

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А

(Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18¹) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А»

(шифр: ЦРП 06.22.), ООО «СИК «СИНКО», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«23» августа 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **30.07.2022 г. по 23.08.2022 г.** (Приложения №№ 4, 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» (ООО «СИК «СИНКО»), 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозерная, д. 8, лит. А, ИНН 7810206161.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1).

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 №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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) – *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.)*, разработанной ООО «СИК «СИНКО», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) – *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.)*, разработанная ООО «СИК «СИНКО», в 2022 г., в следующем составе:

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 1. Предварительные работы:

- Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ЦРП 06.22.-ПР);
- Раздел 1. Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию (шифр: ЦРП 06.22.-ПР);
- Раздел 1. Часть 3. Фотофиксация (шифр: ЦРП 06.22.-ПР).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Раздел 2. Часть 1. Историческая справка. Обмерные чертежи (шифр: ЦРП 06.22.-КНИ);
- Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования (шифр: ЦРП 06.22.-КНИ);

Раздел 3. Проект:

- Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ЦРП 06.22.-П);
- Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения. Графические (шифр: ЦРП 06.22.-П);
- Раздел 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: ЦРП 06.22.-П);
- Раздел 3. Часть 4. Электроснабжение (шифр: ЦРП 06.22.-П);
- Раздел 3. Часть 5. Отопление и вентиляция (шифр: ЦРП 06.22.-П);
- Раздел 3. Часть 6. Проект организации работ (шифр: ЦРП 06.22.-П).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.)* разработанная ООО «МИК «СИНКО», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 23.03.2022 г. №01-46-733/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Выкопировка из Решения Малого совета Санкт-Петербургского Городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 14.11.2019 г. №686-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 25.12.2020 г. №530-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия задания КГИОП от 30.07.2021 г. №01-52-2067/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия Выписки из ЕГРН на квартиру № 9 (с кадастровым номером 78:31:0001046:2455) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А, от 10.11.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия выписки из ЕГРН от 19.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-142984158 на квартиру №9 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А, от 10.11.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия Технического паспорта №1126/19, на квартиру № 9 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А, от 28.03.2019 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №9.

По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка и чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые. Рисунок расстекловки соответствует предмету охраны.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований, до производства работ. Экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №2.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №3.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Квартира №9 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» в соответствии с решением Малого совета Санкт-Петербургского Городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 (извлечение – документы, представленные заявителем - Приложение №1.). Адрес объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с решением Малого совета Санкт-Петербургского Городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: «Пушкинская ул., 20; Кузнечный пер., 18».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП 14.11.2019 г. №686-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определен Распоряжением КГИОП от 25.12.2020 г. №530-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Охранное обязательство по официальному запросу пользователя КГИОП не представлено.

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 23.03.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Представленной на экспертизу проектной документацией предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки и ремонта квартиры №9.

Согласно Распоряжению КГИОП от 25.12.2020 г. №530-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1) в помещениях квартиры №9 отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства, определенные как предмет охраны.

По результатам анализа учетной и технической документации по объекту культурного наследия и осмотра проектируемой квартиры экспертами установлено, что часть проектируемой квартиры находится вне границ объекта культурного наследия, но в границах его территории.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Пушкинская улица находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, она проходит от Невского проспекта до Кузнечного переулка. На планах XVIII в. эта территория показана практически незастроенной (Приложение №2 – Илл. 1-2). В «Сенатском атласе» 1798 г. на месте современной Пушкинской улицы обозначена Песочная улица (Приложение №2 – Илл. 3). Позже, до 1870-х гг., здесь были разбиты огороды. Новый проезд возник в 1874 г. Участки вдоль него начали застраивать доходными домами. В 1880 г. было официально утверждено название Компанейская улица, связанное с тем, что улица была устроена компанией нескольких лиц. В августе 1881 г. императором Александром III подписано повеление о переименовании Компанейской улицы в Пушкинскую в память А.С. Пушкина.

В 1838 г. на месте правой части современного дома №20 находился особняк Струбинского, строительство которого вел архитектор А.Х. Пель³ (Приложение №2 – Илл. 12). Строительство гостиницы (меблированных комнат) на 99 номеров в 1875–1876 гг. в левой части производил архитектор А.В. Иванов⁴. Зодчий оформил фасады в нарядном эклектичном стиле, обильно украсив их скульптурой, рельефами и орнаментами. Первый этаж предназначался для торговых коммерческих помещений и был оформлен высокими полуциркульными окнами. Первой владелицей здания значилась Анна Петровна Рот. Для постояльцев она открыла «меблированные комнаты А. П. Рот»⁵.

В 1880-х гг. управлением гостиницы, получившей название «Пале-Рояль», занимались баронесса Луиза Карловна фон Таубе⁶, маркиз Сакрипанте, граф Витули и его супруга

³ ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1631. План двора дома № 125 (по наб. Лиговского канала, 68) жены купца Натальи Кузнецовой и коллежского асессора Петра Струбинского. 1841 г.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 139-140.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881. О залоге имущества А.П. Ротом по Кузнечному пер., 128,112,129 уч. 13 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18). 20.10.1874 г. - 23.08.1878 г.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881А. О залоге имущества Л.К. Таубе, С.А. Серебряковым, А.П. Рот по Кузнечному пер., 18/20 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) 01.09.1878 г. - 22.02.1895 г.

маркиза Мария Юльевна Сакрипанте, графиня Витули. Участие всех этих лиц в судьбе гостиницы не случайно: Мария Юльевна – дочь баронессы Луизы Карловны и барона Юлия Ивановича фон Таубе. Инженер-полковник в отставке Ю.И. фон Таубе умер в 1887 г., а его супруга скончалась в феврале 1894 г. Следовательно, после 1894 г. собственницей зданий должна быть маркиза Сакрипанте, графиня Витули.

В начале XX в. вновь меняется владелец гостиницы. «Пале-Рояль» приобретают купцы Григорий и Николай Федоровичи Немилоры⁷ (Приложение №2 – Илл. 13-35). В 1913 г. Николай остается единственным собственником дома, а управляющим числится еще один брат, Павел Федорович Немилор. В это время они оба проживают в «Пале-Рояле». Наконец к 1916 г. меблированные комнаты переходят к почетному гражданину Альфреду Федоровичу Тиме⁸. В это время гостиница предлагала приезжим 175 меблированных комнат по цене от 1 руб. 10 коп. до 10 руб. в сутки. При оплате за месяц клиентам полагалась скидка. Электричество владелец предлагал постояльцам бесплатно, а от всех вокзалов города до гостиницы ходили омнибусы.

Из известных постояльцев «Пале-Рояля» можно назвать имена историка литературы Г.П. Анненкова (1907–1912 гг.), поэта В.В. Маяковского (в 1913 г.), писателей И.А. Бунина, Л.Н. Андреева и А.П. Чехова, художника И.И. Левитана. В течение длительного времени здесь снимал комнаты актер М.В. Дальский (настоящая фамилия Неелов), к которому часто заезжал молодой Шаляпин, переселившийся в итоге в «Пале-Рояль» (1895–1898 гг.).

В советское время гостиницу превратили в обычный жилой дом с огромными коммунальными квартирами, на первом этаже сохранялась торговля. В середине XX в. в здании разместили общежитие железнодорожников. В 1956 г. производился капитальный ремонт.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» представляет собой комплекс из двух домов по улице Пушкинской и по Кузнечному переулку и дворовых флигелей.

Дом по Пушкинской улице сложной в плане формы пятиэтажный каменный на подвалах. Крыши – скатные с металлический покрытием. Фасады решены в приемах эклектики, оформлены архитектурным и лепным декором, оштукатурены и окрашены, характер штукатурки – гладкая и рустованная, в том числе «под шубу». Оконные проемы – прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые.

Дом по Кузнечному переулку пятиэтажный каменный на подвалах. Крыши – скатные с металлический покрытием. Фасады решены в приемах эклектики, оштукатурены, окрашены, оформлены архитектурным и лепным декором. Характер штукатурки – гладкая и рустованная.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Чертежи дома Немилорых по Пушкинской ул., 20 и Кузнечному пер., 18. 28.09.1905 г.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881Б. О залоге имущества Обществом взаимного вспоможения служащих, мастеровых и рабочих Николаевской ж.д., бароном Л.К. фон Таубе, Н.Ф. Немилорым, Ф.Ф. Тиме по Пушкинской ул., 18/20 уч.1 3 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18). 16.10.1897 г. - 03.04.1918 г.

Проектом предусмотрены решения по перепланировке и ремонту жилой квартиры №9, расположенной на втором этаже дворового флигеля, примыкающего к дому по улице Пушкинской. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки.

На момент начала проведения экспертизы работы по перепланировке и ремонту квартиры выполнены практически в полном объеме. Не завершены работы по устройству системы электроосвещения в части помещений, чистовая отделка в части помещений не завершена.

Стены помещений оштукатурены, окрашены. Потолки натяжные, либо подвесные, по типу «Армстронг». Полы покрыты ламинатом или керамической плиткой. В санузлах – керамическая плитка. Оконные заполнения – металлопластиковые.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.)** разработана ООО «СИК «СИНКО» лицензия МК РФ от 29.01.2014 г. № МКРФ 01428, в 2022 г., на основании задания КГИОП от 30.07.2021 г. №01-52-2067/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части перепланировки и ремонта жилой квартиры №9.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. «Предварительные работы» (шифр: ЦРП 06.22.-ПР).**

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.**

В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в **Разделе 1. Часть 3. Фотофиксация.**

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Разделе 2. «Комплексные научные исследования» (шифр: ЦРП 06.22.-КНИ).**

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, а также обмерные планы квартиры отражены в **Разделе 2. Часть 1. Историческая справка. Обмерные чертежи.**

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в - **Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования.**

По результатам обследования проектируемой квартиры установлено следующее:

Конструктивная схема здания – двухпролетная, бескаркасная с несущими наружными стенами, которые совместно с несущими поперечными стенами, несущей продольной внутренней стеной и перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Фундаменты – ленточные бутовые. Чердачные – деревянное заполнение по металлическим балкам. Междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам. Подвальное – своды по металлическим балкам.

Стены кирпичные. Состояние – работоспособное. Дверные и оконные перемычки – кирпичные клинчатые, состояние работоспособное. Перегородки – деревянные.

Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры №9 между 1-2 этажами и между 2-3 этажами выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением.

Балки междуэтажных перекрытий опираются на продольные наружные и внутреннюю стены по осям 1, 2, 3. В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий были выявлены следующие дефекты и повреждения:

Междуэтажное перекрытие между 1-2 этажами:

- в местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений;

- деревянное межбалочное заполнение перекрытия имеет незначительные признаки поражения жучком, а также следы замачивания в местах расположения санузла и кухни.

Дефектов междуэтажного перекрытия между 2-3 этажами в результате обследования не выявлено. Состояние перекрытий – работоспособное.

Существующие напольные покрытия (дощатый пол, линолеум, плитка ПВХ) имеют многочисленные дефекты, связанные с длительным сроком эксплуатации, состояние – ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения – деревянные, имеют многочисленные дефекты, связанные с длительным сроком эксплуатации, состояние – ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования сделаны общие выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов. В заключении сделан вывод о том, что перепланировка квартиры возможна без дополнительных мероприятий по усилению конструкций.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. «Проектная документация» (шифр: ЦРП 06.22.-П)*:

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка*

Проектом, с учетом выполненных ранее работ, предусмотрены следующие решения:

1) Перепланировка помещений за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из гипсокартона.

2) Устройство раздвижной перегородки типа между проектируемыми помещениями: кухни (№13) и коридором (№ 21).

3) Ремонт существующей штукатурки стен и потолков.

4) Замена межбалочного заполнения на минераловатное.

5) Установка новых межкомнатных дверных заполнений.

6) Замена оконных заполнений на новые металлопластиковые с учетом предмета охраны.

7) Замена напольных покрытий.

8) Отделка помещений согласно ведомости, представленной в проекте.

9) Замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Чертежи и текстовые материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих разделах проектной документации:

- *Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения. Графические материалы.*
- *Раздел 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация.*
- *Раздел 3. Часть 4. Электроснабжение.*
- *Раздел 3. Часть 5. Отопление и вентиляция.*

Решения по организации предусмотренных проектом работ отражены в *Разделе 3. Часть 6. Проект организации работ.*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5182. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Струбинскому, А.П. Рот, Л.К. Таубе, Н.Ф. Немилову по Пушкинской ул., 20 и Кузнечному пер., 18. 1837–1911 гг.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881. О залоге имущества А.П. Ротом по Кузнечному пер., 128,112,129 уч. 13 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18). 20.10.1874 г. - 23.08.1878 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881А. О залоге имущества Л.К. Таубе, С.А. Серебряковым, А.П. Рот по Кузнечному пер., 18/20 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) 01.09.1878 г. - 22.02.1895 г.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1881Б. О залоге имущества Обществом взаимного вспоможения служащих, мастеровых и рабочих Николаевской ж.д., бароном Л.К. фон Таубе, Н.Ф. Немиловым, Ф.Ф. Тиме по Пушкинской ул., 18/20 уч.1 3 (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18). 16.10.1897 г. - 03.04.1918 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Чертежи дома Немиловых по Пушкинской ул., 20 и Кузнечному пер., 18. 28.09.1905 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 12. Д. 881. Дело об открытии меблированных комнат Альфредом Тиме в д. 20 по Пушкинской ул. 28.06.1913 г.

7) ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1631. План двора дома № 125 (по наб. Лиговского канала, 68) жены купца Натальи Кузнецовой и коллежского асессора Петра Струбинского. 1841 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71698. Фасад углового дома №20/18 на Пушкинской улице, вид с Кузнечного переулка. 1949 г.

9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201750. Внешний вид дома №20 по Пушкинской улице, в котором жил Ф.И. Шаляпин в 1894-1895 гг. [1950-1960 гг.].

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 119976. Вид части консоли в виде фигуры грифона у главного входа, поддерживающей эркер дома №20 на Пушкинской улице. 1981 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217828. Вид скульптурных кронштейнов, в виде экзотических существ, в основании эркера над входом в дом № 20/18 на Пушкинской улице и в Кузнечном переулке (бывшая гостиница «Пале-Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875 -1879 гг.). 15 апреля 1984 г.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217830. Скульптурные детали в простенках между окнами второго этажа дома № 20/18 по Пушкинской улице и Кузнечному переулку (бывшая гостиница «Пале – Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875 -1879 гг.). 02 августа 1992 г.

13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225195. Общий вид центрального фасада жилого дома №20 на улице Пушкинской (бывший дом баронессы Л.К. фон Таубе, меблированный дом «Пале-Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875-1879 гг.). 02 августа 1992 г.

14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217831. Вид скульптурных кронштейнов, поддерживающих эркер над окнами второго этажа дома № 20/18 по Пушкинской улице и Кузнечному переулку (бывшая гостиница «Пале – Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875 - 1879 гг.). 30 октября 2001 г.

15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217829. Маскарон в завершающей части кронштейна дома № 20/18 по Пушкинской улице и Кузнечному переулку (бывшая гостиница «Пале – Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875 -1879 гг.) 31 октября 2001 г.

11.3. Литература:

1) Агеев А.Н., Агеев Н.А., Агеев С.А. Между Фонтанкой и Обводным каналом южнее Невского. Авторский путеводитель. СПб., 2019.

2) Гусаров А.Ю. По Петербургу с книгой в руках. М., 2013.

3) Гусаров А.Ю. Исторические здания Петербурга. Прошлое и современность. Адреса и обитатели. М., 2018.

4) Лурье Л.Я. Петербург Достоевского. Исторический путеводитель. СПб., 2012.

5) Масик С.Н. Пушкинская улица в Санкт-Петербурге. СПб., 2010.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://pastvu.com/>.

2) <http://www.etomesto.ru/>.

3) <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №9.

- Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №9. По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка и чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые. Рисунок расстекловки соответствует предмету охраны. Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние выявленного объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненная до производства работ.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части разделения, перепланировки и переустройства квартиры №9.

- Проектируемая квартира расположена в дворовом флигеле, примыкающем к дому по улице Пушкинской. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, дома по улице Пушкинской, определен Распоряжением КГИОП от 25.12.2020 г. №530-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1). Проектная документация, представленная на экспертизу, учитывает сохранение особенностей объекта культурного регионального значения, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного и планировочного решения территории.***

Предмет охраны объекта культурного наследия (дом по Пушкинской ул.) в части **объемно-пространственного решение** – сохраняется.

Предмет охраны в части **конструктивной системы** здания – сохраняется. Перепланировка квартиры без изменения местоположения и материала наружных и внутренних капитальных стен. Перекрытия над и под проектируемой квартирой, согласно проекту, сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **объемно-планировочного решения** объекта культурного наследия (дом по ул. Пушкинской).

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектируемая квартира, расположена в дворовом флигеле, частично находится в границах памятника, а частично в границах его территории. Предметом охраны в том числе определены исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений. Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на новые с учетом предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения интерьеров** – сохраняется. Архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях проектируемой квартиры отсутствуют.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями».

13. Вывод экспертизы⁹:

Проектная документация на проведение работ по сохранению приспособлению объекта культурного наследия регионального значения ««Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.)** разработанная ООО «СИК «СИНКО» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

⁹ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Приложение №4. Фотофиксация (М.В. Макарова, 30.07.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «23» августа 2022 г.

Подписи экспертов:

_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	М.В. Макарова (23.08.2022 г.)
_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	О.А. Блинов (23.08.2022 г.)
_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Иванов (23.08.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.), ООО «СИК «СИНКО»», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



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

Байковой А.В.

5563045@mail.ru

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

На у №01-46-733/22-0-1 от 23.03.2022
Рег. № 01-46-733/22-0-0 от 15.03.2022

Уважаемая Алина Владимировна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А (Пушкинская ул., 20; Кузнечный пер., 18), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» (далее – Объект) Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (далее – Решение).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 25.12.2020 № 530-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 9 Объекта. Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все квартиры, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

План границ территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 14.11.2019 № 686-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями».

Охранное обязательство в отношении Объекта в настоящее время не утверждено.

Электронные копии указанных распоряжений КГИОП, а также электронная выкопировка из Решения направлены Вам на адрес электронной почты 5563045@mail.ru.

Паспорт Объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в приемные дни.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Белая

Приложение
к
званию малого Совета
Полтавского городского совета
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|------|---|----------------------------------|
| 1. | Домодный дом М.А.Соловьевича
с флигелем.
1-я пол. XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх. А.И. Жюффруа;
1907 г. - арх. В.И. Гиринович. | Большой пр., 3
Регина ул., 16 |
| 2. | Дом купца А.Ф. Бекера.
1854 г., арх. Р.А. Галике;
1893-1898 гг. - флигель и службы,
арх. Э.Ф. Крюгер, В.Ф. Габерцеттель. | Большой пр., 10 |
| 3. | Большой дом Н.П. Демидова.
1910 г., гр. инж. В.А. Косяков,
худ.-арх. Г.А. Косяков;
1879 г. - 2 флигеля, арх. И.А. Шен. | Большой пр., 50 |
| 4. | Дворец культуры им. С.М. Кирова с
территорией.
1930-1937 гг., арх. Н.А. Трошковой,
С.И. Казака;
планировка площади - арх. Н.А. Трошковой. | Большой пр., 83 |
| 5. | Церковь Богоматери Младушей.
1889-1898 гг., гр. инж. В.А. Косяков,
Л.К. Пруссак. | Большой пр., 100 |
| 6. | Церковь Смоленской Богоматери на
Смоленском православном кладбище
с комплексом зданий: | |
| 6.1. | Церковь Смоленской Богоматери.
1785-1790 гг., арх. А.А. Иванова;
1-я треть XIX в., - перестройка. | Камская ул., 24 |
| 6.2. | Светлые ворота с принаиканным
флигелем. | |

1	2	3
29.	Дом купца А.М.Ушакова. 1837 г. 1880 г. - перестройка, арх.П.Ю.Сюзор.	Невский пр., 49 Владимирский пр., 2
30.	Торговый дом Елисеевых. 1-я пол. XIX в. 1863 г. - надстройка, арх.А.И.Тихобразов, 1902-1903, 1906 гг. - перестройка, гр.инж.Г.В.Барановский.	Невский пр., 56
31.	Международный коммерческий банк. 1897 г., арх.С.А.Ерхозовский, 1912 г., арх.А.В.Кашенко.	Невский пр., 58 Малая Садовая ул., 6
32.	Санкт-Петербургский Азовский коммерческий банк. 1896-1898 гг., арх.Б.И.Гиршович, интерьеры - арх.И.А.Фомин.	Невский пр., 62
33.	Дом Общества Московско-Виндаво- Рыбинской железной дороги. 1911-1912 гг., гр.инж.А.А.Гречанников.	Островского пл., 2
34.	Собственный дом архитектора Н.П.Басина. 1878 г., арх.Н.П.Басин с участием арх.Н.Н.Никонова.	Островского пл., 5 Крылова пер., 7
35.	Санкт-Петербургское Городское кредитное общество. 1876 г., арх.Э.Ф.Крюгер; совм. с В.А.Шретером и Э.Г.Юргенсом.	Островского пл., 7
36.	Синодальное Митрофаньевское подворье. Комплекс с территорией:	Правды ул., 15
36.1.	Здание синодальной типографии на Митрофаньевском подворье (с флигелями) 1887-1889 гг.	
36.2.	Здание Училищного совета при Синоде с церковью Св. Александра Невского, 4 флигелями и оградой 1898-1900 гг., арх.А.Н.Померанцев	Правды ул., 13
37.	Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями. Сер. XIX в. - 1875-1878 гг., арх.А.В.Иванов.	Пушкинская ул., 20 Кузнечный пер., 18
38.	Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Шукиным двором) - комплекс. Корпуса N1-57, (Фактически - 55 корпу- сов, N25 и 34 отсутствуют), сер. - кон. XVIII в. 1860-1862 гг. - корпуса по Садовой ул. и в Шукином дворе, арх.И.Д.Корсини, Д.Д.Соколов. 1862-1864 гг. - реконструкция после пожара 28 мая 1862 г.	Садовая ул., 28-30 ул. Ломоносова 3-5 Апраксин пер., 2 Торговый пер., 2



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

14.11.2019

№ 686-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»**

В соответствии с подпунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» от 31.08.2005 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

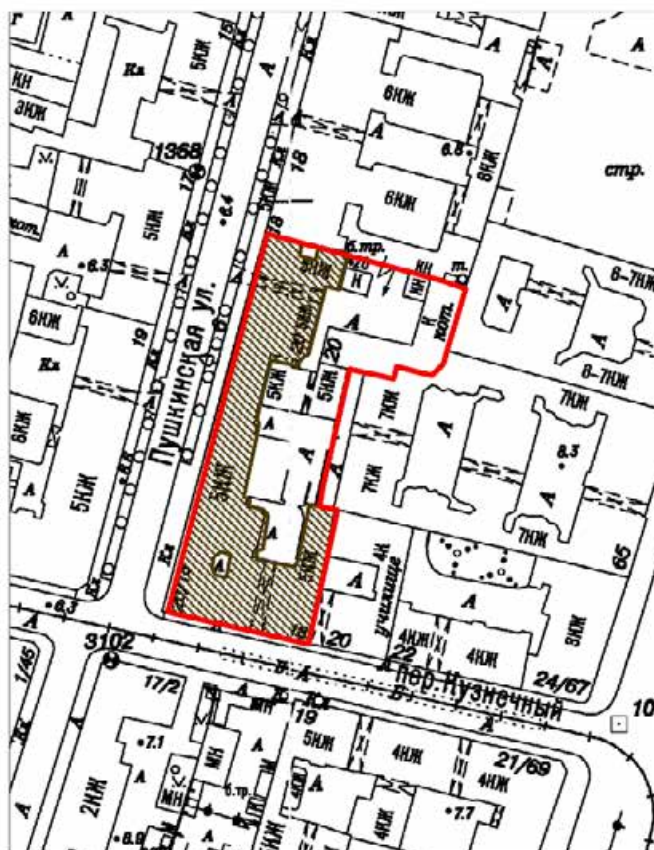
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

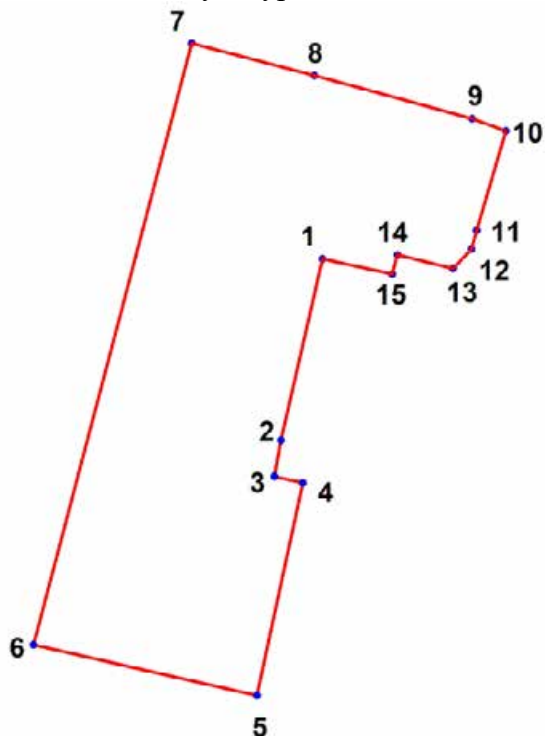




Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 Граница территории объекта культурного наследия
 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	93355,65	116015,72
2.	93325,57	116008,82
3.	93319,56	116007,72
4.	93318,54	116012,44
5.	93283,25	116004,83
6.	93291,62	115967,83
7.	93391,35	115994,04
8.	93386,01	116014,39
9.	93378,89	116040,56
10.	93376,89	116046,15
11.	93360,34	116041,25
12.	93357,20	116040,44
13.	93354,03	116037,36
14.	93356,28	116028,15
15.	93353,08	116027,30

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 530-р

25.12.2020

Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А (Пушкинская ул., 20; Кузнечный пер., 18), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.07.2019 № 428-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» признать утратившим силу.



