решения по инженерному обеспечению: отопление и вентиляцию остаются неизменными, решения по водоснабжению и канализации, а также электроснабжению подробнее рассматриваются в соответствующих подразделах. Кроме того, раздел содержит информацию о

противопожарных мероприятиях, расчете строительных отходов, проект организации строительства и перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления к современному использованию. 3.2. Архитектурны решения (шифр: П-284/2020-АР) включает в себя краткое текстовое описание и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся план перепланировки квартиры № 4, чертежи устанавливаемых оконных и дверных балконных заполнений со спецификацией заполнений проемов, экспликацию полов, схему устройства гидроизоляции, узлы монтажа ненесущих перегородок и ведомость отделки помещений.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления к современному использованию. 3.3. Дефектная ведомость (шифр: П-284/2020-ДВ) содержится дефектная ведомость с указанием выполняемых работ в проектируемой квартире.

Разделом 3. Проект ремонта и приспособления к современному использованию. 3.4. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: П-284/2020-ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в кв. 4. Графическая часть представлена планом водопровода и канализации со спецификацией оборудования, аксонометрическими схемами водопровода и канализации, спецификацией приборов и материалов.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления к современному использованию. 3.5. Электрооборудование (шифр: П-284/2020-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, включающие план электроосвещения и электрооборудования, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

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. № 4), 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, письмом КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1 (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), не изменяются исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, сохраняется ценное декоративно-художественное оформление интерьеров, а также обеспечиваются меры по обеспечению их сохранности на весь период проведения работ; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 4) 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 «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 09.02.2021 № 01-52-3114/20 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанная ООО «Архиметрика» 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 письма КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1;

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

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 09.02.2021 № 01-52-3114/20;

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 28.07.2022 № КУВИ-999/2022-822658;

Приложение № 8. Документация технического учета: технический паспорт на квартиру от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 15.01.2021 185-0001336, архивные планы ПИБ 2 и 4 этажей по состоянию на 2017 год с экспликацией помещений;

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

Матвеев Б.М.

16.08.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

16.08.2022 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

16.08.2022 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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. Фиксационный генплан земельного участка, принадлежавшего Бибиковой О.В. Дата: 1876 г. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.
11. Проект генплана проектируемого участка, принадлежащего А.В. Дехтеринскому. Дата: 1881. Автор: арх. А.Л. Гольм. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.
12. Фрагмент поэтажного плана. Дата 1881 г. Автор: арх. А.Л. Гольм. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.
13. Лицевой фасад по Загородному проспекту. Дата: 1881 г. Автор: арх. А.Л. Гольм. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.
14. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125150>
15. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в. Автор: С.А. Шмидт. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo85941.html>
16. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/115822>
17. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/775367>
18. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>

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

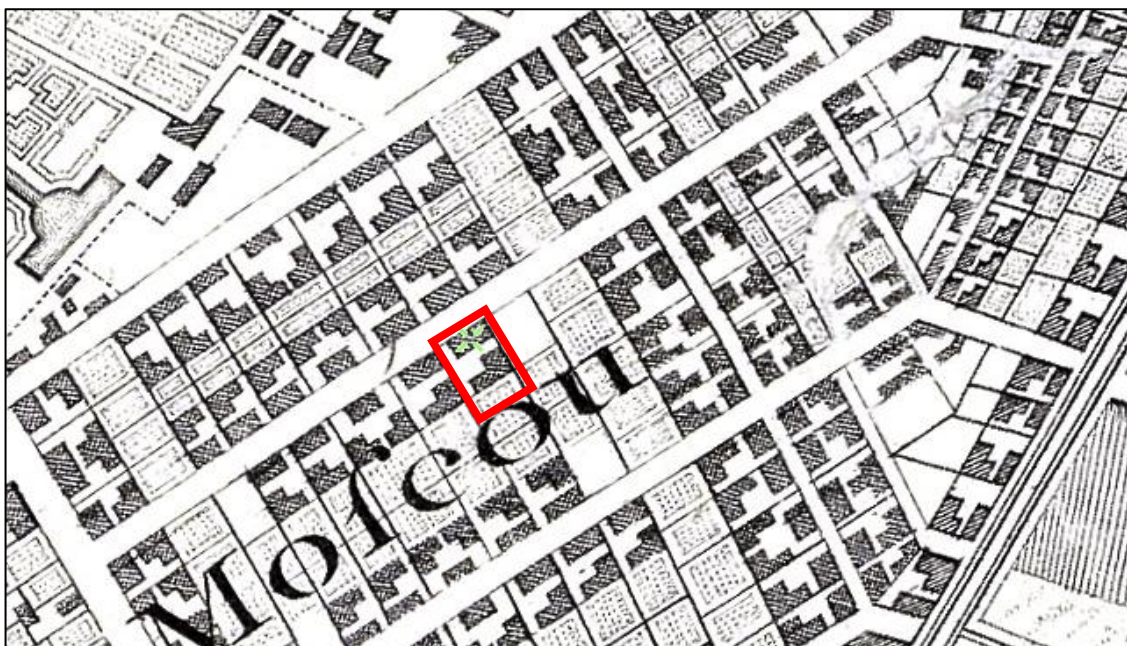
20. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993

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

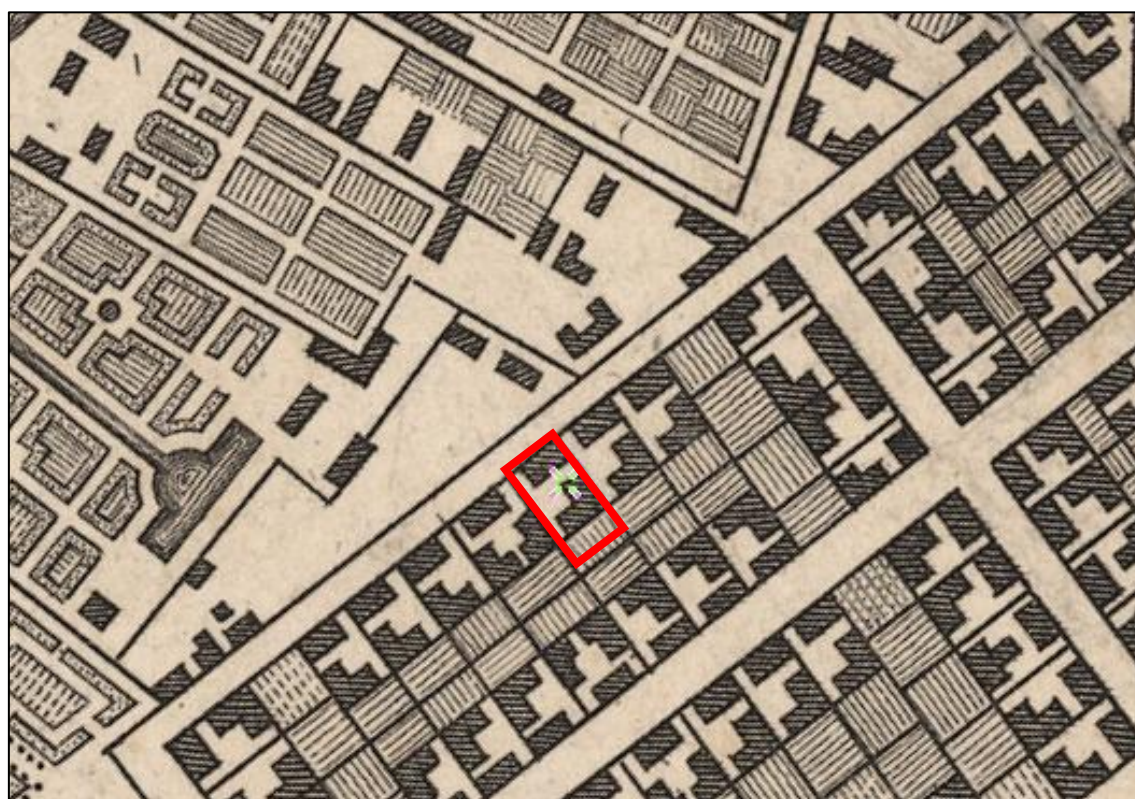
22. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983

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

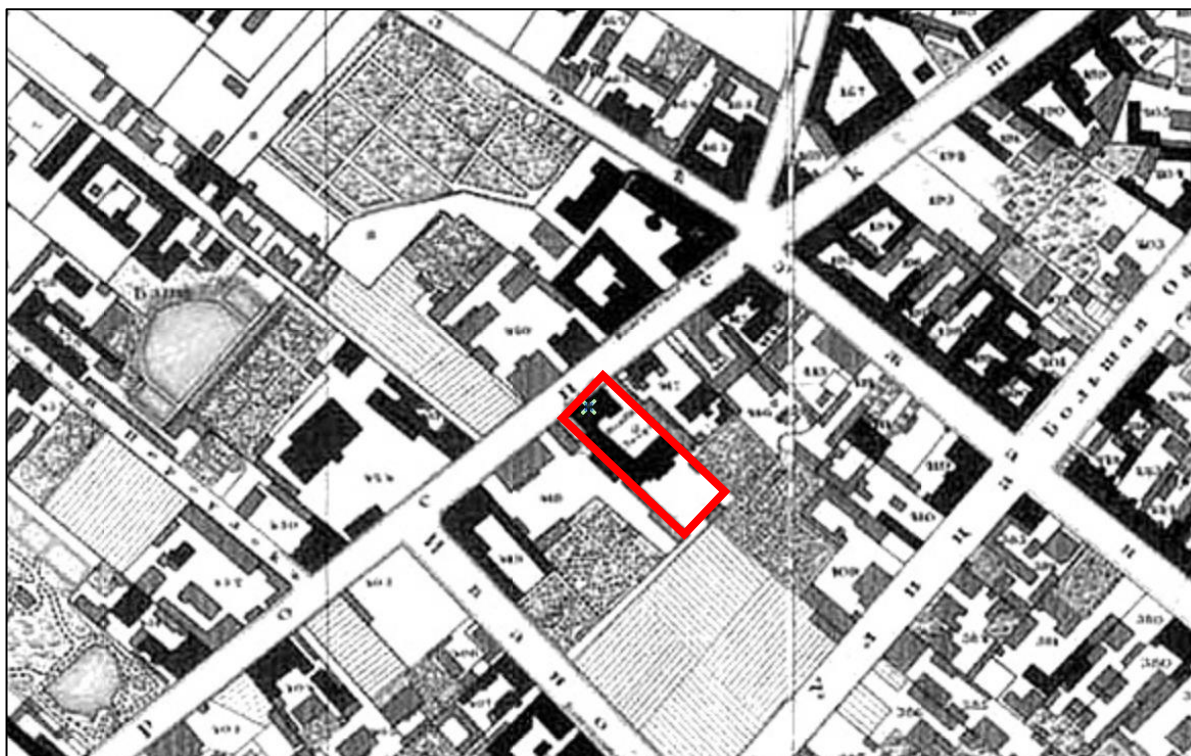
24. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг. Источник: Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.



