

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская ул,41, литера А,
разработанной обществом с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г.:
«Приспособление для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-
Петербург, Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -ПД), с целью
определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 62-22-ГИКЭ-01; № -62-22-ГИКЭ-02; № 62-22-ГИКЭ-03 от 01.08.2022 г. (**Приложение № 8**) в период с 01 августа 2022 г. по 27 января 2023 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола», в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина

Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г.: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А» (Шифр: 193 -ПД), в составе:

	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	193-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	193-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	155-20-ТО	Часть 1. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания	
		Часть 2. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций зданий окружающей застройки	
2.2.1	1590-21-ТО1	Книга 1. Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-м зону влияния от реконструкции объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 41, литера А. Том 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 62, ли-тера А (ОКН «Особняк Дубенской (А. С. Дубасовой); Ограда Таврического сада (ОКН «Сад Таврический с прудом»)	

2.2.2	1590-21-ТО2	Книга 2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-м зону влияния от реконструкции объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 41, литера А Том 2. Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 60, лит. Б, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 39, лит. А	
		Часть 3. Обмерные чертежи	
2.3.1	193-ОЧ.1	Книга 1. Планы. Разрезы. Дворовые фасады	
2.3.2	193-ОЧ.2	Книга 2. Интерьеры квартир. Тип 1	
2.3.3	193-ОЧ.3	Книга 3. Интерьеры квартир. Тип 2	
2.3.4	193-ОЧ.4	Книга 4. Интерьеры квартир. Тип 3	
2.3.5	193-ОЧ.5	Книга 5. Печи	
2.3.6	193-ОЧ.6	Книга 6. Столярные заполнения ЛК-1, ЛК-2.	
2.3.7	193-ОЧ.7	Книга 7. Металлическое ограждение лифтовых шахт ЛК-1, ЛК-2.	
2.4	193-ХТИ	Часть 4. Натурные исследования материалов отделки	
2.5	193-КНИ	Часть 5. Архивно-библиографические исследования	
		Раздел 3. Инженерные изыскания	
3.1	25/04-21-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания	
3.2	25/04-21-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания	
3.3	25/04-21-ИЭИ	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания	
		Раздел 4. Проект реставрации и приспособления	
4.1	193-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
4.2	193-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
4.3	193-АР	Часть 3. Архитектурные решения	
		Часть 4. Реставрационные решения.	
4.4.1	193-РР.Ф1	Книга 1. Лицевые фасады	
4.4.2	193-РР.Ф2	Книга 2. Дворовые фасады. Проездная арка	
4.4.3	193-РР.И1	Книга 3. Интерьеры. Декоративно-художественная отделка лестниц	
4.4.4	193-РР.И2	Книга 4. Интерьеры. Декоративно-художественная отделка интерьеров квартир	
4.4.5	193-РР.И3	Книга 5. Печи и каминны	
		Часть 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.5.1	193-КР.ПЗ	Книга 1. Конструктивные решения надземной части. Пояснительная записка	
4.5.2	193-КР0	Книга 2. Конструктивные решения подземной части.	

4.5.3	193-КР1	Книга 3. Конструктивные решения надземной части. Демонтаж элементов конструкций в пределах внутреннего двора	
4.5.4	193-КР2	Книга 4. Конструктивные решения надземной части. Демонтаж и усиление несущих конструкций здания в пределах 2-5 этажа	
4.5.5	193-ГТО	Книга 5. Геотехническое обоснование строительства.	
		Часть 6. Система электроснабжения	
4.6.1	193-ЭС	Книга 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление	
4.6.2	21-060637-ЭС	Книга 2. Наружное электроснабжение	
4.7	193-ВК	Часть 7. Внутренние сети водоснабжения	
4.8	193-ВО	Часть 8. Система водоотведения	
4.9	193-ОВ1	Часть 9. Система отопления	
4.10	193-ОВ2	Часть 10. Система вентиляции и кондиционирования	
		Часть 12. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети	
4.12.1	193-ИТП1	Книга 1. Индивидуальный тепловой пункт. Жилые помещения	
4.12.2	193-ИТП2	Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт. Встроенные помещения	
4.12.3	193-ИТП3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Паркинг	
4.12.4	193-ТС	Книга 4. Тепловые сети	
		Часть 13. Сети связи	
4.13.1	193-СКС	Книга 1. Структурированная кабельная сеть. Система передачи данных. Телефонная сеть. Система телевизионного приема.	
4.13.2	193-СКУД	Книга 2. Система контроля и управления доступом.	
4.13.3	193-ВН	Книга 3. Система видеонаблюдения.	
4.13.4	193-РТ	Книга 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО	
4.13.5	193-АСДУ	Книга 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.	
4.13.6	193-ОКК	Книга 6. Общая кабельная канализация	
4.13.7	193-СКТ	Книга 7. Система кабельного телевидения	
		Часть 14. Технологические решения	
4.14.1	193-ТХ1	Книга 1. Технологические решения. Встроенные помещения	
4.14.2	193-ТХ2	Книга 2. Технологические решения. Автостоянка	
4.14.3	193-ВТ	Книга 3. Технологические решения. Вертикальный транспорт	
4.15	193-ПОС	Часть 15. Проект организации строительства	
		Часть 16. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

4.16.1	193-ООС1	Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
4.16.2	193-ООС2	Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума	
		Часть 17. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
4.17.1	193-ПБ	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
4.17.2	193-АПС	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация	
4.17.3	193-АППЗ	Книга 3. Автоматика противопожарной защиты.	
4.17.4	193-СОУЭ	Книга 4. Система оповещения и управления эвакуацией	
4.17.5	193-АУПТ1	Книга 5. Автоматическая установка пожаротушения сплинкерное	
4.17.6	193-АУПТ2	Книга 6. Автоматическая установка пожаротушения порошковое	
4.18	193-ОДИ	Часть 18. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
4.19	193-ТБЭ	Часть 19. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
4.21	193-ТМ	Часть 21. Технологические методики реставрации	
4.22	193-АСА	Часть 22. Архитектурно-строительная акустика	
4.23	193-КЕО	Часть 23. КЕО и инсоляция	
4.24	193-ЭЭ	Часть 24. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» – разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193-ПД) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г.: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: ПД-193), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта;
- Распоряжение КГИОП от 04.05.16. № 10-169 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве

объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (**Приложение № 1**).

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (**Приложение № 2**).

- Паспорт объекта культурного наследия значения «Дом К.А. Шрейбера от 26.09.2022 (**Приложение № 3**).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3166/20 от 29.12.2020 г. (**Приложение № 5**).

- Копия технического паспорта на дом и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, литера А, инв. № документа 9 от 12.июля.1971 г.. с текущими изменениями от 30.03. 2009 г.; копии поэтажных планов здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 6**).

- Копии документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул.41, литера А (Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости). (**Приложение № 7**).

- Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 29-об/22 от 21 января 2022 г (**Приложение №11**)

- Архитектурно-реставрационное задание УГИОП на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных работ в доме № 41/3 по Захарьевской ул. (рег.№ 4/4833 от 22. 12.1995 г.). (**Приложение №11**).

- «СПб. Захарьевская ул, дом 41/3. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Кроки. Фотофиксация. Дополнения. Том 11. Книга 6. Рабочие чертежи шаблонов штукатурных профилей. Том. VI. Книга 3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2005г. (рег. 3-3911 от 15 06.2005). Согласован КГИОП 7 июля 2005 г. (**Приложение №11**)..

- - «Реконструкция жилого дома. Адрес: С-Петербург, ул. Захарьевская, д.41/3»; Заказчик:ТСЖ «Захарьевская,41». Стадия ПП» выполненная ООО «АРМ «Вега» СПб. 2004г. (рег.№ 3-437 от 28. 01.2005). Согласован КГИОП 18 февраля 2005 г. , в том числе чертежи с планом участка и лицевыми фасадами с согласованием КГА. (**Приложение №11**)..

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт –Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2008г. в составе «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6». «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6» (рег № 3-11923 от 18 12.2008). Согласованы КГИОП 30 января 2009 г. (**Приложение №11**)..

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт –Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2009г. в составе «Рабочие чертежи реставрации штукатурного оформления фронтонов и

парапетов. Том IV Книга 7» (рег.№ 3-1266 от 24.01.2009). Согласован КГИОП 25 марта 2009 г. **(Приложение №11)..**

- «Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2010г, в составе «Отчёт об обследовании основных несущих конструкций здания». (рег № 3-5175 от 22 07.2010). «Конструкции мансардного этажа» Стадия П». (рег. № 3-3731 от 01.06.2010). Согласованы КГИОП 06 августа 2010 г. «Рабочие чертежи реставрации. Угловая башня в осях «А», «9» Том IV Книга 8» (рег.№ 3-7494 от 21.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи воссоздания полов и ступеней парадных лестниц. Парадный вход по Захарьевской ул. Лестница Л-1. Парадный вход по Потёмкинской ул. Лестница Л-2. Том IV Книга 9» (рег.№ 3-7700 от 23.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи. Ремонт цоколя лицевых фасадов. Том IV Книга 11» (рег.№ 3-8211 от 16.11.2010). Согласован КГИОП 29.12.2010. «Рабочие чертежи усиления перекрытий над 1-4 этажами в осях «7-10,А-Е». Том V Книга 2» (рег.№ 3-3096 от 11.05.2010). Согласован КГИОП 06.08.2010. Рабочая документация Усиление междуэтажных перекрытий (2 этап) Том V Книга 3» (рег.№ 3-7701 от 23.10.2010). Согласован КГИОП 10.01.2011. **(Приложение №11)..**

- Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрационный ремонт фасадов. (рег № 5-089/08 от 19 июля 2006 г.). Окончание срока действия разрешения продлён до 01.09.2008. **(Приложение №11)..**

- Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрация и приспособление для современного использования под жилой комплекс. (рег № 5-114/10 от 09 августа 2010 г.). Окончание срока действия разрешения 30 сентября 2012г. **(Приложение №11)**

- Акт КГИОП о производстве визуального осмотра объекта от 27.10.2011. **(Приложение №11)**

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А», выполненной аттестованным экспертом Н.И. Явейном. СПб. 2015. (рег № 3-5013 от 18. 06. 2015). Согласована КГИОП 26 августа 2015 г. **(Приложение №11)**

- Историко-культурное исследование с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул.,41, литера А», выполненная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.. Рассмотрено КГИОП. **(Приложение №11)**

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были частично выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования по типам работ, разработанным в экспертируемой проектной документации. Частично произведена реставрация лепного и штукатурного декора в интерьерах квартир и парадных лестниц, отнесённых к предмету

охраны объекта; начаты работы по реставрации печей, отреставрированы и установлены на постаменте скульптурная композиция «Три грации». Все эти работы приостановлены.

В настоящее время ведутся работы по ремонту штукатурного слоя, штукатурного и лепного декора лицевых фасадов с установкой строительных лесов. Они выполняются в соответствии с рабочей документацией на противоаварийные работы и на ремонт лицевых фасадов выполненной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», согласованной КГИОП и Разрешительной документацией КГИОП на проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, от 30.03.2021 (№ 01—428/21-0-1) и от 06.08.2021 (№ 01-53-1492/21-0-1).

В результате пожара повреждена одна из двух шатровых башенок в завершении фасада по Потемкинской улице.

В связи с вышесказанным, экспертам не представилось возможным в полном объеме оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых в проекте решений до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрены и проанализированы иконографические материалы, учетно-техническая документация по зданию, **историко-культурная и проектная** документация по объекту, выданная или согласованная КГИОП.

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования не оказывает влияния на предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (**Приложение № 2**).

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных

исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 10).

Исследование выполнено на основании изучения архивных дел в профильных фондах ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб; планов ПИБ, документов архива КГИОП, посвященных объекту; литературных источников; материалов, размещённых в сети интернета; согласованных КГИОП научно-проектных и учётных документов, а также натурного обследования объекта. (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

- Распоряжение КГИОП № 10-169 от 04.05.2016 г. о включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (**Приложение №1**)

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (**Приложение № 2**).

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера» от 26.09.2022 (**Приложение №3**)

- Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 29-об/22 от 21 января 2022 г (**Приложение №11**)

- Рассматриваемые в рамках проекта квартиры и нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул.,41, лит.А, согласно выпискам из ЕГРН, находятся в собственности (являются правообладателями) компаний: ООО «Лизинговая Компания «Санкт-Петербург» (кв.№ 1,2,4,7,8,9,10,12,16,19,20,21,23,25,26), ООО «Хард плюс» (кв. № 3,11), ООО «Еврострой» (кв № 5,6,14,15,17,18,24,27), ООО «Эскиз» (кв. №22), гр. Гаврилова М.Н. (пом. 7-Н), в собственности Санкт-Петербурга (пом.1-Н, 2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,8-Н,9-Н, 28-Н,29-Н,31-Н,32-Н) (**Приложение № 7**)

-Архитектурно-реставрационное задание УГИОП на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных работ в доме № 41/3 по ул. Захарьевской (рег.№ 4/4833 от 22. 12.1995 г.). (**Приложение №11**)

- «СПб. Захарьевская ул, дом 41/3. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Кроки. Фотофиксация. Дополнения. Том 11. Книга 6. Рабочие чертежи шаблонов штукатурных профилей. Том. V1. Книга 3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2005г. (рег. 3-3911 от 15 06.2005). Согласован КГИОП 7 июля 2005 г.. (**Приложение №11**)

- «Реконструкция жилого дома. Адрес: С-Петербург, ул. Захарьевская, д.41/3»; Заказчик:ТСЖ «Захарьевская,41». Стадия ПП» выполненная ООО «АРМ «Вега» СПб. 2004г. (рег.№ 3-437 от 28. 01.2005). Согласован КГИОП 18 февраля 2005 г. , в том числе чертежи с планом участка и лицевыми фасадами с согласованием КГА. (**Приложение №11**)

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт – Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2008г. в составе «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6». «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6» (рег № 3-11923 от 18 12.2008). Согласованы КГИОП 30 января 2009 г. (**Приложение №11**)

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт – Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2009г. в составе «Рабочие чертежи реставрации штукатурного оформления фронтонов и парапетов. Том IV Книга 7» (рег.№ 3-1266 от 24.01.2009). Согласован КГИОП 25 марта 2009 г. (**Приложение №11**)

- «Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2010г, в составе «Отчёт об обследовании основных несущих конструкций здания». (рег № 3-5175 от 22 07.2010). «Конструкции мансардного этажа» Стадия П». (рег. № 3-3731 от 01.06.2010). Согласованы КГИОП 06 августа 2010 г. «Рабочие чертежи реставрации. Угловая башня в осях «А», «9» Том IV Книга 8» (рег.№ 3-7494 от 21.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи воссоздания полов и ступеней парадных лестниц. Парадный вход по Захарьевской ул. Лестница Л-1. Парадный вход по Потёмкинской ул. Лестница Л-2. Том IV Книга 9» (рег.№ 3-7700 от 23.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи. Ремонт цоколя лицевых фасадов. Том IV Книга 11» (рег.№ 3-8211 от 16.11.2010). Согласован КГИОП 29.12.2010. «Рабочие чертежи усиления перекрытий над 1-4 этажами в осях «7-10,А-Е». Том V Книга 2» (рег.№ 3-3096 от 11.05.2010). Согласован КГИОП 06.08.2010. Рабочая

документация Усиление междуэтажных перекрытий (2 этап) Том V Книга 3» (рег.№ 3-7701 от 23.10.2010). Согласован КГИОП 10.01.2011. **(Приложение №11)**

-Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрационный ремонт фасадов. (рег № 5-089/08 от 19 июля 2006 г.). Окончание срока действия разрешения продлён до 01.09.2008. **(Приложение №11)**

-Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрация и приспособление для современного использования под жилой комплекс. (рег № 5-114/10 от 09 августа 2010 г.). Окончание срока действия разрешения 30 сентября 2012г. **(Приложение №11)**

-Акт КГИОП о производстве визуального осмотра объекта от 27.10.2011. **(Приложение №11)**

-Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А», выполненной аттестованным экспертом Н.И. Явейном. СПб. 2015. . (рег № 3-5013 от 18. 06. 2015). Согласована КГИОП 26 августа 2015 г.**(Приложение №11)**

-Историко-культурное исследование с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А», выполненная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.(рег.№ 01-24-1535/22-0-0 от 04.07.2022). Рассмотрено КГИОП. **(Приложение №11)**

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).(Приложение №10)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» (г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул,41, литера А) расположен в Центральном районе, в северо-восточной части квартала, ограниченного улицами Захарьевской, Потемкинской, Чайковского и проспектом Чернышевского; на угловом участке, образованном Захарьевской и Потемкинской улицами.

Местность, где расположено изучаемое здание, была освоено в первые десятилетия после основания города, а существующая планировочная структура рассматриваемого квартала сформировалась к середине XVIII в. **(илл.1,2,3)**.

В первой четверти XVIII века земля в Литейной части принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации. Однако, основное место расположения артиллерийской бригады было южнее (в районе современной Преображенской площади) и восточней (на месте Таврического сада). А на линиях у Невы Петр 1 поселил своих родных, ближайших сподвижников и их челядь; сформировалась так называемая «Русская слобода», состоящая из нескольких кварталов.

В 1712-1715 гг архитектор Д. Трезини. выполнил проект планировки этого района с системой параллельных и поперечными улиц. Впервые застройка города подробно зафиксирована на плане города 1738 г. **(илл.2)**. Первая линия была раскрыта к берегу Невы. Квартал, образованный Первой (ныне – южная сторона Шпалерной улицы) и Второй (ныне – Захарьевская улица) линиями, был разбит на сквозные участки и застроен. Кварталы, образованные Второй и Третьей, Третьей и Четвертой линиями, характерны измельченностью участков. Во втором от Невы квартале зафиксированы, в основном,

огороды и служебные постройки; в третьем – небольшие наделы с обывательской застройкой.

Дворцовое поселение существовало здесь до середины 1720-х гг. С 1730-х гг. дворы квартала между Первой и Второй линиями были приспособлены для нужд служб Придворного ведомства. В кварталах южнее от Невы расквартировались привилегированные воинские полки и соединения с вкраплениями обывательских домовладений.

В 1783-1789 годах на бывших землях Артиллерийского ведомства, восточней Таврической (ныне Потёмкинской) улицы, построили Таврический дворец и разбили Таврический сад.

В 1800 году на территории кварталов, примыкающей к Таврическому саду, были размещены казармы Кавалергардского полка. На протяжении первой половины XIX века здесь был возведен ансамбль полковых построек, к настоящему времени в значительной степени утраченный (илл.4,5,6).

Кроме построек элитных полков эта часть города на протяжении XIX – начала XX в.в. была застроена особняками и домами респектабельной знати.

История развития рассматриваемого участка в XVIII– первой половине XIX веков прослеживается по планам города, адресным книгам и литературным источникам. С 1864 года все строительные преобразования зафиксированы в документах, хранящихся в ЦГИА СПб¹.

Впервые межевые границы и застройка участков расположенных на территории квартала зафиксированы на плане Санкт-Петербурга 1738 года (илл.2). Владение в торцевой восточной части квартала было сквозным, его размеры были значительно больше современных. На участке зафиксирована деревянная застройка – угловой дом и два флигеля в глубине участка.

К 1828 году внутренняя структура и застройка квартала значительно изменилась (илл.5). Здесь было возведено несколько каменных построек Кавалергардского полка, в том числе казарменный корпус на участке по Захарьевской улице, примыкающем к рассматриваемому. К этому времени владение на углу Захарьевской и Таврической (ныне Потёмкинской) улиц сформировалась в современных границах. На его территории зафиксировано три деревянных строения: угловой дом (судя по конфигурации в плане расширен по Захарьевской улице по сравнению с 1738 годом), два дворовых флигеля и сад со стороны Таврической улицы.

Согласно Адресной книге 1849 года², на участке принадлежавшем титулованному советнику Молимонову Дмитрию Дмитриевичу зафиксирован угловой двухэтажный (низ каменный, верх деревянный) дом, совпадающий по конфигурации в плане с показанным на плане города 1828 года, и деревянные заборы по Захарьевской и Таврической улицам.

С 1864 года строительная история участка подробно прослеживается по чертежам, хранящимся в ЦГИА СПб.

Самые ранние выявленные чертежи заверенные 31 марта 1864 года фиксируют существующее к этому времени на территории владения планировочное решение, застройку и решение лицевых фасадов³ (илл. 8,9,10). На плане участка изображён угловой дом, расположенный по красным линиям улиц, две деревянные надворные постройки в

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.4044; Ф. 515. Оп.4.Д.1609

² Атлас тринадцати частей С Петербурга. Составитель Н.Цылов. СПб. 1849 г. С.187,202,157

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.4044. Л. 2,3,4,5.

юго-западной части участка и сад с альпийской горкой со стороны Таврической улицы. Дом двухэтажный с высокой кровлей; лицевые фасады с прямоугольными проёмами (11 осей по Захарьевской улице, 9 осей по Таврической улице) обшиты калеванной доской в горизонтальном направлении. На главном фасаде по Таврической улице проёмы декорированы наличниками; в уровне первого этажа с замковыми камнями; в уровне второго этажа с прямоугольными и треугольными сандриками, центральное окно выделено пилястрами. Проёмы фасада по Захарьевской улице декорированы замковыми камнями. Застройка совпадает по конфигурации в плане с зафиксированной на плане города 1828 года; габариты лицевого дома - с характеристикой в Адресной книге 1849 года.

Двор принадлежал жене надворного советника Елизавете Вилинской и дочери титулярного советника Молимоновой

Следующий пакет документов относится к 1869 году⁴. В этот период осуществляются незначительные строительные преобразования в лицевом доме (устройство лестниц, снос деревянных пристроек). (илл.11,12)

В 1883 году участок принадлежал купцу Я. А. Хохлову. К этому времени здесь зафиксированы: угловой деревянно-каменный дом, существующий с первой четверти XIX века, и каменный прямоугольный в плане одноэтажный на подвале флигель, расположенный по западной границе участка на месте снесённых деревянных служб. Проектом 1883 года предусматривается снос деревянного флигеля в южной части участка и возведение одноэтажных каменных служб, вдоль южной границы (илл.13,14).

К 1898 году на участке, принадлежавшем почётному гражданину Николаю Яковлевичу Хохлову существовали лицевой угловой с первым каменным, вторым деревянным этажами дом, и два каменных служебных флигеля в юго-западной части участка (илл. 15).

История развития рассматриваемого участка первой четверти XX века

В начале XX века застройка участка была полностью преобразована по проекту 1906 архитектора В.И. Ван-дер-Гюхта для владельца, прусского подданного Карла Августовича Штейбера.⁵ В соответствии с проектом все постройки, кроме одноэтажного на подвалах каменного флигеля, расположенного вдоль западной межи, были снесены. Документация включала генеральный план двора с обозначением подлежащих сносу построек и вновь возводимых корпусов, поэтажные планы, разрезы и лицевые фасады нового дома (илл. 16-25).

Проектом предусматривалось строительство жилого углового пятиэтажного на подвалах лицевого дома (лит. А), состоящего из двух корпусов, расположенных по красным линиям улиц, и жилого поперечного дворового (лит.Б), пятиэтажного на подвалах, расположенного в центральной части участка и примыкающего к лицевому корпусу по Потёмкинской улице. Кроме того, проектом предусматривалось строительство жилого дворового пятиэтажного, с нежилой (под прачечную) мансардой над южной частью флигеля (лит.В), по западной меже с включением существовавшего на его месте одноэтажной на подвале службы. В первом этаже флигеля предусматривалось размещение конюшен.