3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.





4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А
(Пушкинская ул., 20; Кузнечный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное решение внутреннего двора; исторический планировочный каркас территории, композиционно-видовые связи элементов, исторически сложившиеся виды и перспективы обзора включая перспективы вдоль Пушкинской ул. и Кузнечного пер.	
I. Дом по Пушкинской улице			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация 5-х этажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;	

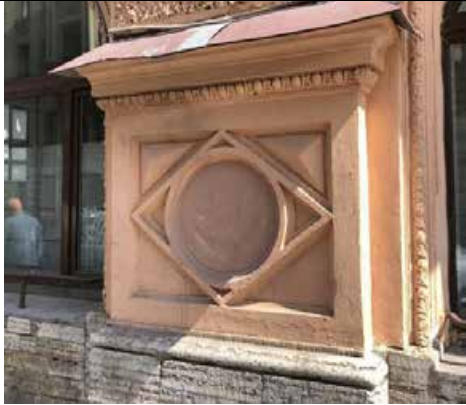



3.	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; межэтажные перекрытия для помещений с отделкой; воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация; исторические отметки межэтажных перекрытий;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка (ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, с чередованием гладкой поверхности и обработки «под шубу»); цоколь – известняковые плиты;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты (в том числе сдвоенные прямоугольные окна с импостом, оформленным в виде гермы и подоконные простенки с полубалясинами в уровне 3-го этажа; сдвоенные окна с полуциркульным завершением, объединённые общим наличником, имитирующим профилированный архивольт арки, с маскаронном в тимпане, пяты арок опираются на пилястры композитного ордера) в уровне 4-го этажа;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение;</p> <p>историческое деревянное заполнение дверного проема парадной с остекленной фрамугой в виде стилизованной аркады;</p> <p>композиционное решение фасада: фасад симметричный, по центру акцентирован эркером прямоугольным в плане, в</p>	  

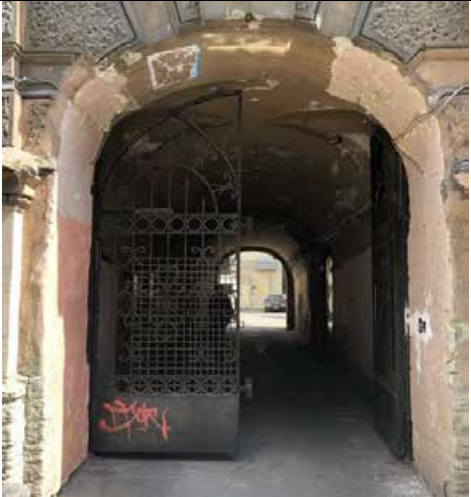



уровне 2-4-го, этажей со сложными трёхчастными окнами, фланкированными пилястрами и полуколоннами, с фигурным завершением в виде профилированного карниза с дентикулами;

кронштейны декорированы скульптурным изображением химер и маскаронами;

исторический лепной декор: картуши, висячие гирлянды, замковые камни, «цехины», орнаментальные пояса, ложные баллюстрады, мужские и женские маскароны, стилизованные витые колонки, композиции растительного орнамента, стилизованные пилястры ионического ордера, фигурные филёнки с завершением в виде лукообразного сандрика, декорированные медальонами с женским бюстом).



		<p>профиль венчающего профилированного карниза с порезкой из иоников, фризом и раскреповками;</p> <p>аттиковая двухъярусная стенка с круглыми нишками, декорированными раковинами;</p> <p>парапетные тумбы прямоугольного сечения, историческое парапетное ограждение – материал, рисунок;*</p> <p>* утрачено</p> <p>исторический металлодекор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кронштейны для фонаря, кованые (завитки растительного орнамента), - ворота двустворные (материал, техника): прямоугольные, со скруглённым верхним внутренним углом, в центральной части вертикально расположенные копы, стилизованный кокошник (в правой створке в этой арке 	   
--	--	---	--

		<p>размещена калитка).</p> <p>воротный проезд – перекрытие сводчатое с распалубками;</p>	
		<p>Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь - известняковые плиты; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразии цветового решения; профилированные межэтажные тяги; исторический профиль штукатурного венчающего карниза;</p>	
6.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор;</p> <p>лепной декор: по периметру потолка профилированные прямоугольные рамы, в центре розетка растительного орнамента;</p> <p>на стенах филенки в профилированных</p>	 

рамах сложной формы с цветочными гирляндами;
прямоугольные широкие рамы,
лучковые сандрики с лепными композициями из листьев и картушей



поле подшивки лестничных маршей –
профилированные рамы прямоугольной
формы, круглые розетки с элементами
декора растительного характера;



лестница многомаршевая лещадной
плиты с забежными ступенями в первом
пролете, ограждение металлическое
литое в виде стилизованных балясин с
мотивом завитков и листьев и
акантовых розеток;
профиль деревянных поручней;










металлическое литое ограждение на
лестничной площадке первого этажа в
виде симметричных стилизованных
розеток;



стены рустованные в нижней части, в
верхней – разноформатные филенки в
профилированных рамах, завершенные
лепными композициями с картушами и



		<p>листьями, цветочными гирляндами, лентами;</p> <p>потолок сводчатый с распалубками, в центре лепная розетка растительного орнамента с медальоном по центру и вазонами по сторонам; лепные профилированные и орнаментированные рамы, профилированные рамы сложной формы по сводам,</p> <p>лепные медальоны с мужскими профилями в обрамлении цветочных гирлянд;</p> <p>пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки с рисунком в виде восьмиконечной звезды;</p> <p>стены лестничных маршей: филенки с небольшими цветочными розетками по углам в обрамлении лепных профилированных рам, стилизованные кронштейны;</p> <p>потолки площадок – лепные профилированные рамы по периметру;</p>	   
<p>II. Дом по Кузнечному переулку с флигелями</p>			

2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация 5-ти этажного здания на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p>	
3.	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; межэтажные перекрытия для помещений с отделкой; воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация; исторические отметки межэтажных перекрытий;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка (руст во всю высоту здания (исключая цокольный этаж); цоколь – известняковые плиты;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение;</p> <p>композиционное решение фасада: фасад симметричный, по центру акцентирован воротным проездом;</p> <p>исторический лепной декор: пилястры ионического ордера, поддерживающие стилизованные прямые сандрики;</p>	

профилированные межэтажные тяги;
орнаментированный пояс меандр;
замковый камень над воротным
проездом;

профилированные наличники окон,
филенки в подоконном пространстве;

профиль венчающего карниза,
профилированный фриз антаблемента;

Дворовые фасады:
исторические оконные и дверные
проемы – местоположение,
конфигурация, габариты, для окон
первого этажа отметки высоты,
габариты ширины;



		<p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь - известняковые плиты; исторический профиль штукатурного венчающего карниза; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; профилированные межэтажные тяги; исторический профиль венчающего карниза;</p>	
6.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Входной вестибюль: лепной декор: по периметру потолка профилированные прямоугольные рамы; широкий профилированный карниз;</p> <p>на стенах филенки в профилированных рамах разной формы;</p> <p>лестница двухмаршевая лещадной плиты на косоурах, ограждение металлическое литое в виде стилизованных балясин, профиль деревянных поручней;</p> <p>стены лестничных маршей: филенки в обрамлении лепных профилированных рам;</p> <p>ПОТОЛКИ ПЛОЩАДОК — СВОДЫ С</p>	  

		<p>распалубками;</p> <p>потолок лестницы - по периметру профилированные прямоугольные рамы; широкий профилированный карниз;</p> <p>пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки;</p>	  
--	--	--	--

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781610565280005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.04.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

сер. XIX в.-1875-1878 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории № 686-р от 14.11.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое объёмно-пространственное решение внутреннего двора; исторический планировочный каркас территории, композиционно-видовые связи элементов, исторически сложившиеся виды и перспективы обзора включая перспективы вдоль Пушкинской ул. и Кузнечного пер. Дом по Пушкинской улице 2. Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация 5-х этажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; 3. Конструктивная система: наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; межэтажные перекрытия для помещений с отделкой; воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация; исторические отметки межэтажных перекрытий; 4. Объемно-планировочное решение: объёмно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с архитектурно-художественной отделкой; 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка (ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, с чередованием гладкой поверхности и обработки «под шубу»); цоколь – известняковые плиты; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты (в том числе сдвоенные прямоугольные окна с импостом, оформленным в виде гермы и подоконные простенки с полубалясинами в уровне 3-го этажа; сдвоенные окна с полуциркульным завершением, объединённые общим наличником, имитирующим профилированный архивольт арки, с маскаронном в тимпане, пять арок опираются на пилястры композитного ордера) в уровне 4-го этажа; заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение; историческое деревянное заполнение дверного проема парадной с остекленной фрамугой в виде стилизованной аркады; композиционное решение фасада: фасад симметричный, по центру акцентирован эркером прямоугольным в плане, в уровне 2-4-го, этажей со сложными трёхчастными окнами, фланкированными пилястрами и полуколоннами, с фигурным завершением в виде профилированного карниза с дентикулами; кронштейны декорированы скульптурным изображением химер и маскаронами; исторический лепной декор: картуши, висячие гирлянды, замковые камни, «цехины», орнаментальные пояса, ложные балюстрады, мужские и женские маскароны, стилизованные витые колонки, композиции растительного орнамента, стилизованные пилястры ионического ордера, фигурные филёнки с завершением в виде лукообразного сандрика, декорированные медальонами с женским бюстом). профиль венчающего профилированного карниза с порезкой из иоников, фризом и раскреповками; аттиковая двухъярусная стенка с круглыми нишками, декорированными раковинами; парапетные тумбы прямоугольного сечения, историческое парапетное ограждение – материал, рисунок; * * утрачено исторический металлодекор: - кронштейны для фонаря, кованые (завитки растительного орнамента), - ворота двустворные (материал, техника): прямоугольные, со скруглённым верхним внутренним углом, в центральной части вертикально расположенные копыя, стилизованный кокошник (в правой створке в этой арке размещена калитка). воротный проезд – перекрытие сводчатое с распалубками; Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь - известняковые плиты; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; профилированные межэтажные тяги; исторический профиль штукатурного венчающего карниза; 6. Архитектурно-художественное решение интерьеров: Входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор; лепной декор: по периметру потолка профилированные прямоугольные рамы, в центре розетка растительного орнамента; на стенах филёнки в профилированных рамах сложной формы с цветочными гирляндами; прямоугольные широкие рамы, лучковые сандрики с лепными композициями из листьев и картушей поле подшивки лестничных маршей – профилированные рамы прямоугольной формы, круглые розетки с элементами декора растительного характера; лестница многомаршевая лещадной плиты с забежными ступенями в первом пролете, ограждение металлическое литое в виде стилизованных балясин с мотивом завитков и листьев и акантовых розеток; профиль деревянных поручней; металлическое литое ограждение на лестничной площадке первого этажа в виде симметричных стилизованных розеток; стены рустованные в нижней части, в верхней – разноформатные филёнки в профилированных рамах, завершённые лепными композициями с картушами и листьями, цветочными гирляндами,

лентами; потолок сводчатый с распалубками, в центре лепная розетка растительного орнамента с медальоном по центру и вазонами по сторонам; лепные профилированные и орнаментированные рамы, профилированные рамы сложной формы по сводам, лепные медальоны с мужскими профилями в обрамлении цветочных гирлянд; пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки с рисунком в виде восьмиконечной звезды; стены лестничных маршей: филенки с небольшими цветочными розетками по углам в обрамлении лепных профилированных рам, стилизованные кронштейны; потолки площадок – лепные профилированные рамы по периметру; Дом по Кузнечному переулку с флигелями 2. Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация 5-ти этажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; 3. Конструктивная система: наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; межэтажные перекрытия для помещений с отделкой; воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация; исторические отметки межэтажных перекрытий; 4. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с архитектурно-художественной отделкой; 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка (руст во всю высоту здания (исключая цокольный этаж); цоколь – известняковые плиты; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты; заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение; композиционное решение фасада: фасад симметричный, по центру акцентирован воротным проездом; исторический лепной декор: пилястры ионического ордера, поддерживающие стилизованные прямые сандрики; профилированные межэтажные тяги; орнаментированный пояс меандр; замковый камень над воротным проездом; профилированные наличники окон, филенки в подоконном пространстве; профиль венчающего карниза, профилированный фриз антаблемента; Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь – известняковые плиты; исторический профиль штукатурного венчающего карниза; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; профилированные межэтажные тяги; исторический профиль венчающего карниза; 6. Архитектурно-художественное решение интерьеров: Входной вестибюль: лепной декор: по периметру потолка профилированные прямоугольные рамы; широкий профилированный карниз; на стенах филенки в профилированных рамах разной формы; лестница двухмаршевая лещадной плиты на косоурах, ограждение металлическое литое в виде стилизованных балясин, профиль деревянных поручней; стены лестничных маршей: филенки в обрамлении лепных профилированных рам; потолки площадок – своды с распалубками; потолок лестницы - по периметру профилированные прямоугольные рамы; широкий профилированный карниз; пол междуэтажных площадок наливной из мраморной крошки;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» № 530-р от 25.12.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

23 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)

Зуряева
Валерия
25.03.22



Зуряева Д.С.

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1126/19

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица

дом № 20 корпус _____ кв. № 9

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1875

Год последнего капитального ремонта: 1956

Этажность: 5 (4-5, в том числе , подвал ,

цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, частично , деревянные, частично , своды по металлическим

металлические

металлические

балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>95,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>158,8</u>	кв.м., высота
				<u>3.15</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

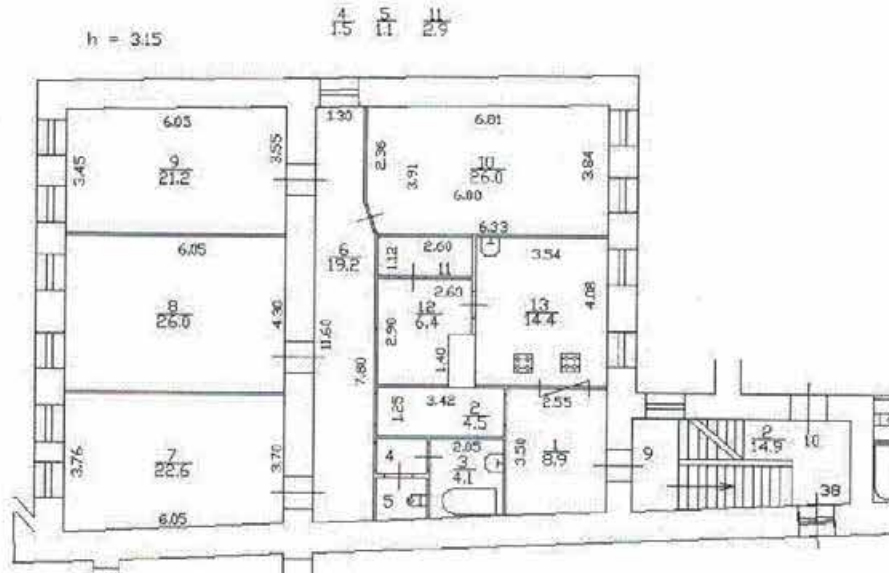
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет **768214 (Семьсот шестьдесят восемь тысяч двести четырнадцать) рублей***

III. 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			8
1	1	коридор	8.9		8.9			
2	2	коридор	4.5		4.5			
3	3	ванная	4.1		4.1			
4	4	коридор	1.5		1.5			
5	5	туалет	1.1		1.1			
6	6	коридор	19.2		19.2			
7	7	комната	22.6	22.6				
8	8	комната	26.0	26.0				
9	9	комната	21.2	21.2				
10	10	комната	26.0	26.0				
11	11	кладовая	2.9		2.9			
12	12	коридор	6.4		6.4			
13	13	кухня	14.4		14.4			
Итого			158.8	95.8	63.0			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 26 марта 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель Николаенко В.Н. (Николаенко В.Н.)

28 марта 2019 года

(дата изготовления)

Проверил Дательбаум Л.Ю. (Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Н.В. Крайнова

(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат узакониванию, установленным жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.), ООО «СИК «СИНКО»», 2022 г.

Иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 108.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.

Илл. 11. Современный спутниковый снимок.

Илл. 12. План двора дома № 125 (по наб. Лиговского канала, 68) жены купца Натальи Кузнецовой и коллежского асессора Петра Струбинского. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1631. Л. 1.

Илл. 13. План дворового места Немиловых. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 1.

Илл. 14. План дворового места Немиловых. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 2.

Илл. 15. План 5-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 3.

Илл. 16. План 5-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 4.

Илл. 17. План 4-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 5.

Илл. 18. План 4-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 6.

Илл. 19. План 3-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 7.

Илл. 20. План 3-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 8.

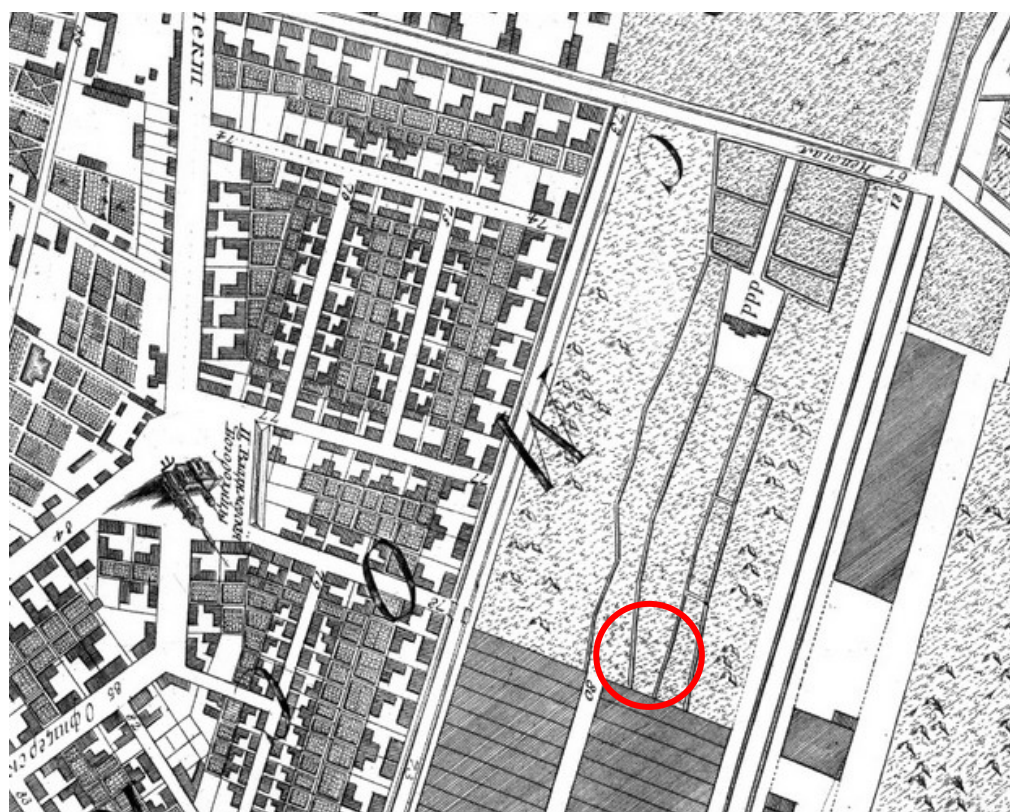
Илл. 21. План 3-го этажа для лит. А и Д. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 9.

Илл. 22. План 3-го этажа для лит. А и Д. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 10.

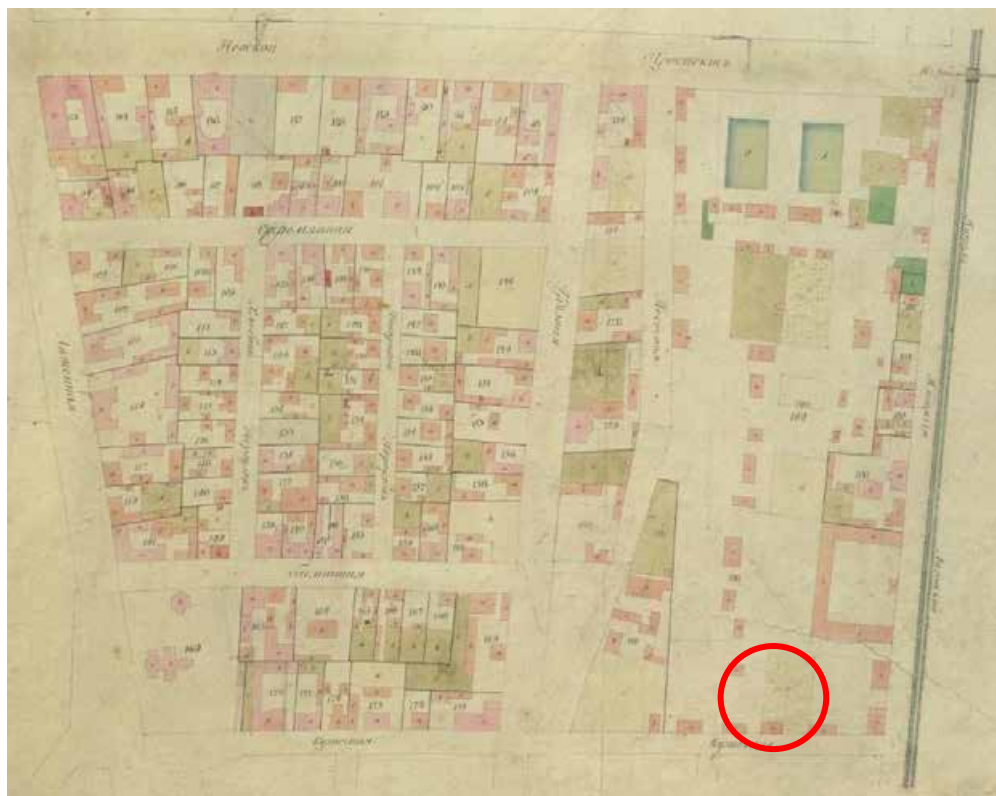
- Илл. 23. Подвальный этаж. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 12.
- Илл. 24. План 1-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 13.
- Илл. 25. План 1-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 14.
- Илл. 26. План 2-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 15.
- Илл. 27. План 2-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 16.
- Илл. 28. Разрез. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 17.
- Илл. 29. Разрез. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 18.
- Илл. 30. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 19.
- Илл. 31. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 20.
- Илл. 32. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 21.
- Илл. 33. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 21-22.
- Илл. 34. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 22-23.
- Илл. 35. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 23-24.
- Илл. 36. Фасад углового дома №20/18 на Пушкинской улице, вид с Кузнечного переулка. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71698.
- Илл. 37. Пушкинская ул., д. 20. 1949 г. <https://pastvu.com/p/122449>.
- Илл. 38. Внешний вид дома №20 по Пушкинской улице, в котором жил Ф.И. Шаляпин в 1894-1895 гг. [1950-1960 гг.]. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201750.
- Илл. 39. Пушкинская ул., д. 20. 1985-1991 гг. <https://pastvu.com/p/151531>.
- Илл. 40. Общий вид центрального фасада жилого дома №20 на улице Пушкинской (бывший дом баронессы Л.К. фон Таубе, меблированный дом «Пале-Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875-1879 гг.). 02 августа 1992 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225195.