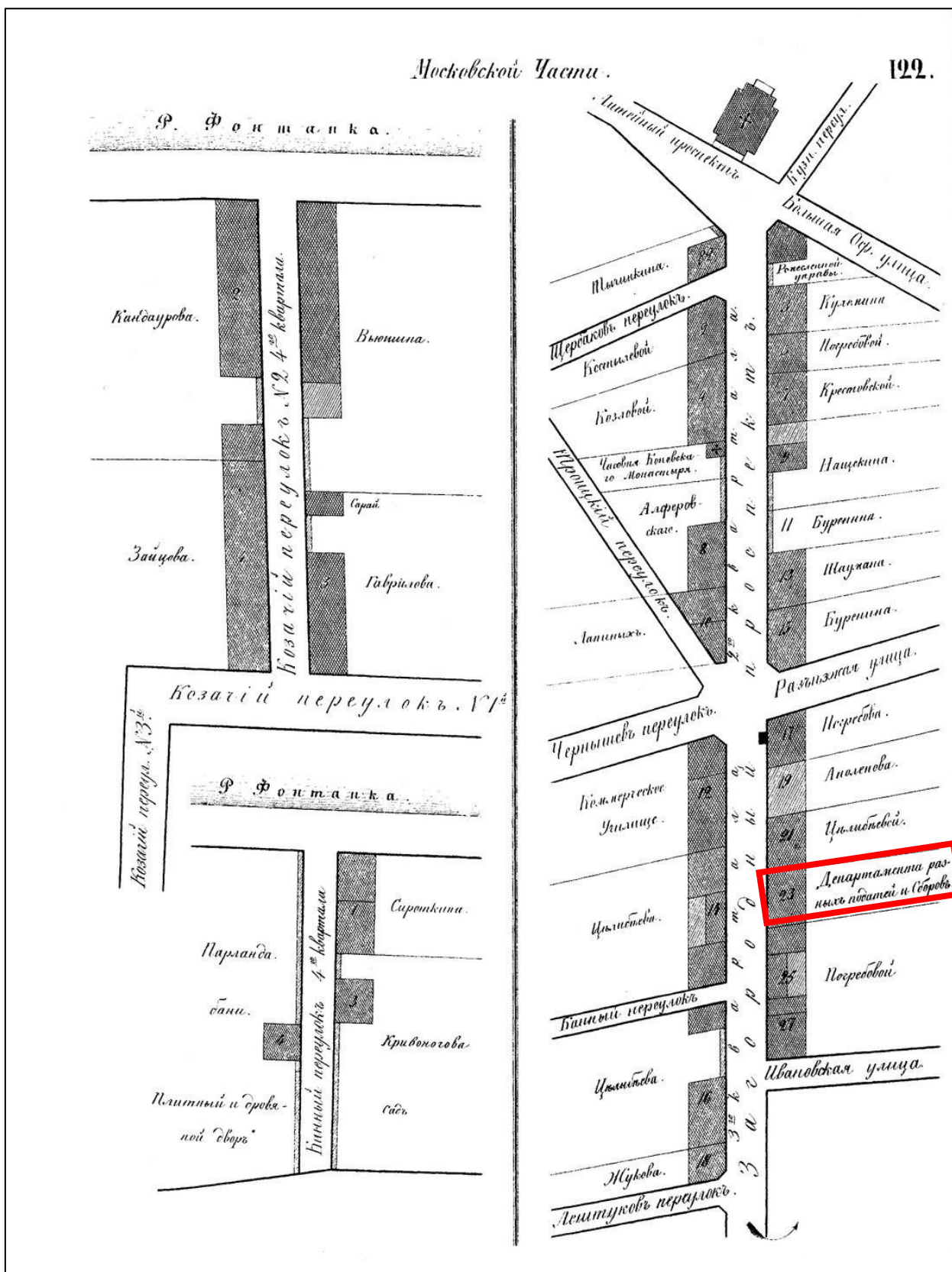
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



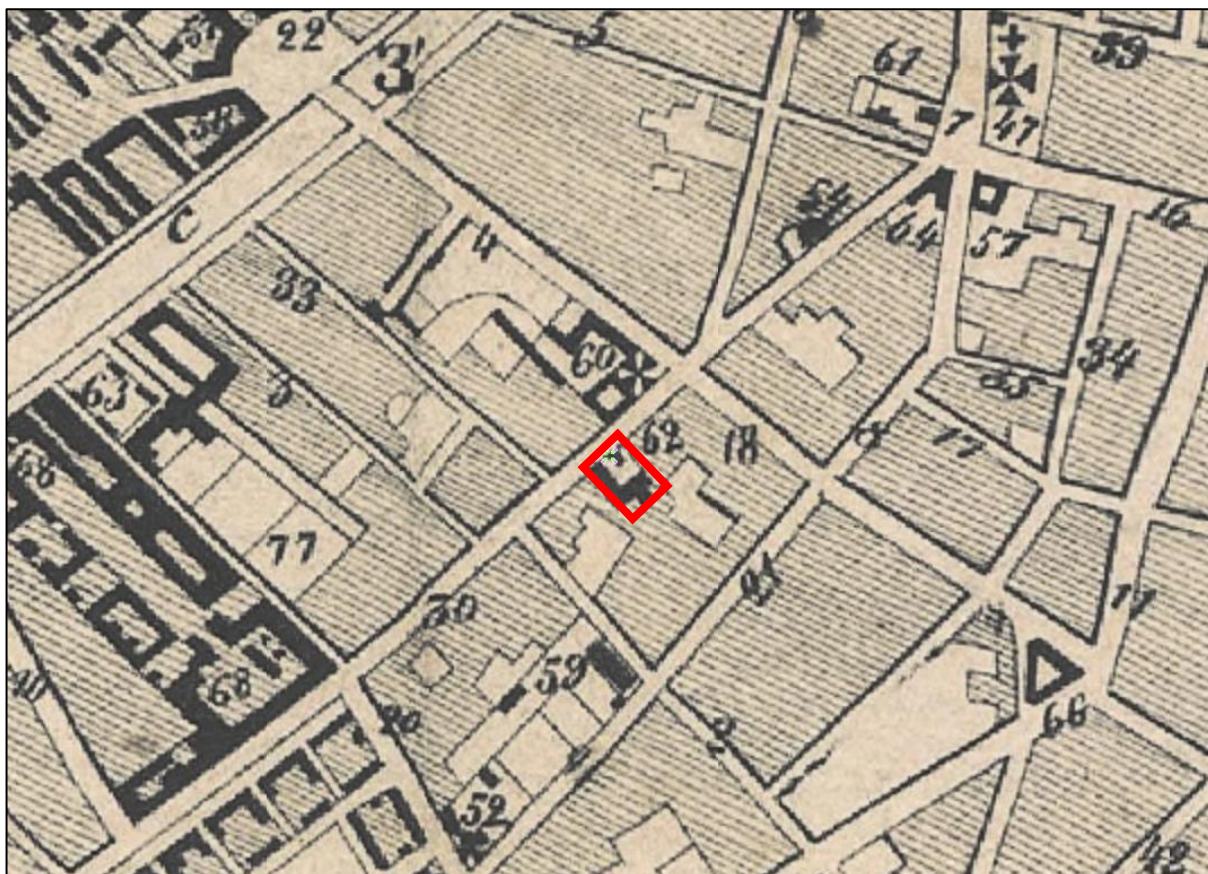
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/



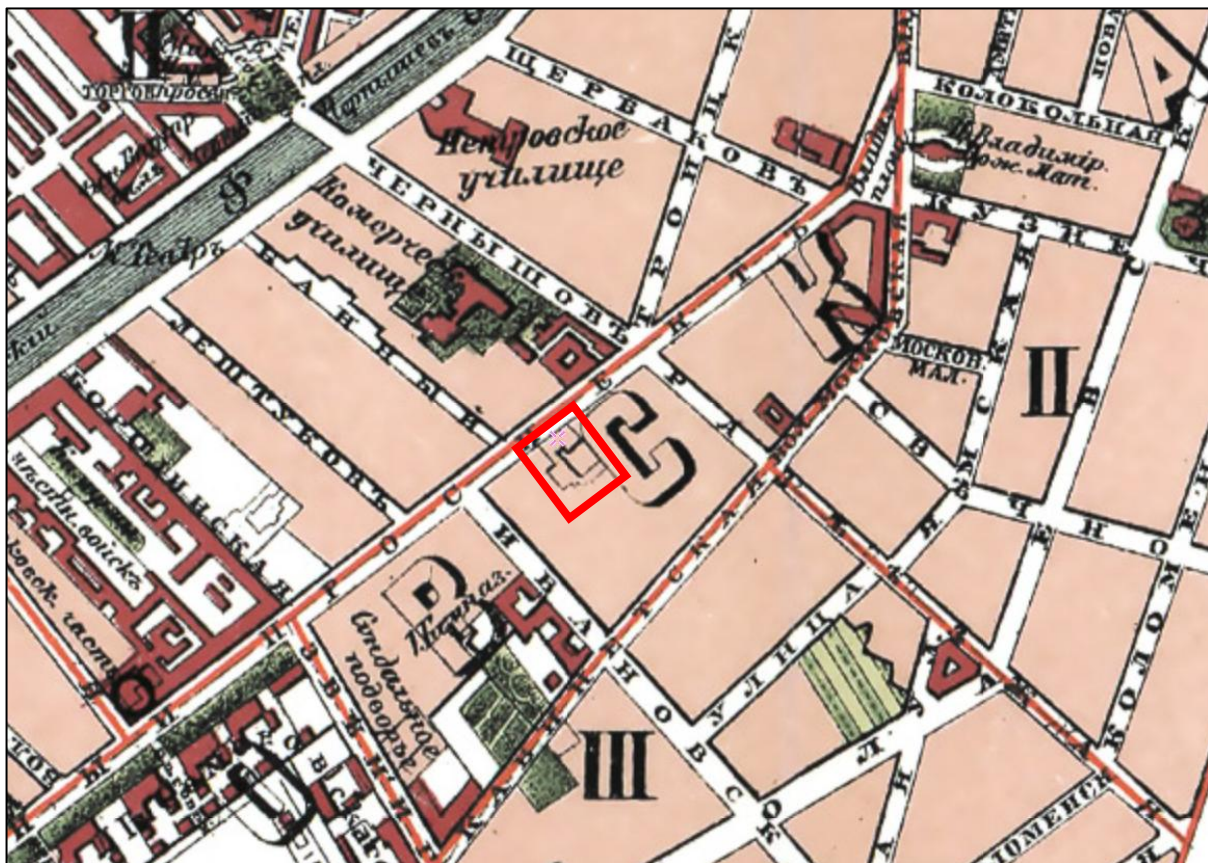
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



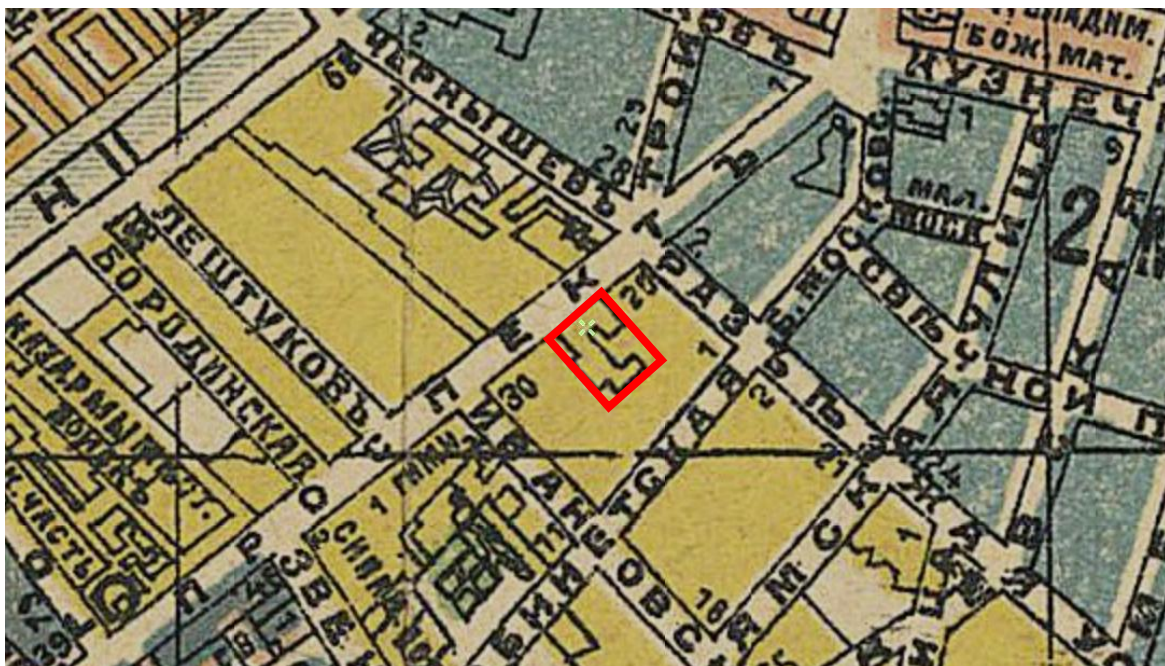
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148