Проект был утвержден Техническим отделением СПб. Городской Управы 10 апреля 1906 года. А 21 января 1910 СПб. Городским кредитным обществом был согласован проект

⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102.Д.4044. Л. 6,6об.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4044 Л. 33-56

фиксационных чертежей уже построенного дома (илл. 26-37). Сравнительный анализ этих документов позволяет сделать вывод об осуществлении проекта без значительных изменений.

Здание имело сложную конфигурацию в плане с двумя небольшими внутренними дворами. Корпуса пятиэтажные, на подвалах (цокольном этаже); западный дворовый флигель с небольшой мансардой в южной части. Скатная высокая крыша.

Угол здания срезан и оформлен полукруглым эркером в уровне 3-5 этажей, завершённым башенкой с куполом; в уровне 1 этажа в нише скульптура «Три грации» на постаменте.

Лицевые фасады решены в характере эклектики; оштукатурены в три цвета (по результатам расчисток) с выделением декоративных элементов, в уровне 1-2 этажей рустованы. Цоколь облицован известняковой плитой. Оконные проёмы прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением декорированы профилированными штукатурными наличниками, замковыми камнями, сандриками, пилястрами, филёнками в подоконных простенках. Парапетное ограждение крыши металлической решёткой растительного орнамента на штукатурных кирпичных тумбах с вазами и аттиками. Два фигурных фронтона (в центральной части фасадов) и две башенки с люкарнами, фланкирующий центральный аттик на фасаде по Потёмкинской улице.

Фасад по Захарьевской улице (16 осей в уровне 1 этажа) акцентирован двумя ризалитами небольшого выноса в уровне 3-5 этажей, завершёнными полуциркульными фронтонами (с лепными композициями) и декорированными каннелюрованными полуколоннами коринфского ордера в уровне 3-4 этажей и парными скульптурами кариатид в уровне 5 этажа. В уровне 3 этажа ризалитов – балконы, проёмы балконных дверей оформлены полуциркульными сандриками с медальонами и полулежащими фигурами. В уровне 1 этажа по 13 оси парадный вход, оформленный фланкирующими его полуколоннами, профилированными штукатурными наличниками, замковым камнем; по 14 оси проездная арка.

Фасад по Потёмкинской улице (20 осей в уровне 1 этажа) центрально-симметричная композиция, акцентированная центральным эркером в уровне 3-4 этажей, фигурным аттиком и фланкирующим его башенками; фасад членится плоскими центральным и боковыми ризалитами, декорированными каннелюрованными полуколоннами коринфского ордера в уровне 3-4 этажей.

Дворовые фасады лицевого корпуса и дворовых флигелей без выраженных стилевых характеристик; прорезанные прямоугольными оконными проёмами, оштукатуренные, декорированные профилированными оконными наличниками и подоконными филёнками.

Объёмно-планировочное решение.

Лицевые корпуса и южный дворовый флигель – двухпролётные; западный дворовый флигель – однопролётный.

В доме было 4 лестницы – две парадные и две чёрные. Парадные лестницы оборудованы лифтами, оформлены лепной и штукатурной декоративной отделкой в характере эклектики.

Историческая функция дома жилая (доходный дом).

Фиксационные поэтажные планы дома, выполненные в 1910 году⁶ (илл.26-31) дают представление о функциональном использовании его помещений. Здесь были размещены

⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 1609. Л.23-48

все службы, обычные в доходных домах этого времени. В подвале располагались: ледник, кучерная, дворницкая, две швейцарских (в объёмах главных лестниц); в мансарде – прачечная. В уровне 1 этажа западного флигеля находились конюшни и сарай, в примыкающей к нему западной части (в 2 оси) корпуса по Захарьевской улице - квартира привратника.

Все остальные помещения дома были квартиры, в основном, многокомнатные. Архитектором было разработано четыре типа квартир (повторяющихся по этажам) и имеющих одинаковое планировочное решение и оформление. В квартирах было 7-8 хозяйских помещений, в том числе парадные залы, кухня, ванная комната, подсобные помещения и комната для прислуги; два выхода – на парадную и чёрную лестницы.

Квартиры первого типа (соответствуют современным № 1,3,5,7,9) расположены в центральной части лицевого корпуса по Потёмкинской улице.

Квартиры второго типа (соответствуют современным № 11,12,14,16,18) расположены в угловой части дома и центральной части корпуса по Захарьевской улице.

Квартиры третьего типа (соответствуют современным № 2,4,6,8,10) расположены в южной части лицевого корпуса по Потёмкинской улице и в южном дворе флигеля.

Квартиры четвёртый тип (соответствуют современным № 15,17,19,22), расположены в уровне 2-5 этажей в западной части лицевого корпуса по Захарьевской улице и северной части западного дворового флигеля.

Кроме того, в северной части западного дворового корпуса, в уровне 2-5 этажей (над конюшнями) находились небольшие квартиры с выходом только на чёрную лестницу и без ванной комнаты.

В доме было печное отопление; на фиксационных чертежах 1910 года показаны печи (угловые, круглые) и камины; в кухнях - плиты.

Исторических материалов об оформлении интерьеров дома не выявлено. В соответствии с перечнем предмета охраны, разработанным в процессе составления в 2015 году государственной историко-культурной экспертизы с целью включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и утверждённым Распоряжением КГИОП от 14.07.2016 № 10-314, на парадных лестницах и значительной части господских комнат в квартирах 1,2,3 типов зафиксирована ценная декоративно-художественная отделка интерьеров. Она выполнена в стилистике эклектики и модерна, с использованием штукатурного, лепного декора и скульптуры.

Таким образом, границы рассматриваемого участка сформировались к концу 1820-х годов. Его застройка на протяжении XIX - начала XX века состояла из двухэтажного углового деревянно-каменного дома и малоэтажных флигелей, первоначально деревянных, затем каменных. В начале XX века, строения, кроме одноэтажного флигеля расположенного по западной меже, были снесены. По проекту 1906 года архитектора В.И. Ван-дер-Гюхта здесь был возведён доходный дом, состоящий из углового пятиэтажного на подвалах лицевого дома, жилого поперечного дворового, пятиэтажного на подвалах флигеля, находящегося в центральной части участка и примыкающего к лицевому корпусу по Потёмкинской улице, а также дворового корпуса - пятиэтажного, с нежилой мансардой над южной частью, расположенного по западной меже с включением существовавшего на его месте одноэтажной службы. Фасады и интерьеры дома решены в характере эклектики.

Участок весь исследуемый период использовался под жилую застройку и находился в частном владении; существующий дом построен для прусского подданного Карла Августовича Штейбера.

После революции квартиры были превращены в коммунальные, многие парадные помещения перепланированы и разделены перегородками с формированием коридорной системы, частичной утратой элементов декоративного оформления и предметов декоративно-прикладного искусства (печи, камины). Произошли утраты и в декоре фасадов дома (шатровые башенки, круглые скульптуры на ризалитах, элементы лепного и штукатурного декора), зафиксированные на фотографии 1950-х годов (илл.38).

Краткие сведения по истории приспособлению и реставрации дома в 1990-х-2010 – х г.г. (Приложение №11).

В середине 1990-х годов инвестиционно-девелоперская компания «ПАН» начала расселение коммунальных квартир, с целью последующей реставрации фасадов и интерьеров здания, с восстановлением исторического планировочного решения и утраченных элементов. В 1995 году УГИОП выдал архитектурно-реставрационное задание на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных работ в доме, в связи с началом его расселения.

В АРЗ, выданным УГИОП (рег.4/4833 от 22. 12.1995 г.) общее техническое состояние дома было охарактеризовано следующим образом: «в результате множественных косметических ремонтов архитектурно-декоративное оформление фасадов и интерьеров пришло в неудовлетворительное состояние». Конкретизировалось, что на фасадах утрачены элементы первоначальной отделки, лепной декор и скульптура имеют многочисленные повреждения. В интерьерах: исторические объёмы помещений искажены поздними перегородками, лепной декор забелён, покрашен, в некоторых помещениях полностью утрачен. Оконные и дверные заполнения в аварийном состоянии, дверная и оконная фурнитура практически вся утрачена. На парадных лестницах множественные повреждения и искажения всех элементов; первоначальная шахта лифта и витражные заполнения окон утрачена.

В АРЗ был предписан перечень ремонтно-реставрационных работ, в том числе реконструкция чердачного пространства с устройством мансардного этажа, замену оконных заполнений и дверных заполнений парадных входов по сохранившимся элементам и историческим материалам.

Не смотря на все утраты, дом был признан представляющим значительную историко-культурную ценность. В 2001 году Приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года здание было включено в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

С 2006 по 2012 г.г. на объекте проводились работы по реставрации и приспособлению для современного использования под жилой комплекс в соответствии с заданием УГИОП, согласованной КГИОП проектно-сметной документацией и письменными разрешениями КГИОП на производство работ 2006 и 2010 годов.

Актом КГИОП от 27.10.2011 г. в результате визуального осмотра установлено

-выполнены работы по реставрационно-восстановительному ремонту с воссозданием утраченных элементов и деталей декора лицевых и дворовых фасадов;

-выполнены работы (соответствуют ранее согласованному КГИОП проекту) по устройству мансарды, крышной котельной, перекрытию дворового пространства с устройством световых фонарей; организации наружного лифта в северо-восточной дворовой части двора;

-продолжаются работы по реставрационно-восстановительному ремонту парадных лестниц, в том числе выполнены работы по реставрации металлического декора лифтовых

шахт, отдельных элементов декора стен и потолков; металлические ограждения лестниц на реставрации в мастерских (со слов подрядной организации) – к настоящему времени не установлены и не предъявлены для осмотра, вероятно, утрачены.

- в отдельных помещениях квартир ведутся работы по реставрации с воссозданием утрат исторического архитектурно-художественного декора потолков и стен в помещениях квартир. В помещениях квартир, где заменены частично деревянные междуэтажные перекрытия на железобетонные (в соответствии с согласованной проектной документацией усиления перекрытий над 1-4 этажами в осях «7-10,А-Е»), ведутся работы по монтажу воссозданного лепного декора по историческим образцам (без предъявления гипсовых моделей и отливки для приёмки представителю КГИОП);

Разрешения на производство работ действовали с 19 июля 2006 г. по 30 сентября 2012 г.

В составе проекта «Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», выполненного ООО «АРМ «Вега». 27.11.2009 г.. Стадия П, согласованной КГИОП, включены схемы с обозначением на поэтажных планах дома помещения с проектируемыми работами по архитектурно-художественной отделке интерьеров (Приложение №2). На схемах показаны квартиры в лицевых корпусах в габаритах исторических помещений. В двух квартирах в уровне 1 этажа (№1 и №11) проектировалась перепланировка с дальнейшей архитектурно-художественной отделкой по аналогам. В остальных (3,5,7,9,12,14,16,18,2,4,6,8,10) – реставрация архитектурно-художественной отделки интерьеров. Более подробная документация по жилым интерьерам дома не разрабатывалась.

В 2015 году по Заданию КГИОП была проведена Государственная историко-культурная экспертиза с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейдера» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в качестве объекта культурного наследия регионального значения. (согласована КГИОП 26 августа 2015г.).

Распоряжением КГИОП от 04.05.2016 г. № 10-169 объект был включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия. **(Приложение № 1).**

По результатам экспертизы были определены основные ценностные характерные особенности объекта на основании архивных и натурных исследования, а также анализа согласованной КГИОП осуществлённой проектной документации.

С учётом выводов экспертизы и на основании последующего подробного анализа сохранившихся исторических элементов дома, Распоряжением КГИОП от 14.07.2016 № 10-314 был определён предмет охраны объекта .

В соответствии с проектной документацией по приспособлению и реставрации объекта, согласованной КГИОП в 2006-2011 годах и Разрешительной документацией КГИОП на производство работ, действующей с 19 июля 2006 г. по 30 сентября 2012 г , были произведены и приняты (зафиксированы) Актом КГИОП от 27.10.2011 г следующие работы: В соответствии с согласованной проектной документацией КГИОП к 2011 году выполнены и приняты Актом КГИОП следующие работы: организация мансардного этажа, устройство крышной котельной, перекрытие дворовых пространств с устройством световых фонарей, организация лифтовой шахты в световом кармане в северо-восточной угловой части двора, реставрационный ремонт лепного и штукатурного декора лицевых и

дворовых фасадов; реставрационно-восстановительный ремонт парадных лестниц, в части штукатурного и лепного декора стен и потолка, металлического декора лифтовых шахт, ограждение лестничных маршей и площадок – демонтированы для реставрации в мастерских); по конструктивным элементам – частичная замена деревянных междуэтажных перекрытий на железобетонные в осях в осях 7-10, А-Е.

Кроме того, КГИОП зафиксировал ведение работ по реставрации лепного и штукатурного декора в помещениях ряда квартир (номера в Акте КГИОП от 27.10.2011 г. не указаны), а также работы по монтажу воссозданного лепного декора выполненного по историческим образцам в помещениях квартир в части здания с заменёнными перекрытиями.

В 2022 году по договору с ООО «Еврострой» ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» было выполнено Историко-культурное исследование с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А», выполненная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. (рег.№ 01-24-1535/22-0-0 от 04.07.2022).

По результатам исследования откорректирован перечень основных ценностных характерных особенностей объекта с учётом подробных натурных исследований, а также анализа согласованной КГИОП осуществлённой к настоящему времени проектной документации.

С учётом выводов исследования и на основании последующего подробного анализа сохранившихся исторических элементов дома, Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (**Приложение № 2**) был откорректирован предмет охраны объекта.

10.3. Описание современного состояния объекта (Приложение №4).

Рассматриваемое здание находится на угловом участке, лицевые корпуса расположены по красным линиям Потемкинской и Захарьевской улиц. Дом имеет сложную конфигурацию в плане с двумя небольшими внутренними дворами. Лицевые корпуса пятиэтажные, на подвалах (цокольном этаже) с мансардным этажом; дворовые корпуса - поперечный, расположен в центральной части участка и примыкает к лицевому корпусу по Потёмкинской улице, расположенный по западный меже. Угол лицевого здания срезан и оформлен полукруглым эркером в уровне 3-5 этажей, завершённым башенкой с куполом; в уровне 1 этажа в нише скульптура «Три грации» на постаменте.

Лицевые фасады решены в характере эклектики. Материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1,2 этажей; цоколь облицован известняковой скобой.

Оконные проёмы прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением декорированы профилированными штукатурными наличниками, замковыми камнями, сандриками, пилястрами, филёнками в подоконных простенках. Паралетное ограждение крыши металлической решёткой растительного орнамента на штукатурных кирпичных тумбах с вазами и аттиками. Два фигурных фронтона (в центральной части фасадов) и две башенки с люкарнами, фланкирующий центральный аттик на фасаде по Потёмкинской улице.

Дворовые фасады без выраженных стилевых характеристик.

Объёмно-планировочное решение. Лицевые корпуса и южный дворовый флигель – двухпролётные; западный дворовый флигель – однопролётный.

В доме 4 исторические лестницы – две парадные и две чёрные. Парадные лестницы оборудованы лифтами, оформлены лепной и штукатурной декоративной отделкой в характере эклектики.

Историческая функция дома жилая (доходный дом).

Основную его часть занимают квартиры, в основном, многокомнатные. Архитектором было разработано четыре типа квартир (повторяющихся по этажам) и имеющих одинаковое планировочное решение и оформление.

Дом не заселён. Практически все квартиры, кроме №3 и части №15, не используются.

При натурном обследовании здания выявлено выполнение следующих работ в соответствии с согласованной документацией: перекрыты дворовые пространства с устройством световых фонарей; в световом кармане, образованном лицевыми корпусами в северо-восточной угловой части двора, организована лифтовая шахта, состоящая из металлического каркаса (жесткая сборная стоечно-балочная конструкция), облицованного по фасадам стеклопакетами (без опирания на стены дома); в юго-западной части внутреннего двора смонтирована лифтовая шахта без опирания на конструкции фасада; выполнена частичная замена деревянных междуэтажных перекрытий на железобетонные в осях в осях 7-10, А-Е.; организован мансардный этаж; в северном дворе устроена чаши бассейна в уровне подвального и 1 этажей с включением в его объём территории дворового северного флигеля и формированием в его наружной стене проёмов; изменено историческое объёмно-планировочное решение лестницы ЛК-1 с организацией двух маршей на мансардный этаж; организован дверной проём по 3 оси фасада по Захарьевской улице с решением дверного заполнения по аналогии с историческими; на дворовых фасадах организованы дверные проёмы из оконных в уровне 1 этажа; начат реставрационно-восстановительный ремонт парадных лестниц, в части штукатурного и лепного декора стен и потолка; установлены оконные заполнения и дверные заполнения парадных входов; завершены работы по воссозданию полов и ступеней; демонтированы для реставрации в мастерских ограждения лестничных маршей и площадок, демонтированы ограждения лифтовых шахт (на лестнице ЛК2 устроено новое), частично произведена реставрация лепного и штукатурного декора в интерьерах квартир, в том числе с декоративно-художественной отделкой интерьеров, отнесённой к предмету охраны объекта (квартиры № 3, 5, 12, 14,2,4 6, 8,10); начаты работы по реставрации печей и каминов, отнесённых к предмету охраны объекта;

В настоящее время ведутся работы по ремонту штукатурного слоя, штукатурного и лепного декора лицевых фасадов с установкой строительных лесов. Они выполняются в соответствии с рабочей документацией на противоаварийные работы и на ремонт лицевых фасадов выполненной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», согласованной КГИОП и Разрешительной документацией КГИОП на проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, от 30.03.2021 (№ 01—428/21-0-1) и от 06.08.2021 (№ 01-53-1492/21-0-1).

В результате пожара повреждена одна из двух шатровых башенок в завершении фасада по Потемкинской улице.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная

мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А» (Шифр: 193 -ПД), в составе:

	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	193-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	193-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	155-20-ТО	Часть 1. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания	
		Часть 2. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций зданий окружающей застройки	
2.2.1	1590-21-ТО1	Книга 1. Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-м зону влияния от реконструкции объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 41, литера А. Том 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 62, ли-тера А (ОКН «Особняк Дубенской (А. С. Дубасовой); Ограда Таврического сада (ОКН «Сад Таврический с прудом»))	
2.2.2	1590-21-ТО2	Книга 2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-м зону влияния от реконструкции объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 41, литера А Том 2. Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 60, лит. Б, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 39, лит. А	
		Часть 3. Обмерные чертежи	
2.3.1	193-ОЧ.1	Книга 1. Планы. Разрезы. Дворовые фасады	
2.3.2	193-ОЧ.2	Книга 2. Интерьеры квартир. Тип 1	
2.3.3	193-ОЧ.3	Книга 3. Интерьеры квартир. Тип 2	
2.3.4	193-ОЧ.4	Книга 4. Интерьеры квартир. Тип 3	
2.3.5	193-ОЧ.5	Книга 5. Печи	
2.3.6	193-ОЧ.6	Книга 6. Столярные заполнения ЛК-1, ЛК-2.	
2.3.7	193-ОЧ.7	Книга 7. Металлическое ограждение лифтовых шахт ЛК-1, ЛК-2.	
2.4	193-ХТИ	Часть 4. Натурные исследования материалов отделки	
2.5	193-КНИ	Часть 5. Архивно-библиографические исследования	
		Раздел 3. Инженерные изыскания	

3.1	25/04-21-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания	
3.2	25/04-21-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания	
3.3	25/04-21-ИЭИ	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания	
		Раздел 4. Проект реставрации и приспособления	
4.1	193-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
4.2	193-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
4.3	193-АР	Часть 3. Архитектурные решения	
		Часть 4. Реставрационные решения.	
4.4.1	193-РР.Ф1	Книга 1. Лицевые фасады	
4.4.2	193-РР.Ф2	Книга 2. Дворовые фасады. Проездная арка	
4.4.3	193-РР.И1	Книга 3. Интерьеры. Декоративно-художественная отделка лестниц	
4.4.4	193-РР.И2	Книга 4. Интерьеры. Декоративно-художественная отделка интерьеров квартир	
4.4.5	193-РР.ИЗ	Книга 5. Печи и камины	
		Часть 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.5.1	193-КР.ПЗ	Книга 1. Конструктивные решения надземной части. Пояснительная записка	
4.5.2	193-КР0	Книга 2. Конструктивные решения подземной части.	
4.5.3	193-КР1	Книга 3. Конструктивные решения надземной части. Демонтаж элементов конструкций в пределах внутреннего двора	
4.5.4	193-КР2	Книга 4. Конструктивные решения надземной части. Демонтаж и усиление несущих конструкций здания в пределах 2-5 этажа	
4.5.5	193-ГТО	Книга 5. Геотехническое обоснование строительства.	
		Часть 6. Система электроснабжения	
4.6.1	193-ЭС	Книга 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление	
4.6.2	21-060637-ЭС	Книга 2. Наружное электроснабжение	
4.7	193-ВК	Часть 7. Внутренние сети водоснабжения	
4.8	193-ВО	Часть 8. Система водоотведения	
4.9	193-ОВ1	Часть 9. Система отопления	
4.10	193-ОВ2	Часть 10. Система вентиляции и кондиционирования	
		Часть 12. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети	
4.12.1	193-ИТП1	Книга 1. Индивидуальный тепловой пункт. Жилые помещения	
4.12.2	193-ИТП2	Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт. Встроенные помещения	

4.12.3	193-ИТПЗ	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Паркинг	
4.12.4	193-ТС	Книга 4. Тепловые сети	
		Часть 13. Сети связи	
4.13.1	193-СКС	Книга 1. Структурированная кабельная сеть. Система передачи данных. Телефонная сеть. Система телевизионного приема.	
4.13.2	193-СКУД	Книга 2. Система контроля и управления доступом.	
4.13.3	193-ВН	Книга 3. Система видеонаблюдения.	
4.13.4	193-РТ	Книга 4. Система проводного радиовещания. Система оповещения по сигналам РАСЦО	
4.13.5	193-АСДУ	Книга 5. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.	
4.13.6	193-ОКК	Книга 6. Общая кабельная канализация	
4.13.7	193-СКТ	Книга 7. Система кабельного телевидения	
		Часть 14. Технологические решения	
4.14.1	193-ТХ1	Книга 1. Технологические решения. Встроенные помещения	
4.14.2	193-ТХ2	Книга 2. Технологические решения. Автостоянка	
4.14.3	193-ВТ	Книга 3. Технологические решения. Вертикальный транспорт	
4.15	193-ПОС	Часть 15. Проект организации строительства	
		Часть 16. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
4.16.1	193-ООС1	Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
4.16.2	193-ООС2	Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума	
		Часть 17. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
4.17.1	193-ПБ	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
4.17.2	193-АПС	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация	
4.17.3	193-АППЗ	Книга 3. Автоматика противопожарной защиты.	
4.17.4	193-СОУЭ	Книга 4. Система оповещения и управления эвакуацией	
4.17.5	193-АУПТ1	Книга 5. Автоматическая установка пожаротушения сплинкерное	
4.17.6	193-АУПТ2	Книга 6. Автоматическая установка пожаротушения порошковое	
4.18	193-ОДИ	Часть 18. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
4.19	193-ТБЭ	Часть 19. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
4.21	193-ТМ	Часть 21. Технологические методики реставрации	
4.22	193-АСА	Часть 22. Архитектурно-строительная акустика	

4.23	193-КЕО	Часть 23. КЕО и инсоляция	
4.24	193-ЭЭ	Часть 24. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

10.4.1. Раздел 1 Предварительные работы (ИРД, ФФ) .