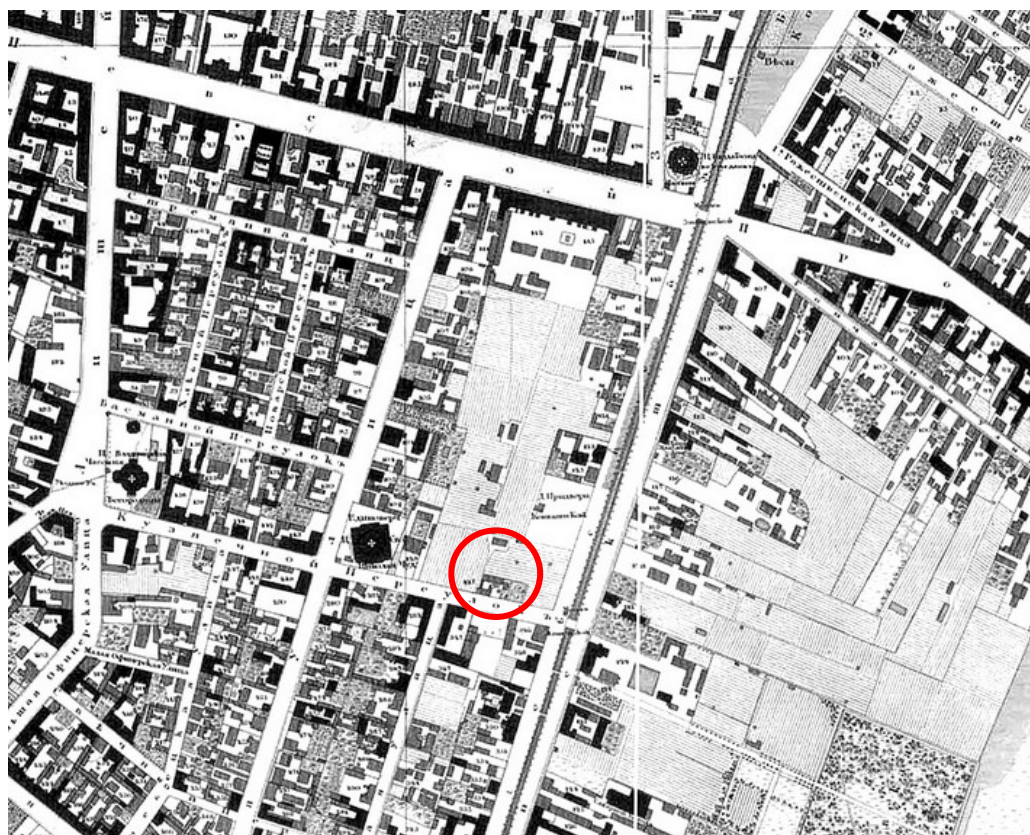
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



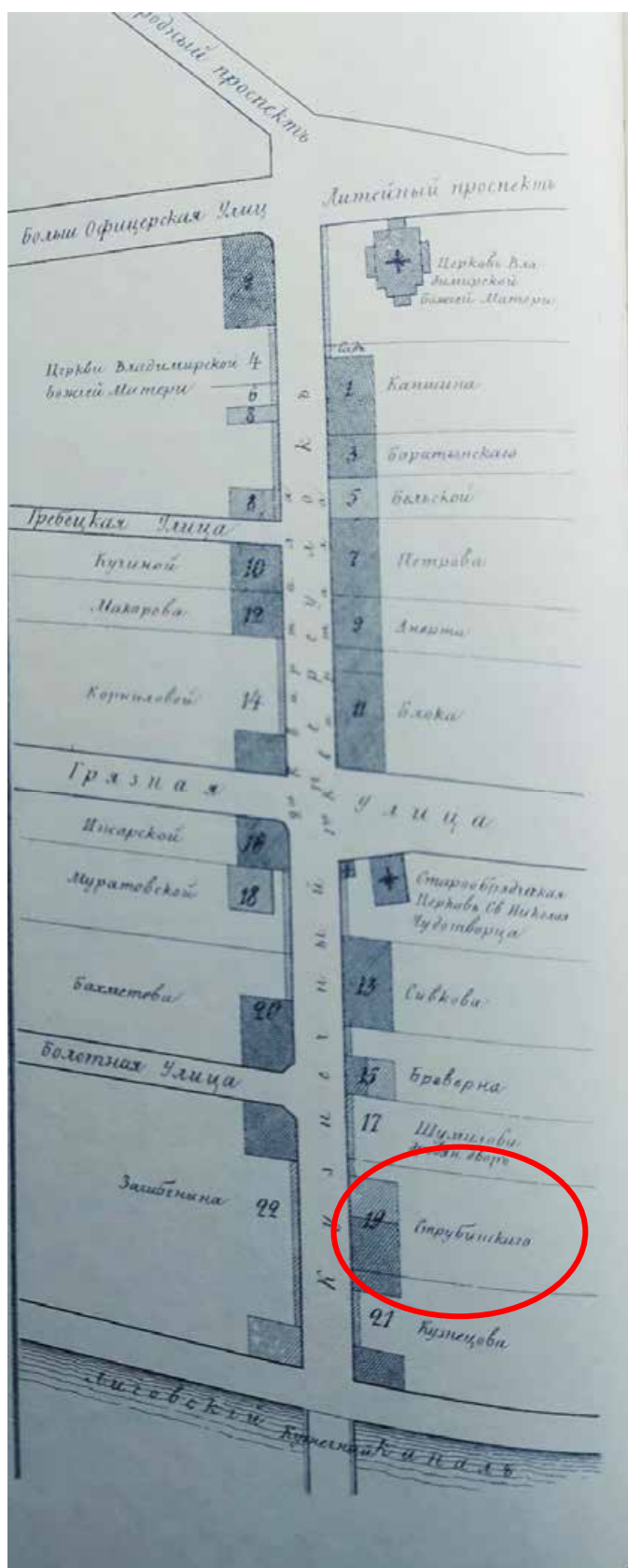
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



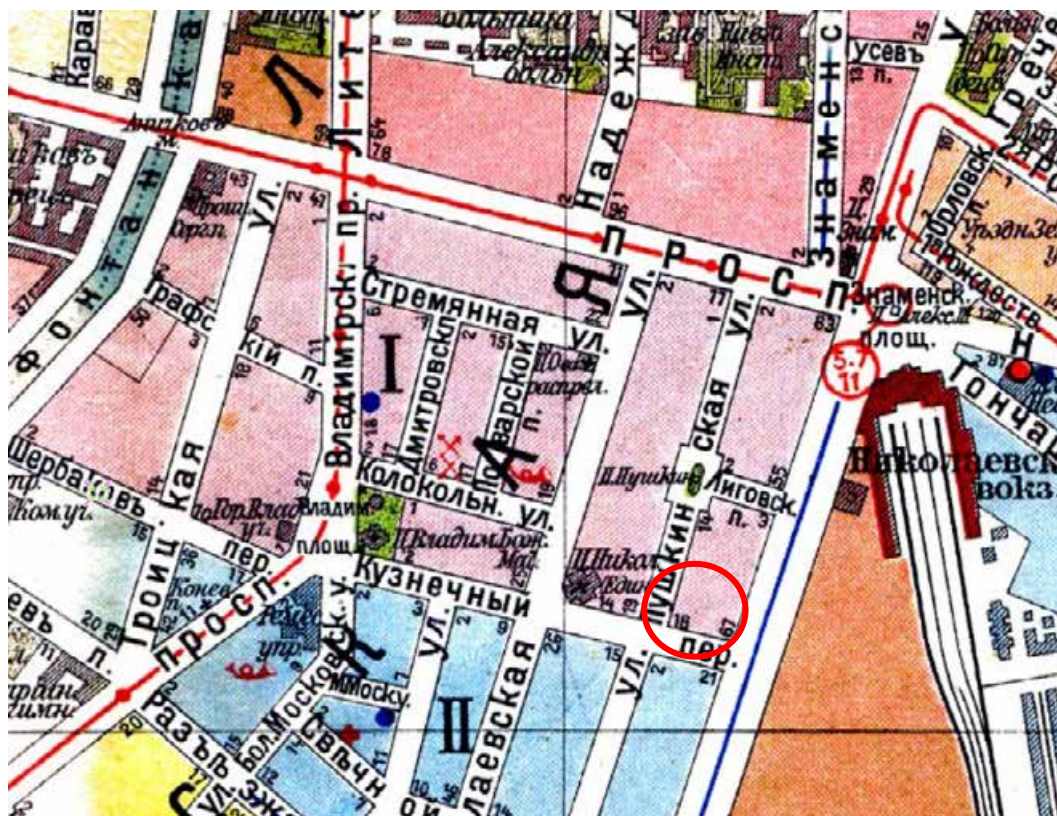
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



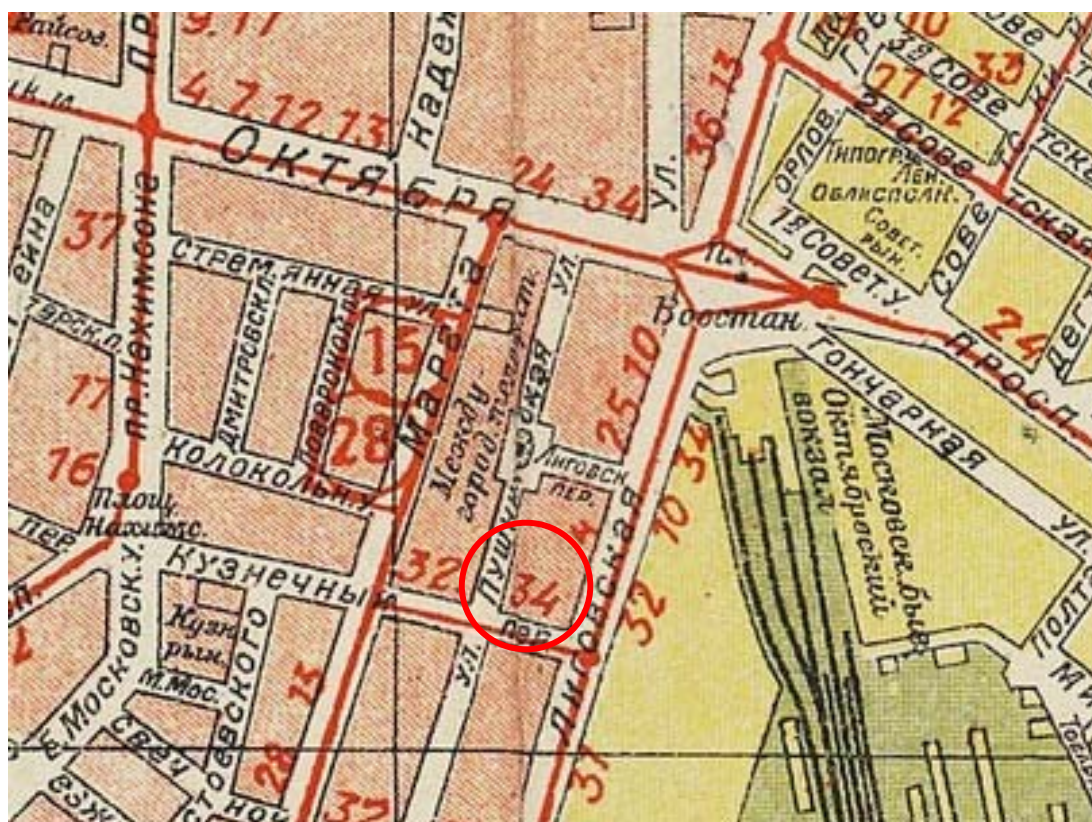
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г.
 Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением
 набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов.
 СПб., 1849. С. 108.



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



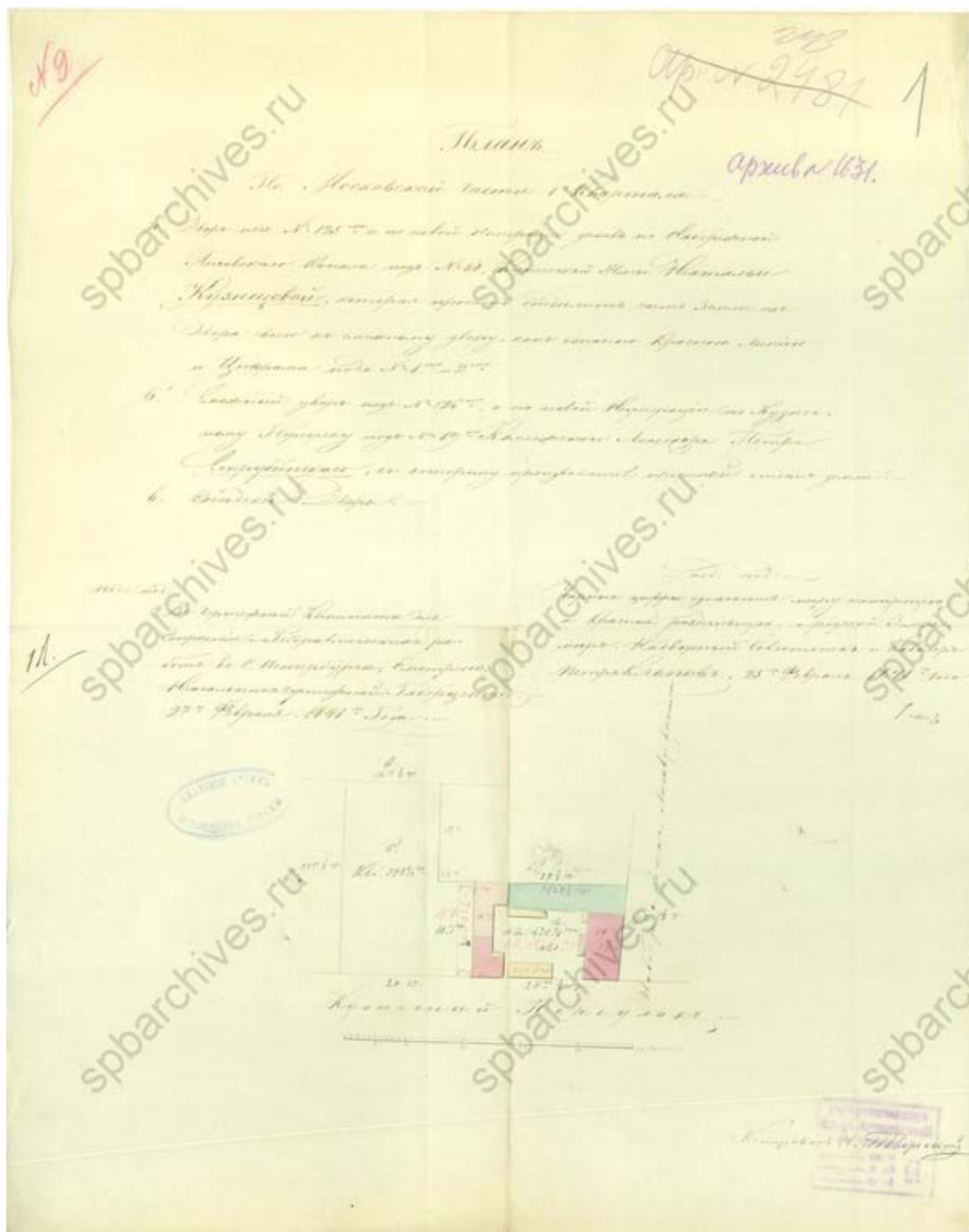
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



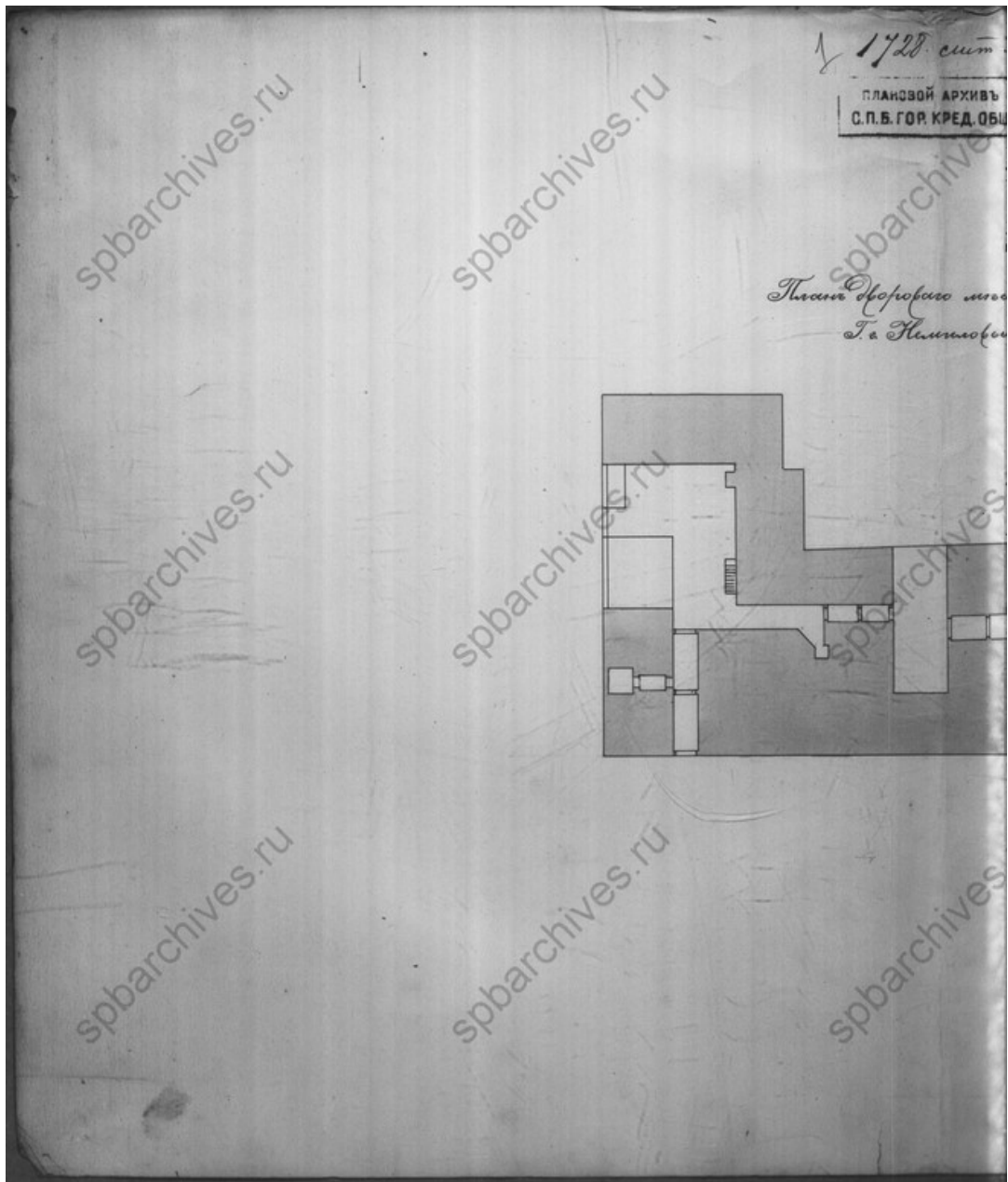
Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831



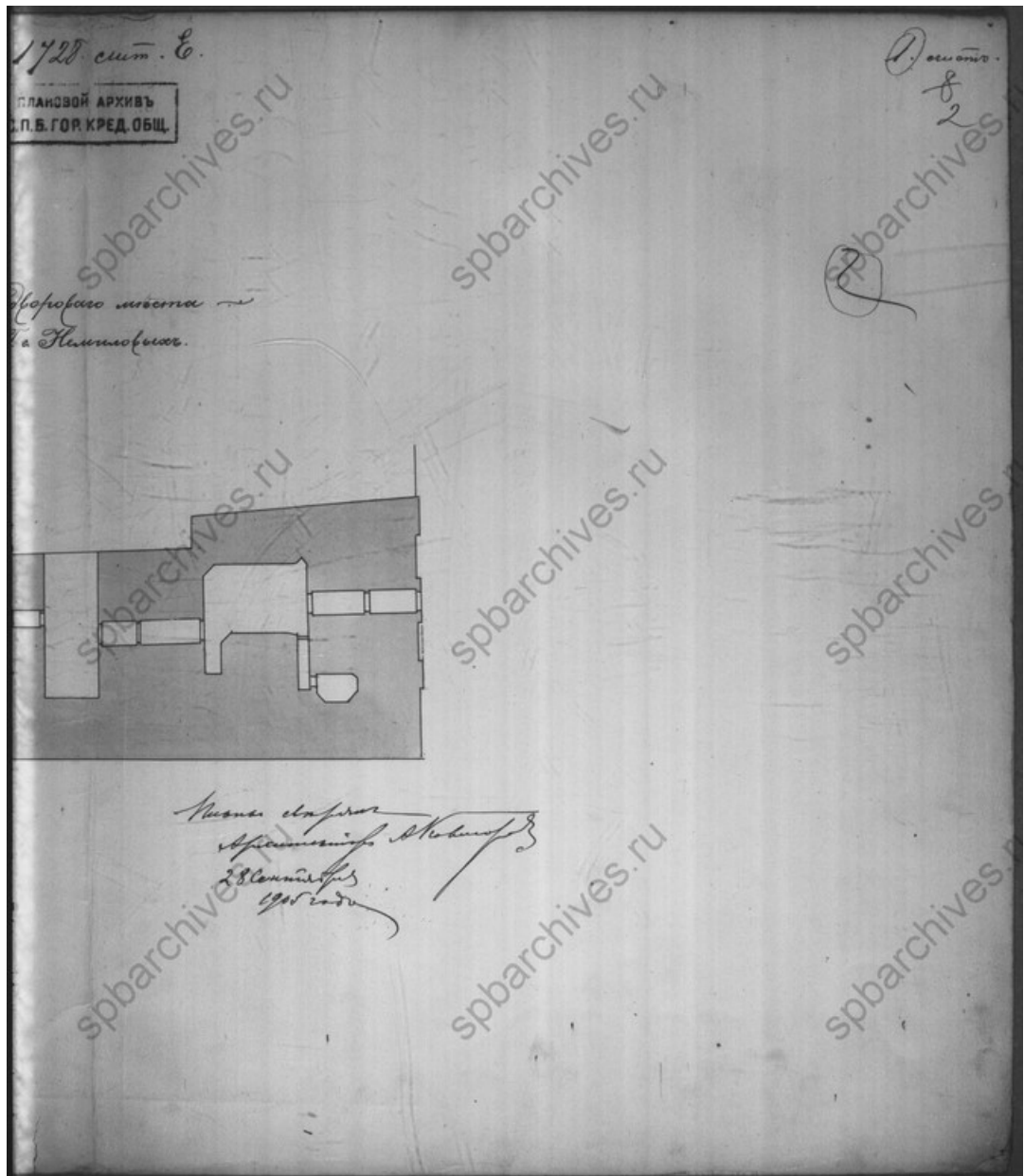
Илл. 11. Современный спутниковый снимок.



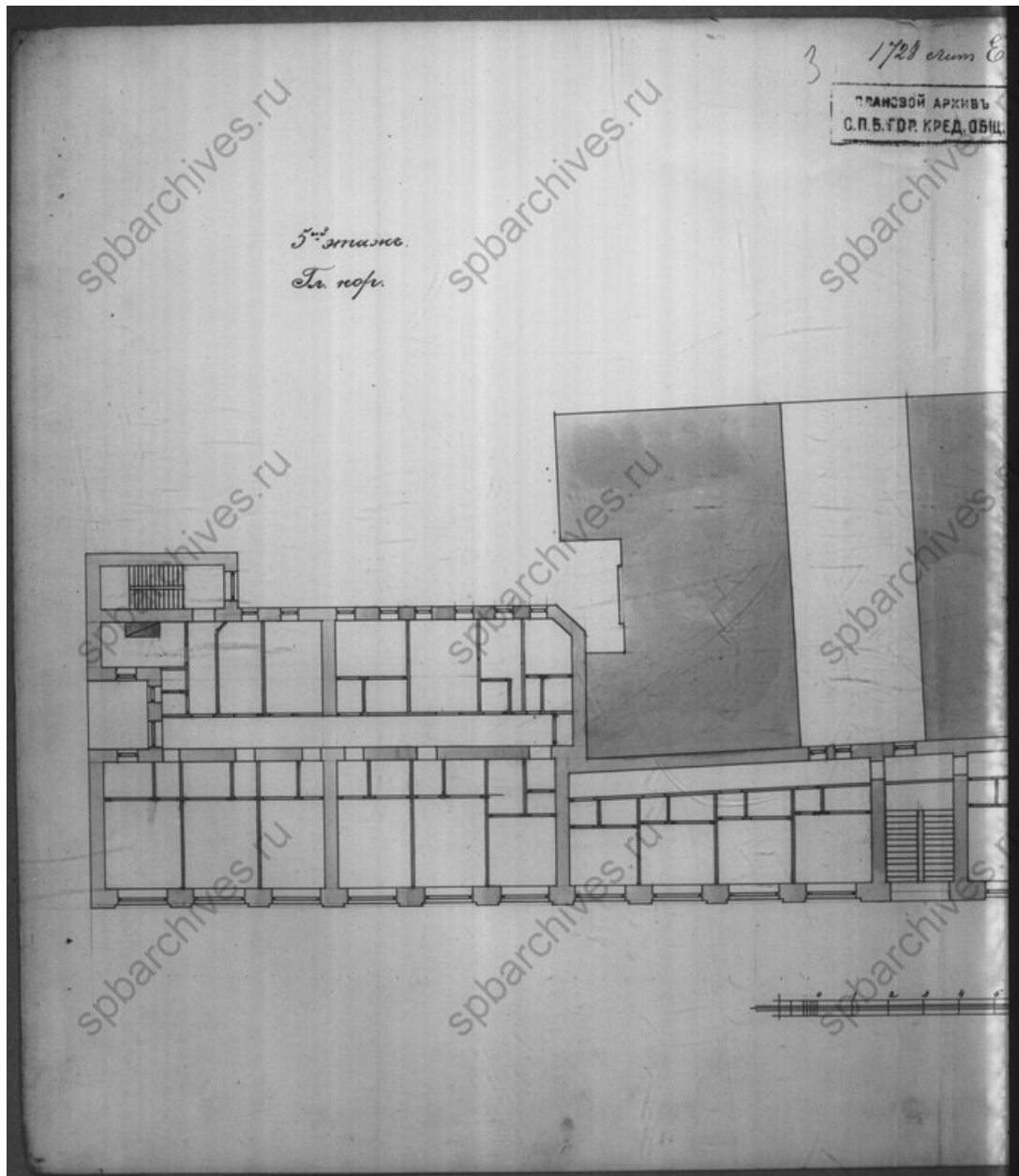
Илл. 12. План двора дома № 125 (по наб. Лиговского канала, 68) жены купца Натальи Кузнецовой и коллежского ассессора Петра Струбинского. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1631. Л. 1.