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



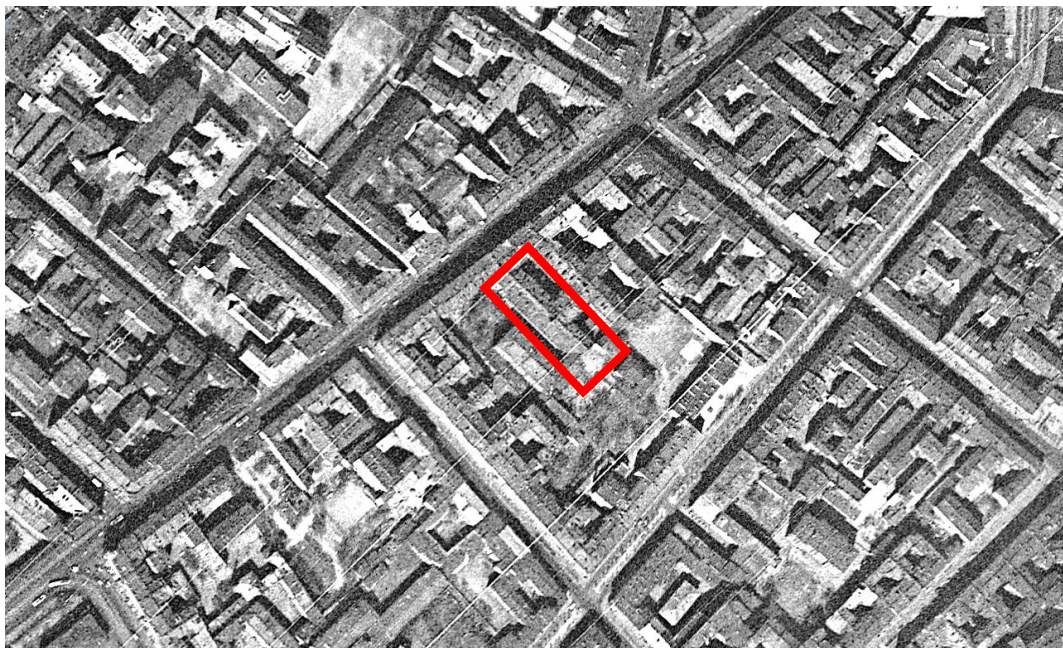
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



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



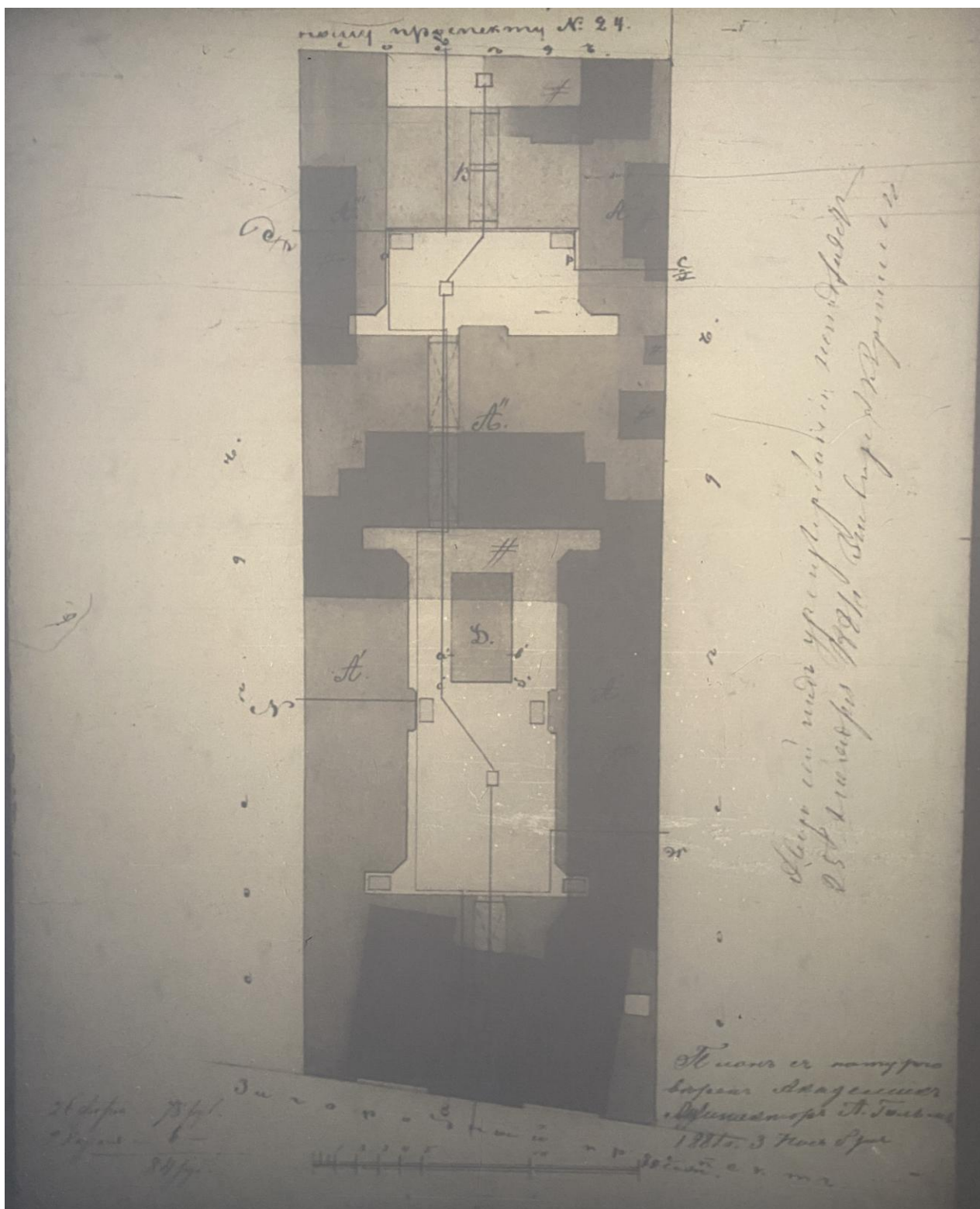
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



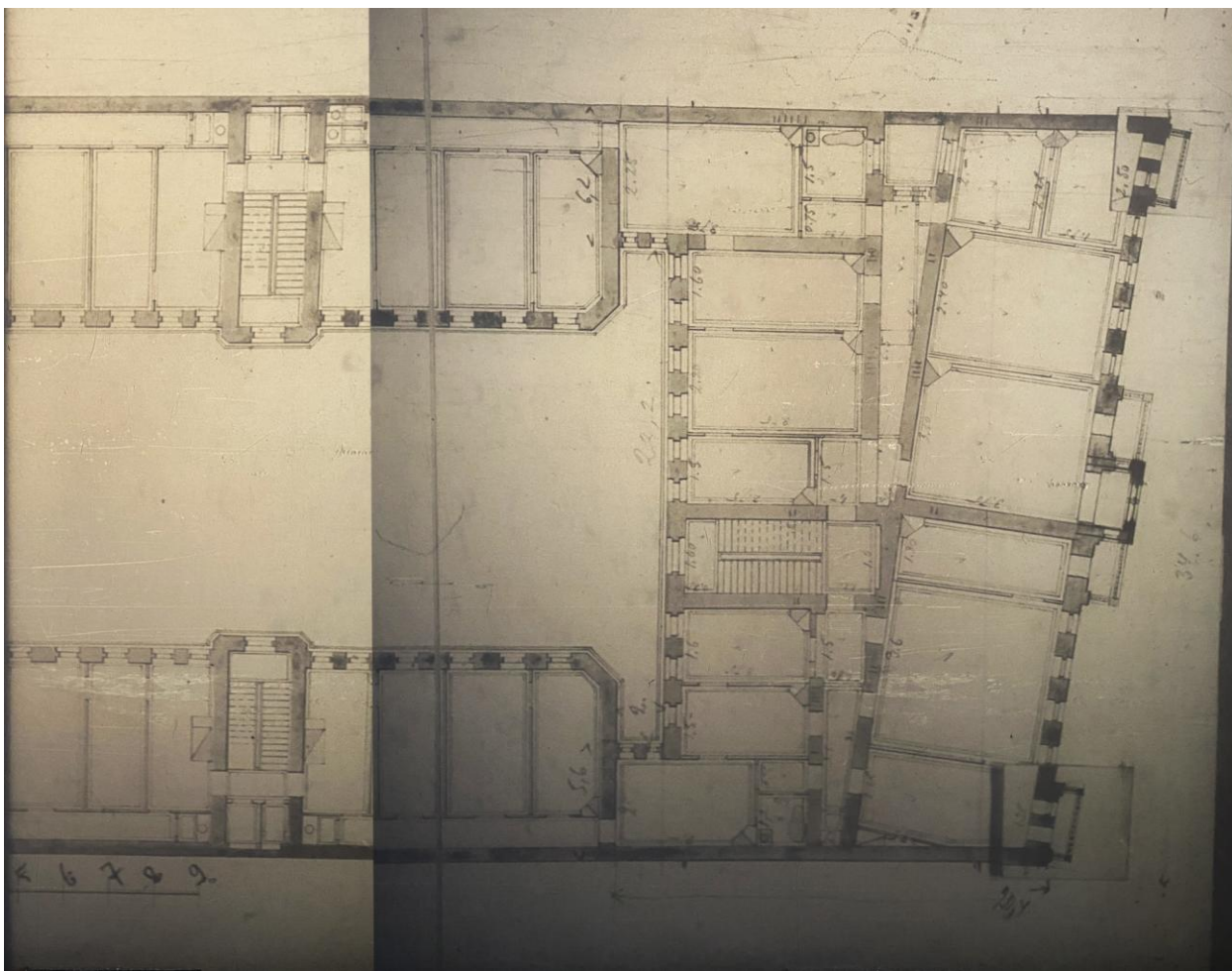
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



10. Фиксационный генплан земельного участка, принадлежавшего Бибиковой О.В. Дата: 1876 г. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.



11. Проект генплана проектируемого участка, принадлежащего А.В. Дехтеринскому. Дата: 1881. Автор: арх. А.Л. Гольм.
Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.



12. Фрагмент поэтажного плана. Дата 1881 г. Автор: арх. А.Л. Гольм.
Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.