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.04.2021г. - в соответствии с п.4 ст.40,п.4ст 45 Федерального Закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается выполнение комплекса работ по фасадам, конструктивным элементам и интерьерам дома.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Фотофиксация объекта до начала работ (193-ФФ) выполнена в необходимом объёме.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» включает в себя:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта,

сформулированные в Разделе 2. Комплексные научные исследования (в т.ч. Часть 1. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания; Часть 2. Техническое обследование состояния основных несущих конструкций зданий окружающей застройки; Часть 3. Обмерные чертежи (193-ОЧ.1...193-ОЧ.7); Часть 4. Натурные исследования материалов отделки (193-ХТИ) и Разделе 3. Инженерные изыскания (Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания; Часть 2. Инженерно-геологические изыскания; Часть 3. Инженерно-экологические изыскания).

Комплексные научные исследования представлены в необходимом объеме. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания, проводилось специалистами ООО «АРМ «ВЕГА» в 2021 году (155-20-ТО), включающее фотофиксацию на момент проведения обследования, с выводами и рекомендациями выполнено в необходимом объеме для разработки проекта. Целью обследования являлась оценка технического состояния с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования с целью дальнейшей эксплуатации.

В рамках проведенного обследования выполнено визуальное и инструментальное обследование здания, включая обследование основных несущих конструкций (фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, покрытие), произведены вскрытия и выполнены проверочные расчеты конструкций, зафиксированы и описаны дефекты повреждения. На основании полученных данных составлен технический отчет с выводами и рекомендациями.

Фундаменты здания - ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Фундаменты здания трапециевидного сечения, с уступами, расширяющиеся к подошве.

Стены - выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные поверхности стен оштукатурены и окрашены. Отделка внутренних поверхностей стен остановлена на различных этапах. Основная часть внутренних стен оштукатурена. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены здания находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние стен оценивается как работоспособное.

Перекрытия – перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам. На момент проведения обследования выполнено усиление перекрытий, за исключением некоторых участков. При проведении усиления перекрытий выполнена полная замена заполнения между балками и конструкций полов. На основе результатов обследования сделаны следующие выводы:

- перекрытия здания, за исключением перекрытий над подвалом в осях «Е-А, 4-10», над 2 этажом в осях «М-К, 5-6», над 3 этажом в осях «М-К, 1-2», над 4 этажом в осях «М-К, 1-2», «М-К, 3/2-6», «М-Е, 6-10», над 5 этажом осях «М-К, 1-2» находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

- перекрытия здания над подвалом в осях «Е-А, 4-10», над 2 этажом в осях «М-К, 5-6», над 3 этажом в осях «М-К, 1-2», над 4 этажом в осях «М-К, 1-2», «М-К, 3/2-6», «М-Е, 6-10», над 5 этажом осях «М-К, 1-2» перегружены. Состояние перекрытий оценивается как ограниченно работоспособное. Дальнейшая безопасная эксплуатация здания возможна после проведения ремонтных работ.

Лестницы - здание оборудовано четырьмя лестничными клетками. Лестничные этажные и междуэтажные площадки выполнены по стальным балкам с бетонным

межбалочным заполнением. Лестничные марши выполнены из каменных ступеней, заделанных в кирпичные стены, и опирающихся на косоуры из полосовой стали. На основе результатов обследования конструкций лестниц может быть сделан вывод о том, что лестницы здания в целом находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние стен оценивается как ограниченно работоспособное. Дальнейшая безопасная эксплуатация здания возможна после проведения ремонтных работ.

Конструкции внутренних дворов - обследуемое здание имеет два внутренних двора: двор №1 в осях «Г-К,5-7» и двор №2 в осях «В-К,1-2». Оба двора перекрыты в уровне 1-го этажа, в покрытии дворов выполнены световые фонари. Конструкции внутренних дворов здания находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние конструкций внутренних дворов оценивается как работоспособное.

Стропильная система, кровля – в ходе проведения обследования дефектов и повреждений конструкций стропильной системы кровли не выявлено. стропильная система здания находится в удовлетворительном состоянии. Состояние стропильной системы оценивается как работоспособное.

На основе проведенного обследования для дальнейшей безопасной эксплуатации здания предписано выполнить следующий **комплекс ремонтных работ**:

- усиление грунтового основания фундаментов здания;
- устройство горизонтальной (противокапиллярной) и вертикальной гидроизоляции фундаментов;
- усиление стен в зонах устройства каналов для размещения инженерных сетей;
- противоаварийные и плановые ремонтные работы по фасадам;
- очистку стальных балок перекрытий над 3-м этажом в осях «К-М, 3/2-6» от поверхностной коррозии с последующей антикоррозионной защитой;
- усиление несущих элементов перекрытий здания над подвалом в осях «Е-А, 4-10», над 2 этажом в осях «М-К, 5-6», над 3 этажом в осях «М-К, 1-2», «Г-Е, 4-9», над 4 этажом в осях «М-К, 1-2», «М-К, 3/2-6», «М-Е, 6-10», «Г-Е, 4-9», над 5 этажом осях «М-К, 1-2»;
- монтаж новых балок перекрытий в зонах расположения конструкций бассейнов в уровне 5-го этажа в случае принятия решения об их демонтаже;
- устройство ограждений лестничных маршей и площадок;
- замену участков ступеней в местах сколов и износа.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций (наружных и внутренних стен, перекрытий, перегородок) в границах квартир, определение характеристик и параметров строительных элементов и конструкций, оценка технического состояния конструкций и выявление дефектов, фотофиксация помещений квартир с вскрытиями и описанием дефектов конструкций, составление технического отчёта о состоянии несущих и ограждающих конструкций квартир с рекомендациями по приспособлению для современного использования объекта.

Техническое обследование состояния основных несущих зданий окружающей застройки, включающее в себя обследование следующих зданий и сооружений: ул. Чайковского, д. 62, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)»), Ограда Таврического сада, ул. Чайковского д. 60, лит. Б, ул. Захарьевская д. 39, лит. А. выполнено в необходимом объеме для разработки проекта.

Для разработки проекта использованы результаты обследований и инженерных изысканий выполненные ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» СПб.2021г. :

«Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-м зону влияния от реконструкции объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 41, литера А. Том 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 62, ли-тера А (ОКН «Особняк Дубенской (А. С. Дубасовой); Ограда Таврического сада (ОКН «Сад Таврический с прудом»); Том 2. Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 60, лит. Б, г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, д. 39, лит. А . (1590-21-ТО1, 1590-2-ТО2),

Все инженерные изыскания и обследования представлены отдельными томами.

Обмерные чертежи (193-ОЧ.1, 193-ОЧ.2, 193-ОЧ.3, 193-ОЧ.4, 193-ОЧ.5, 193-ОЧ.6, 193-ОЧ.7), включающие обмерные чертежи планов и разрезов здания, дворовых фасадов, интерьеров квартир: №1,3,5,7,9 (тип 1), №11,12,14,16,18 (тип 2), №2,4,6,8,10 (тип 3); печей, столярных заполнений ЛК-1 и ЛК-2, металлических ограждений лифтовых шахт ЛК-1.ЛК-2, выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

Химико-технологические исследования (193-ХТИ), включают инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам дворовых фасадов, интерьеров лестничных клеток ЛК-1,ЛК-2; интерьеров квартир №1,3,5,7,9 (тип 1), №11,12,14,16,18 (тип 2), №2,4,6,8,10 (тип 3), печей и камина. Включают результаты визуального, инструментального и аналитических исследований, выводы и рекомендации по реставрации. Выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

Раздел также включает историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов) (Часть 5. Архивно-библиографические исследования, **193-КНИ**).

10.4.3. Раздел 3 «Инженерные изыскания» (25/04-21-ИГДИ, 25/04-21-ИГИ, 25/04-21-ИЭИ).

Для разработки проектной документации были использованы результаты следующих обследований и инженерных изысканий:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте.
- Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий.
- Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий.

Все исследования выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

10.4.4. Раздел 4. Проект реставрации и приспособления

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, составе и характеристике производства (193-ПЗ, 193-ПЗУ, 193-АР)

Данным проектом предусмотрено приспособление части здания и ряда квартир для современного использования.

Функциональное назначение здания – многоквартирный жилой дом со встроенной механизированной автостоянкой (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2) для жильцов дома и со встроенно-пристроенными помещениями для организации досуга и занятий спортом (класс функциональной пожарной опасности Ф3.6).

Здание условно делится на несколько частей: парадная лестничная клетка с Захарьевской ул. соединяет квартиры на пяти этажах (поднимается на мансардный этаж) по две квартиры на этаж; парадная лестничная клетка с Потемкинской ул. соединяет квартиры

на пяти этажах по две квартиры на этаж; на мансардный этаж организована дополнительная лестница с отметки пятого этажа; служебные зоны парадных квартир соединены «черными» лестничными клетками и имеют выход во двор; семиэтажный корпус во дворе, в котором проектируется размещение встроенной механизированной автостоянкой общей вместимостью на 21 машино-места для хранения автомобилей.

Архитектурными и реставрационными решениями проекта предусмотрено (193-ПЗ, 193-АР, 193-РР.Ф1, 193-РР.Ф2, 193-РР И1, 193-РР И2, 193-РР И3):

По лицевым фасадам. Включенные в проект работы по ремонту кирпичной кладки, штукатурной отделки и архитектурного и лепного декора в настоящее время ведутся по разрешительной документацией КГИОП на проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, от 30.03.2021 (№ 01—428/21-0-1) и от 06.08.2021 (№ 01-53-1492/21-0-1).

Проектом также предусматривается: воссоздание дверного заполнения по 4 оси справа на фасаде Захарьевской улице, реставрация дверного заполнения на фасаде по Потемкинской ул.; реставрация (воссоздание) декоративных вазонов на аттиках и тумбах ограждения крыши; ремонт металлического флюгера на куполе угловой башни, воссоздание створок металлических ворот проезда (по аналогам); в уровне подвального этажа раскрытие трёх входов с прямыми, которые зафиксированы в техническом паспорте 1971 года с текущими изменениями 04.02.11. (**Приложение № 6**).

По пространству дворов, дворовым фасадам и проездной арке:

- В западном дворе флигеле большого внутреннего двора проектируется организация встроенной механизированной автостоянки в объеме 1-3 этажа. Для устройства автостоянки производится демонтаж перекрытий в уровне 1-3 этажей. Автостоянка имеет собственный металлический каркас, не связанный с конструкциями здания и отдельный фундамент. Хранение – автоматическое в наземном этаже, имеющим 4 яруса. Въезд-выезд автомобилей осуществляется через ворота со стороны Захарьевской улицы. Парковка отделена от вышележащих квартир этажом для прокладки инженерных коммуникаций с устройством звукоизоляции стен и перекрытий.

-Для организации въезда в автостоянку демонтируется поздняя железобетонная лестница в проездной арке, и северо-западная часть конструкции бассейна. Восстанавливается фасадная стена в уровне 1 этажа в осях «К,5-6».

-Закладываются оконные проёмы на дворе фасаде лицевого корпуса в малом внутреннем дворе в осях «В,1-3».

- В целях организации открытого дворового пространства демонтируется поздний световой фонарь в большом внутреннем дворе, устраивается площадка озеленения в объеме бывшего бассейна, устраивается лестницы для прохода из арки и выходы во двор из лестничных клеток.

-Реставрация кирпичной кладки, штукатурной отделки и архитектурного декора, окраска дворовых фасадов и проезда.

В интерьерах дома.

- Реставрационные и ремонтные мероприятия по восстановлению декоративно-художественной отделки парадных лестниц ЛК-1 (Захарьевская ул) и ЛК-2 (Потемкинская ул) (193-РР.И.1), в том числе восстановление утраченных оконных заполнений, ограждение лестничных маршей (ажурные металлические секции); входных дверей в квартиру; реставрация исторической керамической плитки входного тамбура.

- Для доступа на мансардный этаж со стороны Потемкинской улицы организация в уровне 5 и мансардного этажей лестничной клетки с лестницей. Объём формируется за счет части площади помещения 10 в квартире № 9, примыкающего к объёму лестничной клетки Л-2.

- Приспособление квартир дома для современного использования с сохранением его основной структуры.

- В квартирах № 3, 5, 12, 14, 2, 4 6, 8,10, проведение комплекса реставрационных работ в части ценных декоративно-художественных элементов отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия. На основании рекомендаций, представленных по итогам выполнения натурного обследования, технического обследования, анализа иконографических материалов, в соответствии с технологическими методиками реставрации (193- ТМ), настоящим проектом предполагается выполнение комплекса работ по реставрации лепного декора, гладких и профилированных штукатурных поверхностей, а именно: расчистка поверхности, антисептическая обработка и заделка трещин, реставрация элементов, декомпановка и восполнение утрат, грунтование и укрепление поверхности; окраска (193-РР.И.2);

- Проведение комплекса реставрационных работ предметов декоративно-прикладного искусства: печей и камина в квартирах № 3, 4, 5, 6, 7, 9,12, 14, а именно: расчистка поверхностей от загрязнений, многослойных красочных слоев; укрепление изразцов в местах подвижек, их реставрация и воссоздание утраченных; реставрация металлической фурнитуры и воссоздание утраченной; воссоздание цветового решения, реставрация кладки топки; реставрация и воссоздание утраченных плит (193-РР.И.3);

- В квартирах 1-5 этаже без ценных декоративно-художественных элементов отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия перепланировка в габаритах капитальных стен с сохранением существующего объёмно-планировочного решения;

- В объеме мансардного этажа перепланировка (с демонтажем котельной) и организация 5 квартир;

- Разработаны отделочные решения по помещениям основного, вспомогательного и технического назначения.

- Демонтаж внутренних инженерных сетей с устройством новых. Основные технические помещения расположены в подвале здания.

- Усиление отдельных участков перекрытий, восстановление участков перекрытий мансарды, восстановление участков кирпичных стен, в т.ч. заделка дымоходов.

- В зонах лестниц ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, ЛК-4 выполняется замена лифтового оборудования в существующих габаритах шахт. Все лифты предусмотрены без машинного отделения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения проекта (193-КР.ПЗ, 193-КР0, 193-КР1, 193-КР2, 193-ГТО):

В пояснительной записке изложены инженерно-геологические и гидрологические характеристики площадки расположения здания и его конструктивные характеристики.

В этой части проекта предусматривается:

- Решения по изменению габаритов существующего бассейна с организацией выхода во двор из подвала, 1 этажа и проездной арки;
- Закладка и усиление участка стены дворового фасада в большом дворе;
- Устройство новых монолитных лестниц из подвала;

- Демонтаж конструкций в зоне устройства паркинг;
- Демонтаж поздних существующих и устройство новых маршей в соответствии с архитектурным заданием в пределах подвала и 1-го этажа;
- Решения по усилению несущих конструкций лестницы ЛК-3, демонтаж позднего марша на мансарду и устройство нового;
- Восстановление участка перекрытия над подвалом;
- Усилий балок перекрытий на основании выводов Технического обследования;
- Восстановление участков перекрытий над 5 этажом;
- Демонтаж поздней лестницы на мансарду в зоне ЛК-2 и устройство новой;
- Устройство фундаментов под конструкции встроенного механизированного паркинга, устройство фундаментов под резервуары воды и гидроизоляция существующих фундаментов.
- Восстановление наружных спусков в подвал.
- Устройство независимых опорных конструкций под оборудование на кровле.

В геотехническом обосновании строительства (СК «ГИДРОКОР», 193-ГТО) указано, что по результатам расчета напряжения по подошве фундаментов до и после проведения работ не превосходят расчетного сопротивления грунта основания.

Решения по инженерному обеспечению

Инженерное обеспечение Объекта выполняется от существующих городских сетей. Выбор объемно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания. Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

Инженерные сети.

Наружное электроснабжение (21-060637-ЭС). Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Молниезащита и заземление. (193-ЭС).

Проектом предусмотрен раздел «Наружное электроснабжение». Том разработан в необходимом объеме для проектирования.

Согласно проекту, здание обеспечено сетями электроснабжения и электроосвещения. В томе представлены текстовая и графическая части об источниках электроснабжения, описание решений по обеспечению электроэнергией, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите. Том выполнен в необходимом объеме для реализации проекта.

Внутренние сети водоснабжения (193-ВК). Система водоотведения (193-ВО). Система отопления (193-ОВ1). Система вентиляции и кондиционирования.(193-ОВ2).

Здание обеспечено внутренними сетями водоснабжения (193-ВК), системой водоотведения (193-ВО), системой отопления (193-ОВ1), системой вентиляции, кондиционирования и дымоудаления (193-ОВ2). Тома представлены в виде текстовых и графических частей. Том выполнен в необходимом объеме для реализации проекта.

Индивидуальный тепловой пункт (193-ИТП1, 193-ИТП2, 193-ИТП3)

Проектом предусмотрен индивидуальный тепловой пункт (193-ИТП1 «Индивидуальный тепловой пункт. Жилые помещения», 193-ИТП2 «Индивидуальный тепловой пункт. Встроенные помещения», 193-ИТП3 «Индивидуальный тепловой пункт. Паркинг»). Том выполнен в необходимом объеме для реализации проекта.

Согласно проекту, разработан раздел «Тепловая сеть» (193-ТС). Том разработан в необходимом объеме для проектирования и строительства.

Сети связи (193-СКС, 193-СКУД, 193-ВН, 193-РТ, 193-АСДУ, 193-ОКК, 193-СКТ)

Согласно проекту, объект обеспечен сетями связи:

- структурированной кабельной сетью, системой передачи данных, телефонной сетью, системой телевизионного приема и электрочасофикации (193-СКС);
- системой контроля и управления доступом (193-СКУД). Система СКУД предназначена для разграничения прав прохода в помещения зарегистрированных в системе лиц и ограничение доступа лиц, не обладающих такими правами.;
- системы видеонаблюдения (193-ВН), предназначением которой является ведение круглосуточного визуального контроля фасада здания и обстановки в контролируемых помещениях.
- системой проводного вещания и оповещения по сигналам РАСЦО (193-РТ), предназначением которой обеспечения населения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени;
- системой автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (193-АСДУ). Проектом разработана иерархическая трехуровневая структура системы, предусматривающая визуализацию информации о функционировании инженерных систем и предоставлении оператору возможности прямого управления оборудованием из диспетчерского пункта.;
- подземной объединенной кабельной канализации (193-ОКК);
- системой коллективного приема телевидения (193-СКТ).

Разделы представлены в виде текстовых и графических частей, в полном объеме, необходимом для реализации проекта.

Технологические решения (193-ТХ1, 193-ТХ2, 193-ВТ, 193-ПОС)

Технологические решения организации общедомовой общественной зоны (193-ТХ1) разработаны в составе проектной документации. Проектом предусматривается технологический раздел проекта механизированной автостоянки (193-ТХ2). Технологические решения по вертикальному транспорту (193-ВТ) так же представлены в проектной документации. Тома представлены в виде текстовых и графических частей, выполнены в необходимом объеме для реализации проекта.

Все работы по приспособлению для современного использования объекта представлены в проекте организации строительства (193-ПОС). Проект включает в себя общие сведения по объекту, технологическую последовательность работ, описание проведения работ подготовительного и основного периода, контроль качества, организацию строительной площадки и т.д. Том представлен в виде текстовой и графической частей, выполнен в необходимом объеме для проектирования.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды (193-ООС1, 193-ООС2)

Согласно проекту, предусмотрен перечень мероприятий по охране окружающей среды (193-ООС1), целью является оценка экологического состояния территории с позиций возможности размещения проектируемого объекта и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды при реализации намечаемого строительства и его негативных последствий. Предусмотрен перечень мероприятий по защите от шума (193-ООС2). Тома представлены в виде текстовых и графических частей, выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (193-ПБ, 193-АПС, 193-АППЗ, 193-СОУЭ, 193-АУПТ1, 193-АУПТ2)

Согласно проекту, представлены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (193-ПБ) в виде текстовой и графической частей, выполнены в необходимом объеме для разработки проекта. Проектом предусмотрена защита всех помещений объекта, в том числе всех помещений квартир, многоквартирного жилого дома автоматической пожарной сигнализацией с адресными пожарными извещателями (193-АПС), за исключением помещений душевых, санузлов, венткамер, насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов, а также лестничных клеток, тамбуров и тамбур-шлюзов, чердаков.

Система автоматической противопожарной защиты (193-АППЗ) организована на базе приборов, предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта. Настоящим проектом предусматривается создание системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (193-СОУЭ), автоматическая установка спринклерного пожаротушения (193-АУПТ1), автоматическая установка порошкового пожаротушения (193-АУПТ2).

Тома представлены в виде текстовых и графических частей, выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (193-ОДИ)

В пространство, предназначенное для доступа маломобильных посетителей, в том числе инвалидов на креслах-колясках, проектной документацией предусмотрены условия для безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (193-ОДИ) разработаны в полном объеме и представлены в виде текстовой и графической частей.

Раздел **Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» (193-ТБЭ)**, который выполнен в полном объеме для проектирования и представлен в виде текстовой части.

Предусмотренный проектом раздел **Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (193-СОКН)**, в котором указано определение мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в 30-ти метровую зону влияния проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, будет проанализирован отдельной Государственной историко-культурной экспертизой.

Технологические методики реставрации (193-ТМ) разработаны в составе проекта. В настоящий том включены методические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров объекта, печей, камина. В состав работы включены методические рекомендации по реставрации фасадов: реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки, окраски фасадов и элементов архитектурного, лепного и скульптурного декора, цокольной облицовки, верха парапетных тумб, металлического ограждения мансарды, литейных покрытий и водосточных труб. Методические рекомендации по реставрации интерьеров: штукатурной отделки стен и потолков, столярных заполнений из древесины хвойных пород и дуба, керамической облицовке печей и камина с облицовкой белым мрамором.

Том разработан в достаточном объеме для проектирования.

В разделе **«Архитектурно-строительная акустика» (193-АСА)** выполнен расчет звукоизолирующей способности внутренних ограждающих конструкций. Том включает в себя текстовую часть, расчет звукоизолирующей способности внутренних ограждающих конструкций и исходные данные. Том разработан в достаточном объеме для реализации проекта.

КЕО и инсоляции (193-КЕО). Анализ естественной освещенности и инсоляции в нормируемых помещениях выполнен в составе проектной документации (193-КЕО). Том разработан в достаточном объеме для проектирования.