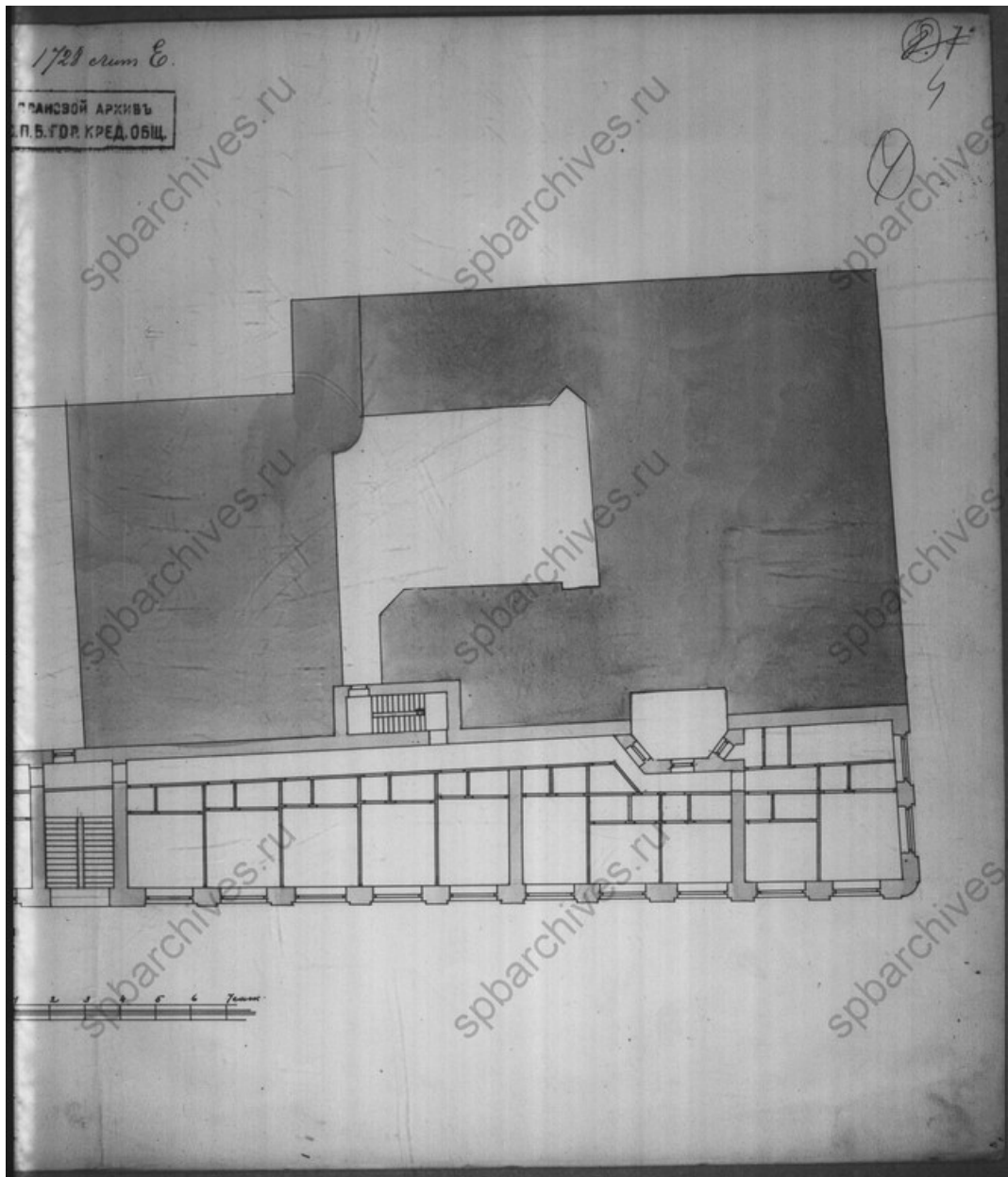
Илл. 13. План дворового места Немилых. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 1.



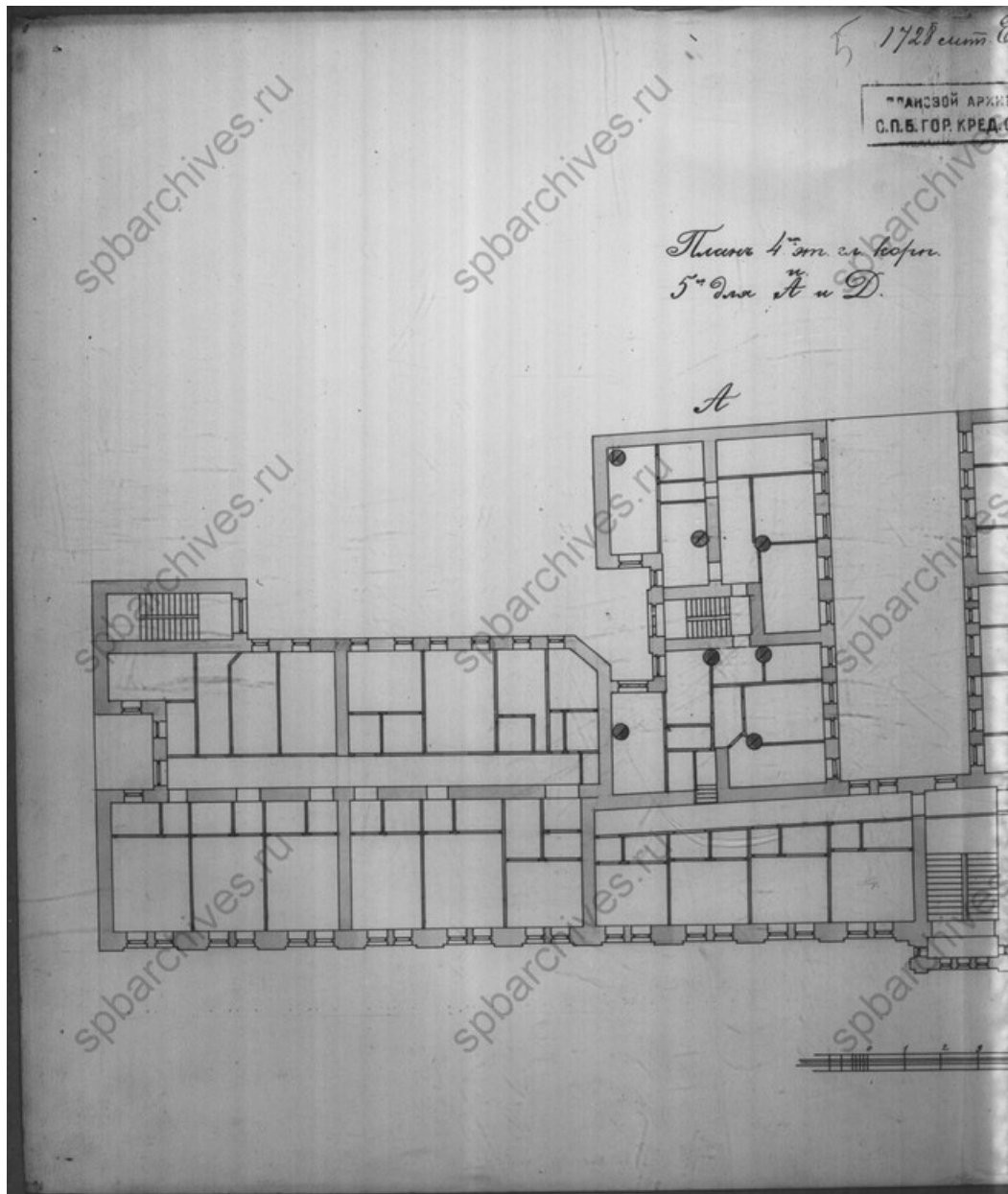
Илл. 14. План дворового места Немилых. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 2.



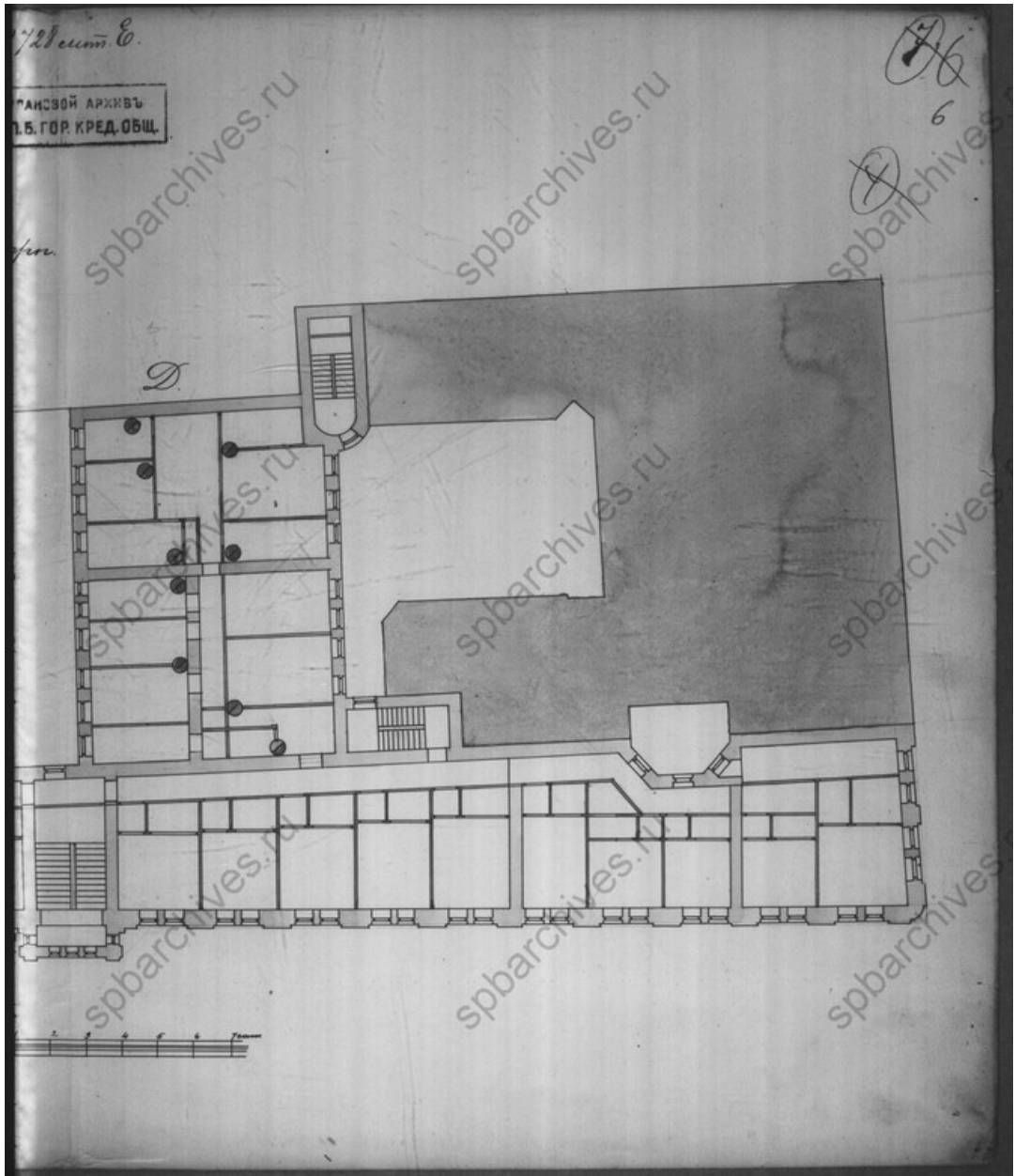
Илл. 15. План 5-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 3.



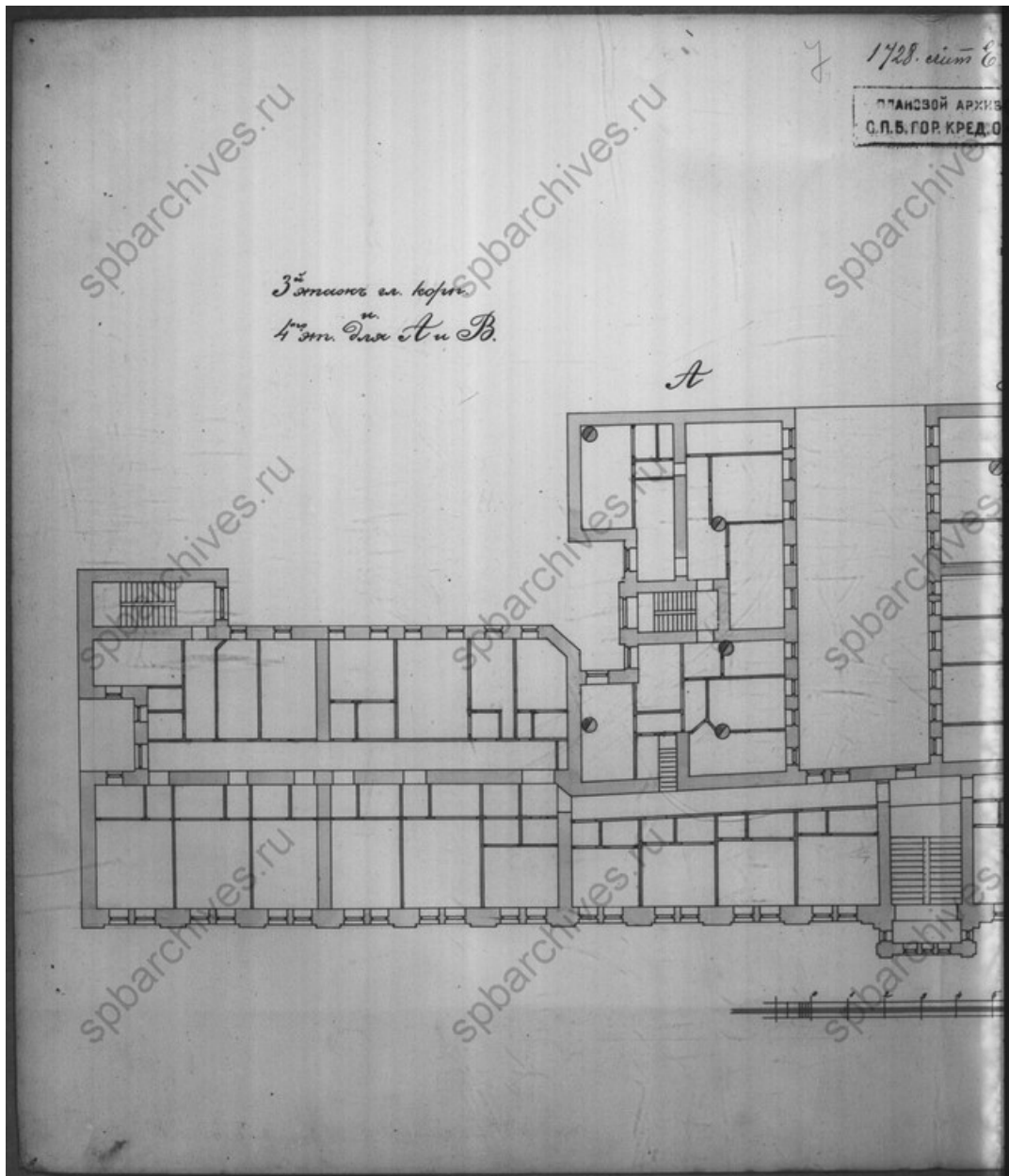
Илл. 16. План 5-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 4.



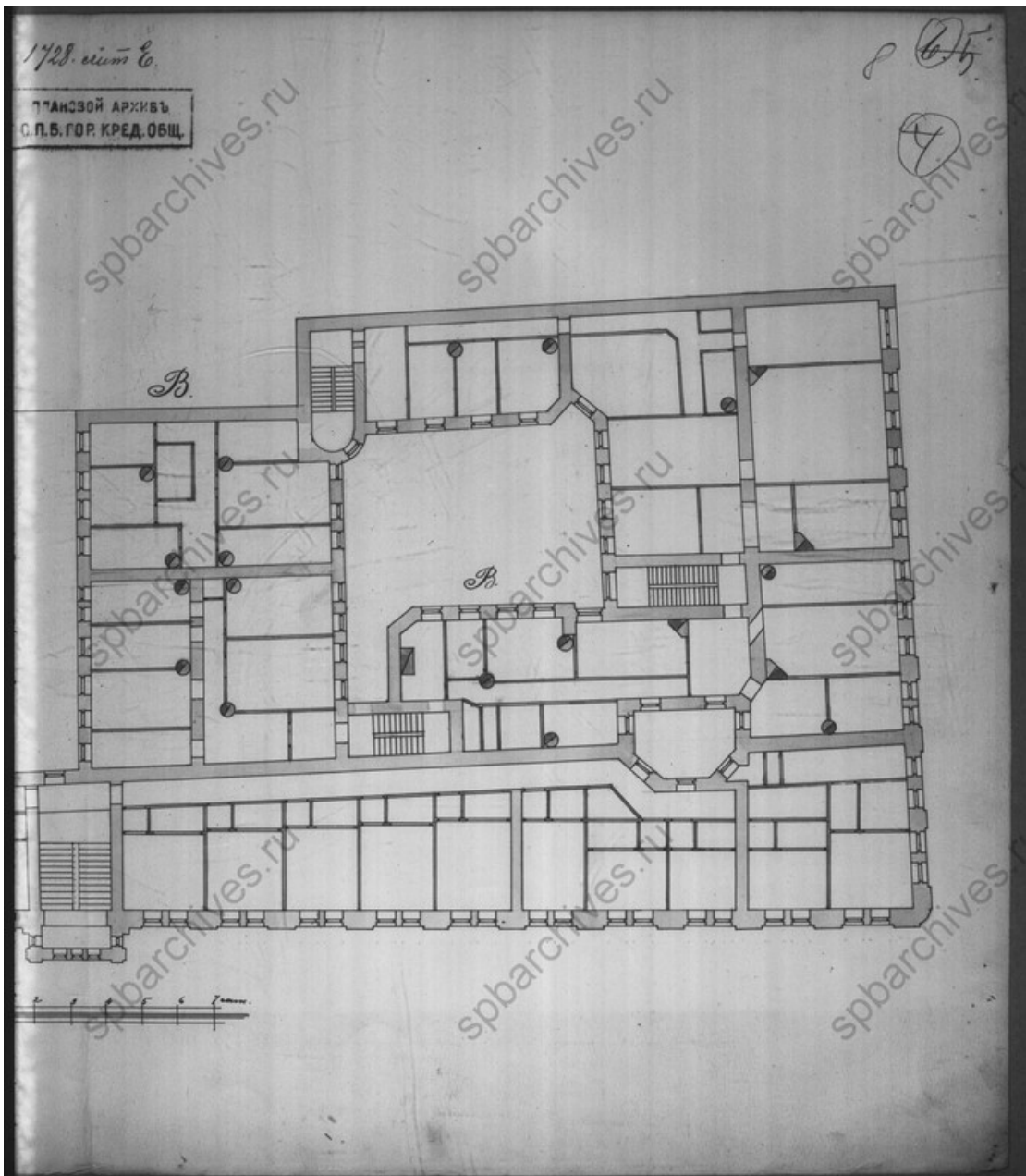
Илл. 17. План 4-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 5.



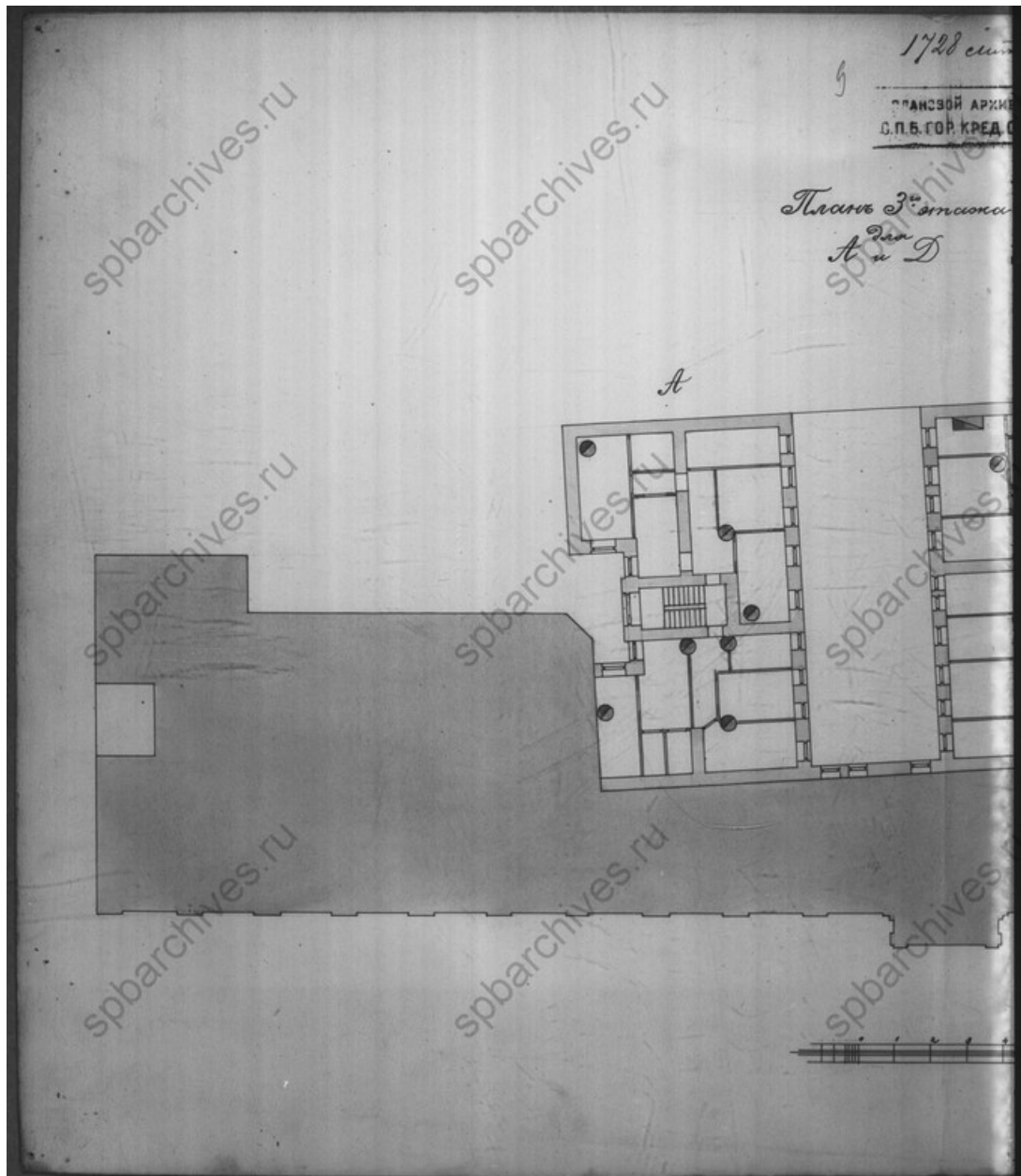
Илл. 18. План 4-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 6.



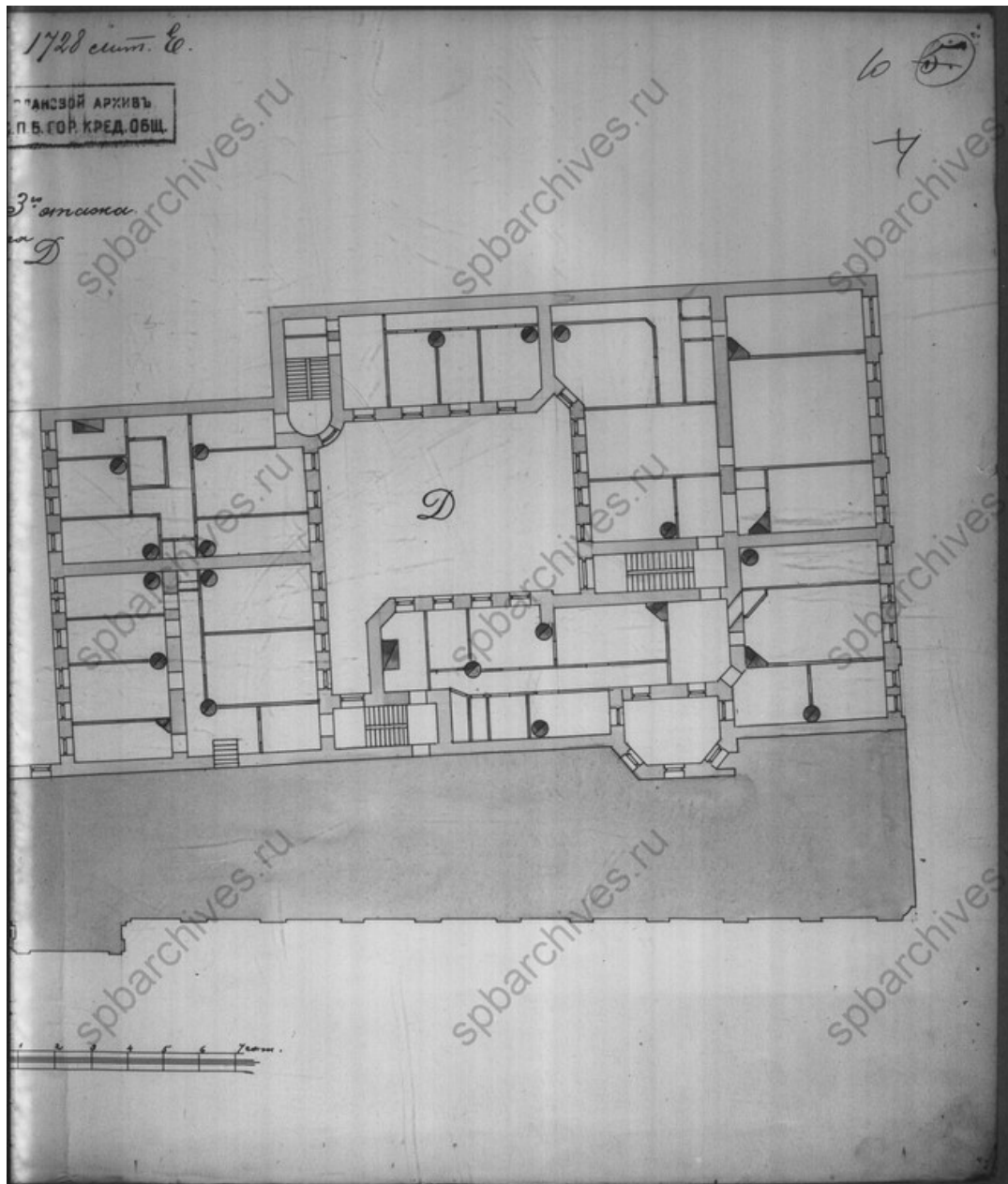
Илл. 19. План 3-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 7.