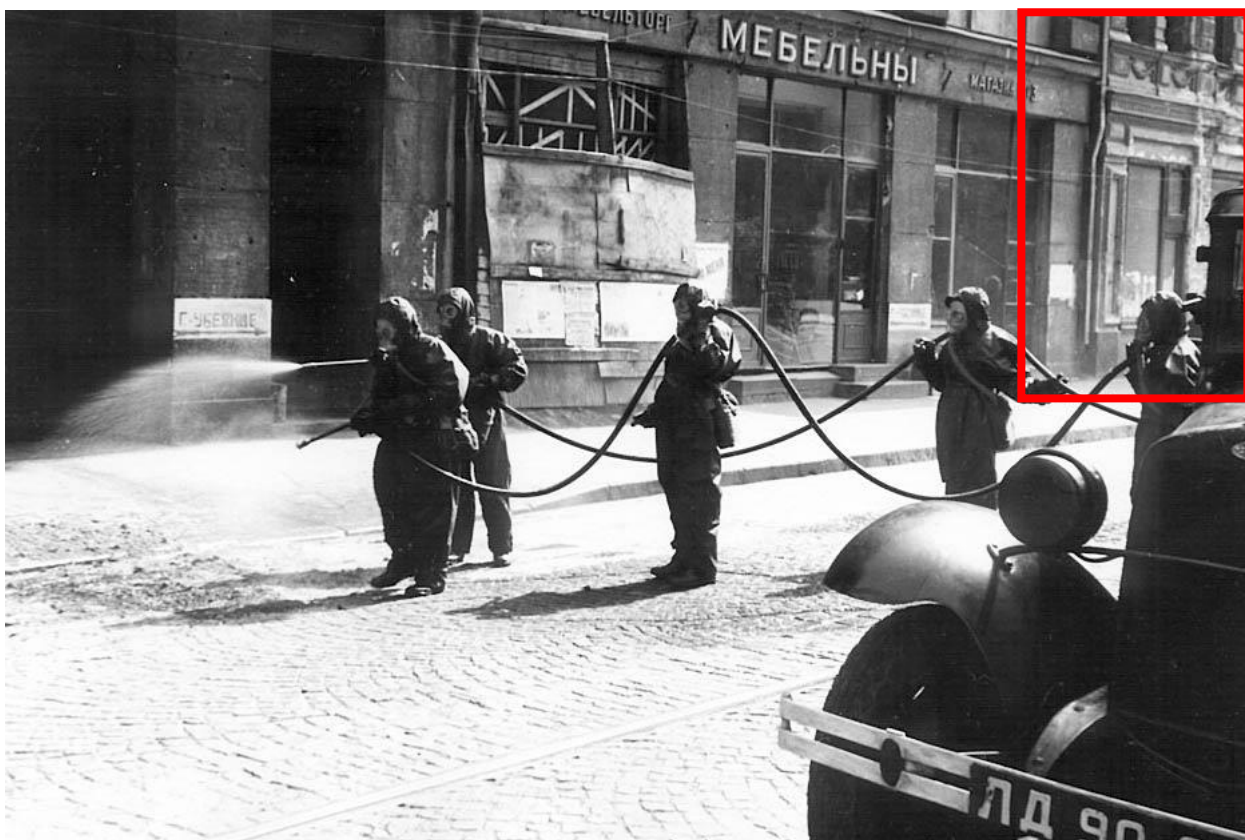
13. Лицевой фасад по Загородному проспекту. Дата: 1881 г. Автор:
арх. А.Л. Гольм. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, оп. 102, д. 4775.



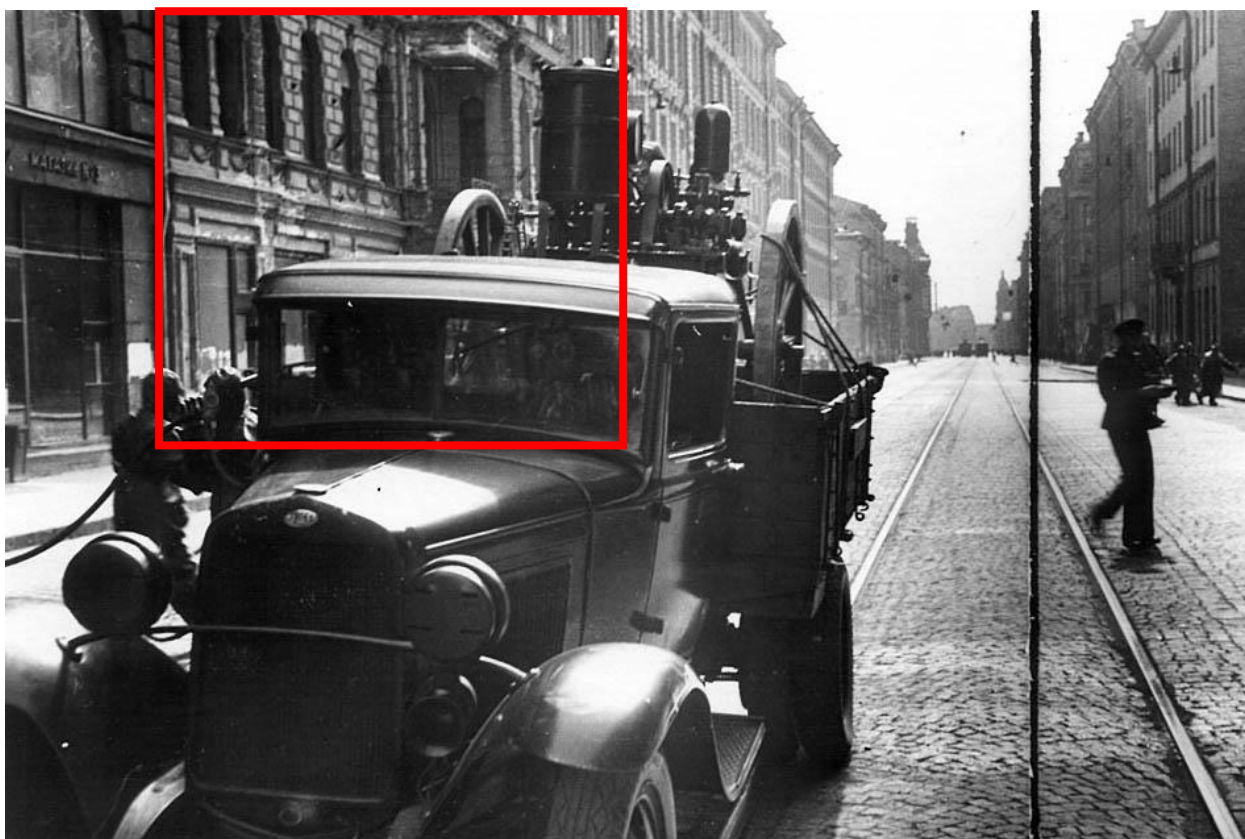
14. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/125150>



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



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



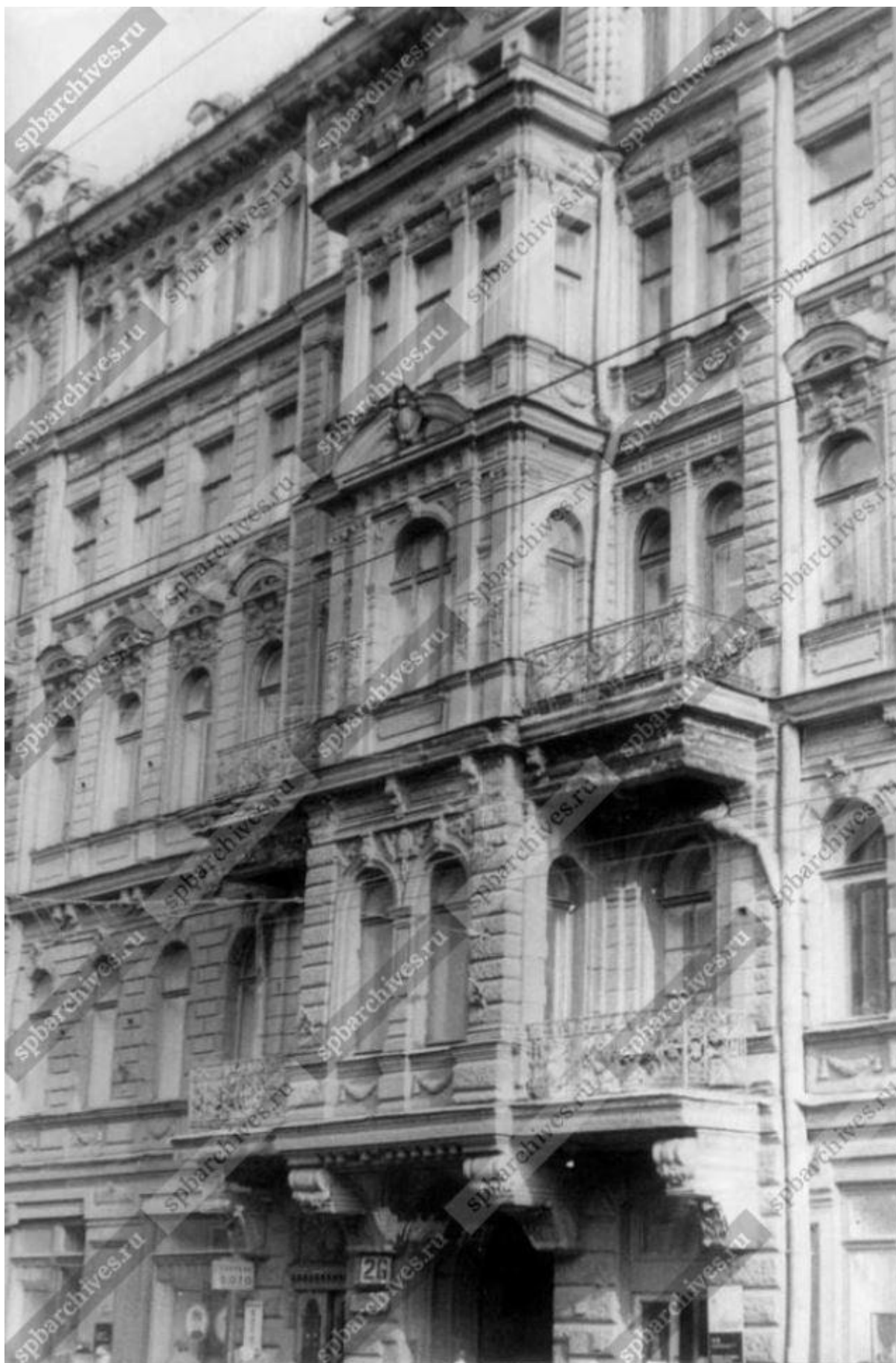
17. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/775367>



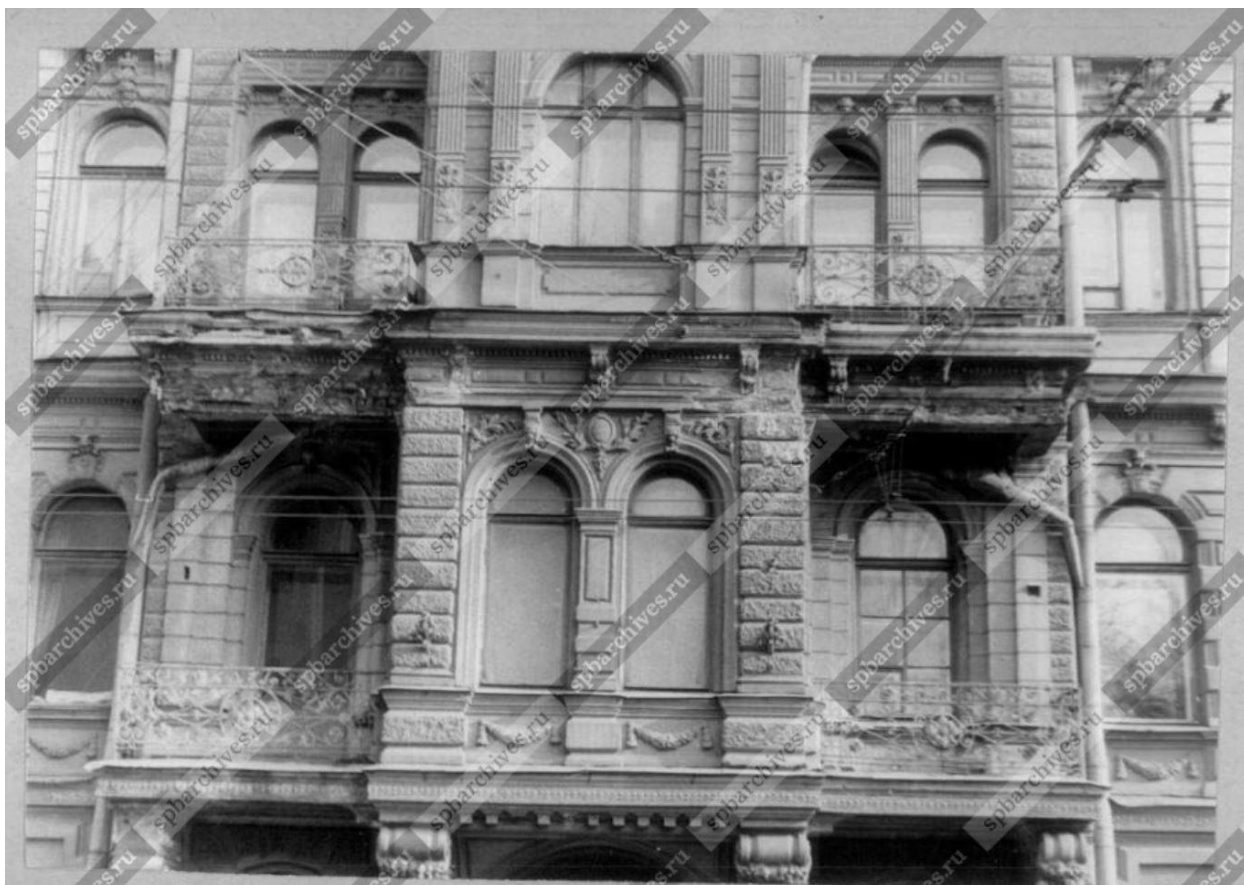
18. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>



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



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



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



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



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



24. 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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.