Проект включает в себя **мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (193-ЭЭ).** В томе содержатся текстовая часть, спецификация предполагаемого к применению оборудования, изделий, материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов, в том числе основные их характеристики, сведения о типе и классе предусмотренных проектом проводов и осветительной арматуры, теплотехнический расчет, расчет показателей, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов, энергетический паспорт проекта здания. Том разработан в достаточном объеме для проектирования.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3166/20 от 29.12.2020 г. (работы по приспособлению, реставрации и ремонту здания) (**Приложение № 5**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, согласно Распоряжению КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (Приложение № 2).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал);
- парадные лестницы: ЛК-1, ЛК-2, двухмаршевые (одномаршевые в отметках вестибюля 1-го этажа): местоположение, конфигурация, габариты; материал (путиловская плита) и ограждение (металл, ковка) маршей;
- «чёрные» лестницы ЛК-3, ЛК-4: местоположение, габариты;
- объёмно-планировочное решение лестничных клеток ЛК1, ЛК2 и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. №6.
- архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Захарьевской ул. в стилистике эклектики, в том числе цоколь, облицованный известняковой скобой, декоративные вазоны на аттиках в завершении фасада;
- архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Потемкинской ул. в стилистике эклектики, в том числе цоколь, облицованный известняковой скобой.
- архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов без выраженных стилевых характеристик: местоположение и габариты оконных проёмов прямоугольного очертания в отметках 2-4 этажей; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; профилированные штукатурные и оконные наличники, подоконные филёнки, штукатурный венчающий карниз.
- декоративно-художественная отделка парадных лестниц (Л1, Л2): столярные заполнения дверных проёмов – двойные, двухстворчатые полусветлые деревянные; нижние филёнки дверей и горизонтальный импост декорированы резьбой в виде рогов изобилия, полуциркульные фрамуги радиальной расстекловки; метлахская плитка пола шахматного рисунка входного тамбура; стены вестибюля и лестниц, оформленные уплощёнными нишами с архивольтами, замковыми камнями и лепными сюжетными композициями, цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера; филенчатый фриз, карниз сложного профиля на модульонах; оформление коробового свода профилированными и орнаментальными штукатурными рамами; оформление стен маршей и площадок штукатурными профилированными тягами и филёнками в два яруса (нижний ярус – панель из филенок, верхний ярус – штукатурные зеркала с рокайлями по углам); штукатурный декор нижней поверхности лестничных площадок, ступеней и косоуров (лепная порезка цветов и фруктов, кронштейн акантового листа); дверные заполнения входов в квартиры: деревянные, окрашенные, двустворчатые, филенчатые, створка на четыре филенки; ограждение маршей и площадок – кованые, черного металла, растительного орнамента; поручень – дубовый, профилированный; дессю-де-порты дверных проёмов входов в квартиры в виде разорванного фронтона с вазоном и маскаронном в обрамлении провисающих цветочных гирлянд; дессю-де-порты дверных проёмов входов в квартиры в виде разорванного фронтона с вазоном и маскаронном в обрамлении провисающих цветочных гирлянд;

- декоративно-художественная отделка интерьеров квартир № 3, 5, 12, 14,2,4 6, 8,10 (согласно п. 6 перечня предметов охраны объекта)
- предметы декоративно-прикладного искусства (печи и камины) в квартирах № 3, 4, 5,6, 7, 9,12, 14. (согласно п. 6 перечня предметов охраны объекта)

В соответствии с проектной документацией по приспособлению и реставрации объекта, согласованной КГИОП в 2006-2011 годах и Разрешительной документацией КГИОП на производство работ, действующей с 19 июля 2006 г. по 30 сентября 2012 г (Приложение №3), были произведены и приняты (зафиксированы) Актом КГИОП от 27.10.2011 г следующие работы: приспособление чердачного пространства лицевых и дворовых корпусов с организацией мансардного этажа, в том числе с крышной котельной в объёме мансарды (соответствуют ранее согласованному проекту) с продлением лестницы ЛК-1; перекрытие дворовых пространств в уровне 1 этажа с устройством световых фонарей (соответствуют ранее согласованному проекту); реставрационный ремонт с воссозданием утраченных элементов лепного и штукатурного декора лицевых и дворовых фасадов; усиление (замена деревянных на железобетонные) междуэтажных перекрытий над 1-4 этажами в осях 7-10, А-Е; начат реставрационный ремонт парадных лестниц ЛК1 и ЛК2: отдельных элементов лепного и штукатурного декора, металлический декор (лифтовых шахт, ограждение лестниц и площадок) демонтирован для проведения реставрации в мастерских.

Рассматриваемым проектом предусматривается продолжение работ по приспособлению, реставрации и ремонту здания.

Все работы по элементам, отнесённым к предмету охраны объекта, проводятся в соответствии с проектом, на основании обмерных чертежей, иконографического материала и в соответствии Технологическими методиками реставрации по проведению реставрационных работ.

Рассматриваемым проектом предусмотрен следующий этап мероприятий по приспособлению для современного использования, реставрации и ремонту здания.

По лицевым фасадам дома, кроме проводимых в настоящее время по согласованной КГИОП проектной и разрешительной документации работ по ремонту штукатурного слоя, штукатурного и лепного декора, предусматриваются следующие преобразования:

Реставрация дверного заполнения парадного входа на фасаде по Потёмкинской улице и воссоздание утраченного по Захарьевской ул., а также реставрация (с воссозданием утраченных элементов) декоративных вазонов на аттиках в завершении фасада по Захарьевской ул. допустимы, так как производятся с сохранением всех ценностных характерных особенностей, отнесенных к предмету охраны объекта.

Раскрытие в уровне подвального этажа трёх входов с прямыми, зафиксированных в технической документации (**Приложение № 6**), с сохранением габаритов высоты и ширины существующих оконных проёмов подвального этажа допустимо, так как не затрагивает отнесённой к предмету охраны характеристики - облицовка цоколя известняковой скобой.

Предусмотренные проектом работы по элементам, не отнесенным к предмету охраны объекта, – ремонт металлического флюгера, воссоздание по аналогам воротных створок позволяют сохранить исторический облик здания.

Значительные преобразования предполагаются **в пространстве дворов.**

Демонтаж организованного в процессе приспособления здания для современного использования в 2000-х годах светового фонаря, перекрывающего пространство большого

внутреннего двора в уровне 1 этажа, позволит восстановить его историческое объёмно-пространственное решение.

При организации в западном дворовом корпусе большого внутреннего двора автостоянки демонтируется поздняя железобетонная лестница в проезде арки и расположенная в пространстве флигеля часть конструкции бассейна, сооруженного в 2000-х годах. Фасадная стена корпуса в уровне 1 этажа в осях «К,5-6» восстанавливается с организацией нескольких проёмов, в том числе в угловой части въезда в гараж, и воссозданием исторического штукатурного декора. Такое преобразование допустимо, так как местоположение и габариты проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа не отнесены к предмету охраны объекта, а штукатурное покрытие и архитектурный декор, включённые в перечень, будут восстановлены.

Организация для выхода во двор из лестничных клеток проёмы и закладка оконных проёмов на дворовом фасаде лицевого корпуса в малом внутреннем дворе в уровне 1 этажа в осях «В,1-3» допустимы, так как местоположение и габариты проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа не отнесены к предмету охраны объекта.

Реставрация дворовых фасадов и проездной арки (кирпичной кладки, штукатурной отделки, архитектурного декора и окраска) проектируется производить с сохранением ценностных характерных особенностей, отнесенных к предмету охраны объекта.

Основные проектные решения в рассматриваемой документации предусматриваются **в интерьерах дома.**

К настоящему времени по согласованной КГИОП ранее документации проведены реставрационные работы в части жилых помещений дома, в том числе в квартирах с декоративно-художественной отделкой интерьеров отнесённых к предмету охраны объекта, и начаты работы по реставрации предметов декоративно-прикладного искусства.

- При приспособлении для современного использования квартир 2, 3, 4 5, 6, 8, 10, 12, 14, с исторической декоративно-художественной отделкой, отнесённой к ценностным характерным особенностям объекта, полностью сохраняется объёмно-планировочное решение; проводится реставрация с восстановлением утрат лепного декора, гладких и профилированных штукатурных поверхностей по элементам, отнесённым к предмету охраны объекта. Все работы будут проводиться согласно Техническим решениям по проведению реставрационных работ

-В помещениях квартир без исторической декоративно-художественной отделки, отнесённой к предмету охраны объекта, перепланировка производится без нарушения ценностной характеристики «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал)»;

-Существующий мансардный этаж организован в процессе работ по приспособлению здания в соответствии с согласованной КГИОП в 2006-2011 годах документацией. Устройство в его пространстве 5 квартир не искажает исторические характеристики дома, оставляют без изменений все ценностные характерные особенности объекта.

-Реставрационный ремонт предметов декоративно-прикладного искусства (печи и камины) в квартирах № 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14. проводится на основании рекомендаций, представленных по итогам выполнения натурного обследования, технического обследования, анализа иконографических материалов и в соответствии с технологическими методиками реставрации, с сохранением ценностных характерных особенностей, отнесённых к предмету охраны объекта.

- Реставрационные мероприятия по восстановлению декоративно-художественной отделки парадных лестниц ЛК-1 (Захарьевская ул.) и ЛК-2 (Потемкинская ул.), в том числе восстановление утраченных оконных заполнений; ограждение лестничных маршей (ажурные металлические секции); входных дверей в квартиру; реставрация исторической керамической плитки входного тамбура допустимы, так как проектируются с сохранением ценностных характерных особенностей, отнесённых к предмету охраны объекта, в соответствии с технологическими методиками реставрации.

- Организация доступа на мансардный этаж со стороны Потемкинской улицы производится путём устройства лестничного марша, расположенного со смещением от исторического лестничного объёма ЛК-2 (с приспособлением части площади примыкающего к ней помещения 10 в квартире № 9), на месте (в объёме) и с демонтажем одномаршевой лестницы устроенной в процессе приспособления чердачного пространства в 2000-х годах. Такое преобразование допустимо, так как не изменяет ценностных характерных особенностей здания, отнесённых к предмету охраны объекта – «объёмно-планировочное решение лестницы ЛК-2» и «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал)». В помещении 10 в квартире № 9 нет исторической декоративно-художественной отделки, отнесённой к предмету охраны объекта.

- Организация встроенной механической автостоянки в северной части западного дворового флигеля (в осях «К-М, 3\2-6») в объёме 1-3 этажей допустима, так как производится с сохранением характеристики, отнесенной к предмету охраны объекта: «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал)». Объёмно-планировочное решение дворового корпуса не отнесено к ценностным характеристикам объектам охраны. Автостоянка будет иметь собственный металлический каркас, не связанный с конструкциями здания и отдельный фундамент.

В целях приспособления помещений дома для современного использования предусматривается устройство дополнительных санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения и канализации в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В соответствии с согласованной проектной документацией 2008 - 2010 годов к 2011 году осуществлены и приняты Актом КГИОП от 27.10.2011 ряд преобразований, в том числе устройство мансарды, перекрытие дворового пространства с устройством световых фонарей; организация наружной лифтовой шахты в световом кармане в северо-восточной части двора, размещение вентиляционного оборудования.

Организация мансарды осуществлена к 2011 году с незначительным изменением габаритов (по проекту – 27.660 см.; осуществлено – 28300 см.). Устройство мансарды, в том числе в существующих габаритах, допустимо, так как не искажает утверждённый Распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. предмет охраны объекта, характеризующий объёмно-пространственное решение дома: «существующие габариты здания до отметки венчающего карниза, включая венчающий карниз» и «существующие отметки конька крыши».

Организованная наружной лифтовой шахты (в уровне подвального – пятого этажей), расположенной в световом кармане, в северо-восточной угловой части северного двора и состоящей из металлического каркаса (жесткая сборная стоечно-балочная конструкция, без отпираания на стены дома), облицованного по фасадам стеклопакетами, была допустима. Лифтовая шахта является частью инженерного оборудования необходимого для эксплуатации дома. Организация шахты не искажает утвержденный Распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. № 388-рп предмет охраны объекта, в части его объёмно-пространственного решения - «объёмно-пространственное решение здания в габаритах стен лицевых дворовых и торцевых фасадов» и элемента конструктивной системы здания: «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал)». Кроме того, рассматриваемая **наружная лифтовая шахта** не искажает визуальный облик двора, так как находится в глубоком световом кармане и не просматривается с основных точек дворового пространства.

Перекрытие дворовых пространств в уровне 1 этажа с устройством световых фонарей было осуществлено в процессе приспособления здания для современного использования 2000-х годов в соответствии с согласованной проектной документацией.

Рассматриваемый объект представляет значительную историко-культурную ценность, как пример доходного дома, решённого в характере эклектики. Однако наибольший интерес представляют лицевые фасада здания, со сложным объёмно-пространственным решением, разнообразным лепным и штукатурным декором, выразительным силуэтом, а также комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров.

Дворы типовые для построек начала XX века – с ризалитами лестничных объёмов, фасадами, прорезанными прямоугольными проёмами и скромным штукатурным декором. Пространство двора закрытое, просматривается только из окон формирующих его корпусов.

Осуществленное в 2000-х годах **перекрытие дворов в уровне 1 этажа с устройством световых фонарей** значительно не отразилось на общем восприятии дворовых пространств, сохраняя их основные характеристики.

Настоящим проектом предусмотрен демонтаж в северном дворе светового фонаря, с сохранением конструкций перекрытия, что позволит в значительной степени восстановить исторический облик дворового пространства.

Конструкции перекрытия, выполнены в виде монолитных железобетонных плит с опиранием на железобетонные колонны, расположенные вдоль стен здания и внутри двора, без крепления к стенам дома (не затрагивают наружных стен, сохраняют их архитектурно-художественное решение).

Демонтаж выполненных более 10 лет назад конструкций не предусматривается, так как это преобразование может вызвать негативные последствия для состояния несущих конструкций здания и естественного основания фундаментов корпусов (уменьшение значения расчетного сопротивления грунтов естественного основания фундаментов в период демонтажа в связи с уменьшением пригрузки на основание со стороны дворов; влияние вибрационных воздействий на грунты основания). В настоящее время осадки здания, в соответствии с результатами проведенного обследования, стабилизированы.

Сохранение конструкций перекрытия дворовых пространств в уровне первого этажа не противоречит предмету охраны объекта, утверждённому Распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. № 388-рп.; не искажает отнесённых к ценностным особенностям объекта характеристик объекта «местоположение лицевых и дворовых корпусов на участке, образующих два внутренних двора», «объёмно-пространственное решения здания в

габаритах стен лицевых, дворовых и торцевых фасадах, «исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал)», «архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов лицевых корпусов без выраженных стилевых характеристик».

Размещение вентиляционного оборудования, в соответствии с согласованными и осуществлёнными в 2000-х годах проектными решениями, производилось в габаритах пространства внутренних дворов и через существующие вентиляционные каналы. Выполненная визуализация обосновывает отсутствие влияния вентиляционного оборудования на окружающую историческую застройку.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Предложенные проектные решения, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшают санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики здания, нацелены на приспособление здания для современного использования и не нарушают Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (**Приложение № 2**).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 (прил. 2) от 30.08.1960 г. «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (копия в свободном доступе из открытых источников)

ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

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

Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710 – 1918. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2006

Микишатев М.Н.. Прогулки по литейной части. СПб: Остров, 2004; Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2008.

Нистрем К.М. .Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом: Т. 1-3. - Санкт-Петербург: тип. 3 Отд. Собств. е. и. в. канцелярии: 1844.

Родзевич В. М. Историческое описание С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования, 1712-1912 гг. СПб., 1914.

Штакельберг. К.К. Полтора века конной гвардии. 1730-1880 г. Санкт-Петербург, типография В.Ф. Демакова, 1881. Репринтное издание.

Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. «Пилигрим» .Санкт-Петербург. 1996.

Путеводитель "Ленинград". Составители: В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Лениздат, 1986

Санкт- Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. М.: Большая Российская Энциклопедия. Ред. коллегия: Белова Л. Н., Булдаков Г. Н., Дегтярев А. Я. и др. 1992.

Сборник документов, касающихся истории Невы и Ниеншанца: Прил. к труду А. И. Гиппинга «Нева и Ниеншанц» с предварит.заметкой А. С. Лаппо-Данилевского. Пг., 1916. XII / Гиппинг А. И. Нева и Ниеншанц / Пер. и вступ. ст. А.С. Лаппо- Данилевского (1909, Санкт-Петербург). СПб., 2003.

Архивные материалы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4044

Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.Вилинской, Малимоновой, Я.А.Хохлову, Н.Я.Хохлову, К.А.Шрейберу по Захарьевской ул., 41 и Потемкинской ул., 3

Крайние даты документов: 1864–1906

Количество листов: 62

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1609

Чертежи дома совладеиц Е.Вилинской и С.Малимоновой, К.А.Шрейбера по Захарьевской ул.,41, и Потемкинской ул.,3

Крайние даты документов: 14.07.1869–21.01.1910

Количество листов 86

Планографические материалы:

Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оног проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

«Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Ф. ВУА № 22510.

«Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.

"План города С-т Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо".1821г. РНБ

Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован при военно-топографическом депо.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.

Генеральный план столичного города Санкт-Петербург 1858 г. из книги «Подробный атлас Российской империи». Составитель Н.И. Зуев

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул.,41, литера А», (Шифр: 193 –ПД) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1.) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия № МКРФ 21634 от 20.09.2021 (приказ № 1560 от 20.09.2021г.) в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №№ 01-52-3166/20 от 29.12.2020 г. (работы по приспособлению, реставрации и ремонту здания) (**Приложение № 5**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

3.) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия – в

соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4.) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5.) Проект приспособления для современного использования разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению

безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга» и т.д.

6.) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7.) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению дома для современного использования, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

8.) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» (Санкт-Петербург, Захарьевская ул, 41, литера А), выполнены в необходимом объёме.

9.) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

11) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

14) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

15.) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, культурного наследия регионального значения, в соответствии с Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп (Приложение № 2). (Приложение № 2).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул,41, литера А, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, литера А» (Шифр: 193 -ПД) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 27 января 2023г..

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Распоряжение КГИОП № 10-169 от 04.05.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Распоряжение КГИОП Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» от 22.09.2022 № 388-рп

Приложение № 3. Паспорт объекта культурного наследия от 26.09.2022.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по приспособлению, реставрации и ремонту здания) № 01-52-3166/20 от 29.12.2020 г

Приложение № 6. Копия документов технического учёта.

Приложение № 7. Копии правоустанавливающей документации

Приложение № 8. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 10. Иконографические материалы.

Приложение № 11. Иная документация

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП № 10-169 от 04.05.2016 г.
«О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации в качестве объекта культурного
наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия».**



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

окуд

04.05.2016

10-169

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.06.2015 № 3-5013) с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.08.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом К.А. Шрейбера», 1906 г., арх. В.И. Ван-дер-Гюхт, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом К. А. Шрейбера», расположенный по адресу: Захарьевская ул., 41; Потемкинская ул., 3, числящийся под номером 1706 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

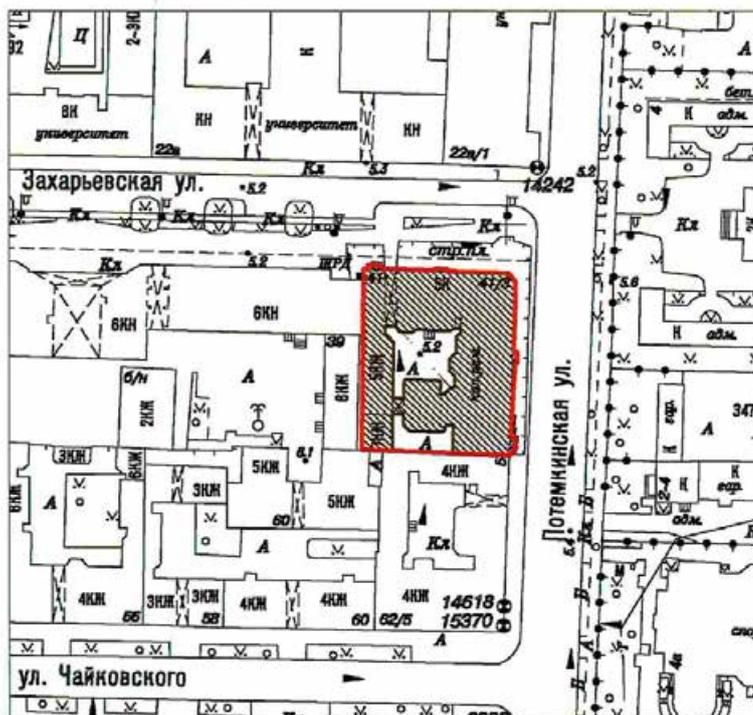


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 04.05.2016 № 10-169

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К. А. Шрейбера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

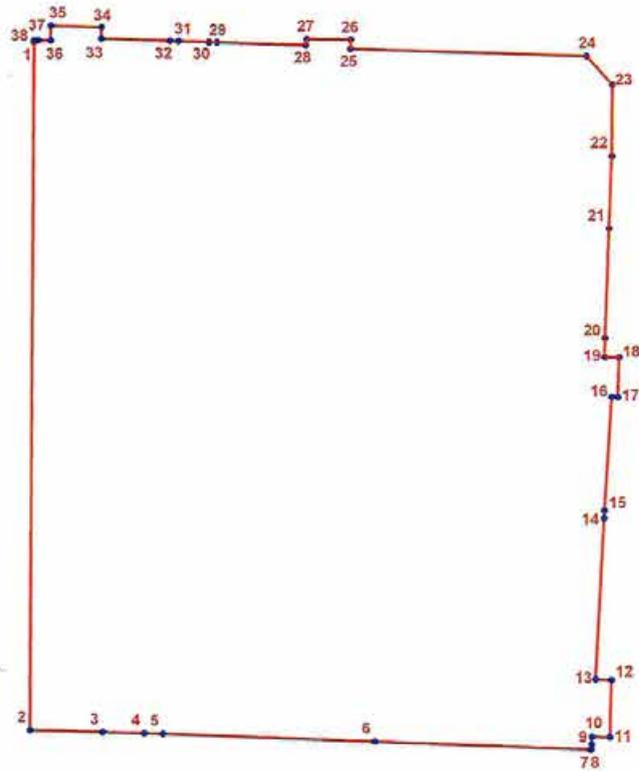
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят по фасаду здания, по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001200:3.