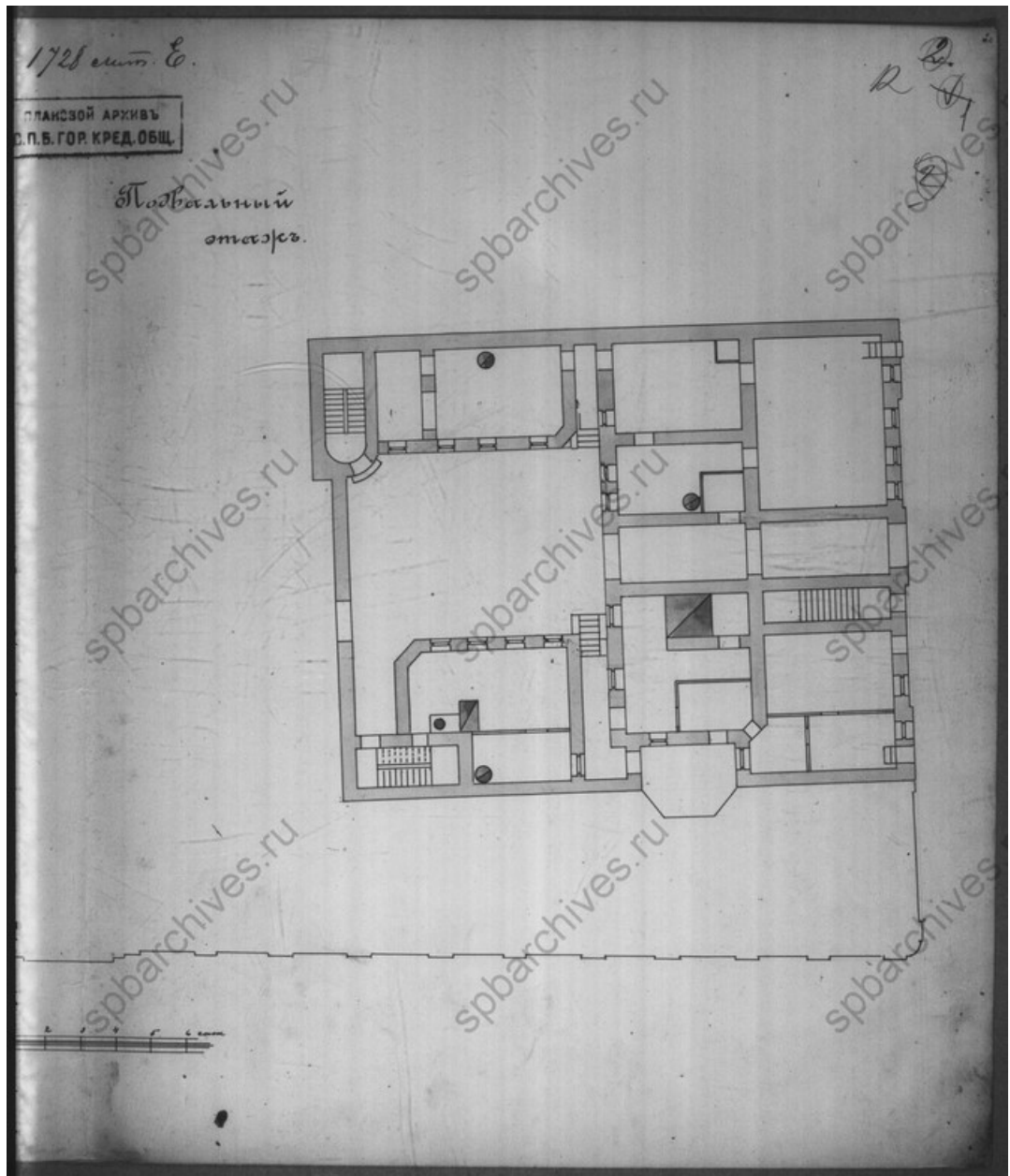
Илл. 20. План 3-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 8.



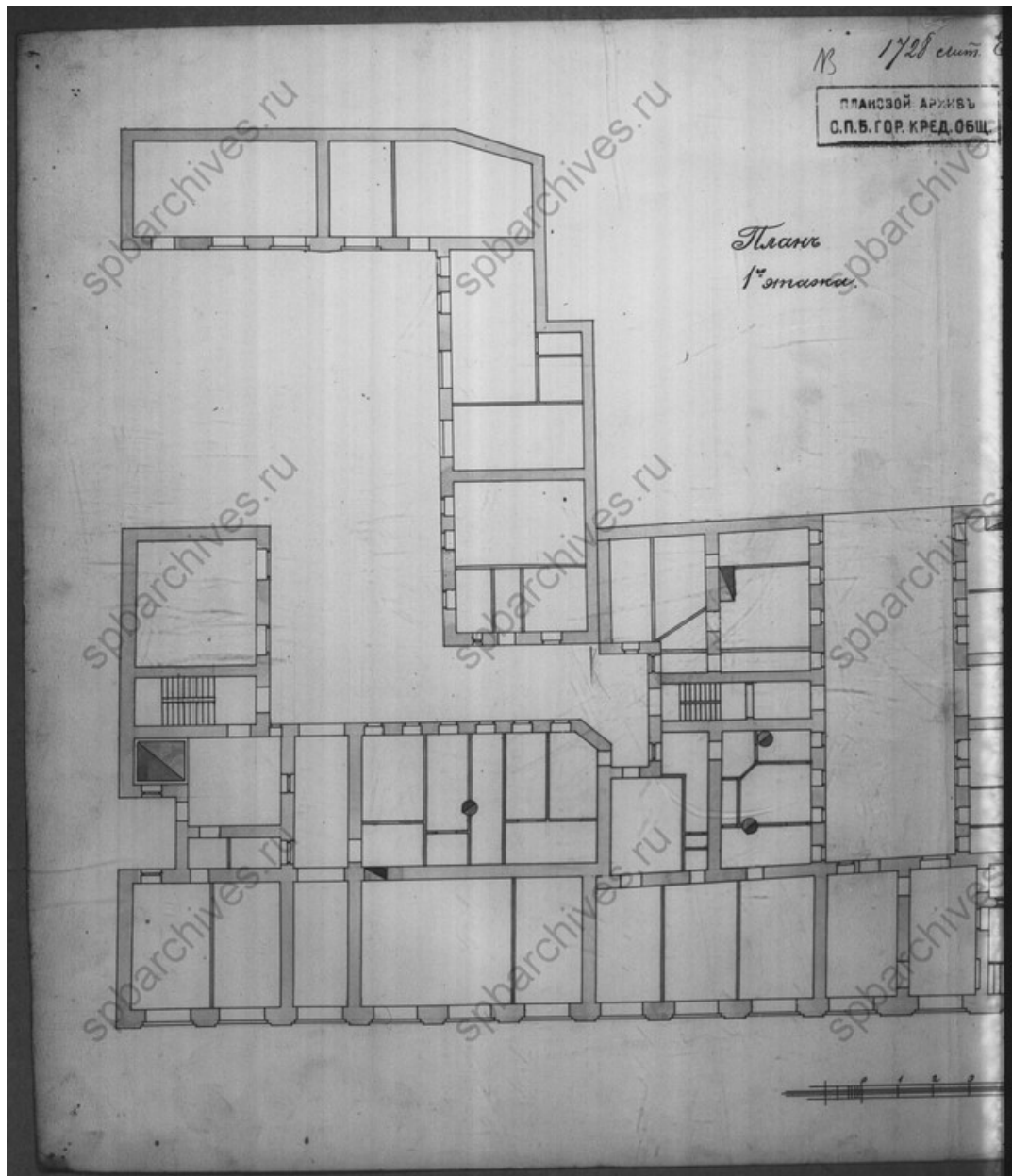
Илл. 21. План 3-го этажа для лит. А и Д. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 9.



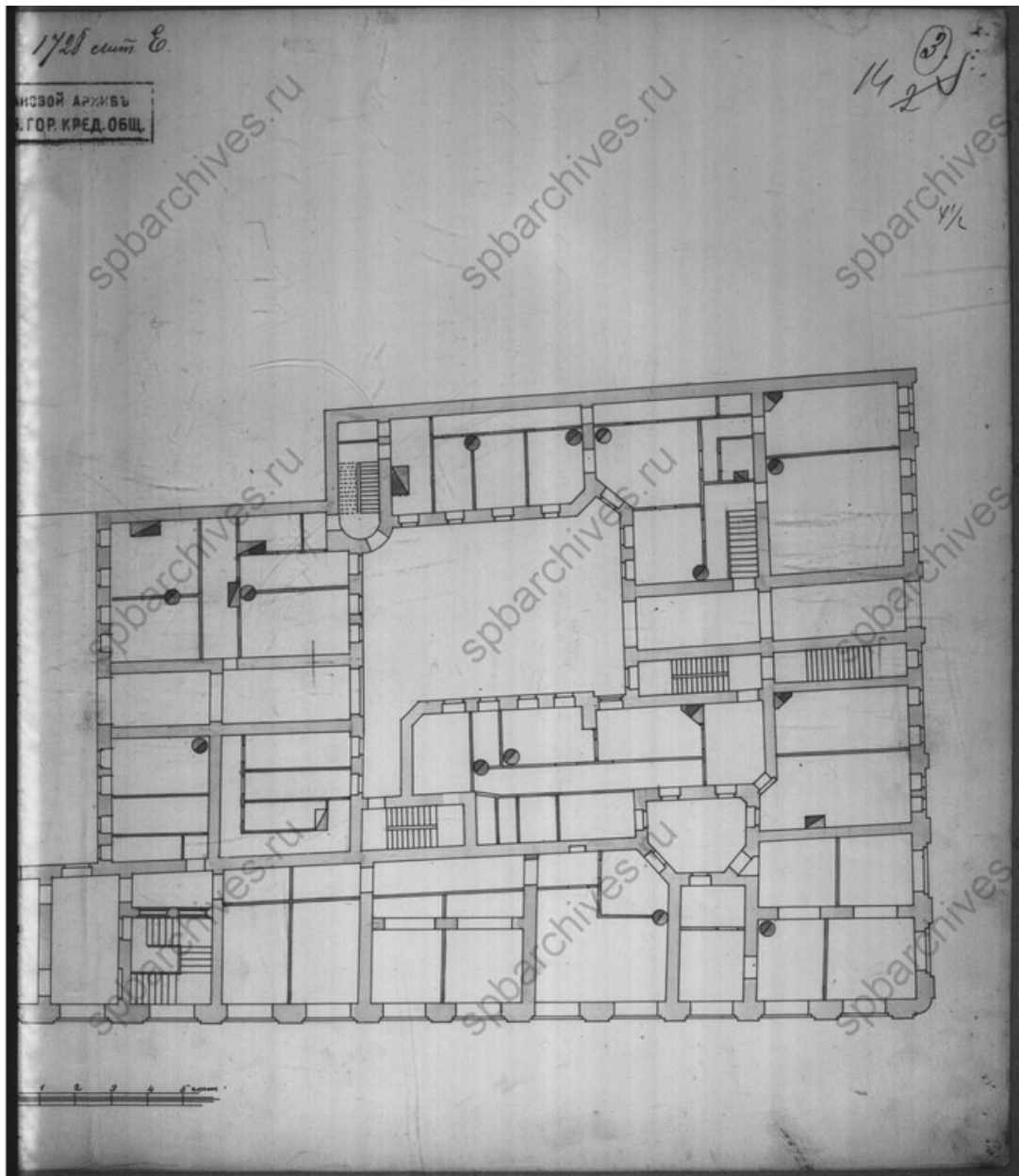
Илл. 22. План 3-го этажа для лит. А и Д. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 10.



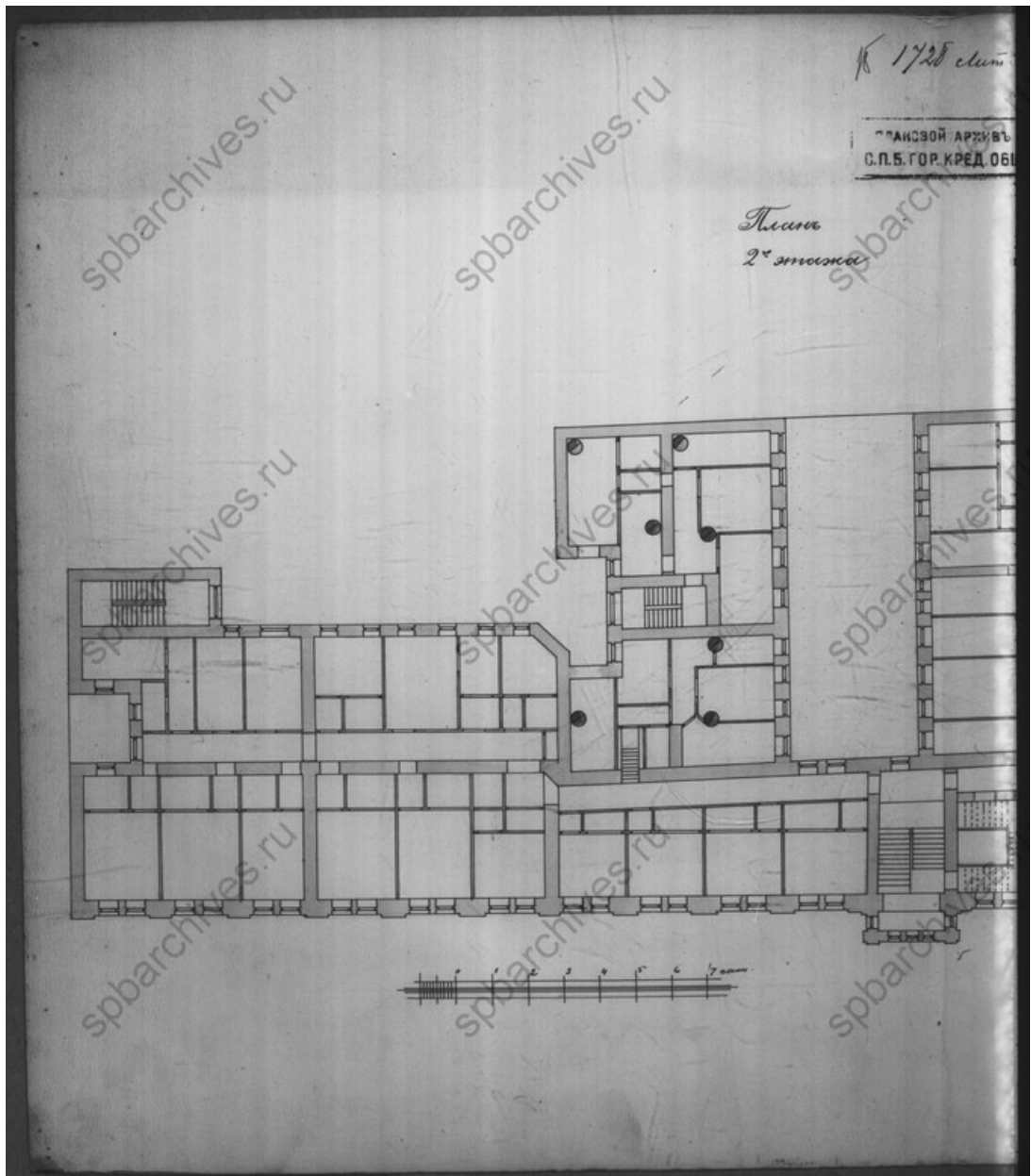
Илл. 23. Подвальный этаж. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 12.



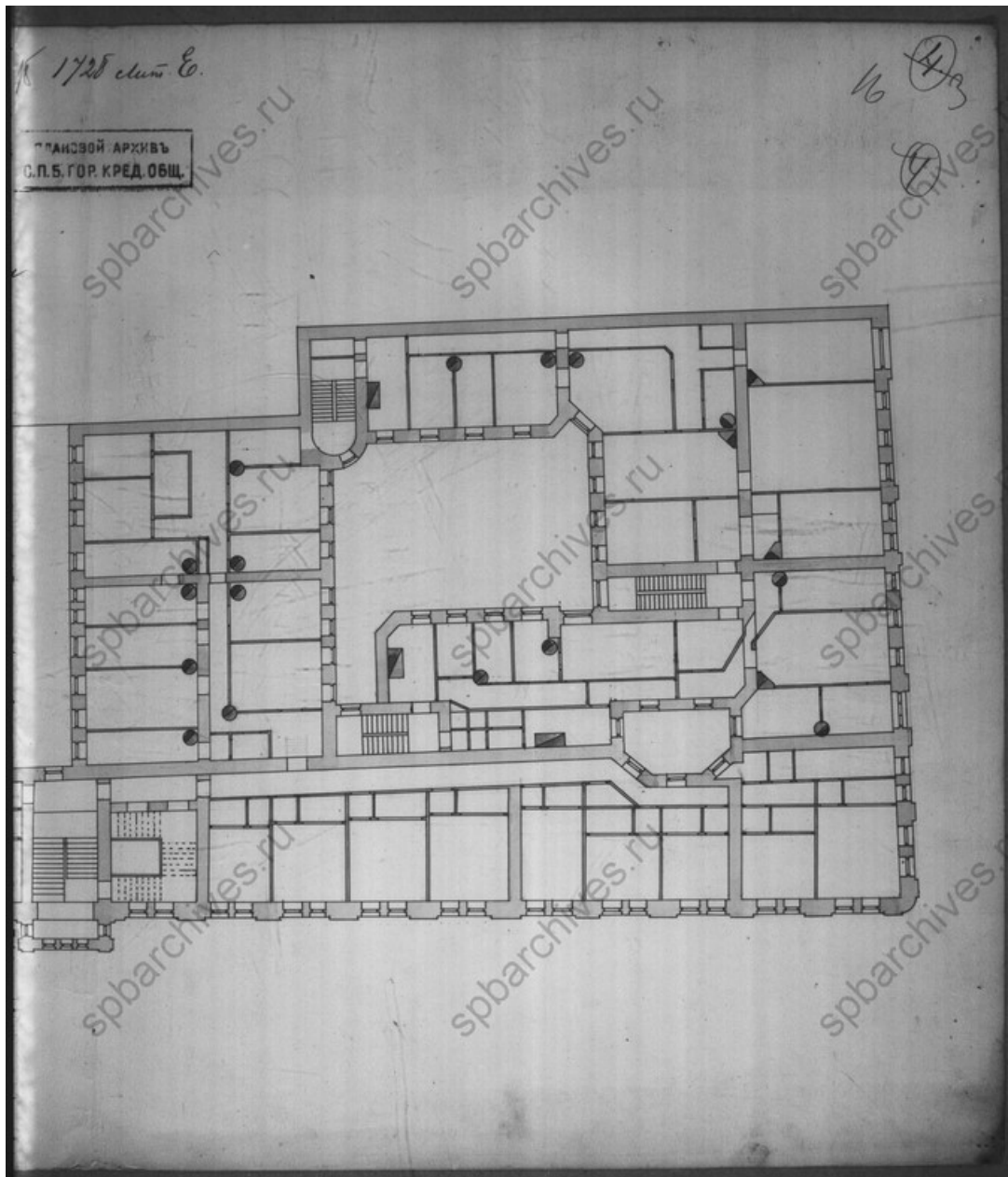
Илл. 24. План 1-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 13.



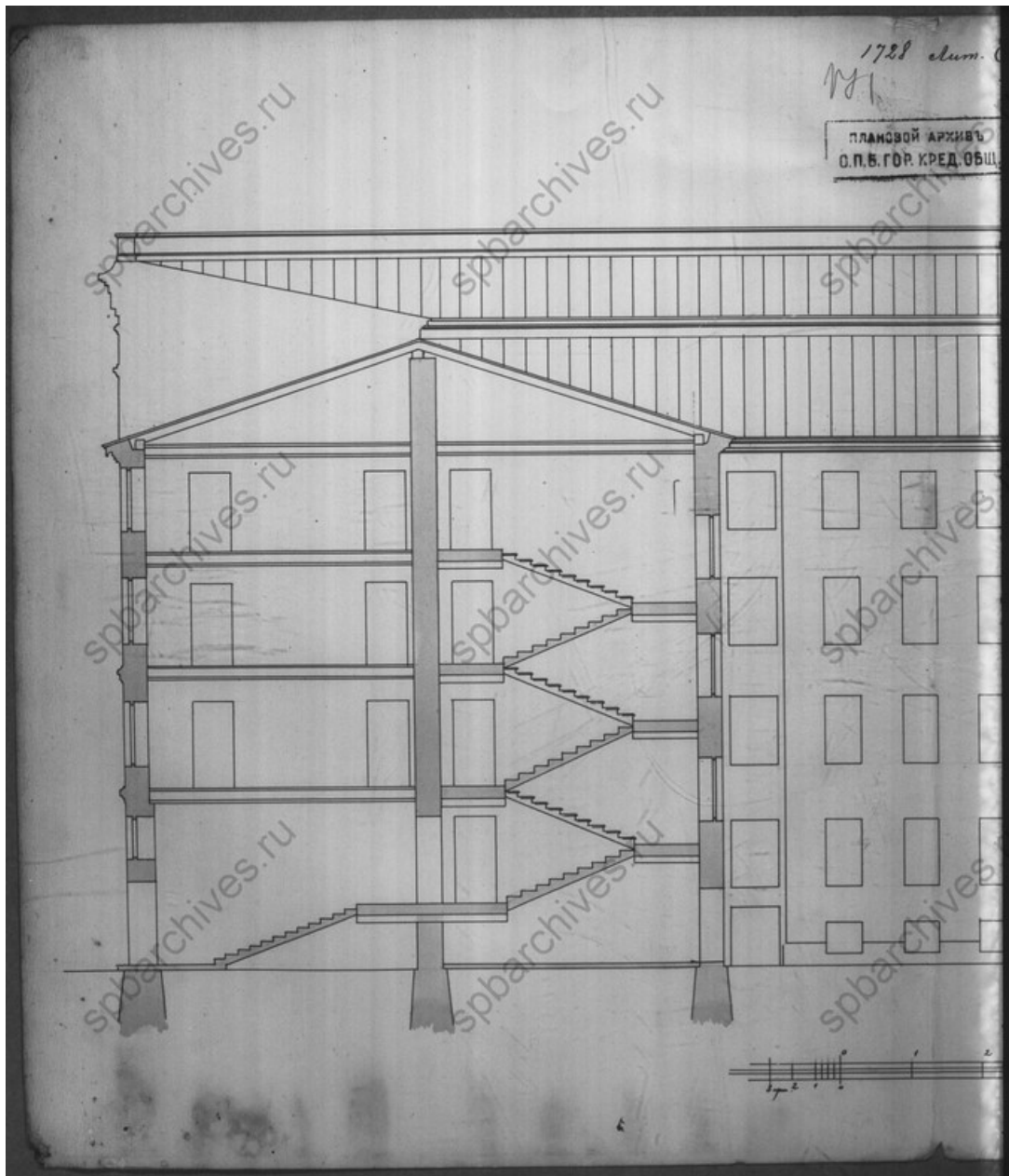
Илл. 25. План 1-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 14.