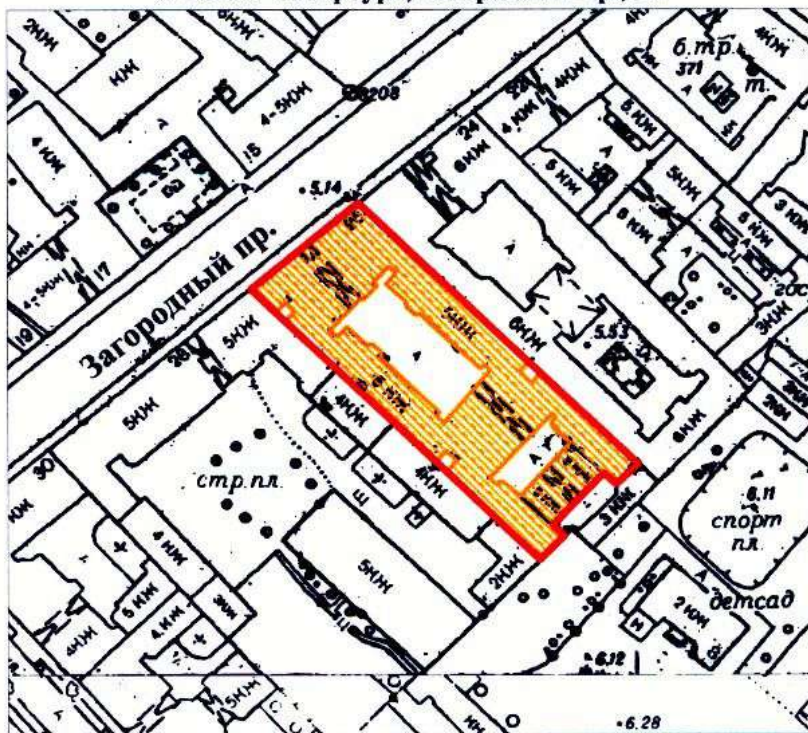
Б.М. Кириков
М.П.

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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» 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 письма КГИОП от 18.12.2020 № 01-30-1615/20-0-1



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.



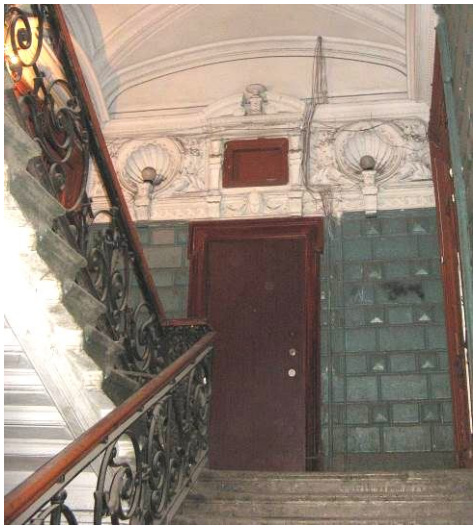

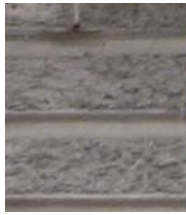

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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 маскарон с провисающими гирляндами, разделяющие оконный и балконный проемы каннелированные пилястры со стилизованными капителями и орнаментированными в нижней части фустами, аналогичные им по оформлению полупилястры, фланкирующие проемы);



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

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

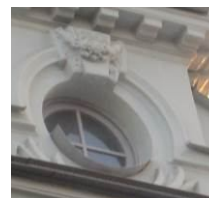
дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки);

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

плита красного гранита с закругленными углами перед дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го,

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



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

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



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

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

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

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



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

фигурные филенки с провисающими растительными гирляндами;

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



		<p>фигурные аттиковые объемы центральной и боковых частей фасада (центральный фланкирован 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 маскаронем, провисающими гирляндами и лентами между кронштейнами, с плодовой гирляндой и лентой в профилированной фигурной филенке и с фигурным навершием из волют и лучкового небольшого сандрика с раковиной;

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

парадная лестница:

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

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);

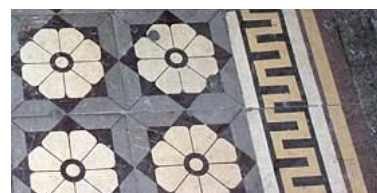
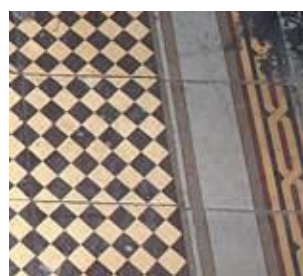
квартира № 1, комнаты площадью 6,8, 10,0, 16,3, кв.м.:

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;



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

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

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



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

Петухову И.В.

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>

18 ДЕК 2020 № _____
На № б/н _____
Пер. № 01-30-1615/20-0-0

КГИОП СПб
№ 01-30-1615/20-0-1
от 18.12.2020



Уважаемый Илья Викторович!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 4 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».

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

Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта объектом культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».

Согласно указанному распоряжению, элементами архитектурно-художественной отделки в квартире № 4 являются:

в комнате площадью 23,0 кв.м.: оформление плафона, разделенного на две части, обрамленные полосами геометрического и растительного орнамента – в центре каждой части розетка с растительно-геометрическим орнаментом;

в комнате площадью 15,4 кв.м.: 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;

в комнате площадью 32,8 кв.м.: 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; падуга, декорированная кронштейнами с акантовыми листьями, филенками с цветочными гирляндами с бантами; оформление стен – филенки в рамках цветочного орнамента; 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 фронтоне картуш с овалом и скульптурным изображением птицы.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**



Д.С. Брыков

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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 16 марта 2022 года

Список фотоиллюстраций

Фасады

- Фото 1.** Перспективный вид Загородного проспекта с юго-запада.
- Фото 2.** Перспективный вид Загородного проспекта с северо-востока.
- Фото 3.** Вид на лицевой фасад объекта по Загородному проспекту.
- Фото 4.** Вид на окна исследуемой квартиры.
- Фото 5.** Дворовые фасады первого двора.
- Фото 6.** Вид на окна исследуемой квартиры со стороны двора.
- Фото 7.** Дворовые фасады первого двора.
- Фото 8.** Дворовый фасад второго двора.
- Фото 9.** Дворовые фасады второго двора.
- Фото 10.** Дворовые фасады второго двора.

Интерьеры

- Фото 1.** Вид на входные двери в квартиру № 4.
- Фото 2.** Вид на входную дверь в квартиру № 4.
- Фото 3.** Коридор.
- Фото 4.** Помещение № 6.
- Фото 5.** Помещение № 6.
- Фото 6.** Помещение № 7.
- Фото 7.** Помещение № 7.
- Фото 8.** Печь в помещении № 7.
- Фото 9.** Лепная розетка в помещении № 7.
- Фото 10.** Коридор.
- Фото 11.** Помещение № 3.
- Фото 12.** Помещение № 3.
- Фото 13.** Помещение № 3.
- Фото 14.** Выход на балкон из помещения № 3.
- Фото 15.** Помещение № 13.
- Фото 16.** Помещение № 4.
- Фото 17.** Помещение № 4.
- Фото 18.** Оформление потолка в помещении № 4.
- Фото 19.** Печь-камин в помещении № 4.
- Фото 20.** Помещение № 17.
- Фото 21.** Помещение № 17.
- Фото 22.** Помещение № 5.
- Фото 23.** Помещение № 5.
- Фото 24.** Помещение № 5.
- Фото 25.** Оформление потолка в помещении № 5.

- Фото 26.** Выход на балкон из помещения № 5.
- Фото 27.** Коридор.
- Фото 28.** Санузел.
- Фото 29.** Санузел.
- Фото 30.** Помещение № 8.
- Фото 31.** Помещение № 8.
- Фото 32.** Помещение № 8.
- Фото 33.** Оформление потолка в помещении № 8.
- Фото 34.** Вид на нишу из коридора.
- Фото 35.** Помещение № 18.
- Фото 36.** Помещение № 12.
- Фото 37.** Помещение № 12.
- Фото 38.** Помещение № 14.
- Фото 39.** Помещение № 14.
- Фото 40.** Вид на выход на служебную лестницу.
- Фото 41.** Вид на вход в квартиру № 4 со служебной лестницы.
- Фото 42.** Санузел.
- Фото 43.** Перекрытие в санузле.

Схема фотофиксации фасадов

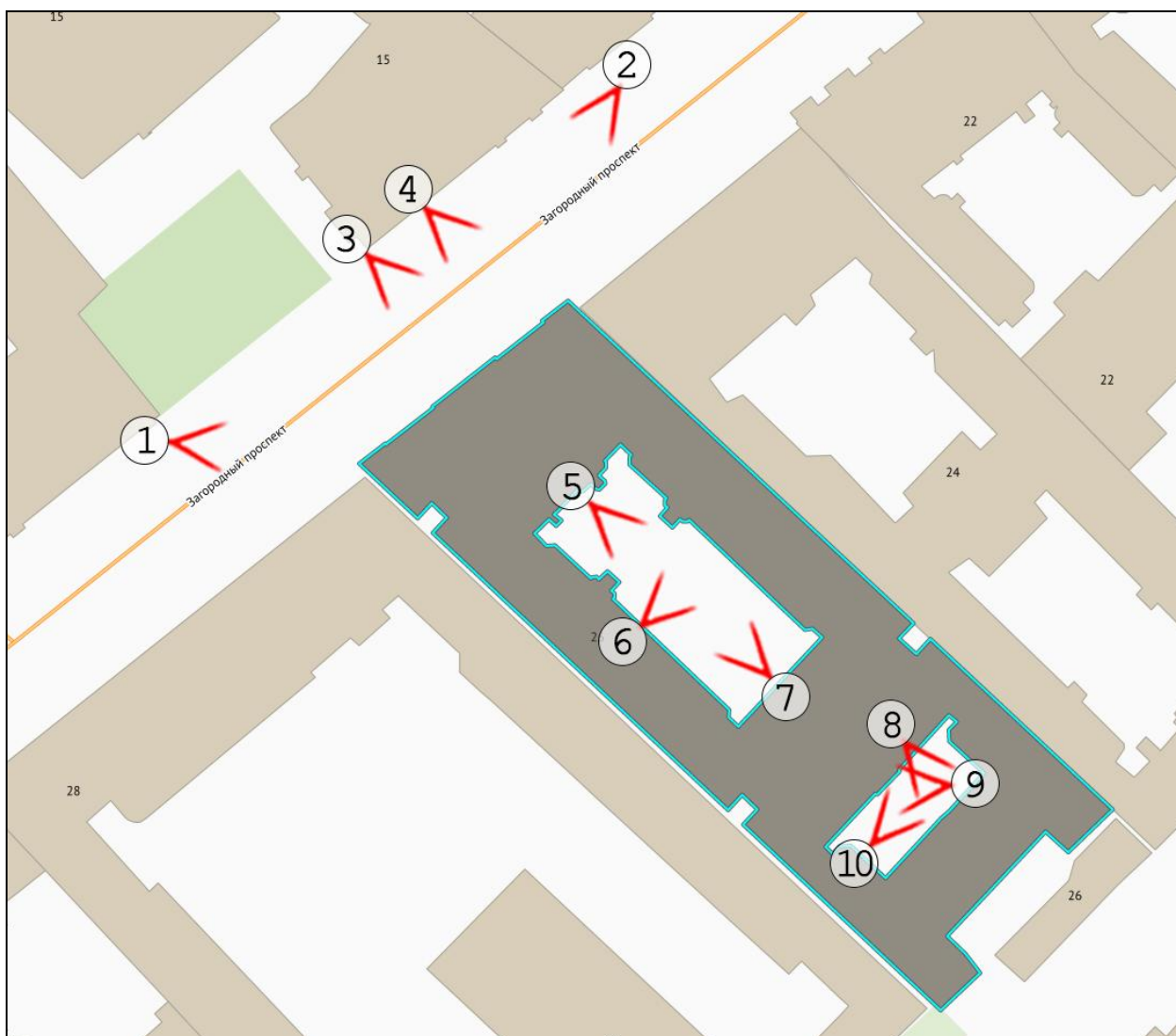




Фото 1. Перспективный вид Загородного проспекта с юго-запада.