3. Перечень координат поворотных (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 (км)	
	X	Y
1.	95,5861800	116,5567400
2.	95,5312200	116,5562500
3.	95,5310400	116,5620500
4.	95,5309400	116,5653600
5.	95,5308900	116,5668500
6.	95,5302500	116,5837400
7.	95,5295900	116,6009200
8.	95,5295900	116,6009800
9.	95,5300100	116,6010000
10.	95,5306000	116,6010600

11.	95,5305600	116,6024900
12.	95,5351500	116,6026200
13.	95,5351900	116,6013400
14.	95,5480900	116,6020600
15.	95,5487200	116,6021000
16.	95,5578500	116,6026900
17.	95,5578300	116,6031700
18.	95,5609700	116,6032900
19.	95,5610100	116,6021500
20.	95,5625100	116,6021600
21.	95,5712500	116,6024900
22.	95,5770700	116,6027100
23.	95,5827100	116,6027700
24.	95,5850300	116,6007100
25.	95,5856100	116,5819400
26.	95,5863600	116,5819600
27.	95,5864100	116,5784300
28.	95,5859100	116,5783700
29.	95,5861700	116,5712800
30.	95,5862000	116,5706400
31.	95,5862700	116,5682200
32.	95,5863000	116,5675500
33.	95,5864800	116,5620700
34.	95,5873900	116,5621000
35.	95,5875000	116,5580800
36.	95,5863300	116,5580400
37.	95,5863600	116,5570900
38.	95,5863600	116,5567400

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера»

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.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП)с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Распоряжения КГИОП об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом К.А. Шрейбера» №388-рп от 22.09.2022 г.**



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

22.09.2022

окуд
№ 388-пр

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.А. Шрейбера»**

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 и на основании историко-культурного исследования от 04.07.2022 № 01-24-1535/22-0-0, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 14.07.2016 № 10-314 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение 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

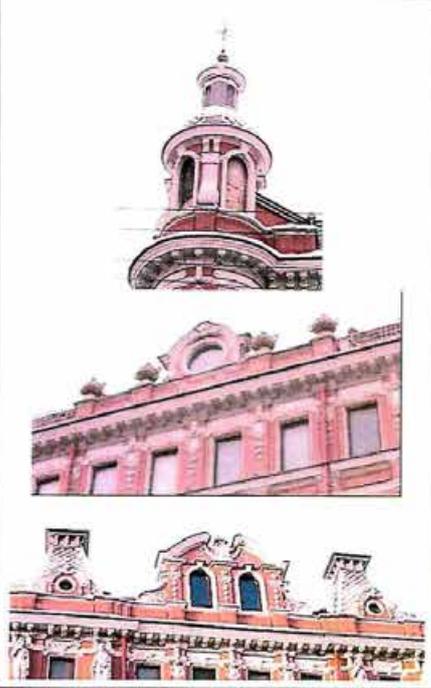
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.09.2022 № 388-пр

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1..	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение лицевых и дворовых корпусов на участке, образующих два внутренних двора	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение здания в габаритах стен лицевых, дворовых и торцевых фасадов; существующие габариты здания, до отметки венчающего карниза, включая венчающий карниз; существующие отметки конька крыши; историческое местоположение и габариты арочного воротного проезда корпуса по Захарьевской ул.;</p> <p>местоположение и габариты угловой срезанной части здания с нишей полуциркульного завершения;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация углового трёхчетвертного в плане эркера;</p> <p>исторические габариты, конфигурация угловой башни, завершенной куполом на высоком барабане с лантерной;</p>	

		<p>завершение фасада по Захарьевской ул.: три аттика – центральный с фронтоном и круглым окном, и два прямоугольного очертания над ризалитами, декорированные вазами;</p> <p>завершение фасада по Потемкинской ул.: местоположение, габариты и конфигурация аттика в виде разорванного фронтона и фланкирующих его двух шатровых башенок с люкарнами;</p>	
3.	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); парадные лестницы ЛК-1, ЛК-2 - двухмаршевые (одномаршевые в отметках вестибюля 1-го этажа): местоположение, конфигурация, габариты; материал (путиловская плита) и ограждение (металл, ковка) маршей; «черные» лестницы: ЛК-3, ЛК-4 местоположение, габариты; своды: крестовые арочного проезда корпуса по Захарьевской ул., коробовые вестибюлей лестниц ЛК1, ЛК2, углового эркера.</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2 и помещений с архитектурно художественной отделкой, указанных в п. № 6.</p>	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Захарьевской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; местоположение, габариты и декор двух ризалитов небольшого выноса, завершённых полуциркульными фронтонами; декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в</p>	

отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид;
местоположение, габариты и конфигурация двух балконов 3 этажа;
балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением;

исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями;

оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филёчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках;

местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема по 4-й оси справа;

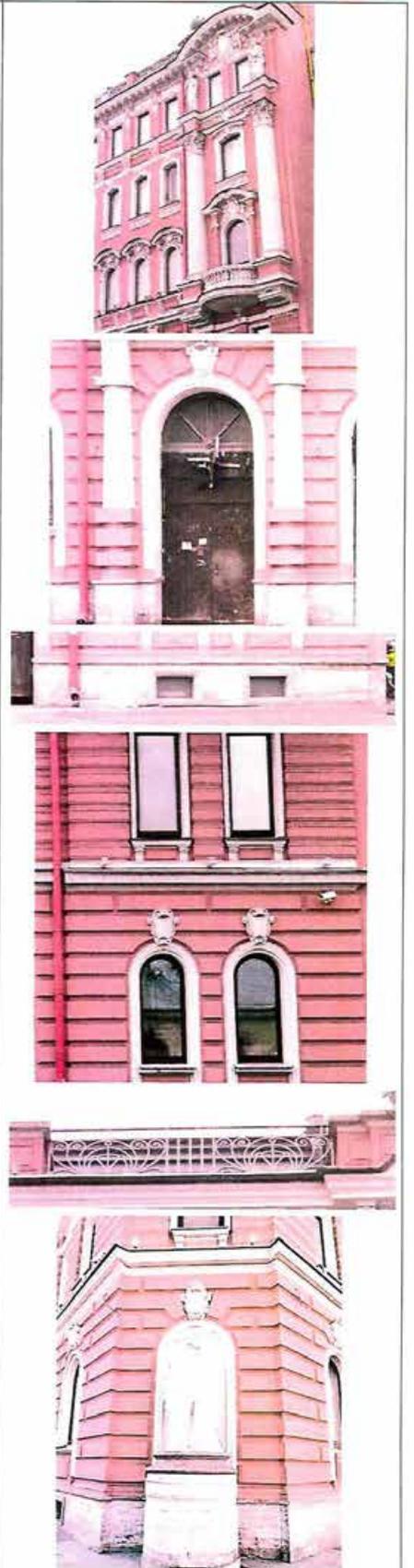
оформление дверного проёма: фланкирующие полуколонны, профилированный штукатурный наличник, лепной замковый камень;

штукатурный венчающий карниз;

исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента;
оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками;

лепной декор нижней поверхности углового эркера и балконов;

скульптурная композиция – «Три грации» на постаменте;



	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Потёмкинской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане эркера, акцентирующего центр композиции фасада;</p> <p>местоположение, габариты, материал и декор аттика в виде разорванного фронтона, акцентирующего центр композиции фасада;</p> <p>материал покрытия (металл, «чешуя» двух шатровых башенок с люкарнами, фланкирующих центральный аттик;</p> <p>декор эркера: две мужские гермы, поддерживающие эркер;</p> <p>местоположение, габариты и декор трёх ризалитов небольшого выноса, завершённых полуциркульными фронтонами с лепными композициями в тимпанах;</p> <p>декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид;</p> <p>балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями;</p> <p>оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филёчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках;</p> <p>штукатурный венчающий карниз;</p> <p>исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента;</p>	   
--	---	--

		<p>штукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками;</p> <p>дворовые фасады: материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов лицевых корпусов без выраженных стилиевых характеристик:</p> <p>местоположение и габариты оконных проёмов прямоугольного очертания в отметках 2-4 этажей; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; профилированные штукатурные и оконные наличники, подоконные филёнки. штукатурный венчающий карниз;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p><u>Лестница по Потемкинской ул. (ЛК-2)</u> историческое объемно-пространственное решение вестибюля парадной лестницы по Потемкинской ул. (ЛК-2, пом. 2); историческое местоположение, габариты и оформление дверных проемов;</p> <p>тамбур (ЛК-2, пом. 1): метлахская плитка пола шахматного рисунка; столярные заполнения дверных проемов – двойные двустворчатые полусветлые деревянные; нижние филенки дверей и горизонтальный импост декорированы резьбой в виде рогов изобилия, полуциркульные фрамуги радиальной расстекловки;</p> <p>вестибюль, лестницы: стены, оформленные уплощенными нишами с архивольтами, замковыми камнями и лепными сюжетными композициями, цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера;</p> <p>филенчатый фриз, карниз сложного профиля на модульонах;</p> <p>оформление коробового свода профилированными и орнаментальными штукатурными рамами;</p> <p>оформление стен маршей и площадок штукатурными профилированными тягами и филёнками в два яруса(нижний ярус – панель из филенок, верхний ярус</p>	  

гирляндами,
пилястрами коринфского ордера;

филенчатый фриз, карниз сложного
профиля на модульонах;

оформление коробового свода
профилированными и орнаментальными
штукатурными рамами;

оформление стен маршей и площадок
штукатурными профилированными
тягами и филенками в два яруса(нижний
ярус – панель из филенок, верхний ярус
–штукатурные зеркала с рокайлями по
углам);

штукатурный декор нижней
поверхности лестничных площадок,
ступеней и косяков (лепная порезка
цветов и фруктов, кронштейн
акантового листа);

оформления стен
междуэтажных площадок,
полуциркульными нишами;

дверные заполнения входов в квартиры:
деревянные, двустворчатые,
филенчатые, створка на четыре
филенки, с резным декором;

ограждение маршей и площадок –
кованые, черного металла, растительного
орнамента;
поручень – дубовый профилированный;

покрытие пола вестибюля и площадок
метлахской плиткой;

дессю-де-порты дверных проемов
входов в квартиры в виде разорванного
фронтон с вазоном и маскаронном в
обрамлении провисающих
цветочных гирлянд;

* в настоящее время лестничный объем
ЛК-1 находится в процессе реставрации,
на маршах и площадках установлены
леса – фотофиксация всех элементов
невозможна.



Тип I квартира № 3:

помещение 2:

лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; пологая падуга в обрамлении лепных порезок;

помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером):

оформление нижней части стен - панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами;

оформление верхней части стен – штукатурные квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам;

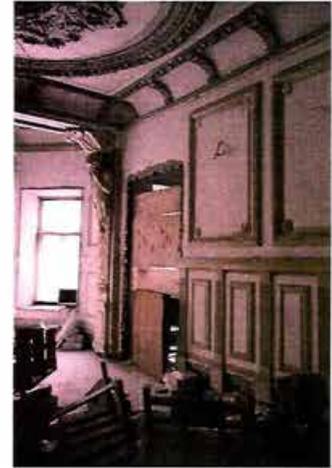
декор двух проемов, членищих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздьёю винограда) на филенчатых постаментах;

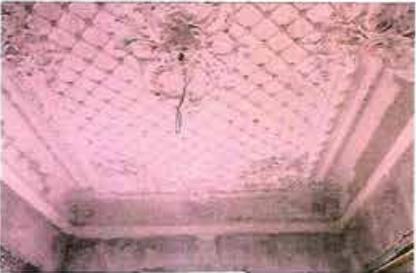
оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев;

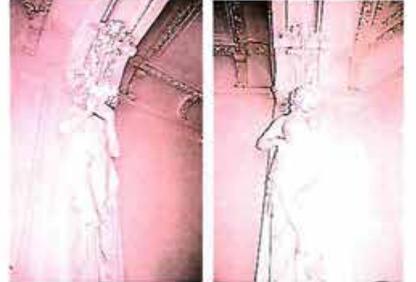
пологая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом;

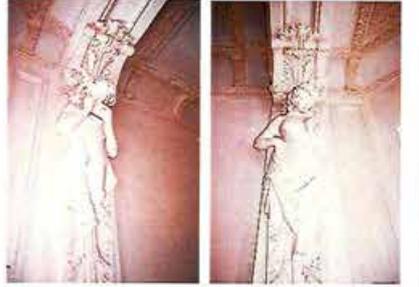
лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного орнамента; в центральной части – розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц, гирлянды цветов и фруктов;

потолок эркера на пологой падуге с кронштейнами, декорированными акантовым листом;



		<p>помещение 5: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная лепная розетка овального очертания с вазонами и листьями аканта; неввысокая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>помещение 8: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных тяг, угловых композиций в виде грушевидного картуша в обрамлении цветов и лент; потолочная круглая лепная розетка из цветов и картушей, в центре – круглая розетка акантовых листьев; пологая падуга;</p> <p>помещение 10: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон;</p> <p>помещение 11: декор стен: в нижней части – штукатурные панели из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами;</p> <p>лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам прямоугольного и трапецевидного очертания, угловые круглые медальоны с вазонами цветов в обрамлении рокайлей;</p> <p>потолочная восьмилучевая розетка растительного орнамента с круглой розеткой в центре;</p> <p>помещение. 12: лепной декор плафона потолка в виде</p>	    
--	--	--	--

		<p>профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительном орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>квартира № 5: помещение 2: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительном орнаментом и листовыми розетками; центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; пологая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером): оформление нижней части стен - панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами;</p> <p>оформление верхней части стен – квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам;</p> <p>декор двух проемов, членящих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздью винограда) на филенчатых постаментах;</p> <p>оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев; пологая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом;</p> <p>лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного орнамента; в центральной части – розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц,</p>	     
--	--	--	--

		<p>помещение. 12: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; полая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>квартира № 5: помещение 2: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; полая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером): оформление нижней части стен – панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами;</p> <p>оформление верхней части стен – квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам;</p> <p>декор двух проемов, членящих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздьем винограда) на филенчатых постаментах;</p> <p>оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев; полая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом;</p> <p>лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного</p>	     
--	--	---	---

		<p>орнамента; в центральной части – розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц, гирлянды цветов и фруктов; потолок эркера на пологой падуге с кронштейнами, декорированными акантовым листом;</p> <p>помещение 4: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная лепная розетка овального очертания с вазонами и листьями аканта; невысокая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>помещение 7: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных тяг, угловых композиций в виде грушевидного картуша в обрамлении цветов и лент; потолочная круглая лепная розетка из цветов и картушей, в центре – круглая розетка акантовых листьев; пологая падуга;</p> <p>помещение 9: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон;</p>	  
--	--	--	--

помещение 10:

декор стен: в нижней части - панель из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами;

лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам прямоугольного и трапецевидного очертания, угловые круглые медальоны с вазонами цветов в обрамлении рокайлей;

потолочная восьмилучевая розетка растительного орнамента с круглой розеткой в центре;

**помещение 11:**

лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа;

лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;

потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев;

пологая падага в обрамлении лепных порезок;



**Тип II
квартира № 14**

Помещение 2:

лепной декор плафона потолка:
трельяжная решетка с мелкими
цветочными розетками, композиции из
рокайлей по углам и середине сторон
плафона; профилированные
штукатурные тяги с лепными
порезками
растительного орнамента;
центральная розетка из четырех
рокайлей с трельяжной решеткой
мелкого членения;
пологая падуга в обрамлении лепных
порезок с композициями из рокайлей
по

углам и середине сторон;

помещение 3, 4:

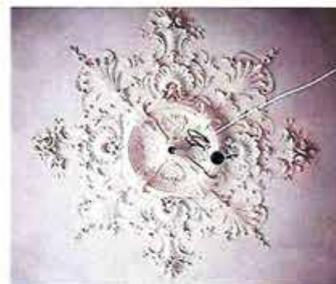
лепной декор плафона потолка в виде
профилированных штукатурных рам
трапециевидного, полуциркульного
очертания с лепными порезками и
картушами;

угловые композиции с головками путти
в обрамлении рокайлей, цветов и
фруктов;

лепной декор пологой падуги в виде
рокайлей и круглых медальонов по
углам
и центрам сторон;

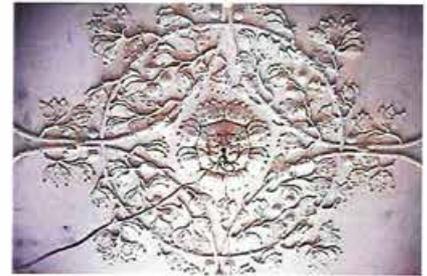
потолочная розетка овального
очертания

растительного орнамента в обрамлении
рокайлей с трельяжной решеткой в
центре;



помещения 5, 22, 14:

фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;

**помещение 6:**

лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными резками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; полая падуга в обрамлении штукатурных тяг;

**кв. № 12****Помещение 2:**

лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными резками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; полая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон;



помещения 3, 4:

лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полукруглого очертания с лепными порезками и картушами;

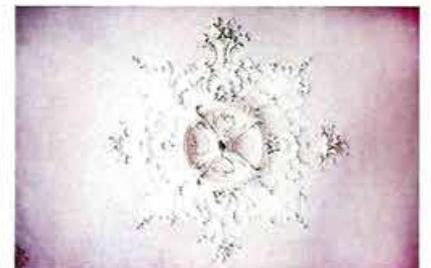
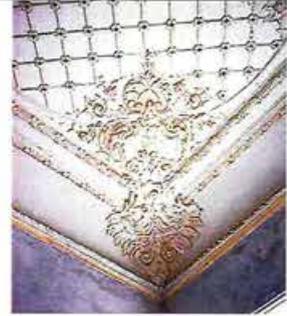
угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов;

лепной декор пологой падуго в виде рокайлей и круглых медальонов по углам

и центрам сторон;

потолочная розетка овального очертания

растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;



помещения 5, 22,12:

фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;

**помещение 6:**

лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; полая падуга в обрамлении штукатурных тяг;



Тип III квартира № 2:

Помещение 2:

дессю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона

– лепная композиция из рокайлей и картуша;

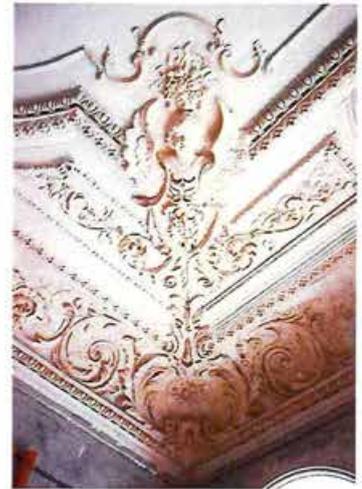
лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами;

угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов;

лепной декор пологой падуго в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон;

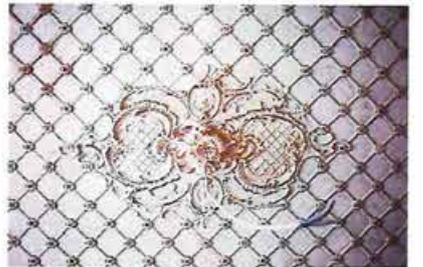
потолочная розетка овального очертания

растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;

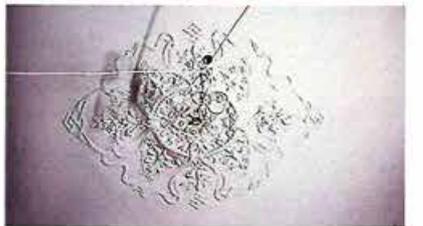


Помещение 3:

лепной декор плафона потолка:
 трельяжная решетка с мелкими
 цветочными розетками, композиции из
 рокайлей по углам и середине сторон
 плафона; профилированные
 штукатурные тяги с лепными
 порезками
 растительного орнамента;
 центральная розетка из четырех
 рокайлей с трельяжной решеткой
 мелкого членения;
 пологая падуга в обрамлении лепных
 порезок с композициями из рокайлей
 по
 углам и середине сторон;

**Помещение 5:**

лепной декор плафона потолка в виде
 сложнопрофилированной штукатурной
 рамы с двумя лепными порезками из
 цветов и фруктов, перевитых лентами;
 лепные композиции по углам в виде
 букетов цветов, в обрамлении лент;
 потолочная лепная розетка овального
 очертания из букетов цветов в
 обрамлении лент, в центре розетка из
 горельефных изображений тюльпанов;
 пологая падуга в обрамлении
 штукатурных тяг;



Помещение 6:

лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа;
 лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона;
 треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;

потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев;

пологая падага в обрамлении лепных порезок;

Помещение 7:

фриз – лепной, в стилистике модерна, из

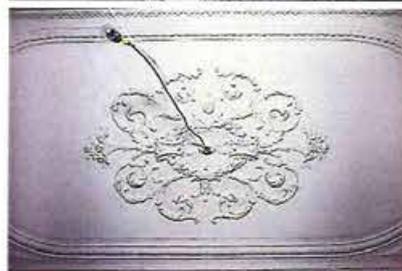
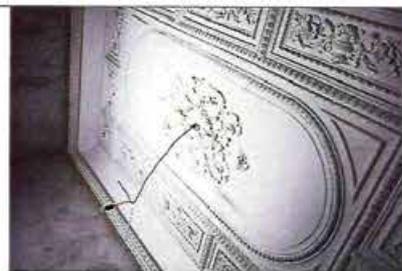
ветвей, листьев и плодов граната;

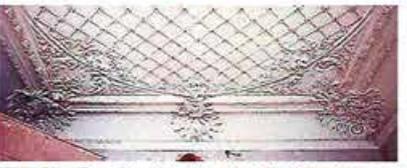
лепной декор плафона потолка и падуги

в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната;

потолочная розетка круглого очертания в

виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;



		<p>квартира № 4: Помещение 3: дессю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша;</p> <p>лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуго в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон;</p> <p>потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;</p> <p>Помещение 4: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; полая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон;</p>	     
--	--	--	--

Помещение 5:

лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетта из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг;

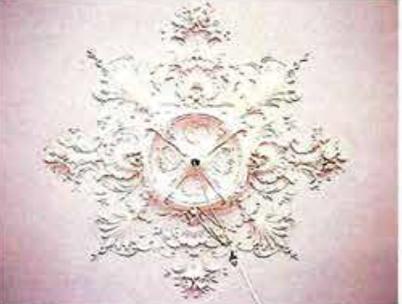
**Помещение 6:**

лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;

потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетта из картушей и гирлянд фруктов и листьев;

пологая падуга в обрамлении лепных порезок;



		<p>Помещения 7: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;</p> <p>квартира № 6: помещение 3: дессю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша;</p> <p>лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами;</p> <p>угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов;</p> <p>лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон;</p> <p>потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;</p> <p>декор стен: в нижней части – панель из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами;</p>	    
--	--	--	--

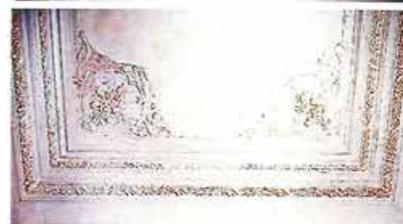
Помещение 4:

лепной декор плафона потолка:
 трельяжная решетка с мелкими
 цветочными розетками, композиции из
 рокайлей по углам и середине сторон
 плафона; профилированные
 штукатурные тяги с лепными
 порезками
 растительного орнамента;
 центральная розетка из четырех
 рокайлей с трельяжной решеткой
 мелкого членения;
 пологая падуга в обрамлении лепных
 порезок с композициями из рокайлей
 по
 углам и середине сторон;



Помещение 6:

лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетта из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг;

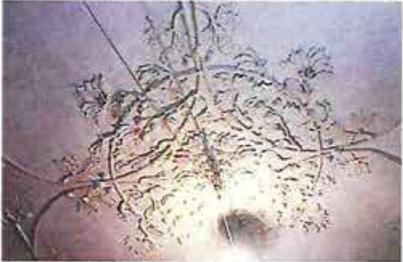
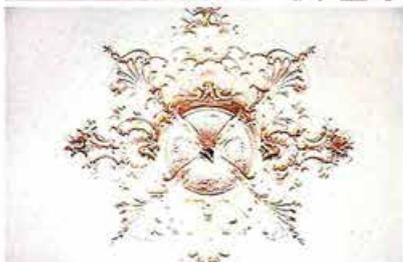
**Помещение 7:**

лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;

потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетта из картушей и гирлянд фруктов и листьев;