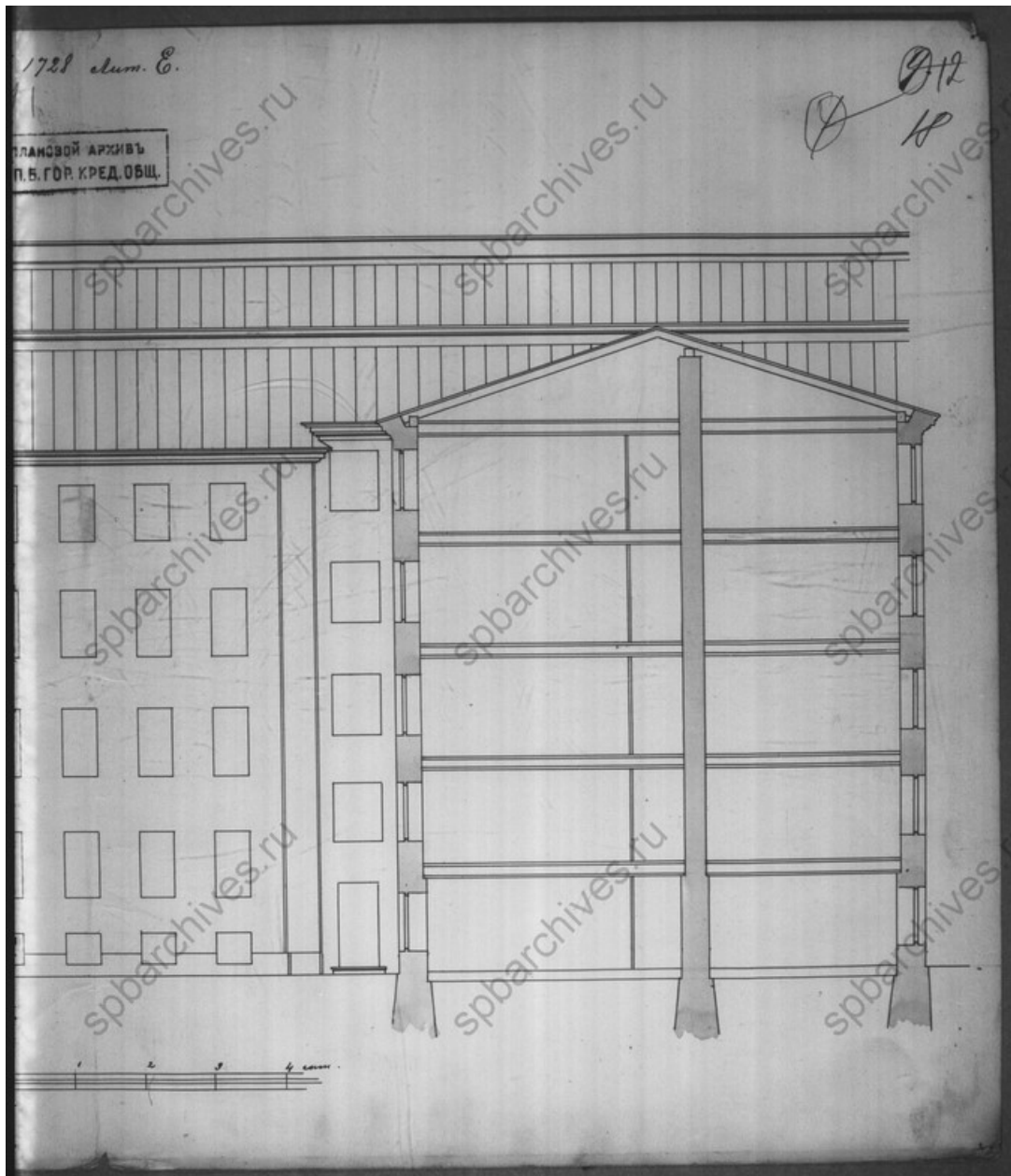
Илл. 26. План 2-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 15.



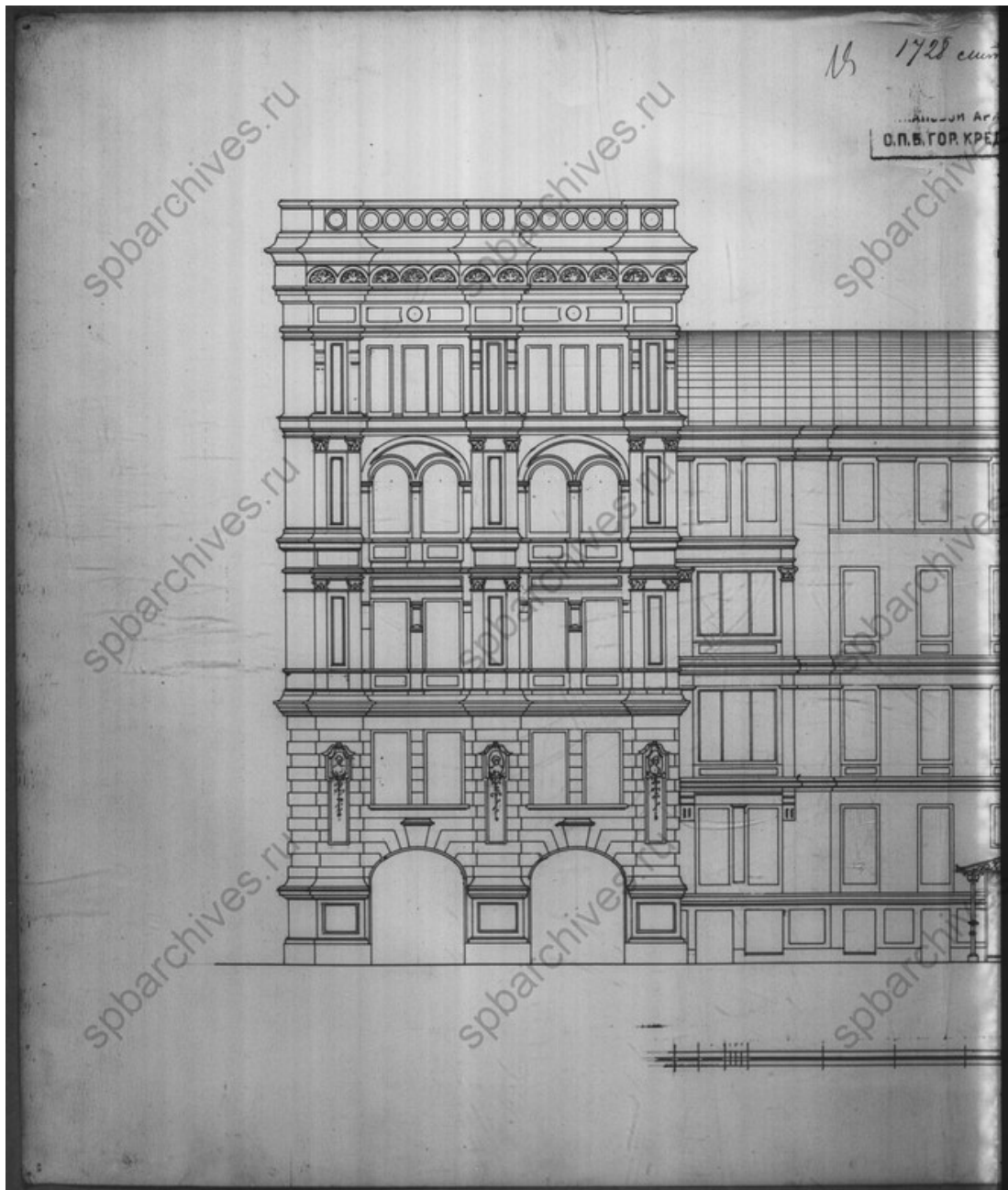
Илл. 27. План 2-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 16.



Илл. 28. Разрез. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 17.



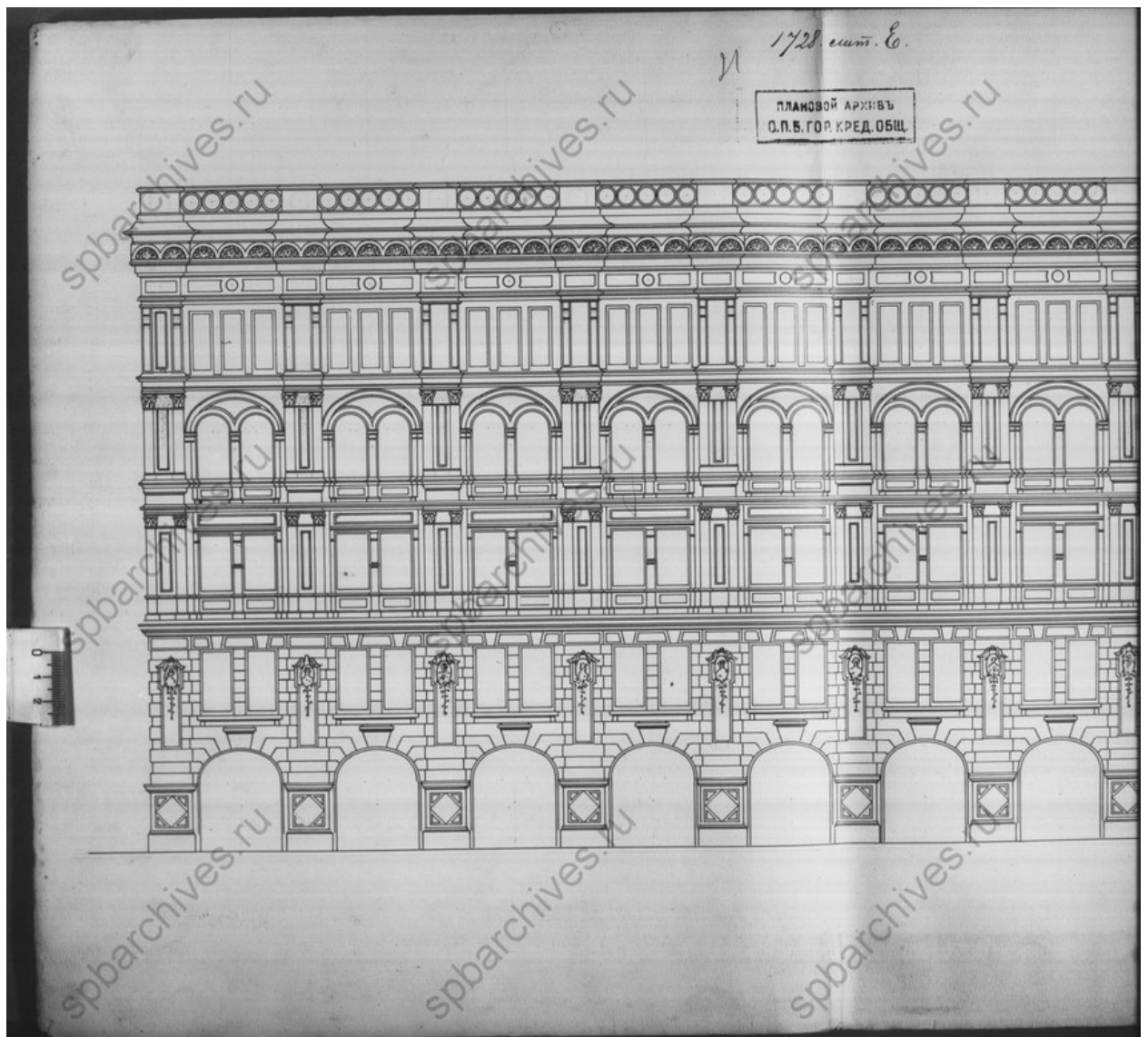
Илл. 29. Разрез. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 18.



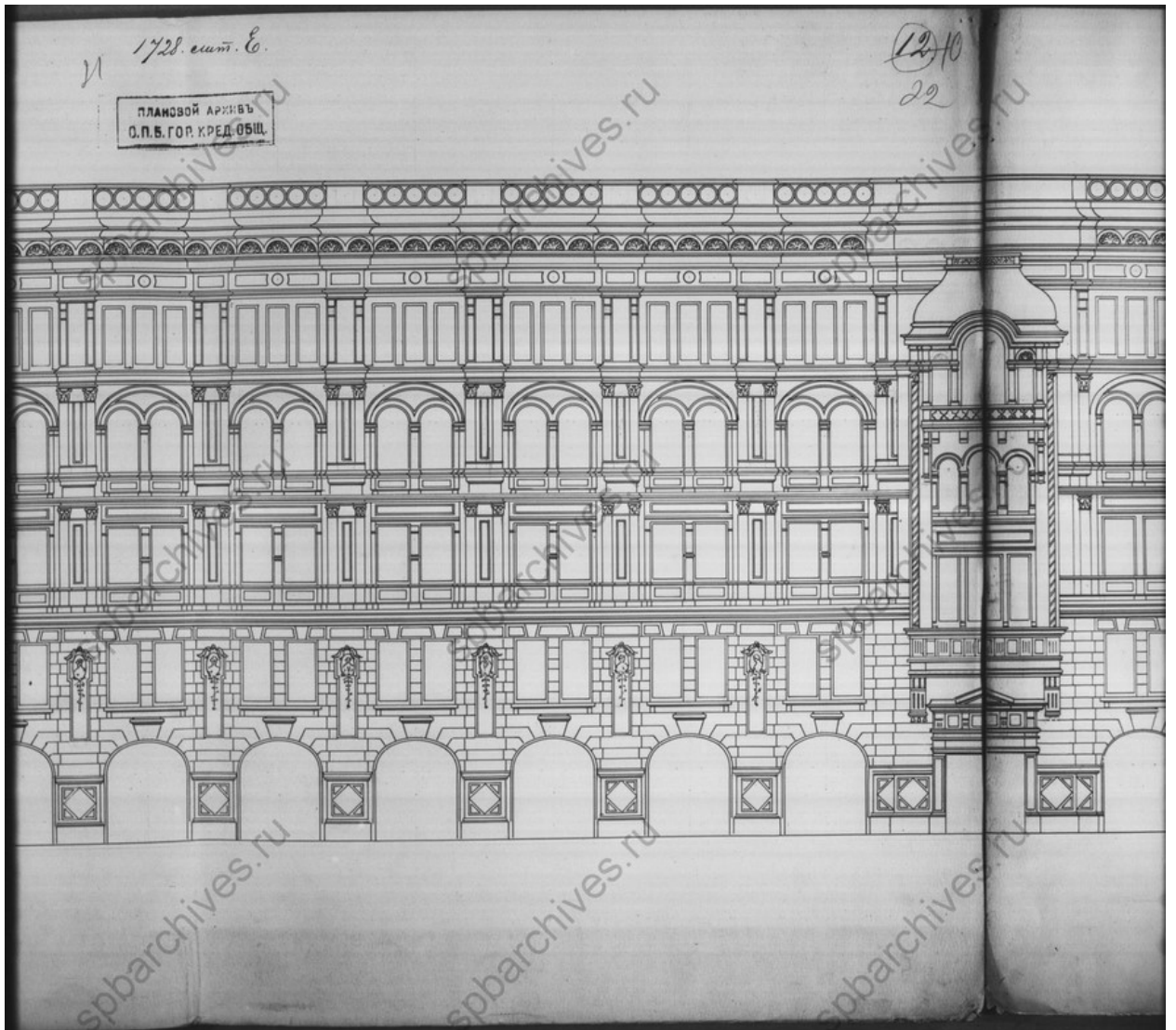
Илл. 30. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 19.



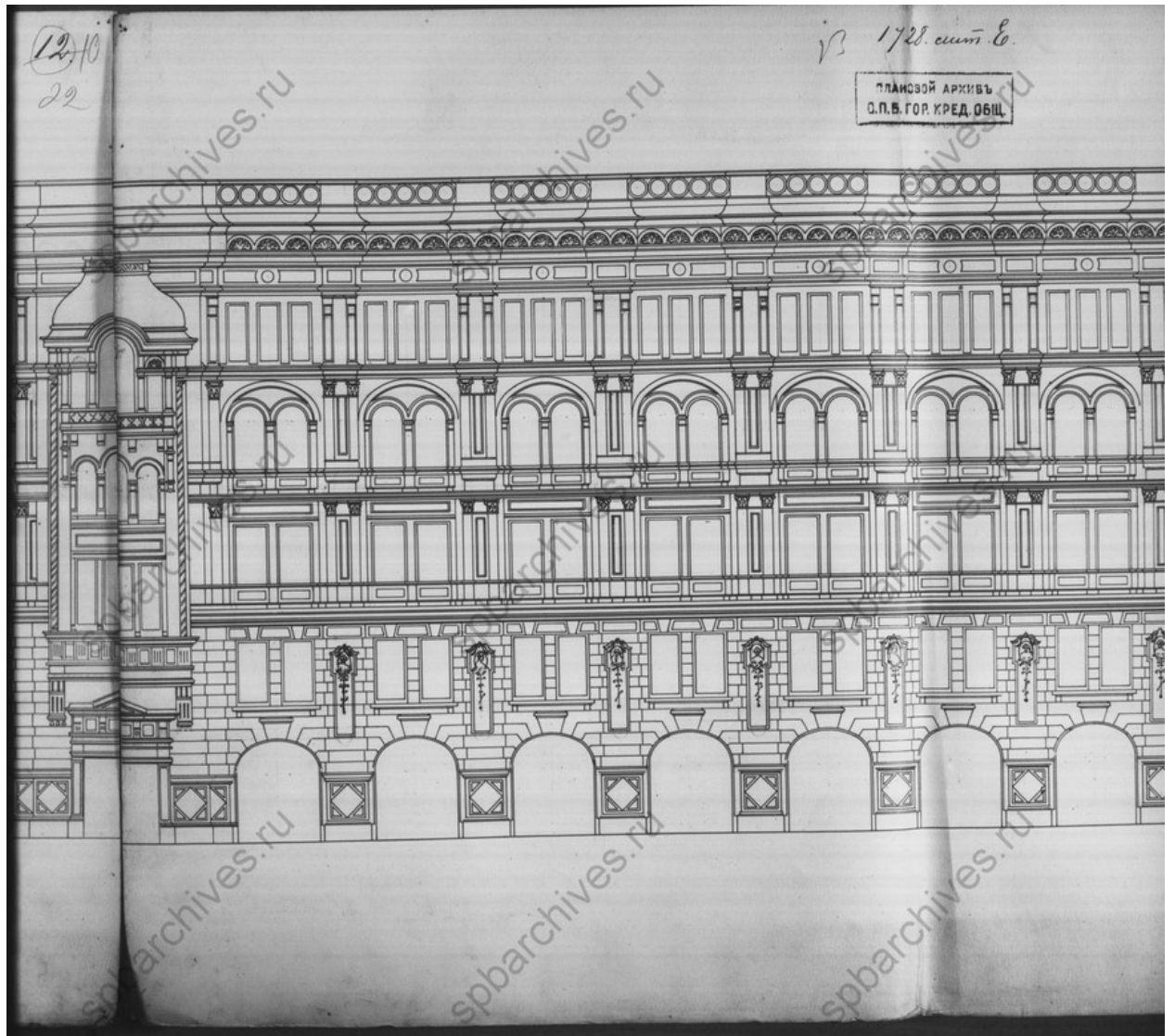
Илл. 31. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 20.



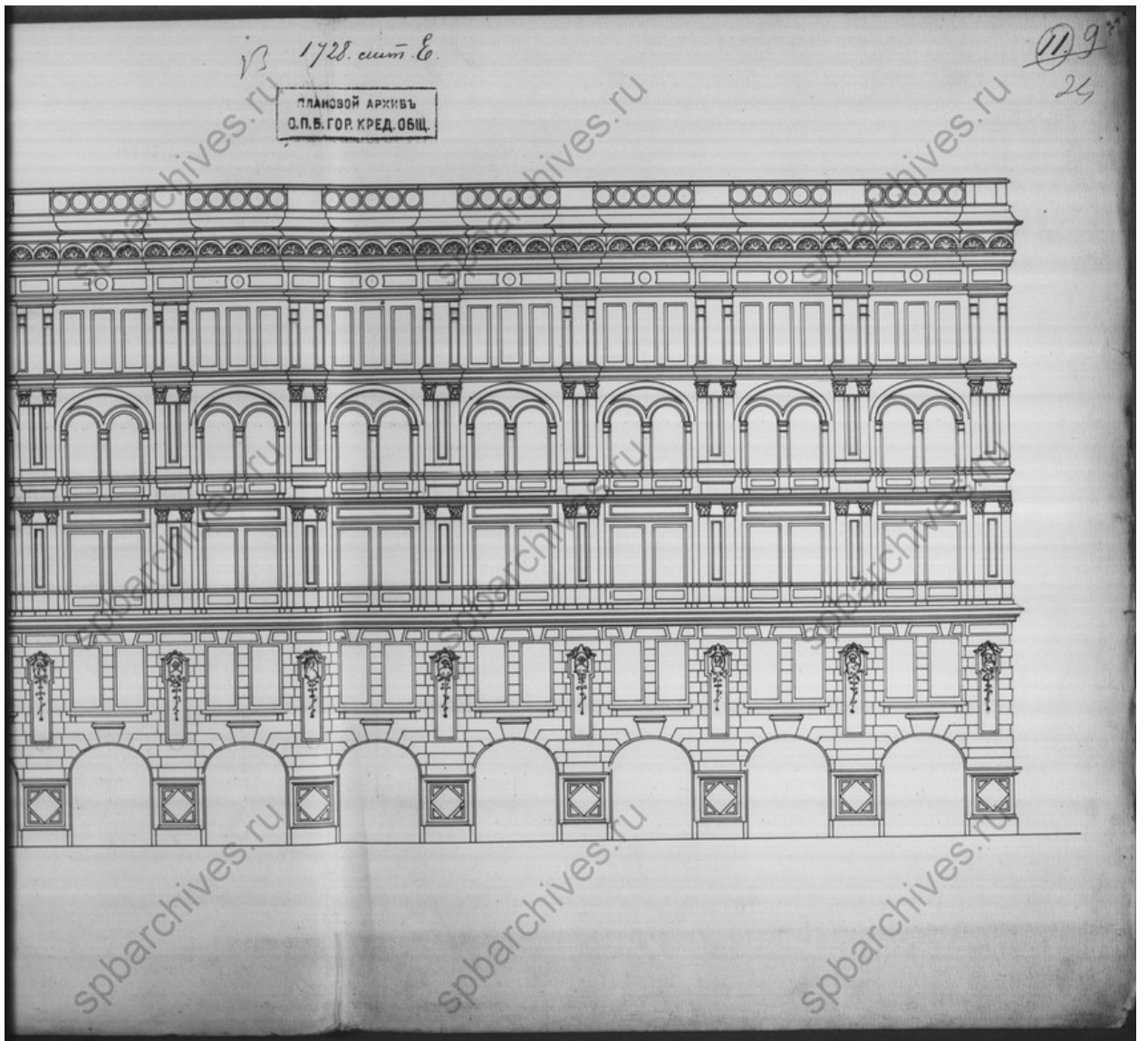
Илл. 32. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 21.



Илл. 33. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 21-22.



Илл. 34. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 22-23.



Илл. 35. Фасад. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4628А. Л. 23-24.



Илл. 36. Фасад углового дома №20/18 на Пушкинской улице, вид с Кузнечного переулка. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71698



Илл. 37. Пушкинская ул., д. 20. 1949 г. <https://pastvu.com/p/122449>



Илл. 38. Внешний вид дома №20 по Пушкинской улице, в котором жил Ф.И. Шаляпин в 1894-1895 гг. [1950-1960 гг.]. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 201750



Илл. 39. Пушкинская ул., д. 20. 1985-1991 гг. <https://pastvu.com/p/151531>



Илл. 40. Общий вид центрального фасада жилого дома №20 на улице Пушкинской (бывший дом баронессы Л.К. фон Таубе, меблированный дом «Пале-Рояль», архитектор А.В. Иванов, 1875-1879 гг.). 02 августа 1992 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 225195

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, лит. А (Пушкинская ул., 20, Кузнечный пер., 18) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 9, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, лит. А» (шифр: ЦРП 06.22.), ООО «СИК «СИНКО»», 2022 г.

Фотофиксация

(фото: М.В. Макарова, 30.07.2022 г.)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Северный лицевой фасад дома по улице Пушкинской.
- Фото №2.** Западный лицевой фасад дома по улице Пушкинской.
- Фото №3.** Западный и южный фасады дворового флигеля, примыкающего к дому по улице Пушкинской.
- Фото №4.** Южный фасад дворового флигеля, примыкающего к дому по улице Пушкинской.
- Фото №5.** Вход в общедомовую лестничную клетку.
- Фото №6.** Лестничная площадка второго этажа, вход в квартиру №9.
- Фото №7.** Квартира №9, коридор.
- Фото №8.** Квартира №9, комната.
- Фото №9.** Квартира №9, комната.
- Фото №10.** Квартира №9, санузел.
- Фото №11.** Квартира №9, комната.
- Фото №12.** Квартира №9, комната.
- Фото №13.** Квартира №9, санузел.
- Фото №14.** Квартира №9, коридор.
- Фото №15.** Квартира №9, комната.
- Фото №16.** Квартира №9, комната.
- Фото №17.** Квартира №9, санузел.
- Фото №18.** Квартира №9, комната.
- Фото №19.** Квартира №9, комната.
- Фото №20.** Квартира №9, санузел.
- Фото №21.** Квартира №9, комната.
- Фото №22.** Квартира №9, комната.
- Фото №23.** Квартира №9, комната.
- Фото №24.** Квартира №9, комната.
- Фото №25.** Квартира №9, санузел.
- Фото №26.** Квартира №9, комната.
- Фото №27.** Квартира №9, комната.
- Фото №28.** Квартира №9, комната.
- Фото №29.** Квартира №9, комната.
- Фото №30.** Квартира №9, комната.
- Фото №31.** Квартира №9, санузел.