Фото 2. Перспективный вид Загородного проспекта с северо-востока.



Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта по Загородному проспекту.



Фото 4. Вид на окна исследуемой квартиры.



Фото 5. Дворовые фасады первого двора.



Фото 6. Вид на окна исследуемой квартиры со стороны двора.



Фото 7. Дворовые фасады первого двора.



Фото 8. Дворовый фасад второго двора.



Фото 9. Дворовые фасады второго двора.



Фото 10. Дворовые фасады второго двора.

Схема фотофиксации интерьеров

Номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР

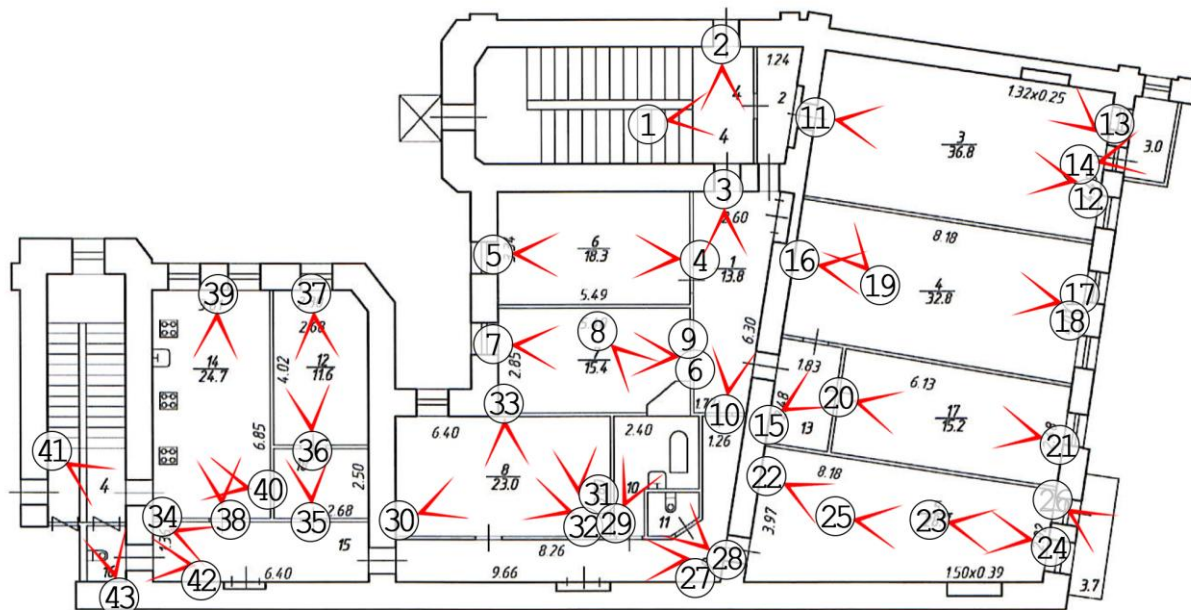




Фото 1. Вид на входные двери в квартиру № 4.



Фото 2. Вид на входную дверь в квартиру № 4.



Фото 3. Коридор.



Фото 4. Помещение № 6.



Фото 5. Помещение № 6.



Фото 6. Помещение № 7.



Фото 7. Помещение № 7.



Фото 8. Печь в помещении № 7.



Фото 9. Лепная розетка в помещении № 7.

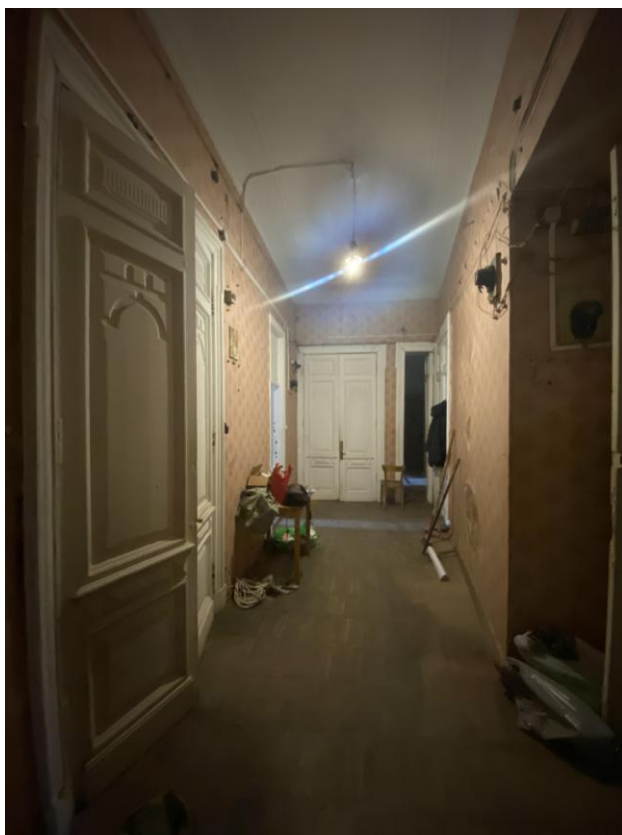


Фото 10. Коридор.

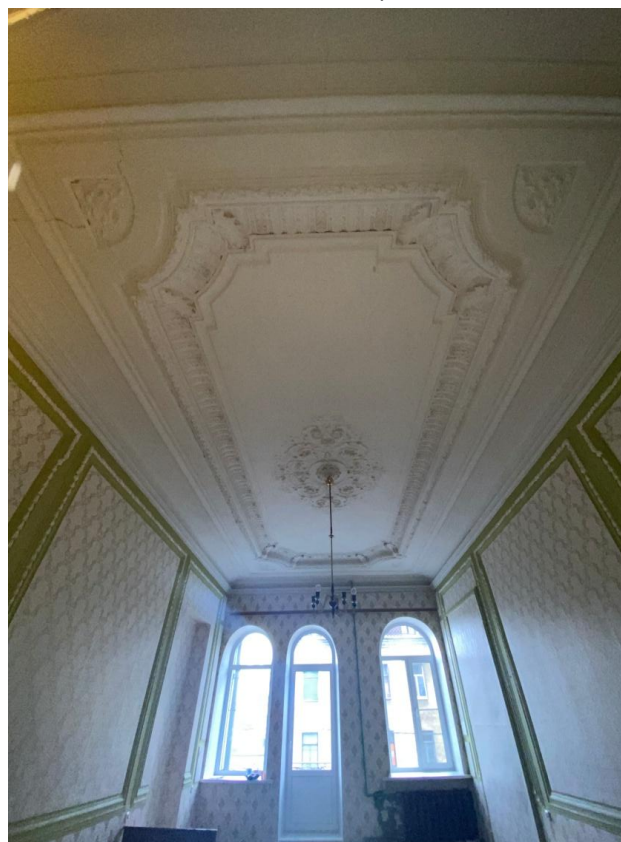


Фото 11. Помещение № 3.



Фото 12. Помещение № 3.



Фото 13. Помещение № 3.



Фото 14. Выход на балкон из помещения № 3.



Фото 15. Помещение № 13.



Фото 16. Помещение № 4.



Фото 17. Помещение № 4.



Фото 18. Оформление потолка в помещении № 4.



Фото 19. Печь-камин в помещении № 4.



Фото 20. Помещение № 17.



Фото 21. Помещение № 17.



Фото 22. Помещение № 5.



Фото 23. Помещение № 5.



Фото 24. Помещение № 5.



Фото 25. Оформление потолка в помещении № 5.



Фото 26. Выход на балкон из помещения № 5.



Фото 27. Коридор.



Фото 28. Санузел.

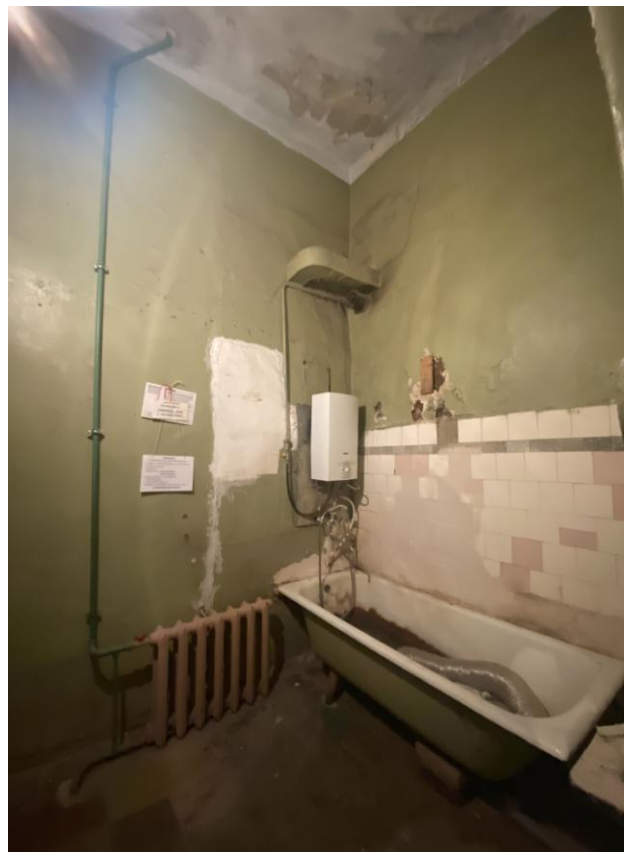


Фото 29. Санузел.



Фото 30. Помещение № 8.