пологая падуга в обрамлении лепных порезок;



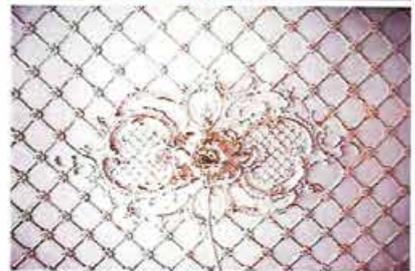
		<p>Помещения 8: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;</p> <p>квартира № 8: Помещение 3: дессю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша;</p> <p>лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов;</p> <p>лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон;</p> <p>потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;</p>	     
--	--	--	--

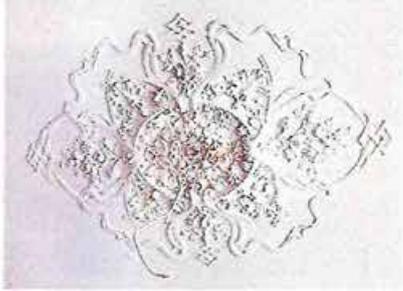
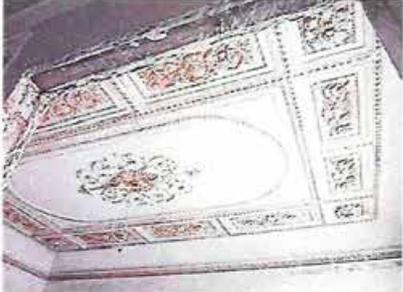
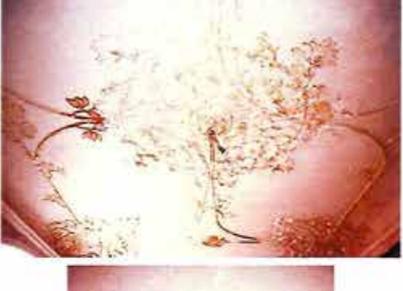
Помещение 4:

лепной декор плафона потолка:
 трельяжная решетка с мелкими
 цветочными розетками, композиции из
 рокайлей по углам и середине сторон
 плафона; профилированные
 штукатурные тяги с лепными
 порезками
 растительного орнамента;
 центральная розетка из четырех
 рокайлей с трельяжной решеткой
 мелкого членения;
 полая падуга в обрамлении лепных
 порезок с композициями из рокайлей
 по
 углам и середине сторон;

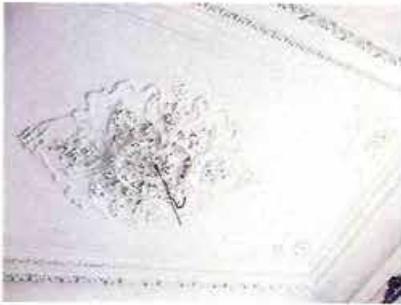
Помещение 6:

лепной декор плафона потолка в виде
 сложнопрофилированной штукатурной
 рамы с двумя лепными порезками из
 цветов и фруктов, перевитых лентами;
 лепные композиции по углам в виде
 букетов цветов, в обрамлении лент;
 потолочная лепная розетка овального
 очертания из букетов цветов в
 обрамлении лент, в центре розетка из
 горельефных изображений тюльпанов;
 полая падуга в обрамлении
 штукатурных тяг;



		<p>Помещение 7: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;</p> <p>потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев;</p> <p>пологая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>Помещения 8: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов;</p>	    
--	--	---	--

		<p>квартира № 10: Помещение 3: десю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша;</p> <p>лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами;</p> <p>угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов;</p> <p>лепной декор пологой падуго в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон;</p> <p>потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре;</p> <p>Помещение 4: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуго в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон;</p>	     
--	--	--	--

		<p>Помещение. 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетта из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг;</p> <p>Помещение 7: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона;</p> <p>потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетта из картушей и гирлянд фруктов и листьев;</p> <p>пологая падуга в обрамлении лепных порезок;</p> <p>Помещения 8: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетта – круглая, из листьев и плодов;</p>	    
--	--	---	--

			
7.	Предметы ДПИ	<p>Квартира № 3:</p> <p>Помещение 8:</p> <p>Печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плитке. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и воллютообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронто из двух направленных друг к другу воллют, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки.</p> <p>Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена светло-бежевой краской, часть плитки сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена. Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов.</p> <p>Квартира № 4:</p> <p>Помещение 3 площадью 59,4 кв. м.:</p> <p>Печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плитке, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с</p>	

трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волют и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнаментальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии.

Время: нач. XX в.

Сохранность: многослойно окрашена синей краской. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины.



Квартира № 5:

Помещение 7 площадью 27,8 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плинте. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волутообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волют, между которыми помещён картуш, рокайли и растительные завитки.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.

Сохранность: хорошая, проведена реставрация;



Квартира № 5:**Помещение 9 площадью 30,7 кв. м.:**

печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф; на высоком гладком раскрепованном плинте с трельяжной решеткой, также с профилем по верхнему краю и картушами. Ярусы разделены сложнопрофилированным раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены гермами с женскими фигурами. Арочное топочное отверстие, фланкированное стилизованными пилястрами, декорировано в верхней части рельефной композицией картуша, волютообразных и растительных завитков, трельяжной решетки. Боковые стороны – рельефного геометрического орнамента с растительными мотивами. Верхний ярус – геометрического орнамента. Лицевая часть в профилированной и орнаментальной раме с рокайлями в угловых частях. В центральной части картуш из рокайлей с барельефной женской головкой. Фигурный фриз, декорированный рельефными растительно-цветочными композициями и трельяжной решеткой. Лукообразное профилированное завершение с антефиксами и центральной композицией из картушей, волютообразных и растительных завитков.

Дверцы топки черного металла, ажурные, в виде трельяжной решетки, украшенной рокайлями и цветами.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.

Сохранность: хорошая, проведена реставрация.

**Квартира № 5:****Помещение 11 площадью 29,7 кв. м.:**

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плинте с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной



части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников в верхней части, дверцы топки черного металла. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. Фриз с мотивами раковин и растительным орнаментом. Навершие сложного очертания, с акротериями по углам, в центре – полуциркульный фронтон с раковиной, увенчанный вазоном с фруктами.
 Время: нач. XX в.
 Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.
 Сохранность: хорошая, проведена реставрация.

Квартира № 6:

Помещение 3 площадью 60,5 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, рельеф; на фигурном профилированном плинте. Ярусы разделены профилированной раскрепованной полочкой. Угловые части нижнего яруса декорированы орнаментированными кронштейнами. Прямоугольное топочное отверстие в профилированном обрамлении, с рельефным растительным орнаментом в тимпане и решеткой в откосах. Лицевая часть нижнего яруса оформлена рельефными композициями растительного рисунка с мотивами рокайлей. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка. В завершении фриз с рельефными картушами побегими. Основание верхнего яруса профилированное, раскрепованное, с рельефным орнаментом с мотивами пальметт. Угловые части профилированные с растительными вставками. Лицевая часть в фигурной профилированной раме с рельефными растительно-рокайльными композициями и трельяжной решеткой. Основная поверхность с рельефным растительным рисунком, в центральной части рельефный картуш с драпировками, рокайлями и побегими. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка с трельяжной решеткой.



Фигурное навершие в виде стилизованного фронтона с центральной композицией из картуша, лент и растительных завитков. По бокам рельефные композиции из картушей и растительного орнамента.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 30 см.

Сохранность: Многослойно окрашена сине-зеленой краской. Загрязнена, дверцы топки утрачены. Многочисленные сколы, трещины, мелкие утраты.

*в настоящее время зашита защитным коробом, для фотофиксации не доступна.

Квартира № 6:

Помещение 4 площадью 34,98 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плинте, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волют и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнаментальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтоном из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии. Время: нач. XX в.



Сохранность: Многослойно окрашена. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины.

*в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г.

Квартира № 6:

Помещение 7 площадью 25,87 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плинте с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников и картушами в верхней части. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. В завершении фриз с мотивами раковин и растительным орнаментом.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.

Сохранность: многослойно окрашена бежевой краской. Топочное отверстие с повреждениями. Многочисленные сколы, повреждения изразцов, полочки и плинта. Места сколов окрашены.

*в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г.



Квартира № 7:**Помещение 8 площадью 31,1 кв. м.:**

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на сложнопрофилированном плинте с рельефным растительным декором. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены фигурной полочкой и раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены стилизованными лопатками. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части оформлено картушем, растительными завитками и трельяжной решеткой. В основании верхнего яруса орнаментальный пояс и профиль. Лицевая сторона в орнаментальной раме. В завершении фигурный фриз с лепными композициями из аканта и трельяжной решетки. Лукообразное профилированное навершие декорировано композициями из картуша, растительных и рокайльных завитков.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.

Сохранность: многослойно окрашена белой краской. Дверца топки утрачена. Крупный скол правого угла плинта, многочисленные сколы и трещины изразцов. Поверхностные загрязнения.

**Квартира № 9:****Помещение 6 площадью 27,8 кв. м.:**

печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плинте. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волутообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии, антефиксы и стилизованный фронтон из двух



направленных друг к другу волют, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см.

Сохранность: часть плинта сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена. Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов.

Квартира № 12:

Помещение 12 площадью 11,6 кв. м.:

камин средистенный, белого мрамора, на гладком плинте. Топка прямоугольной формы, с закругленными углами и профилем по краю фланкирована стилизованными филенчатыми пилястрами с капителями в виде листьев аканта. Топочное отверстие подковообразной формы с орнаментированным краем и картушем в верхней части, обшито чугунным листом. Фриз декорирован деталями «алмазная грань». Полочка прямоугольная, с профилированным краем.

Время: нач. XX в.

Размер: в.: 126 см., ш.: 155 см., гл.: 44 см.

Сохранность: мрамор пожелтел, загрязнен, покрыт шербинами и царапинами. Чугунная часть окрашена черной краской. На левом углу полочки крупный скол.

*в настоящее время зашита защитным коробом, для фотофиксации не доступен, представленная фотография – 2010 г.



Квартира № 14:

Помещение 2 площадью 28,0 кв. м.:

печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф геометрического рисунка; на высоком раскрепованном плинте. Ярусы разделены полочкой на раскрепованном профилированном карнизе с орнаментальными поясами. Углы оформлены орнаментальными кронштейнами с лепными листьями аканта. Арочное топочное отверстие фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части декорировано растительными завитками и трельяжной решеткой. Двустворная литая дверца топки с растительным рельефным орнаментом. В основании верхнего яруса профили и орнаментированные пояса. Лицевая сторона в орнаментальной раме с



		<p>рокайлями по углам. В центральной части в прямоугольной рамке картуш с рокайльными мотивами и рельефной женской головкой. Фигурный фриз с заполнением трельяжной решеткой и рельефными растительно-цветочными композициями. Лукообразное профилированное завершение с фигурными навершиями из рокайлей, картушей и растительных завитков.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: в.: 350 см., ш.: 150 см., гл.: 65 см.</p> <p>Сохранность: многослойно окрашена голубой и белой краской. Поверхностные загрязнения, повреждения, мелкие сколы.</p> <p>*в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП)с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610561620005

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



19.04.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом К.А. Шрейбера

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

1906 г.

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, 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

Границы территории объекта культурного наследия проходят по фасаду здания, по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001200:3.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" |
|--|

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение лицевых и дворовых корпусов на участке, образующих два внутренних двора Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания в габаритах стен лицевых, дворовых и торцевых фасадов; существующие габариты здания, до отметки венчающего карниза, включая венчающий карниз; существующие отметки конька крыши; историческое местоположение и габариты арочного воротного проезда корпуса по Захарьевской ул.; местоположение и габариты угловой срезанной части здания с нишей полуциркульного завершения; местоположение, габариты и конфигурация углового трёхчетвертного в плане эркера; исторические габариты, конфигурация угловой башни, завершённой куполом на высоком барабане с лантерной; завершение фасада по Захарьевской ул.: три аттика – центральный с фронтоном и круглым окном, и два прямоугольного очертания над ризалитами, декорированные вазонами; завершение фасада по Потемкинской ул.: местоположение, габариты и конфигурация аттика в виде разорванного фронтона и фланкирующих его двух шатровых башенок с люкарнами; Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); парадные лестницы ЛК-1, ЛК-2 - двухмаршевые (одномаршевые в отметках вестибюля 1-го этажа): местоположение, конфигурация, габариты; материал (путиловская плита) и ограждение (металл,ковка) маршей; «черные» лестницы: ЛК-3, ЛК-4 местоположение, габариты; своды: крестовые арочного проезда корпуса по Захарьевской ул., коробовые вестибюлей лестниц ЛК1, ЛК2, углового эркера. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2 и помещений с архитектурно художественной отделкой, указанных в п. № 6. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Захарьевской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; местоположение, габариты и декор двух ризалитов небольшого выноса, завершённых полуциркульными фронтонами; декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; местоположение, габариты и конфигурация двух балконов 3 этажа; балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках; местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема по 4-й оси справа; оформление дверного проёма: фланкирующие полуколонны, профилированный штукатурный наличник, лепной замковый камень; штукатурный венчающий карниз; исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента; оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками; лепной декор нижней поверхности углового эркера и балконов; скульптурная композиция – «Три грации» на постаменте; архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Потёмкинской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане эркера, акцентирующего центр композиции фасада; местоположение, габариты, материал и декор аттика в виде разорванного фронтона, акцентирующего центр композиции фасада; материал окрытия (металл, «чешуя») двух шатровых башенок с люкарнами, фланкирующих центральный аттик; декор эркера: две мужские гермы, поддерживающие эркер; местоположение, габариты и декор трёх ризалитов небольшого выноса, завершённых полуциркульными фронтонами с лепными композициями в тимпанах; декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением; исторические местоположение, габариты и конфигурация

оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках; штукатурный венчающий карниз; исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента; оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками; архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов без выраженных стилевых характеристик: местоположение и габариты оконных проёмов прямоугольного очертания в отметках 2-4 этажей; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; профилированные штукатурные и оконные наличники, подоконные филёнки; штукатурный венчающий карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение лицевых и дворовых корпусов на участке, образующих два внутренних двора Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания в габаритах стен лицевых, дворовых и торцевых фасадов; существующие габариты здания, до отметки венчающего карниза, включая венчающий карниз; существующие отметки конька крыши; историческое местоположение и габариты арочного воротного проезда корпуса по Захарьевской ул.; местоположение и габариты угловой срезанной части здания с нишей полуциркульного завершения; местоположение, габариты и конфигурация углового трёхчетвертного в плане эркера; исторические габариты, конфигурация угловой башни, завершенной куполом на высоком барабане с lanternой; завершение фасада по Захарьевской ул.: три аттика – центральный с фронтоном и круглым окном, и два прямоугольного очертания над ризалитами, декорированные вазонами; завершение фасада по Потемкинской ул.: местоположение, габариты и конфигурация аттика в виде разорванного фронтона и фланкирующих его двух шатровых башенок с люкарнами; Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); парадные лестницы ЛК-1, ЛК-2 - двухмаршевые (одномаршевые в отметках вестибюля 1-го этажа): местоположение, конфигурация, габариты; материал (путиловская плита) и ограждение (металл,ковка) маршей; «черные» лестницы: ЛК-3, ЛК-4 местоположение, габариты; своды: крестовые арочного проезда корпуса по Захарьевской ул., коробовые вестибюлей лестниц ЛК1, ЛК2, углового эркера. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2 и помещений с архитектурно художественной отделкой, указанных в п. № 6. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Захарьевской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; местоположение, габариты и декор двух ризалитов небольшого выноса, завершенных полуциркульными фронтонами; декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; местоположение, габариты и конфигурация двух балконов 3 этажа; балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках; местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема по 4-й оси справа; оформление дверного проёма: фланкирующие полуколонны, профилированный штукатурный наличник, лепной замковый камень; штукатурный венчающий карниз; исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента; оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками; лепной декор нижней поверхности углового эркера и балконов; скульптурная композиция – «Три грации» на постаменте; архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Потёмкинской ул. в стилистике эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане эркера, акцентирующего центр композиции фасада; местоположение, габариты, материал и декор аттика в виде разорванного фронтона, акцентирующего центр композиции фасада; материал окрытия (металл, «чешуя») двух шатровых башенок с люкарнами, фланкирующих центральный аттик; декор эркера: две мужские гермы, поддерживающие эркер; местоположение, габариты и декор трёх ризалитов небольшого выноса, завершенных полуциркульными фронтонами с лепными

композициями в тимпанах; декор ризалитов каннелированными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с орнаментальной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проёмов 1-5 этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения пути (в оформлении балконных проёмов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филёнки в подоконных простенках; штукатурный венчающий карниз; исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента; оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филёнками; архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов без выраженных стилевых характеристик: местоположение и габариты оконных проёмов прямоугольного очертания в отметках 2-4 этажей; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; профилированные штукатурные и оконные наличники, подоконные филёнки; штукатурный венчающий карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Лестница по Потемкинской ул. (ЛК-2) историческое объемно-пространственное решение вестибюля парадной лестницы по Потемкинской ул. (ЛК-2, пом. 2); историческое местоположение, габариты и оформление дверных проёмов; тамбур (ЛК-2, пом. 1): метлахская плитка пола шахматного рисунка; столярные заполнения дверных проёмов – двойные двустворчатые полусветлые деревянные; нижние филенки дверей и горизонтальный импост декорированы резьбой в виде рогов изобилия, полуциркульные фрамуги радиальной расстекловки; вестибюль, лестницы: стены, оформленные уплощенными нишами с архивольтами, замковыми камнями и лепными сюжетными композициями, цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера; филенчатый фриз, карниз сложного профиля на модульонах; оформление коробового свода профилированными и орнаментальными штукатурными рамами; оформление стен маршей и площадок штукатурными профилированными тягами и филёнками в два яруса (нижний ярус – панель из филенок, верхний ярус – штукатурные зеркала с рокайлями по углам); штукатурный декор нижней поверхности лестничных площадок, ступеней и косоуров (лепная порезка цветов и фруктов, кронштейн акантового листа); дверные заполнения входов в квартиры: деревянные, двустворчатые, филенчатые, створка на четыре филенки, с резным декором; ограждение маршей и площадок – кованые, черного металла, растительного орнамента; поручень – дубовый, профилированный; покрытие пола вестибюля и площадок метлахской плиткой; декор перекрытия лестничного объема ЛК-2: штукатурные филенки с лепным растительным орнаментом по периметру потолка; полая падуга с кронштейнами в виде акантовых листьев; десю-де-порты дверных проёмов входов в квартиры в виде разорванного фронтона с вазоном и маскаронном в обрамлении провисающих цветочных гирлянд; Лестница по Захарьевской ул. (ЛК 1) историческое объемно-пространственное решение вестибюля парадной лестницы по Захарьевской ул.; Историческое местоположение, габариты и оформление дверных проёмов; тамбур (ЛК-2, пом. 1): метлахская плитка пола шахматного рисунка; столярные заполнения дверных проёмов – двойные двустворчатые полусветлые деревянные; нижние филенки дверей и горизонтальный импост декорированы резьбой в виде рогов изобилия, полуциркульные фрамуги радиальной расстекловки; вестибюль, лестница: стены оформленные уплощенными нишами с архивольтами, замковыми камнями и лепными сюжетными композициями, цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера; филенчатый фриз, карниз сложного профиля на модульонах; оформление коробового свода профилированными и орнаментальными штукатурными рамами; оформление стен маршей и площадок штукатурными профилированными тягами и филёнками в два яруса (нижний ярус – панель из филенок, верхний ярус – штукатурные зеркала с рокайлями по углам); штукатурный декор нижней поверхности лестничных площадок, ступеней и косоуров (лепная порезка цветов и фруктов, кронштейн акантового листа); оформления стен междуэтажных площадок, полуциркульными нишами; дверные заполнения входов в квартиры: деревянные, двустворчатые, филенчатые, створка на четыре филенки, с резным декором; ограждение маршей и площадок – кованые, черного металла, растительного орнамента; поручень – дубовый профилированный; покрытие пола вестибюля и площадок метлахской плиткой; десю-де-порты дверных проёмов входов в квартиры в виде разорванного фронтона с вазоном и маскаронном в обрамлении провисающих цветочных гирлянд; *в настоящее время лестничный объем ЛК-1 находится в процессе реставрации, на маршах и площадках установлены леса – фотофиксация всех элементов невозможна. Тип I квартира № 3: помещение 2: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками;

центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером): оформление нижней части стен - панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами; оформление верхней части стен – штукатурные квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам; декор двух проемов, членящих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздью винограда) на филенчатых постаментах; оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев; пологая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом; лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного орнамента; в центральной части – розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц, гирлянды цветов и фруктов; потолок эркера на пологой падуге с кронштейнами, декорированными акантовым листом; помещение 5: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная лепная розетка овального очертания с вазонами и листьями аканта; невысокая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 8: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных тяг, угловых композиций в виде грушевидного картуша в обрамлении цветов и лент; потолочная круглая лепная розетка из цветов и картушей, в центре – круглая розетка акантовых листьев; пологая падуга; помещение 10: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещение 11: декор стен: в нижней части – штукатурные панели из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам прямоугольного и трапецевидного очертания, угловые медальоны с вазонами цветов в обрамлении рокайлей; потолочная восьмилучевая розетка растительного орнамента с круглой розеткой в центре; помещение. 12: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; квартира № 5: помещение 2: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером): оформление нижней части стен - панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами; оформление верхней части стен – квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам; декор двух проемов, членящих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздью винограда) на филенчатых постаментах; оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев; пологая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом; лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного орнамента; в центральной части – розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц, гирлянды цветов и фруктов; потолок эркера на пологой падуге с кронштейнами, декорированными акантовым листом; помещение 4: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная лепная розетка овального очертания с вазонами и листьями аканта; невысокая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 7: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных тяг, угловых композиций в виде грушевидного картуша в обрамлении цветов и лент; потолочная круглая лепная розетка из цветов и картушей, в центре – круглая розетка акантовых листьев; пологая падуга; помещение 9: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с

композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещение 10: декор стен: в нижней части - панель из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам прямоугольного и трапециевидного очертания, угловые круглые медальоны с вазонами цветов в обрамлении рокайлей; потолочная восьмилучевая розетка растительного орнамента с круглой розеткой в центре; помещение. 11: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок Тип II квартира № 14

Помещение 2: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещения 3, 4: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; помещения 5, 22, 14: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; кв. № 12 Помещение 2: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещения 3, 4: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; помещения 5, 22, 12: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; Тип III квартира № 2: Помещение 2: дессю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; Помещение 3: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; Помещение. 5: лепной декор плафона потолка в виде

розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; Помещения 8 : фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; квартира № 8: Помещение 3: дессю-депорты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; Помещение 4: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; Помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; Помещение 7 : лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; Помещения 8: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; квартира № 10: Помещение 3 : дессю-депорты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапецевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; Помещение 4: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; Помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; Помещение 7: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; Помещения 8: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; Предметы ДПИ Квартира № 3: Помещение 8: Печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плите. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые

– композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волотообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волот, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена светло-бежевой краской, часть плинта сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена. Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов. Квартира № 4: Помещение 3 площадью 59,4 кв. м.: Печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плинтё, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волот и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнамент-гальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии. Время: нач. XX в. Сохранность: многослойно окрашена синей краской. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины. Квартира № 5: Помещение 7 площадью 27,8 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плинтё. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волотообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волот, между которыми помещён картуш, рокайли и растительные завитки. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: хорошая, проведена реставрация; Квартира № 5: Помещение 9 площадью 30,7 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф; на высоком гладком раскрепованном плинтё с трельяжной решеткой, также с профилем по верхнему краю и картушами. Ярусы разделены сложнопрофилированным раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены гермами с женскими фигурами. Арочное топочное отверстие, фланкированное стилизованными пилястрами, декорировано в верхней части рельефной композицией картуша, волотообразных и растительных завитков, трельяжной решетки. Боковые стороны – рельефного геометрического орнамента с растительными мотивами. Верхний ярус – геометрического орнамента. Лицевая часть в профилированной и орнаментальной раме с рокайлями в угловых частях. В центральной части картуш из рокайлей с барельефной женской головкой. Фигурный фриз, декорированный рельефными растительно-цветочными композициями и трельяжной решеткой. Лукообразное профилированное завершение с антефиксами и центральной композицией из картушей, волотообразных и растительных завитков. Дверцы топки черного металла, ажурные, в виде трельяжной решетки, украшенной рокайлями и цветами. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: хорошая, проведена реставрация. Квартира № 5: Помещение 11 площадью 29,7 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плинтё с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников в верхней части, дверцы топки черного металла. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. Фриз с мотивами раковин и растительным орнаментом. Наверху сложного очертания, с акротериями по углам, в центре – полуциркульный фронтон с раковиной, увенчанный вазоном с фруктами. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: хорошая, проведена реставрация. Квартира № 6: Помещение 3 площадью 60,5 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельеф; на фигурном профилированном плинтё. Ярусы разделены профилированной раскрепованной полочкой. Угловые части нижнего яруса

декорированы орнаментированными кронштейнами. Прямоугольное топочное отверстие в профилированном обрамлении, с рельефным растительным орнаментом в тимпане и решеткой в откосах. Лицевая часть нижнего яруса оформлена рельефными композициями растительного рисунка с мотивами рокайлей. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка. В завершении фриза с рельефными картушами побегими. Основание верхнего яруса профилированное, раскрепованное, с рельефным орнаментом с мотивами пальметт. Угловые части профилированные с растительными вставками. Лицевая часть в фигурной профилированной раме с рельефными растительно-рокайльными композициями и трельяжной решеткой. Основная поверхность с рельефным растительным рисунком, в центральной части рельефный картуш с драпировками, рокайлями и побегими. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка с трельяжной решеткой. Фигурное навершие в виде стилизованного фронтона с центральной композицией из картуша, лент и растительных завитков. По бокам рельефные композиции из картушей и растительного орнамента. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 30 см. Сохранность: Многослойно окрашена синезеленой краской. Загрязнена, дверцы топки утрачены. Многочисленные сколы, трещины, мелкие утраты. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна. Квартира № 6: Помещение 4 площадью 34,98 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плитне, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волот и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнаментальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтоном из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии. Время: нач. XX в. Сохранность: Многослойно окрашена. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г. Квартира № 6: Помещение 7 площадью 25,87 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плитне с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников и картушами в верхней части. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. В завершении фриза с мотивами раковин и растительным орнаментом. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена бежевой краской. Топочное отверстие с повреждениями. Многочисленные сколы, повреждения изразцов, полочки и плитна. Места сколов окрашены. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г. Квартира № 7: Помещение 8 площадью 31,1 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на сложнопрофилированном плитне с рельефным растительным декором. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены фигурной полочкой и раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены стилизованными лопатками. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части оформлено картушем, растительными завитками и трельяжной решеткой. В основании верхнего яруса орнаментальный пояс и профиль. Лицевая сторона в орнаментальной раме. В завершении фигурный фриз с лепными композициями из аканта и трельяжной решетки. Лукообразное профилированное навершие декорировано композициями из картуша, растительных и рокайльных завитков. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена белой краской. Дверца топки утрачена. Крупный скол правого угла плитна, многочисленные сколы и трещины изразцов. Поверхностные загрязнения. Квартира № 9: Помещение 6 площадью 27,8 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плитне. Прямоугольные изразцы в профилированном

обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волотообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии, антефиксы и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волот, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: часть плинта сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена. Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов. Квартира № 12: Помещение 12 площадью 11,6 кв. м.: камин средистенный, белого мрамора, на гладком плинте. Топка прямо-угольной формы, с закругленными углами и профилем по краю фланкирована стилизованными филенчатыми пилястрами с капите-лями в виде листьев аканта. Топочное отверстие подковообразной формы с орнаментированным краем и картушем в верхней части, обшито чугуном листом. Фриз декорирован деталями «алмазная грань». Полочка прямо-гольная, с профилированным краем. Время: нач. XX в. Размер: в.: 126 см., ш.: 155 см., гл.: 44 см. Сохранность: мрамор пожелтел, загрязнен, покрыт щербинами и царапинами. Чугунная часть окрашена черной краской. На левом углу полочки крупный скол. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступен, представленная фотография – 2010 г. Квартира № 14: Помещение 2 площадью 28,0 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф геометрического рисунка; на высоком раскрепованном плинте. Ярусы разделены полочкой на раскрепованном профилированном карнизе с орнаментальными поясами. Углы оформлены орнаментальными кронштейнами с лепными листьями аканта. Арочное топочное отверстие фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части декорировано растительными завитками и трельяжной решеткой. Двустворная литая дверца топки с растительным рельефным орнаментом. В основании верхнего яруса профили и орнаментированные пояса. Лицевая сторона в орнаментальной раме с рокайлями по углам. В центральной части в прямоугольной рамке картуш с рокайльными мотивами и рельефной женской головкой. Фигурный фриз с заполнением трельяжной решеткой и рельефными растительно-цветочными композициями. Лукообразное профилированное завершение с фигурными навершиями из рокайлей, картушей и растительных завитков. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 150 см., гл.: 65 см. Сохранность: многослойно окрашена голубой и белой краской. Поверхностные загрязнения, повреждения, мелкие сколы. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г.

- "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» № 388-рп от 22.09.2022 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-Петербурга «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

13

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



26 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП)с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

*(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской
01.08.2022 г.)*

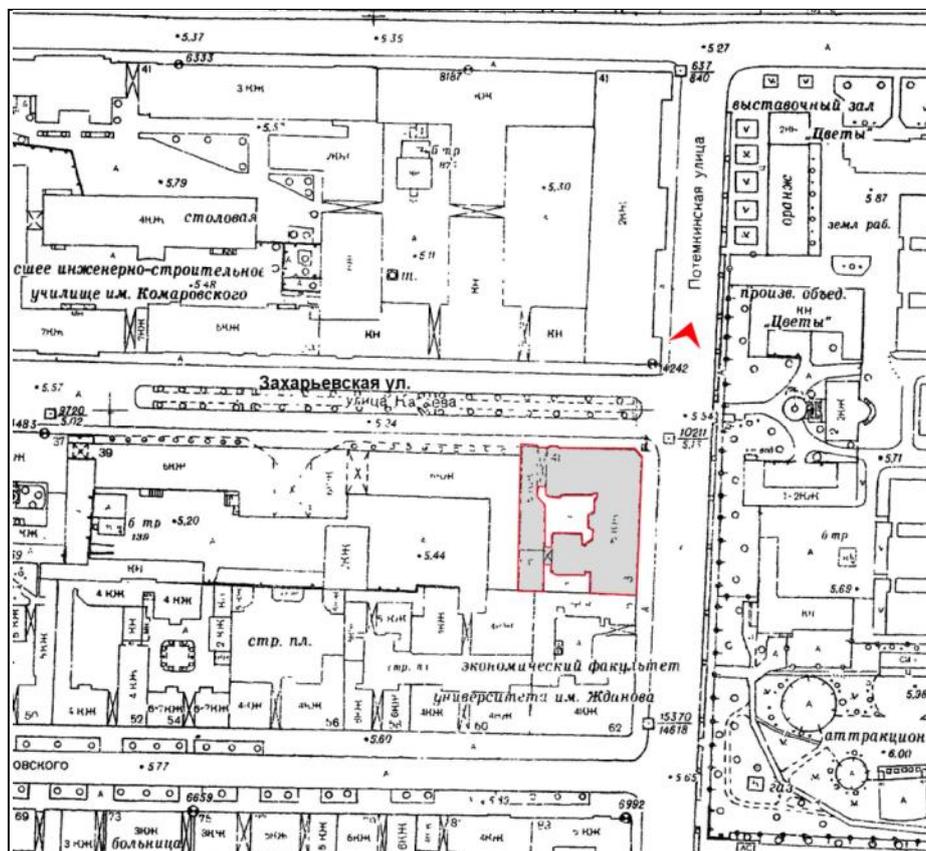
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид здания со стороны Потемкинской улицы.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид фасада по Захарьевской улице.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент фасада по Захарьевской улице.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид фасада по Потемкинской улице.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент фасада по Потемкинской улице.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, общий вид
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, общий вид
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, общий вид
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», Фрагмент дворового фасада.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», Фрагмент дворового фасада. Наружняя лифтовая шахта.
- 11, 11а. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, фрагменты мансарды.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Вид в сторону главного входа.
14. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Штукатурный декор лестничных площадок, ступеней и косяков.
15. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Декоративное оформление вестибюля.
16. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Дессю-де-порты дверных проемов. Штукатурный декор лестничных площадок.
17. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Дверные заполнения.
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Вид в сторону главного входа. Пол с метлахской плиткой.
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.
20. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.

21. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Столярное заполнение дверного проема.
22. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Ниша на лестничной площадке.
23. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Фрагмент лепного декора.
24. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Фрагмент лестничного ограждения (воссоздается).
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид «черной» лестницы (Л-3).
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент ограждения «черной» лестницы (Л-3).
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид «черной» лестницы (Л-4).
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Лестничная площадка «черной» лестницы (Л-4).
29. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10).
30. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10). Фрагмент лепного декора.
31. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10). Фрагмент лепного декора плафона.
32. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Общий вид плафона помещения (в сторону эркера).
33. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Центральная лепная розетка.
34. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Угловая часть плафона.
35. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Общий вид плафона.
36. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Центральная розетка плафона.
37. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Фрагмент лепного декора плафона.
38. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид пом. 3 в сторону эркера.
39. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид пом. 3 от эркера.
40. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид плафона центральной части.
41. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Декор арки. Скульптура фавна.
42. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Декор арки. Скульптура дриады.
43. 3 этаж, кв. 5, пом.4. Общий вид плафона.
44. 3 этаж, кв. 5, пом.4. Центральная розетка плафона.
45. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Общий вид плафона.
46. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Центральная розетка плафона.
47. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Угловая печь.
- 48, 49. 3 этаж, кв. 5, пом. 8.
50. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Общий вид плафона.
51. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Центральная розетка плафона.
52. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Угловая печь.
- 53, 54. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Угловая печь. Фрагменты.
55. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид.
56. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид. Дверные проемы в пом. 1 (справа) и пом. 11 (слева).
57. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Центральная розетка плафона.
58. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Фрагмент плафона.
59. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Десюдепорт над дверным проемом в пом.1. Фрагмент падути.
60. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Верхняя часть стены между пом. 10 и пом. 9. Восстановлены стеновые лепные панели.
61. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид помещения в сторону камина.
62. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Камин.
- 63, 64. 3 этаж, кв. 5, пом. 11. Общий вид плафона.
65. 3 этаж, кв. 5, пом. 11. Угловая изразцовая печь.
66. 4 этаж, кв. 7, пом. 8. Угловая печь.

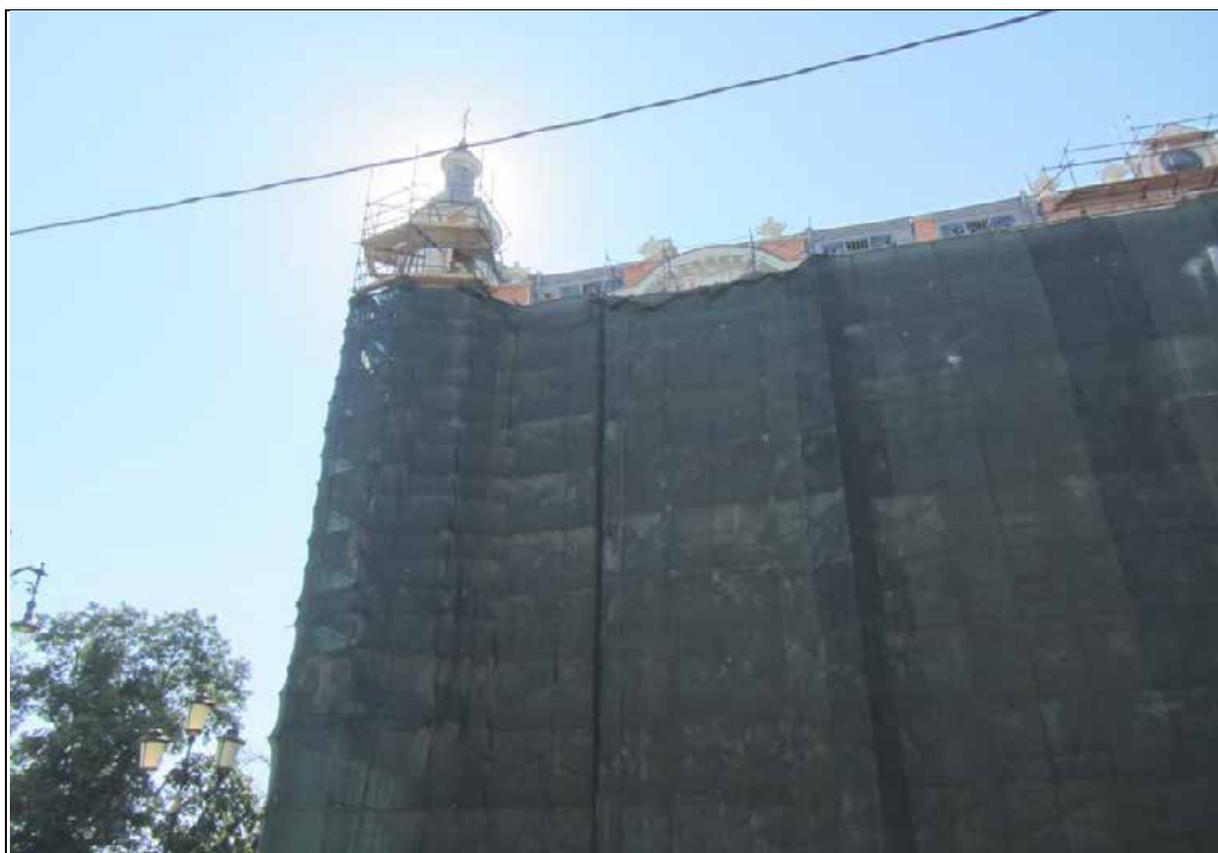
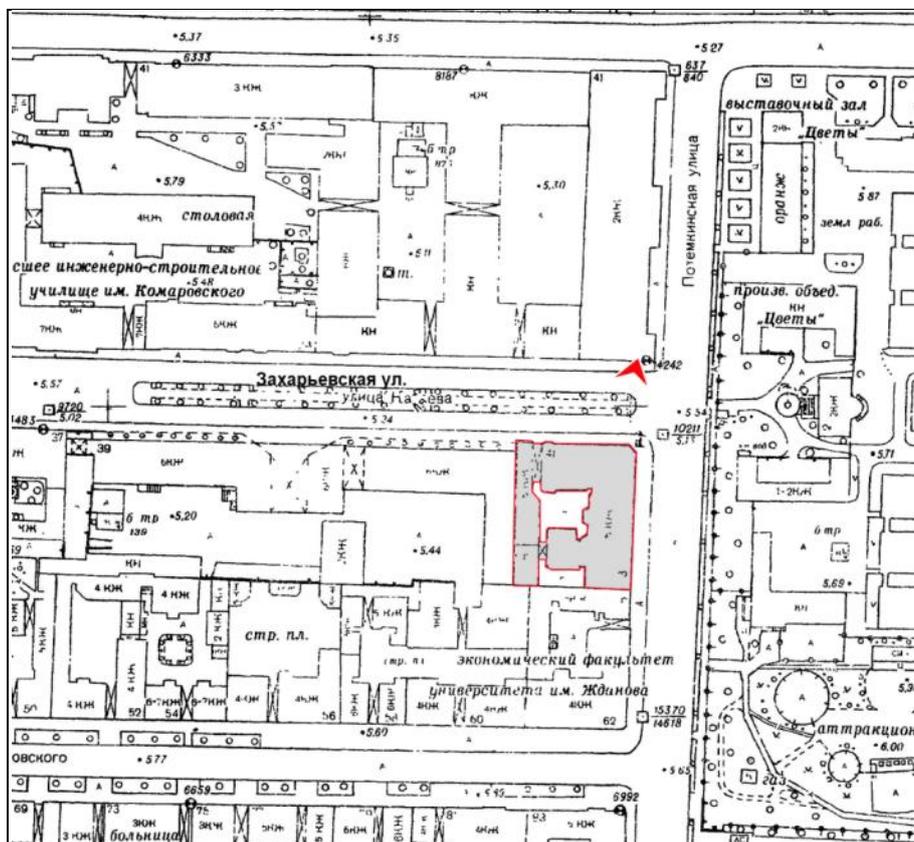
67. 5 этаж, кв. 9, пом. 6. Угловая печь.
- 68, 69. 1 этаж, кв. 11. Объединенные помещения 2, 3, 4, 5, 13. Общий вид.
- 70, 71. 1 этаж, кв. 11. Объединенные помещения 2, 3, 4, 5, 13. Фрагменты декора плафона.
72. 2 этаж, кв. 12, пом. 2. Общий вид плафона.
73. 2 этаж, кв. 12, пом. 2 Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
74. 2 этаж, кв. 12, пом. 2 Фрагмент лепного декора плафона.
75. 2 этаж, кв. 12, пом. 2 Фрагмент лепного декора плафона.
76. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Комната, восстановленная из пом. 3 и 4 в результате их объединения и демонтажа поздних перегородок. Общий вид плафона.
77. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Центральная часть плафона. Розетка.
78. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона.
79. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона. Угловая часть.
80. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона.
- Десюдепорт над дверным проемом в пом. 1.
81. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Комната объединена в результате демонтажа поздних перегородок и восстановления первоначальных габаритов помещений. Общий вид плафона..
82. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
83. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Фрагмент лепного декора плафона. Угловая часть.
84. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Общий вид помещения.
85. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Центральная розетка плафона.
86. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.
87. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3, объединенные посредством объединения и возвращения первоначальных габаритов комнаты. Общий вид плафона.
88. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Центральная часть плафона.
89. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.
90. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.
91. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.
92. 3 этаж, кв. 14, пом. 2. Общий вид плафона.
93. 3 этаж, кв. 14, пом. 2. Центральная часть плафона.
94. 3 этаж, кв. 14, комната, восстановленная в результате объединения пом. 5, 14, 22. Общий вид плафона.
95. 3 этаж, кв. 14, комната, восстановленная в результате объединения пом. 5, 14, 22. Центральная часть плафона.
96. 3 этаж, кв. 14, пом. 6. Общий вид плафона.
97. 1 этаж, кв. 2, пом. 1. Общий вид плафона
98. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Общий вид помещения.
99. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Общий вид декора плафона
100. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Центральная часть плафона. Розетка.
101. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Угловая часть падуго и плафона.
102. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Десюдепорт дверного проема в пом. 3. Фрагмент декора плафона.
103. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Десюдепорт дверного проема в пом. 5?. Фрагмент декора плафона.
104. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Фрагмент падуго плафона. Фрагмент десюдепорта.
105. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Общий вид помещения.
106. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона, падуго.
107. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
108. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Лепной декор плафона. Розетка.
109. 1 этаж, кв. 2, пом. 5. Лепной декор плафона. Фрагмент
110. 1 этаж, кв. 2, пом. 5. Лепной декор плафона. Розетка.
111. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Общий вид плафона.
112. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Центральная розетка плафона.

113. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.
114. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.
115. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Заполнение дверного проема.
116. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Общий вид помещения
117. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Угловая часть: плафон, фриз, капитель, пилястра.
118. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Фриз, верхняя часть пилястры.
119. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Фриз, след от десюдепорта.
120. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Общий вид плафона.
121. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Общий печи.
122. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Центральная розетка плафона.
123. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
124. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
125. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Общий вид плафона.
126. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Общий вид угловой печи.
127. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Центральная часть плафона. Розетка.
128. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
- 129, 130. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Фрагменты лепного декора плафона.
131. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Общий вид плафона.
132. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Центральная розетка плафона.
133. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Фрагмент лепного декора плафона.
134. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Общий вид плафона.
135. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Центральная розетка плафона.
136. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Фрагмент угловой части плафона.
137. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Десюдепорт дверного проема в комнату пом. 6.
138. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Десюдепорт дверного проема в комнату пом. 1.
139. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Центральная розетка плафона.
140. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.
141. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Общий вид помещения.
142. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Центральная часть плафона. Розетка.
143. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Десюдепорт дверного проема в помещение 4.
144. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Десюдепорт дверного проема в помещение 1. Фрагмент падуги.
145. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Оформление стен.
146. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
147. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
148. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Общий вид.
149. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Фрагмент.
- 150, 151. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Фрагменты.
152. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Общий вид плафона.
153. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Центральная розетка плафона.
154. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
155. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Печь угловая.
156. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Общий вид плафона.
157. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Центральная розетка плафона.
158. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.
159. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.
160. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Центральная розетка плафона.
161. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Общий вид угловой печи.
162. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Общий вид плафона.
163. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Центральная часть плафона.
164. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Фрагмент лепного декора.
165. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Общий вид плафона пом. 3.
166. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Центральная розетка плафона.
167. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
168. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.