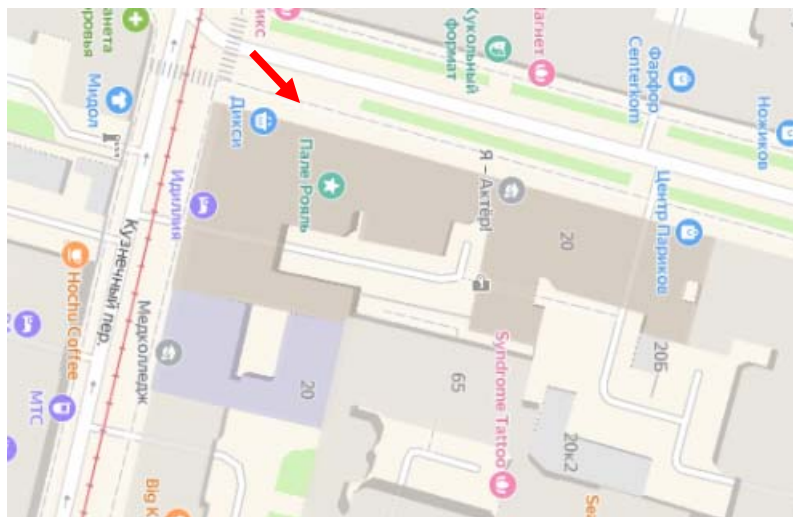


Фото №1. Северный лицевой фасад дома по улице Пушкинской.

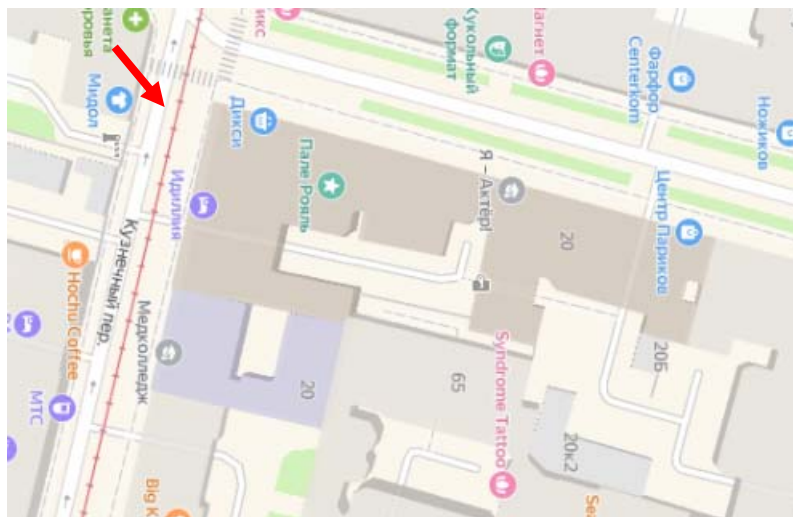


Фото №2. Западный лицевой фасад дома по улице Пушкинской.

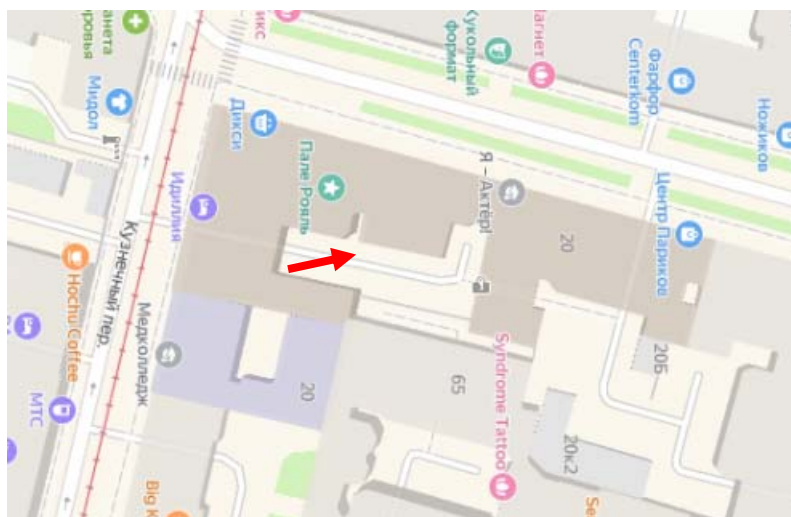


Фото №3. Западный и южный фасады дворового флигеля, примыкающего к дому по улице Пушкинской.

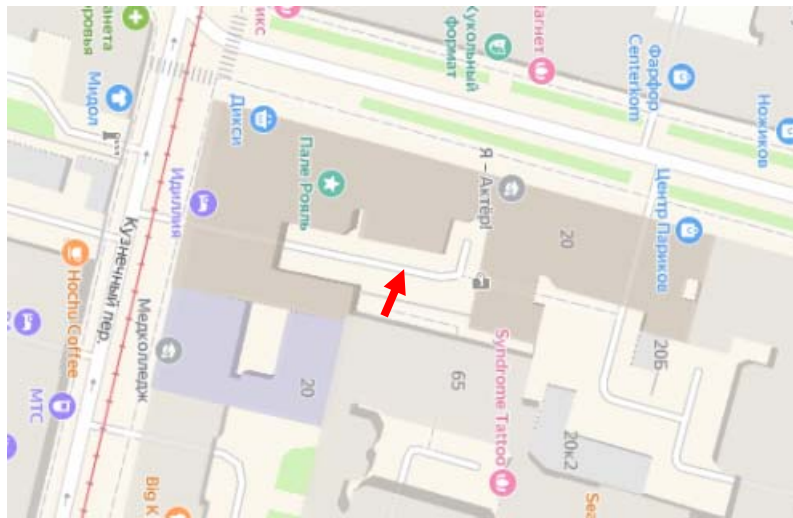


Фото №4. Южный фасад дворового флигеля, примыкающего к дому по улице Пушкинской.

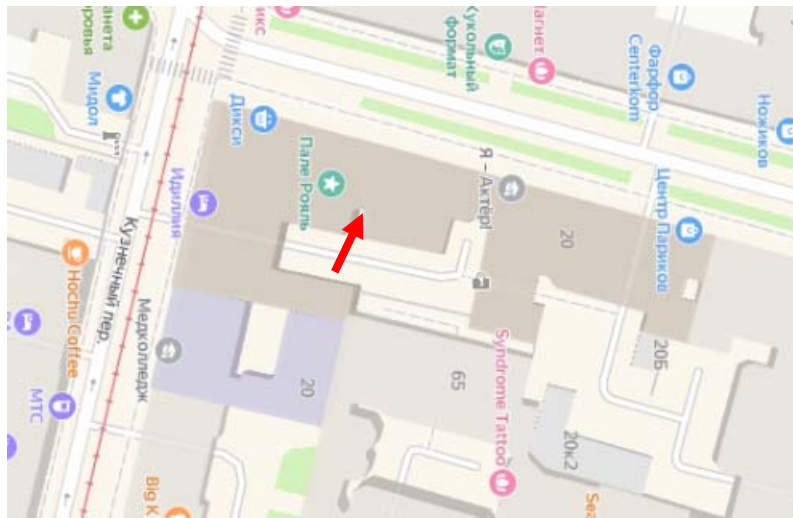


Фото №5. Вход в общедомовую лестничную клетку.

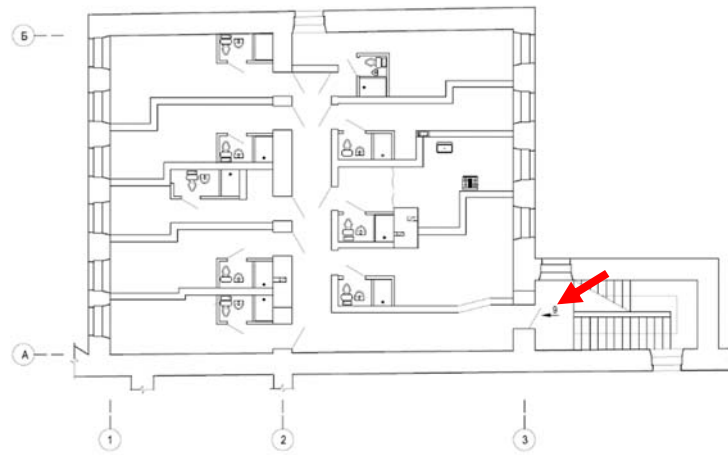


Фото №6. Лестничная площадка второго этажа, вход в квартиру №9.

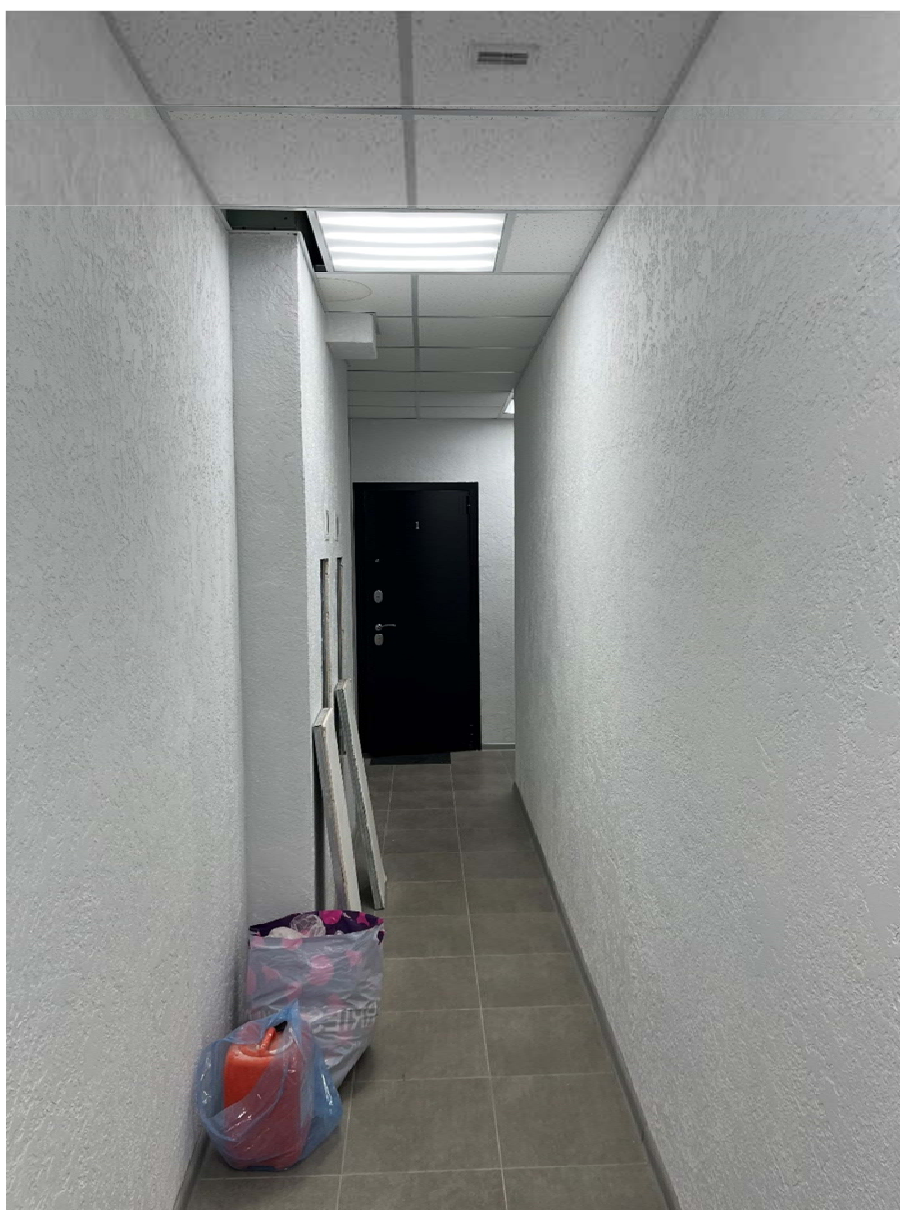
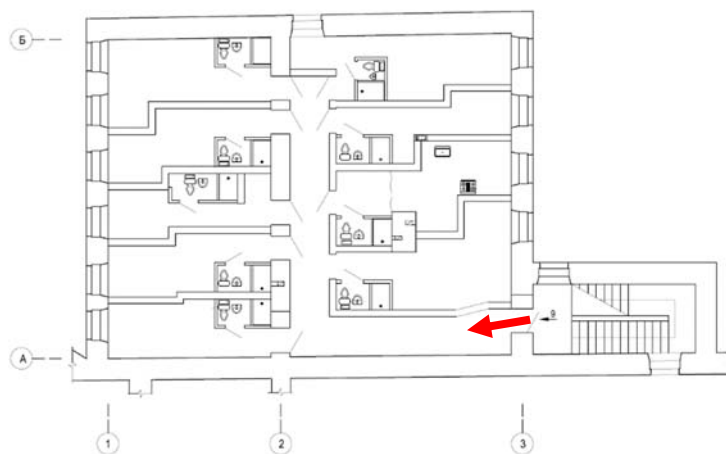


Фото №7. Квартира №9, коридор.

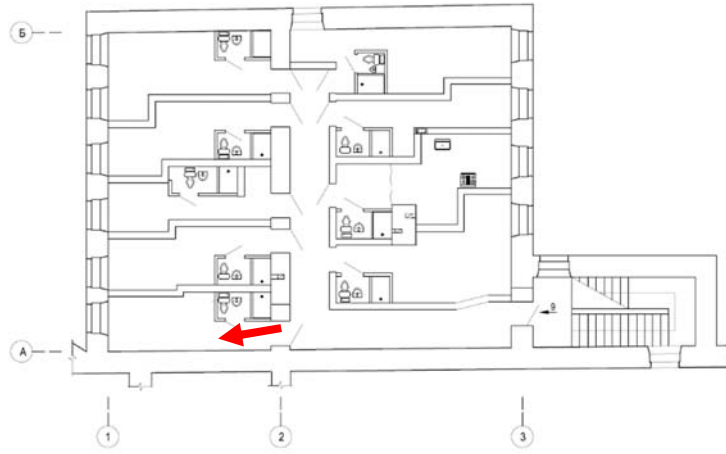


Фото №8. Квартира №9, комната.

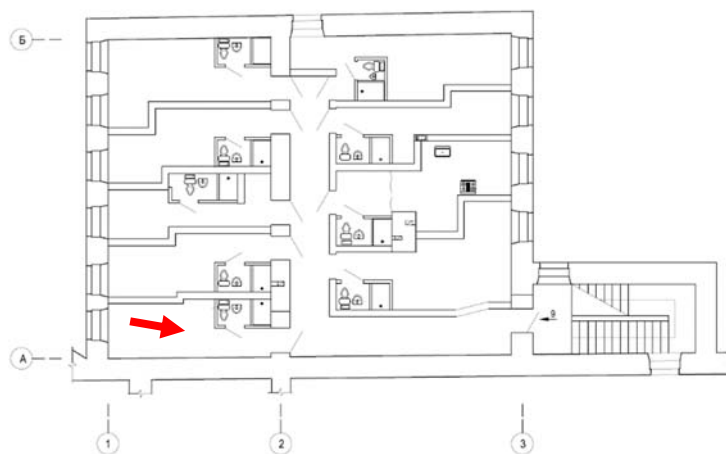


Фото №9. Квартира №9, комната.

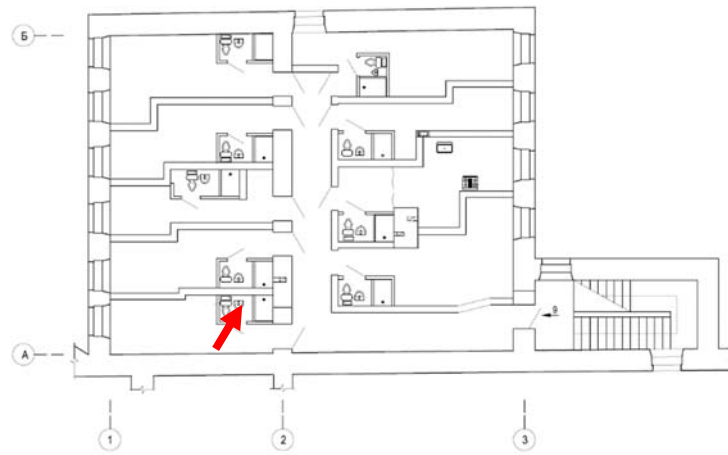


Фото №10. Квартира №9, санузел.

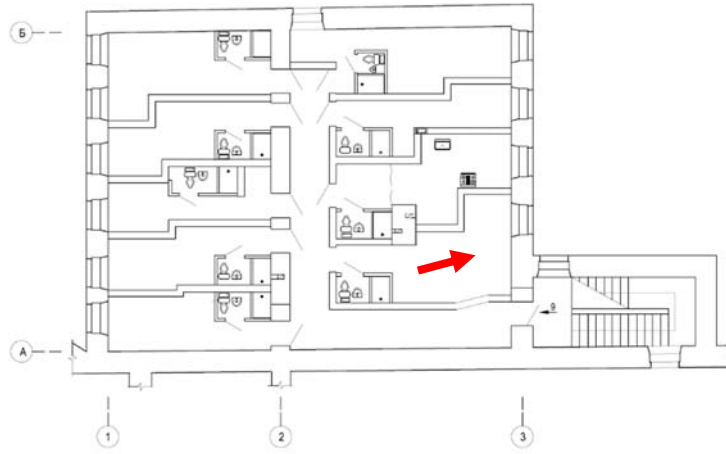


Фото №11. Квартира №9, комната.

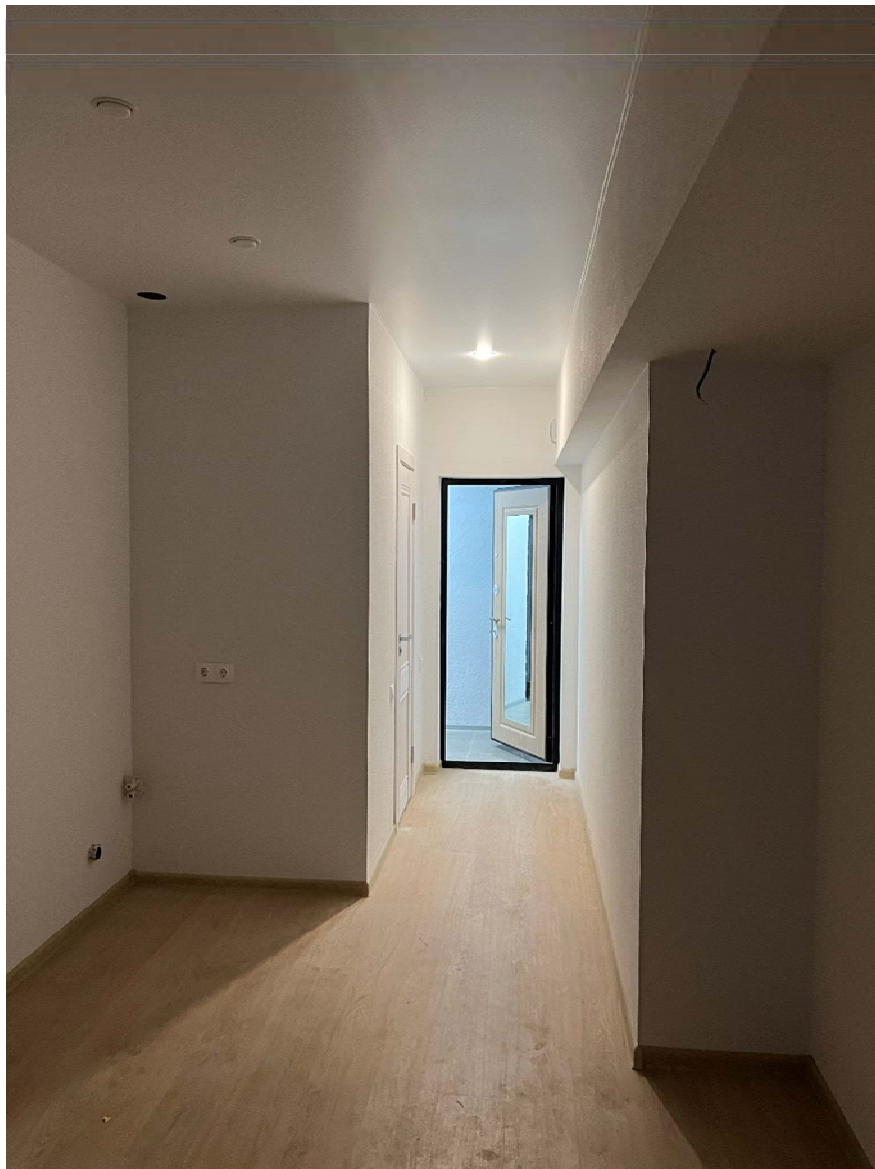
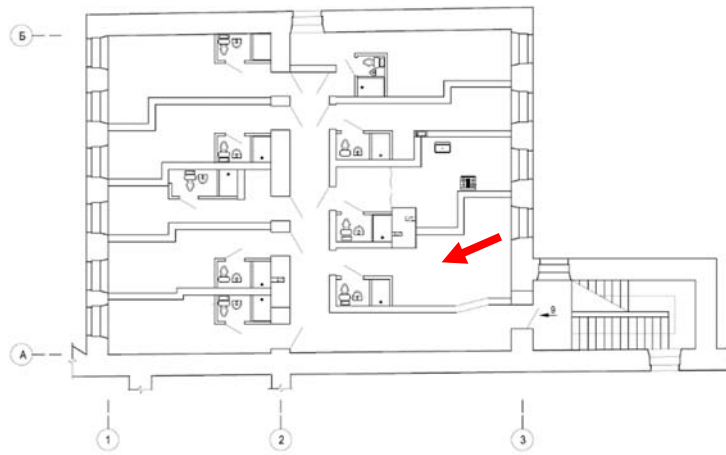


Фото №12. Квартира №9, комната.

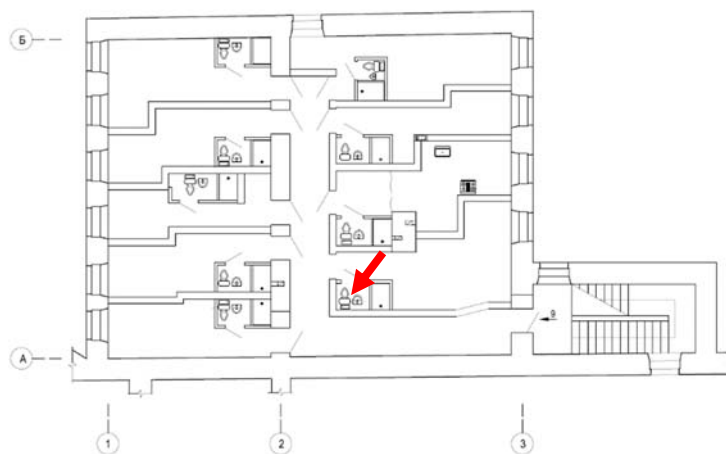


Фото №13. Квартира №9, санузел.

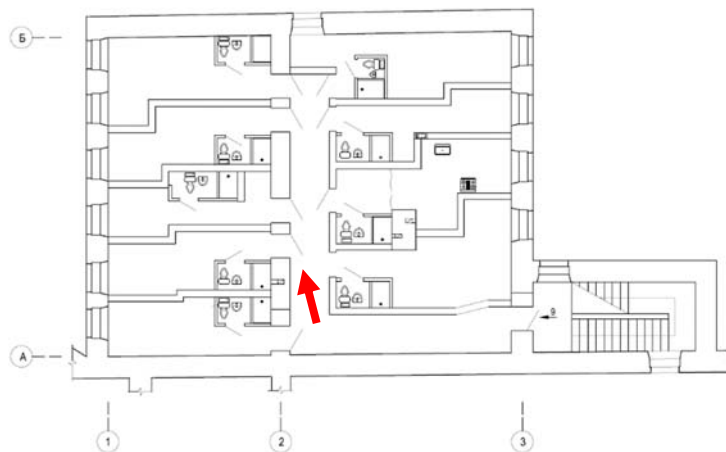


Фото №14. Квартира №9, коридор.

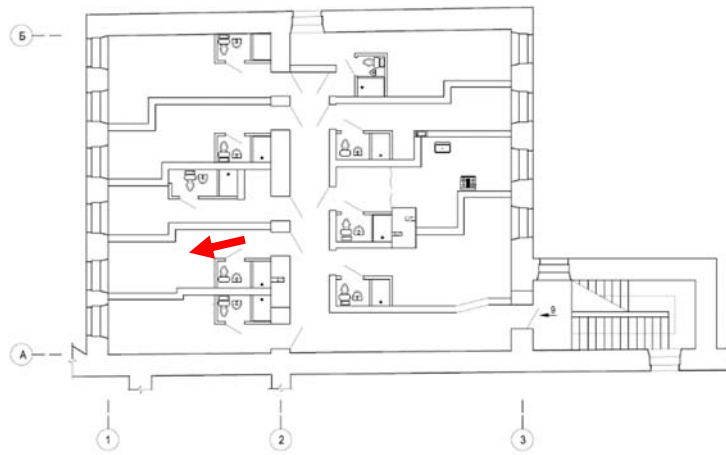


Фото №15. Квартира №9, комната.