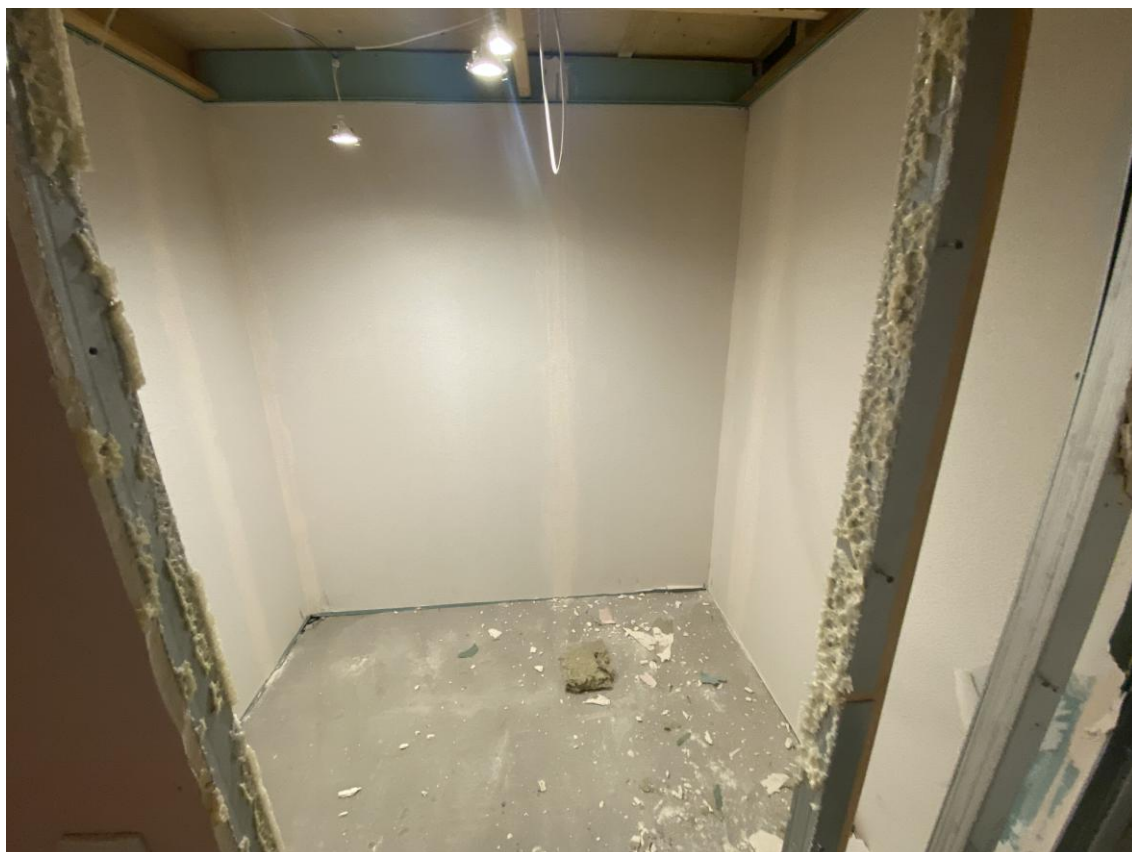


Фото 31. Помещение № 8.



Фото 32. Помещение № 8.



Фото 33. Оформление потолка в помещении № 8.



Фото 34. Вид на нишу из коридора.

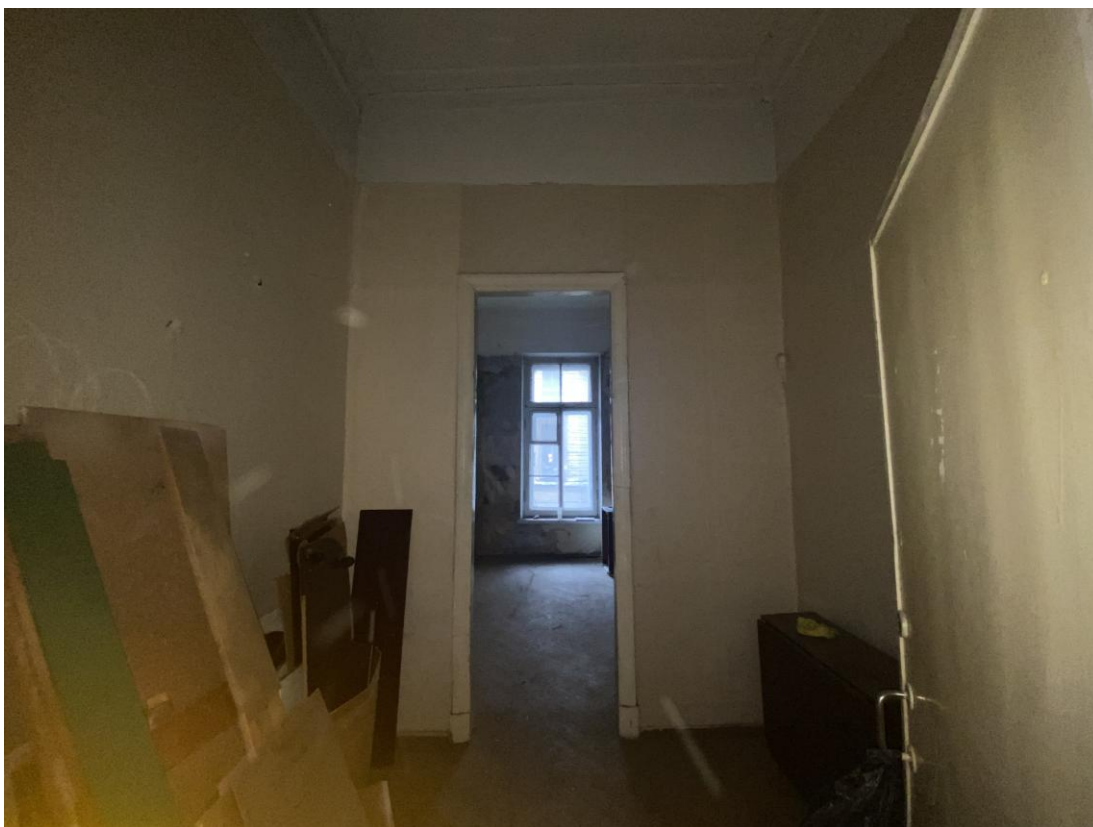


Фото 35. Помещение № 18.



Фото 36. Помещение № 12.



Фото 37. Помещение № 12.



Фото 38. Помещение № 14.

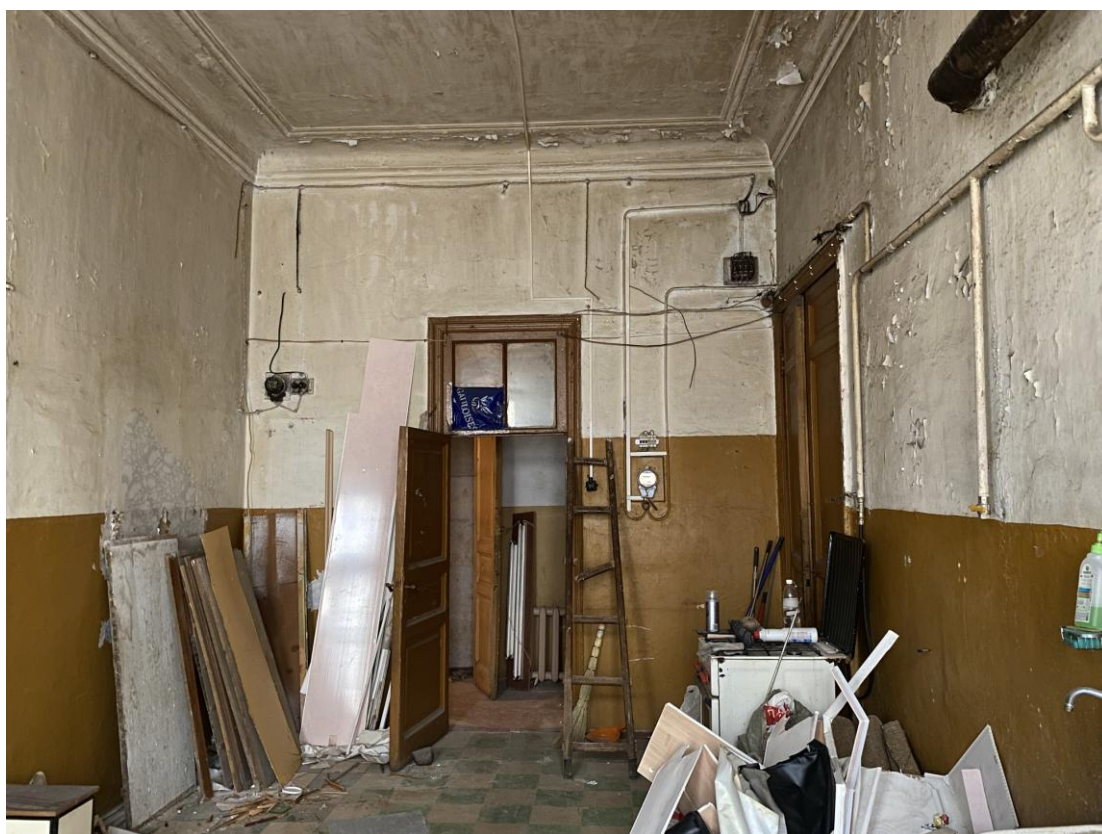


Фото 39. Помещение № 14.



Фото 40. Вид на выход на служебную лестницу.



Фото 41. Вид на вход в квартиру № 4 со служебной лестницы.



Фото 42. Санузел.



Фото 43. Перекрытие в санузеле.

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. № 4): «Проект по приспособлению под современное использование в части перепланировки кв. № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 4», шифр: П-284/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году

Документация технического учета: технический паспорт на квартиру от 13.01.2021 № 3Ж/21-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 15.01.2021 185-0001336, архивные планы ПИБ 2 и 4 этажей по состоянию на 2017 год с экспликацией помещений



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург, ул. Маркина, д.16а,
литера А, помещение 1-Н
Тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net

Исх. № документа 3Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:31:0001625:2546

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт Загородный, д. 26, литера А, кв. 4

Общие сведения о строении

Год постройки 1881 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 4 - 6

В том числе: надземных 3 - 5, подземных 1

Кроме того, имеется:

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревян. по металлическим балкам
междуэтажные - Деревян. по металлическим балкам
подвальные - Кирпичные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 8 комнат(ы),
жилой площадью 181,8 кв.м, общей площадью 269,7 кв.м, высота 4,02 м.

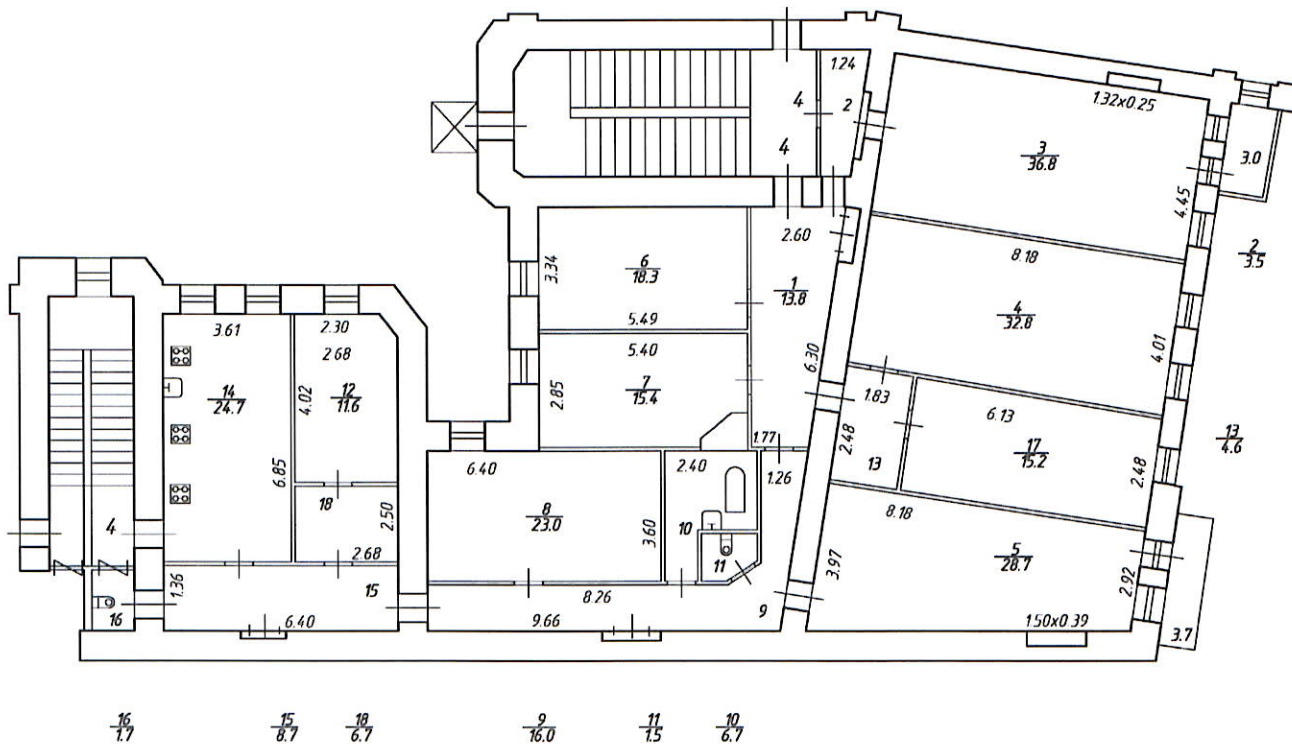
Благоустройство квартиры:

отопление	централизованное	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 26500998 (Двадцать шесть миллионов пятьсот тысяч девятьсот девяносто восемь) рублей 25 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

План квартиры 3 этаж

h= 4,02



Технический паспорт составлен по состоянию на

19 августа 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

Коньшин М.В.

13 января 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

Филлеса И.А.

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

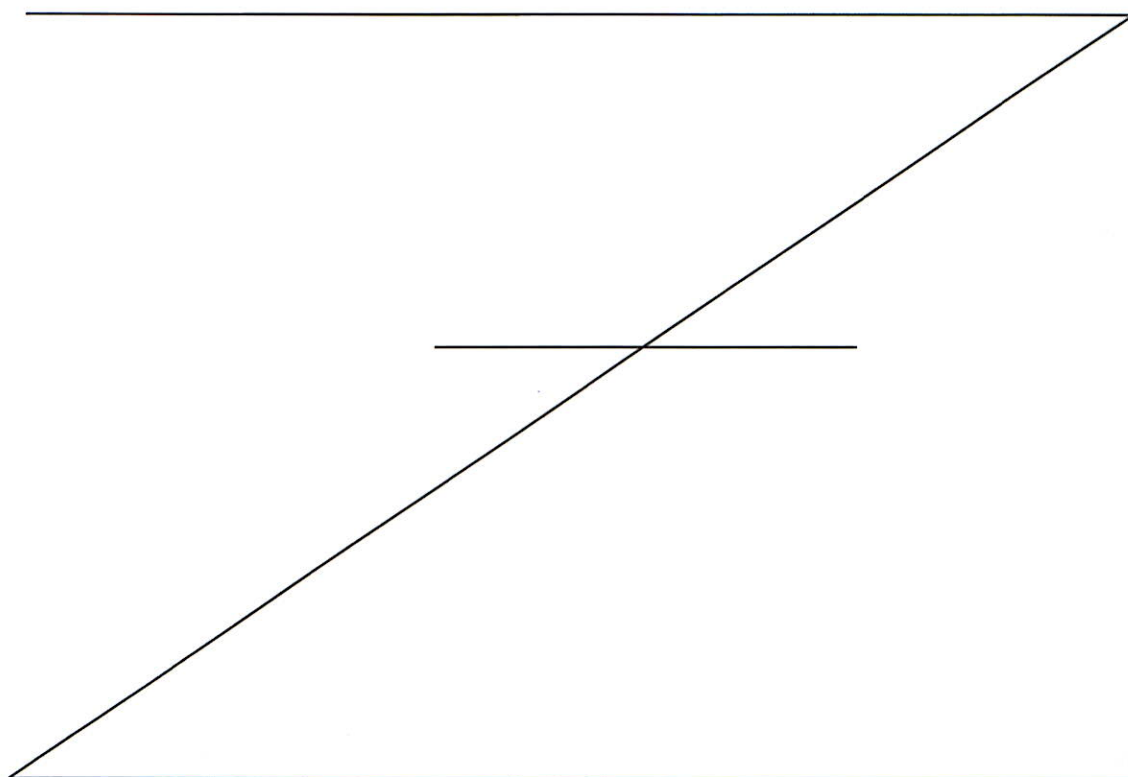


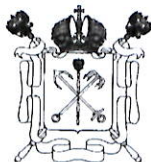
[Signature]

Иванова Ю.В.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13,8		13,8			
2	2	коридор	3,5		3,5			
3	3	жилая комната	36,8	36,8		3,0	0,9	Балкон
4	4	жилая комната	32,8	32,8				
5	5	жилая комната	28,7	28,7		3,7	1,1	Балкон
6	6	жилая комната	18,3	18,3				
7	7	жилая комната	15,4	15,4				
8	8	жилая комната	23,0	23,0				
9	9	коридор	16,0		16,0			
10	10	ванная	6,7		6,7			
11	11	туалет	1,5		1,5			
12	12	жилая комната	11,6	11,6				
13	13	коридор	4,6		4,6			
14	14	кухня	24,7		24,7			
15	15	коридор	8,7		8,7			
16	16	туалет	1,7		1,7			
17	17	жилая комната	15,2	15,2				
18	18	кладовая	6,7		6,7			
Итого			269,7	181,8	87,9	6,7	2,0	





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) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

15.01.2021 № С 85-0001336

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 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. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **кровельное железо по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты – **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **47%**.

и.о. Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева
Е.Е. Митичева

Исполнитель: Филь С.И.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения
858

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, помещение 2

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

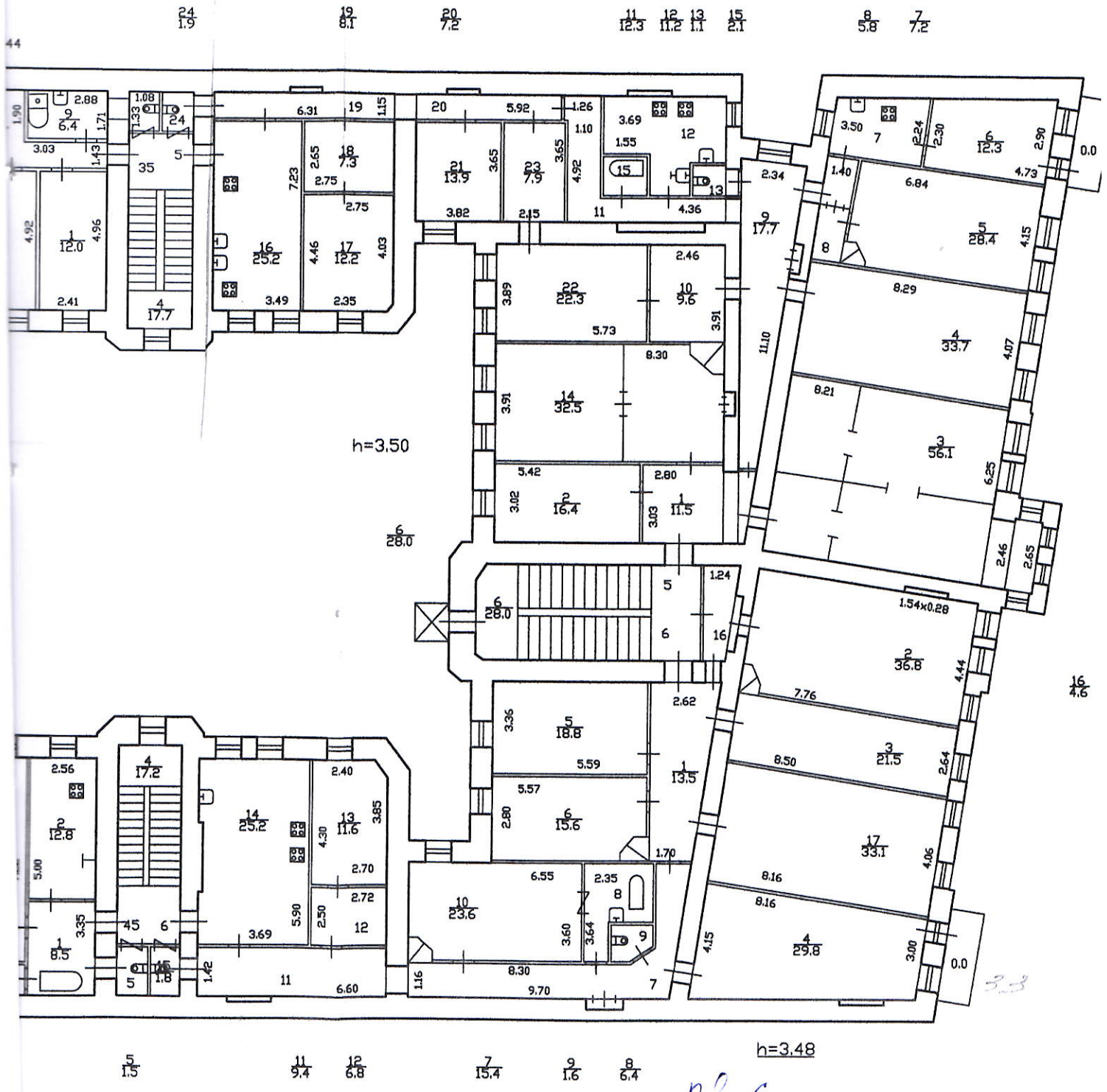
мусоропровод прочее _____

к	№ 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			
	2	1	коридор		13.5		13.5		4.17	
		2	коридор		3.4		3.4		4.17	
		3	комната		38.2	38.2		1.0	4.17	балкон
		4	комната		48.6	48.6			4.17	
		5	комната		31.3	31.3			4.17	
		6	комната		17.8	17.8			4.17	
		7	коридор		15.0		15.0		4.17	
		8	туалет		1.6		1.6		4.17	
		9	ванная		6.0		6.0		4.17	
		10	комната		21.3	21.3			4.17	
		11	коридор		7.2		7.2		4.17	
		12			6.3		6.3		4.17	комната темная
		13	комната		11.1	11.1			4.17	
		14	кухня		24.9		24.9		4.17	
		15	туалет		1.5		1.5		4.17	
		16	комната		16.2	16.2			4.17	
Итого по квартире 2:					263.9	184.5	79.4	1.0		

По состоянию на 2017 г.

План 4 этажа

м.к/н.
Текущие №35
заменения
10 20 13 г.
К
БОЛСР



№ 6
По состоянию на 2012 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

858

Адрес: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, помещение 6

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

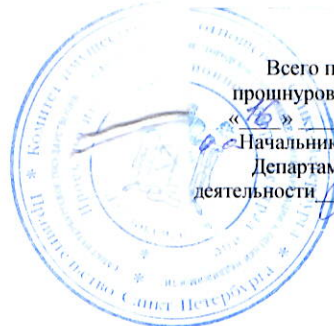
водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№	№ 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			
	6	1	коридор	$(2.62+1.7)/2*6.27$	13.5		13.5		3.48	
		2	комната	$8.19*4.44+1.54*0.28$	36.8	36.8			3.48	
		3	комната	$2.64*8.16$	21.5	21.5			3.48	
		4	комната	$(4.15+3.0)/2*8.16+1.40*0.42$	29.8	29.8		1.0	3.48	балкон
		5	комната	$5.59*3.36$	18.8	18.8			3.48	
		6	комната	$5.57*2.80$	15.6	15.6			3.48	
		7	коридор	$(9.70+9.90)/2*1.16+(1.60+0.90)/2*0.60+(0.90+1.28)/2*3.02$	15.4		15.4		3.48	
		8	ванная	$3.64*2.35-1.42*1.50$	6.4		6.4		3.48	
		9	туалет	$1.30*0.70+(1.30+0.62)/2*0.68$	1.6		1.6		3.48	
		10	комната	$6.55*3.60$	23.6	23.6			3.48	
		11	коридор	$6.60*1.42$	9.4		9.4		3.48	
		12		$2.50*2.72$	6.8		6.8		3.48	комната темная
		13	комната	$3.85*(2.70+2.71)/2+(2.71+2.40)/2*0.45$	11.6	11.6			3.48	
		14	кухня	$6.90*3.69-2.60*0.10$	25.2		25.2		3.48	
		15	туалет	$1.45*1.23$	1.8		1.8		3.48	
		16	коридор	$(0.78+1.24)/2*3.60+2.41*0.38$	4.6		4.6		3.48	
		17	комната	$8.16*4.06$	33.1	33.1			3.48	
			Итого по квартире 6:		275.5	190.8	84.7	1.0		

По состоянию на 2012 г.

КОПИЯ ВЕРНА



Всего пронумеровано и
прощуровано 4 листа(ов)
«16» 12 2020 г.
Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева
В.Б. Митичева