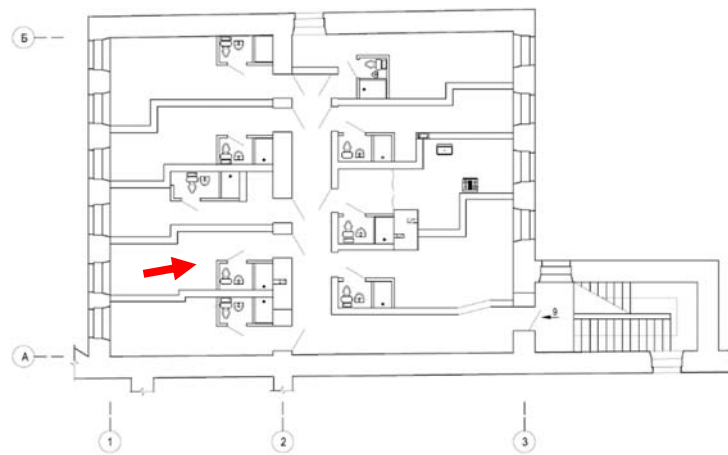


Фото №16. Квартира №9, комната.

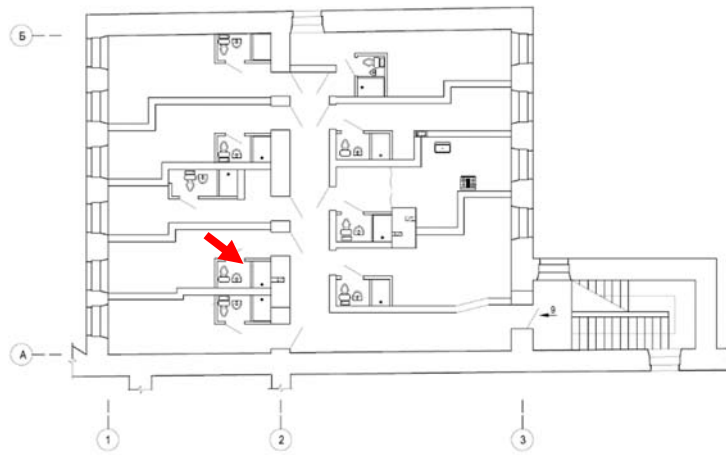


Фото №17. Квартира №9, санузел.

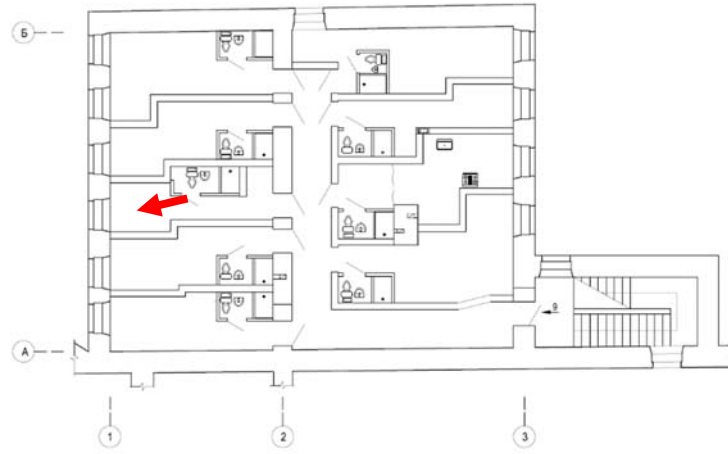


Фото №18. Квартира №9, комната.

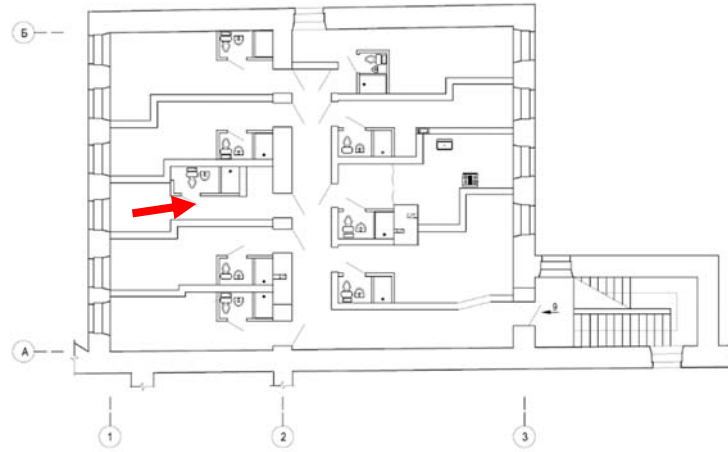


Фото №19. Квартира №9, комната.

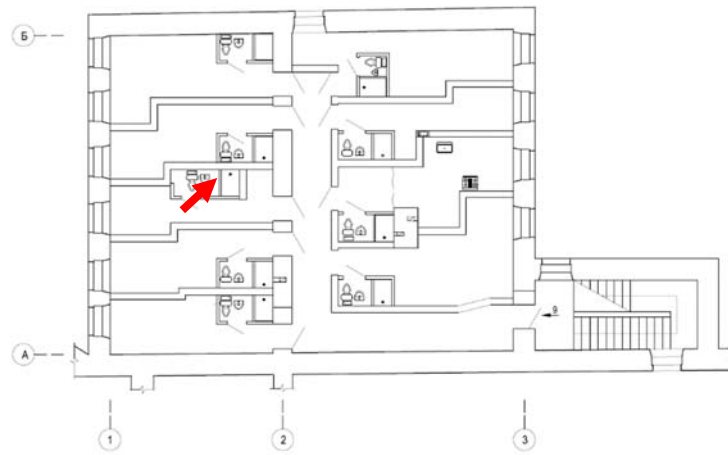


Фото №20. Квартира №9, санузел.

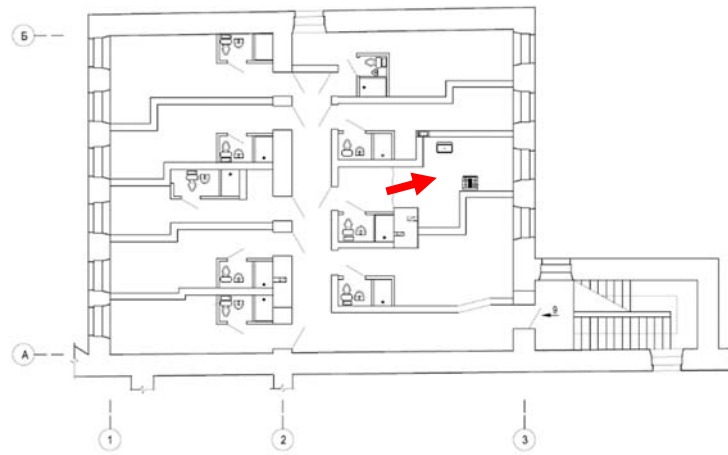


Фото №21. Квартира №9, комната.

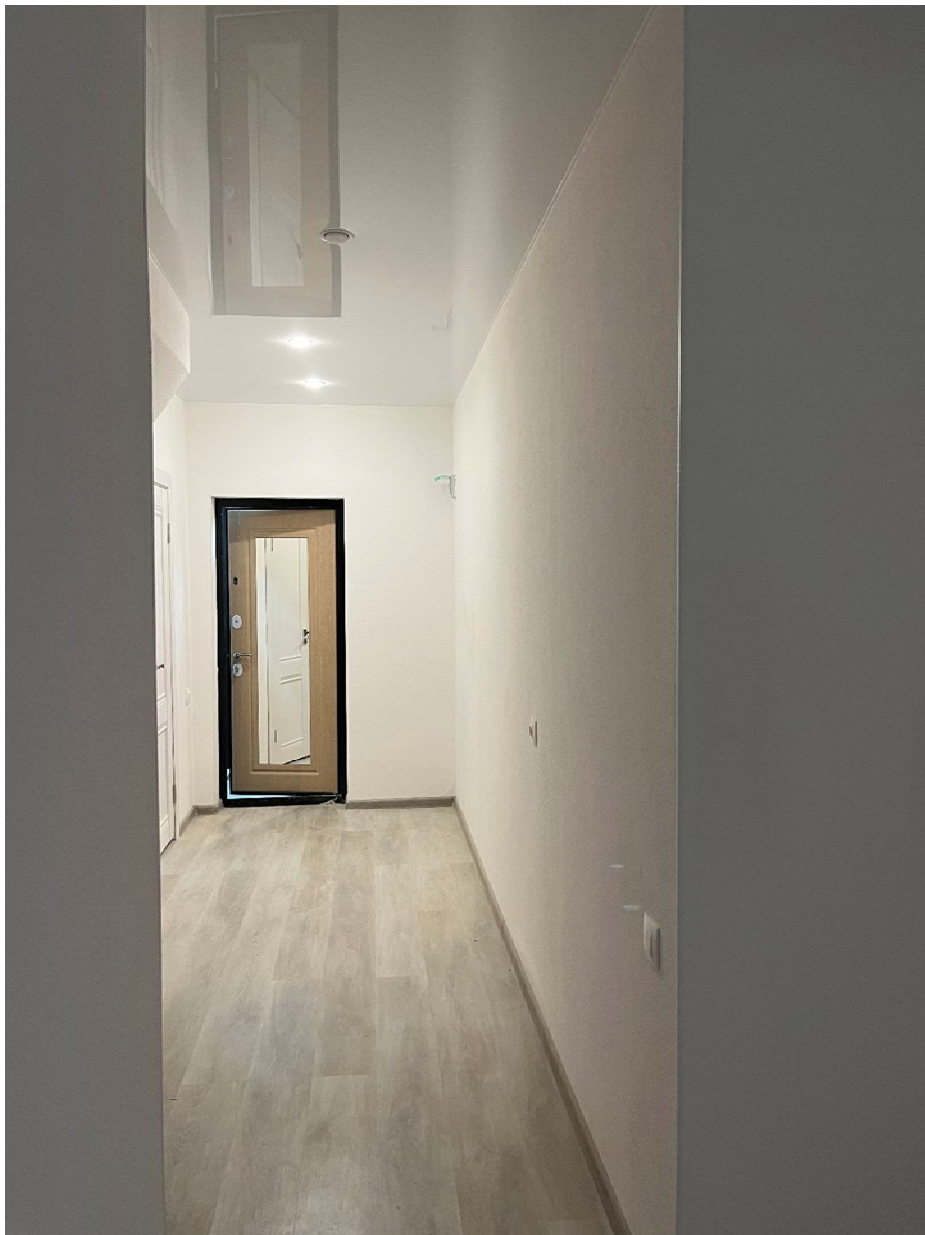
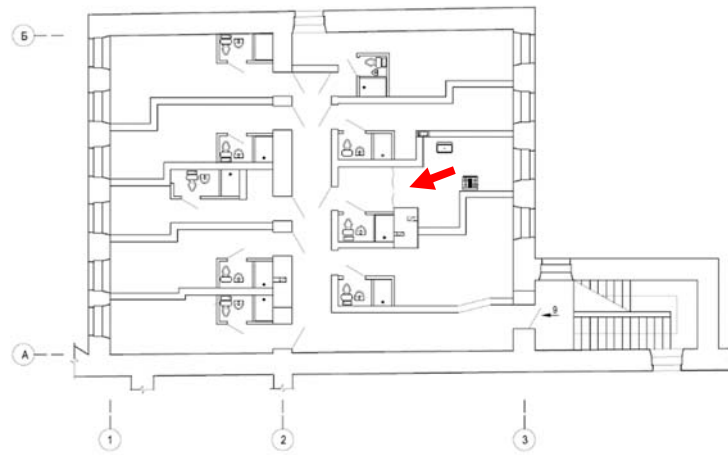


Фото №22. Квартира №9, комната.

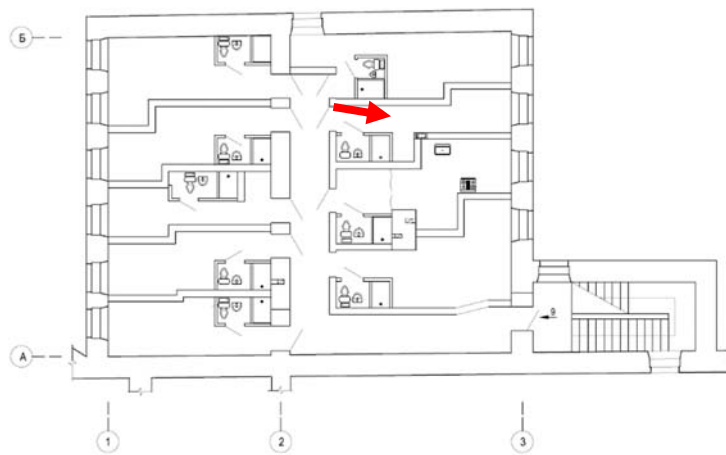


Фото №23. Квартира №9, комната.

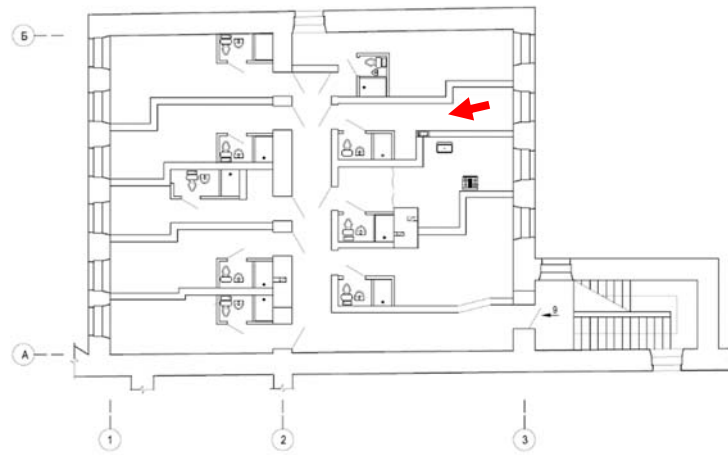


Фото №24. Квартира №9, комната.

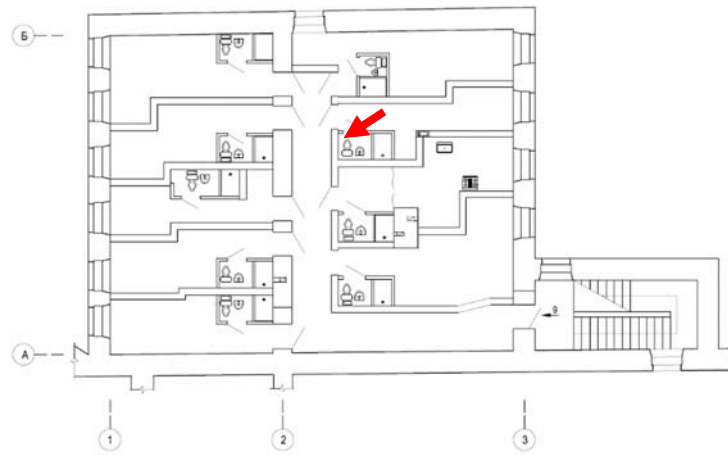


Фото №25. Квартира №9, санузел.

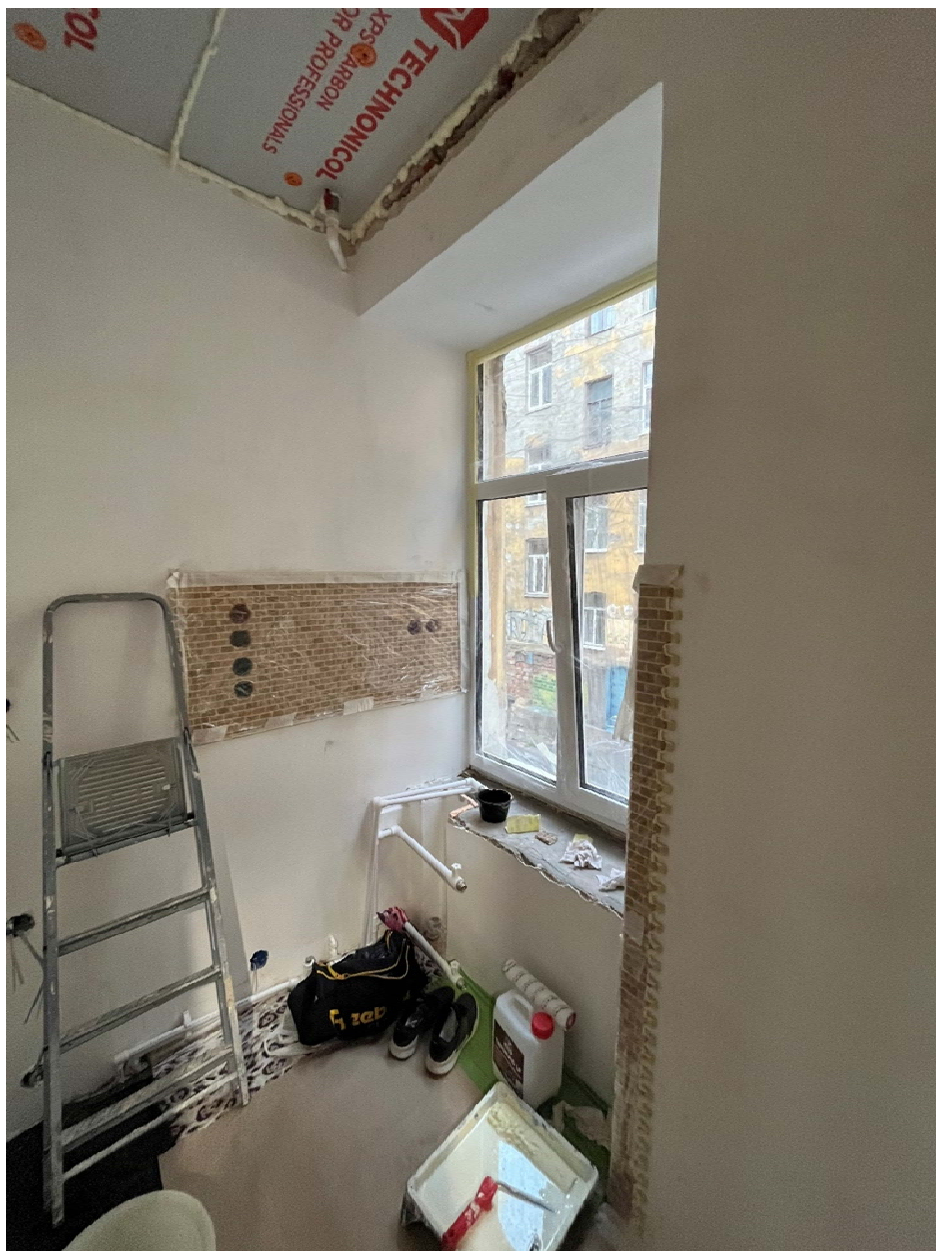
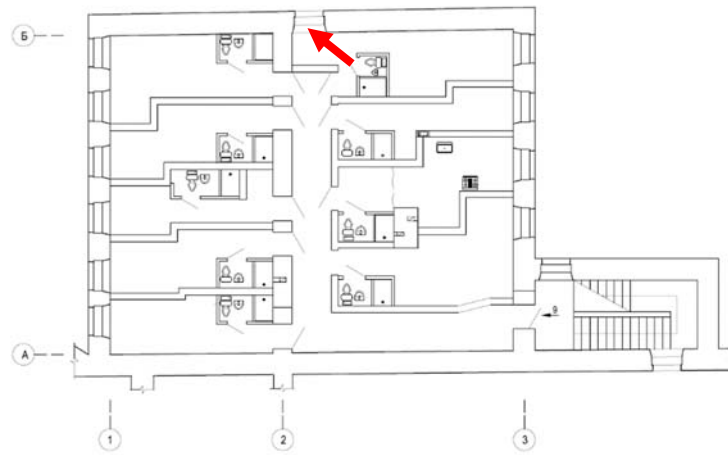


Фото №26. Квартира №9, комната.

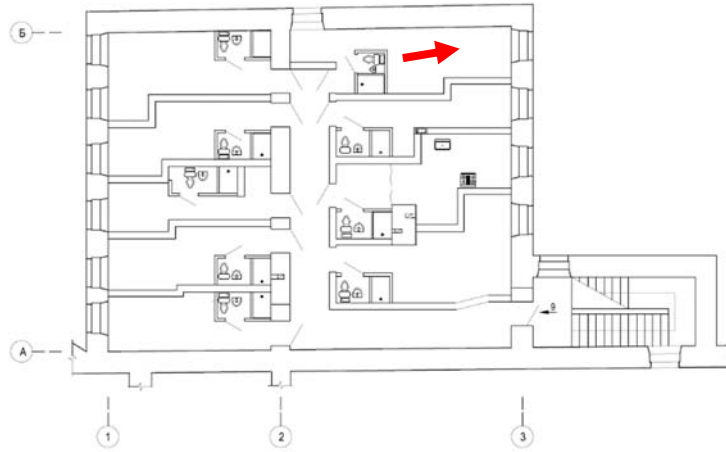


Фото №27. Квартира №9, комната.

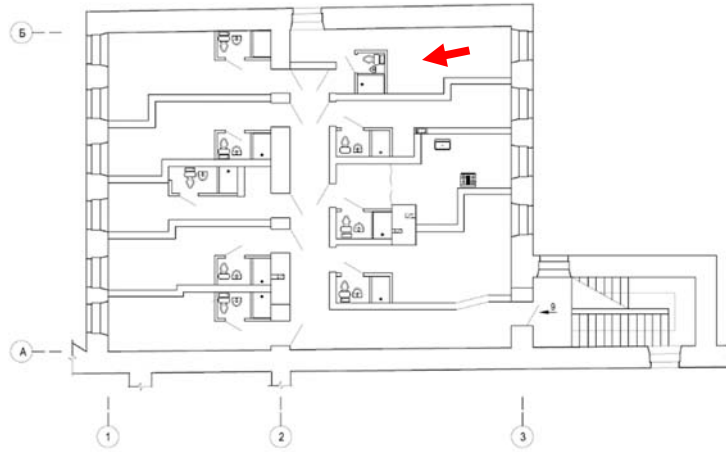


Фото №28. Квартира №9, комната.

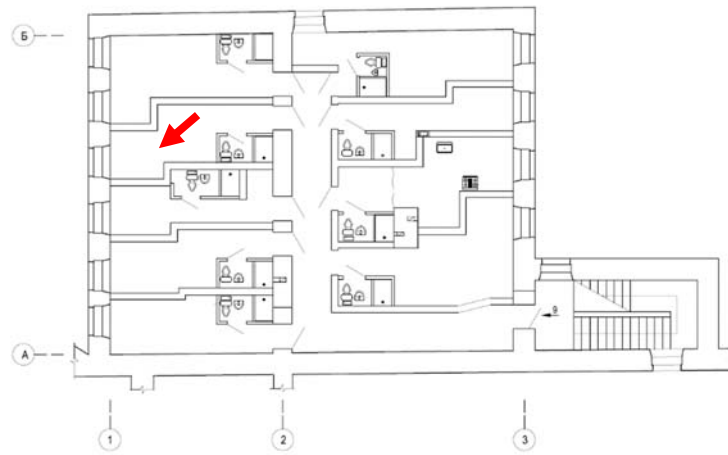


Фото №29. Квартира №9, комната.

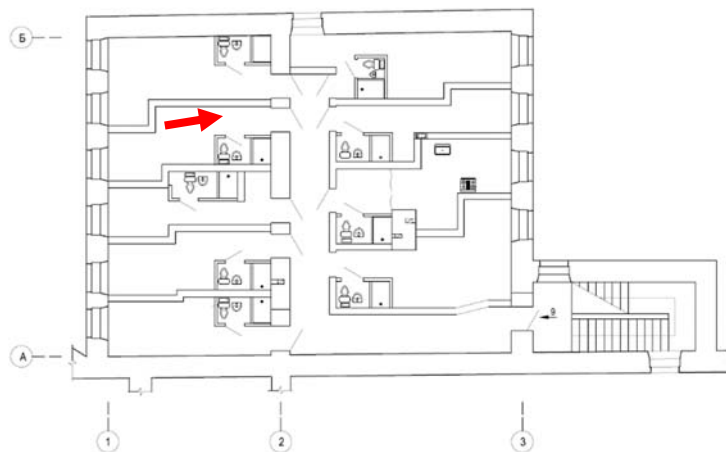


Фото №30. Квартира №9, комната.

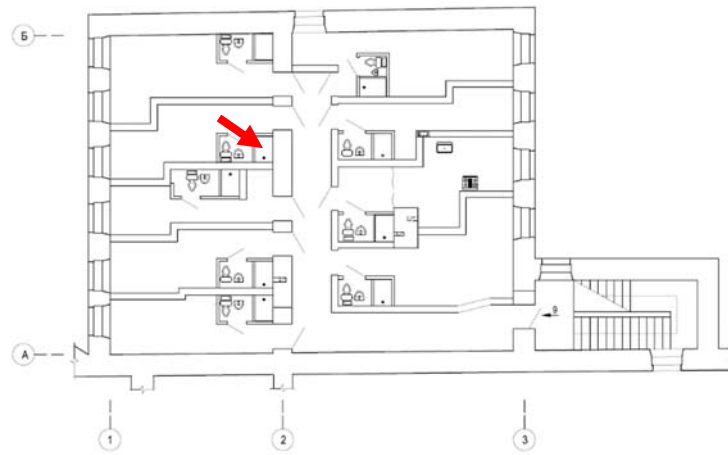


Фото №31. Квартира №9, санузел.