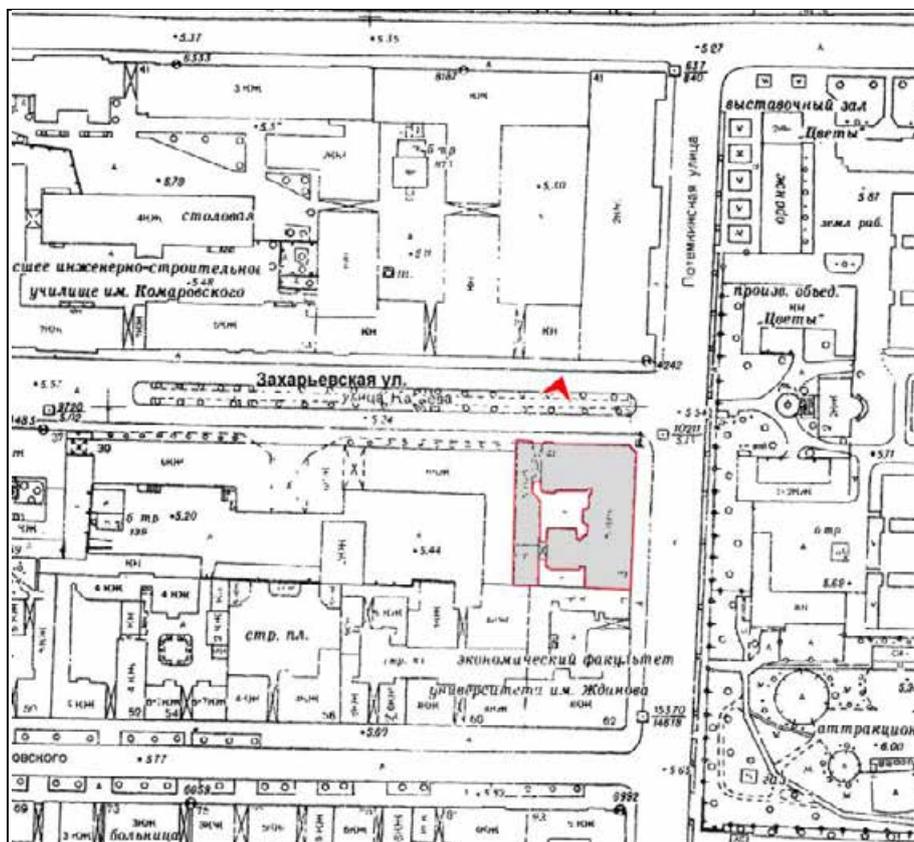
169. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
170. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Десюдепорт над дверным проемом в пом. 1.
171. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Десюдепорт над дверным проемом в пом. 4.
172. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Общий вид плафона.
173. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Центральная розетка плафона.
174. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
175. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
176. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Общий вид лепного декора плафона.
177. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.
178. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
179. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.
180. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.
181. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
182. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Общий вид лепного декора плафона.
183. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка
184. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона.
185. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Общий вид лепного декора плафона.
186. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Центральная розетка плафона.
187. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.
188. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Общий вид лепного декора плафона.
189. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Центральная розетка плафона.
190. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
191. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.
192. 5 этаж, кв. 10, пом. 6. Общий вид плафона.
193. 5 этаж, кв. 10, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
194. 5 этаж, кв. 10, пом. 7. Общий вид плафона.
195. 5 этаж, кв. 10, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.
196. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Общий вид плафона.
197. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Центральная розетка плафона.
198. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона.
199. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Фриз.



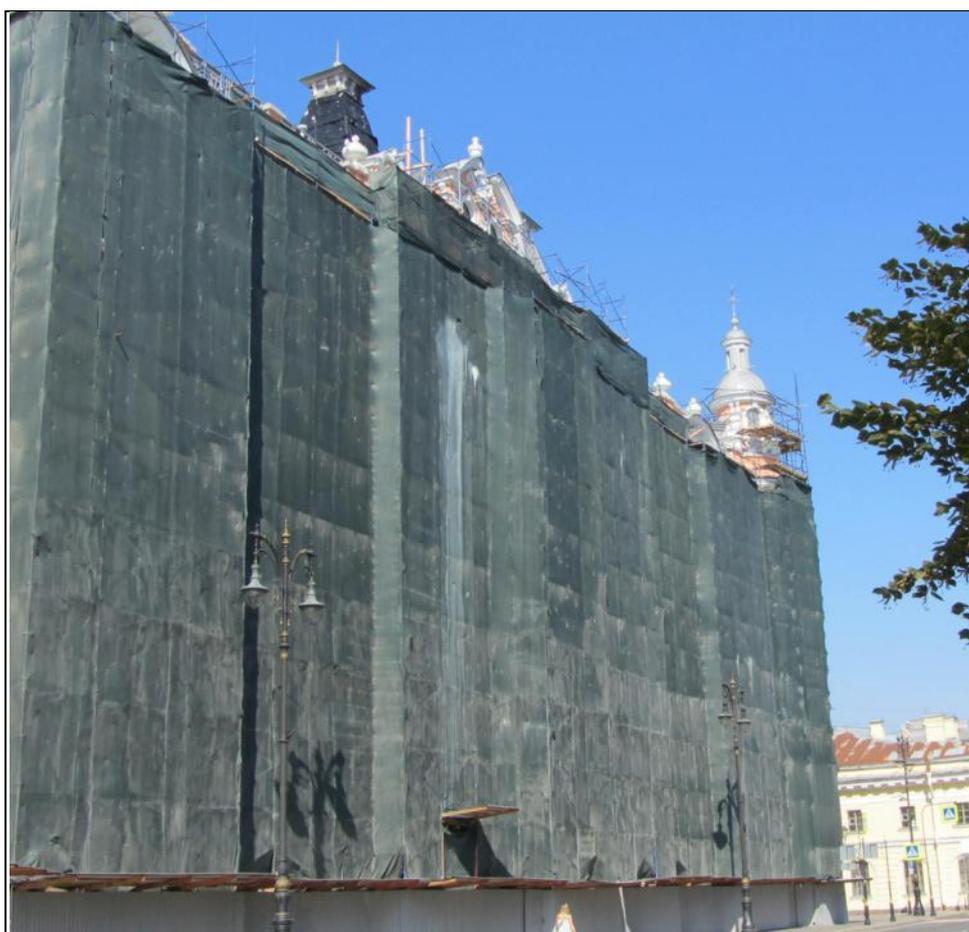
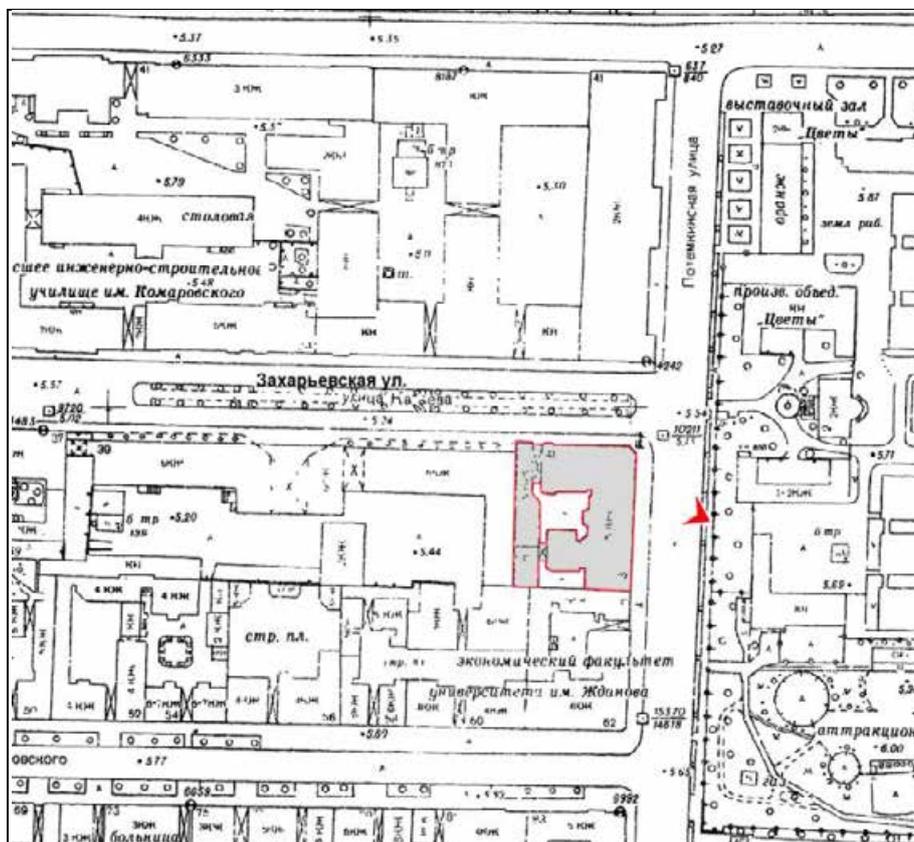
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид здания со стороны Потемкинской улицы.



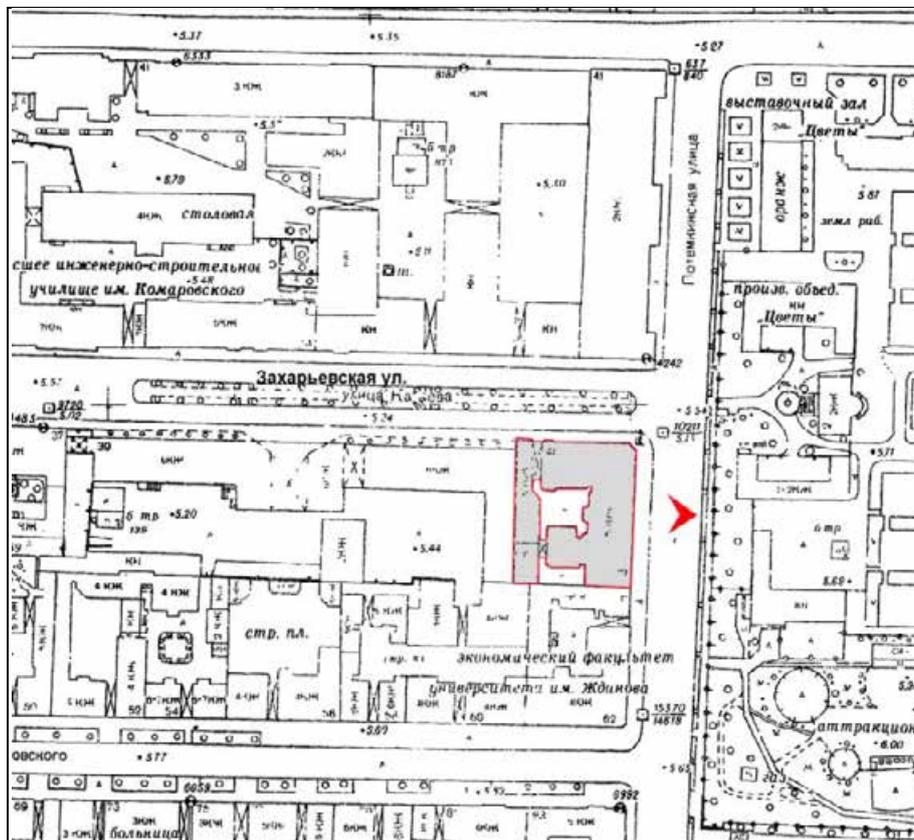
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера».
Общий вид фасада по Захарьевской улице.



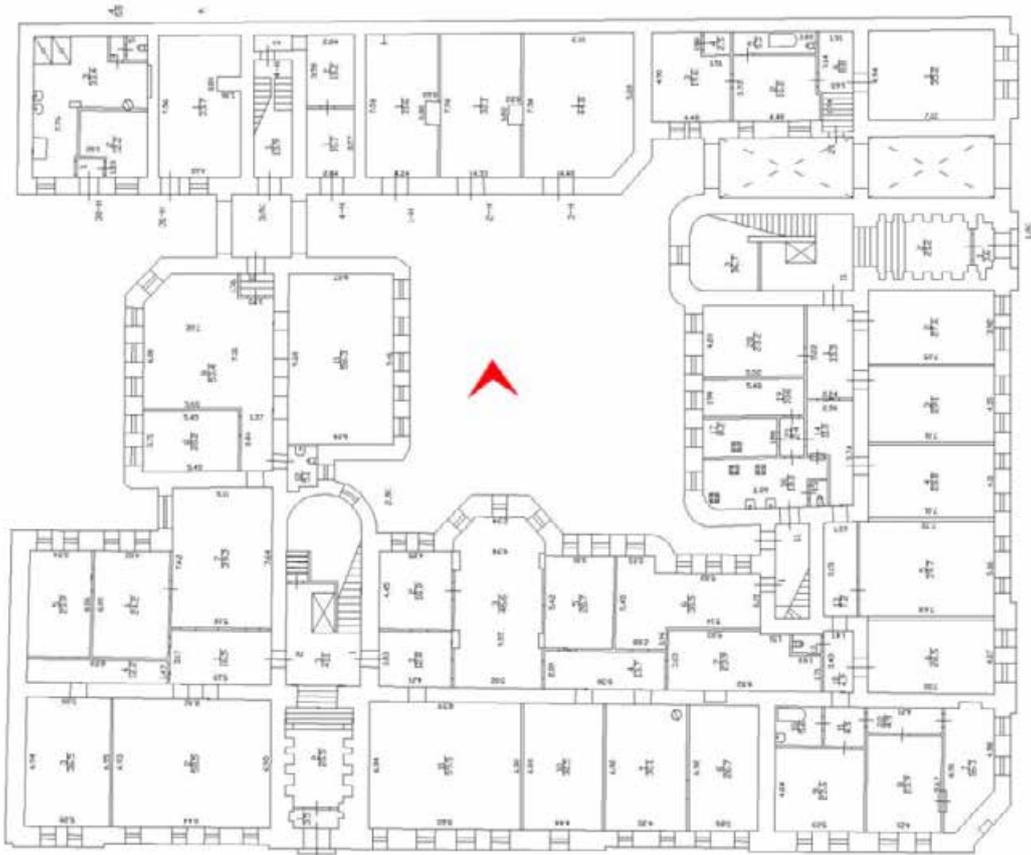
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент фасада по Захарьевской улице.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера».
Общий вид фасада по Потемкинской улице.



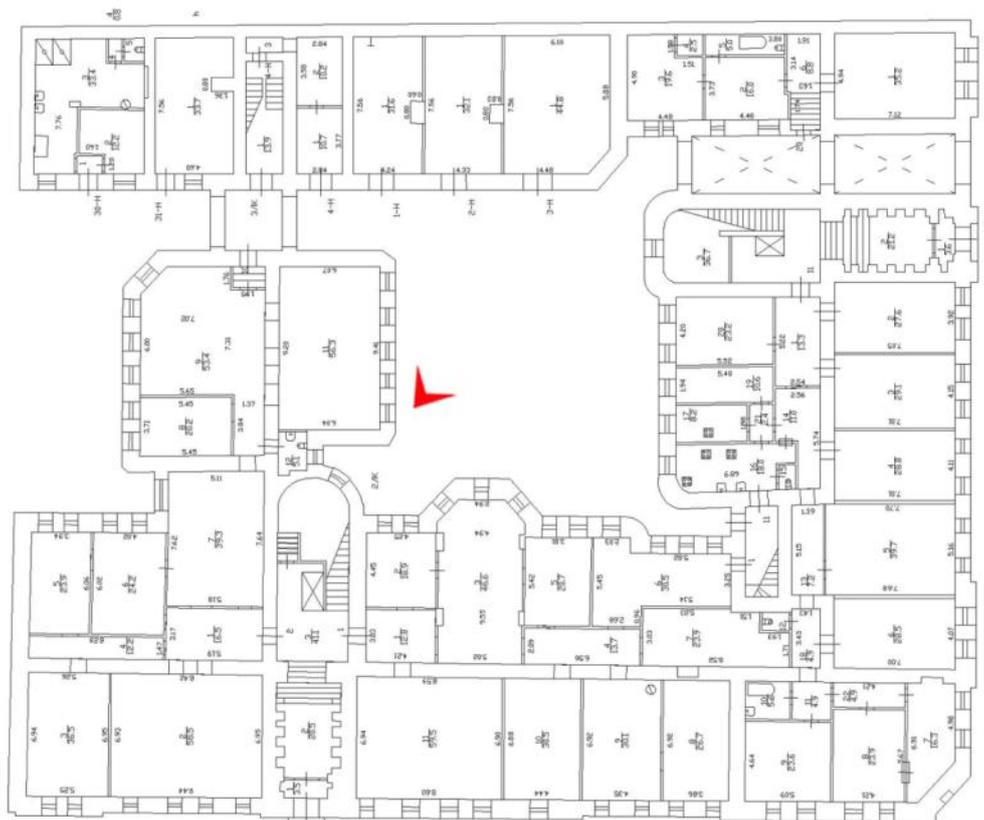
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент фасада по Потемкинской улице.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера»,
дворовые фасады, общий вид



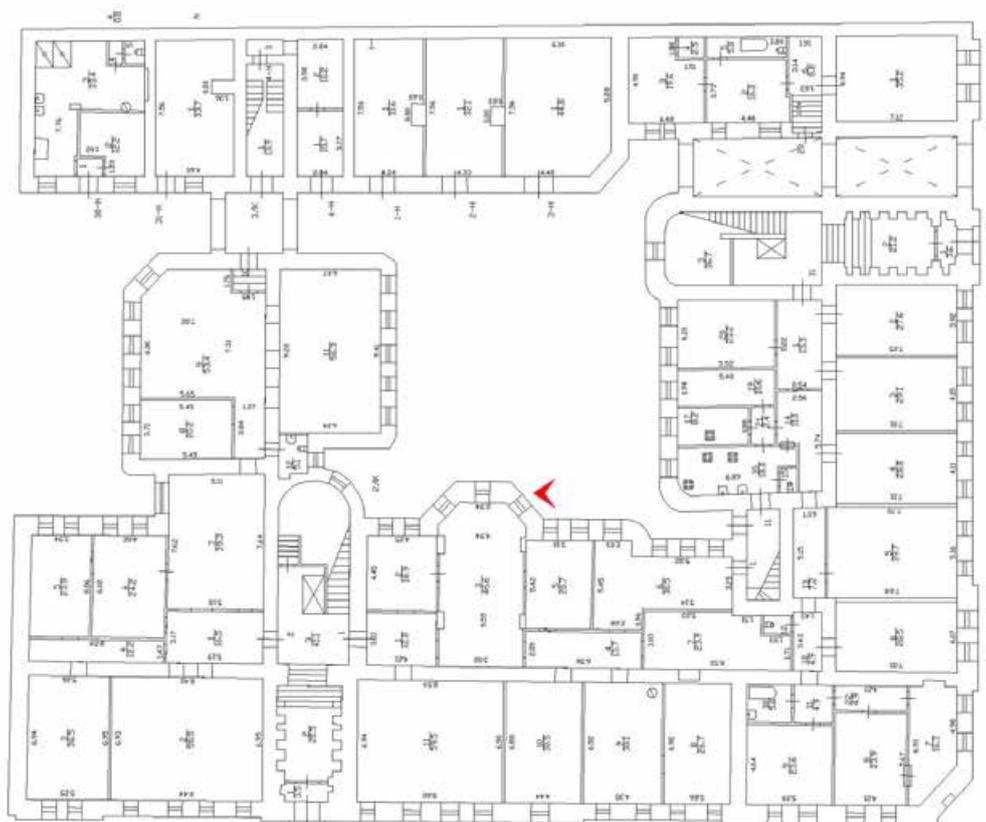
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, общий вид



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, общий вид



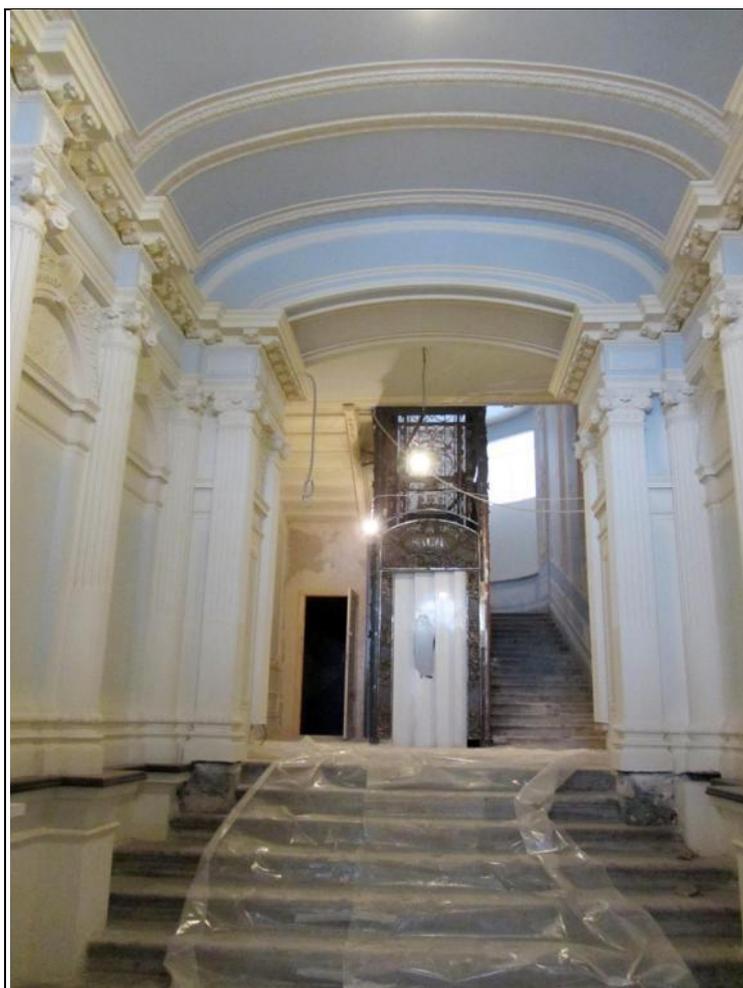
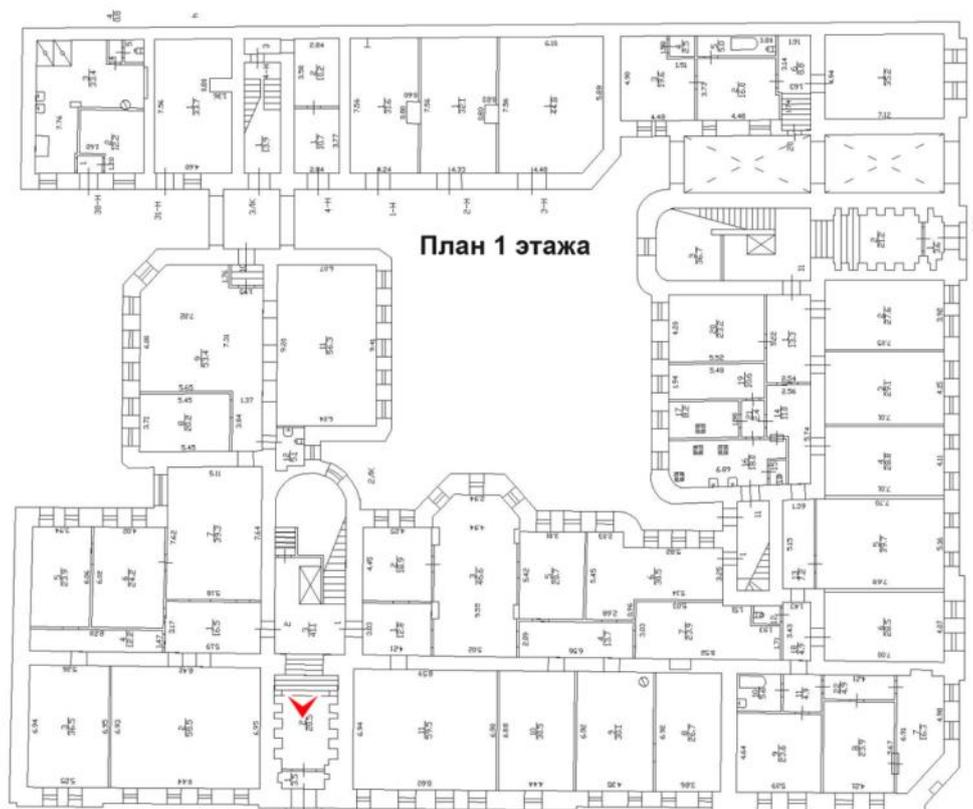
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера»,
Фрагмент дворового фасада.



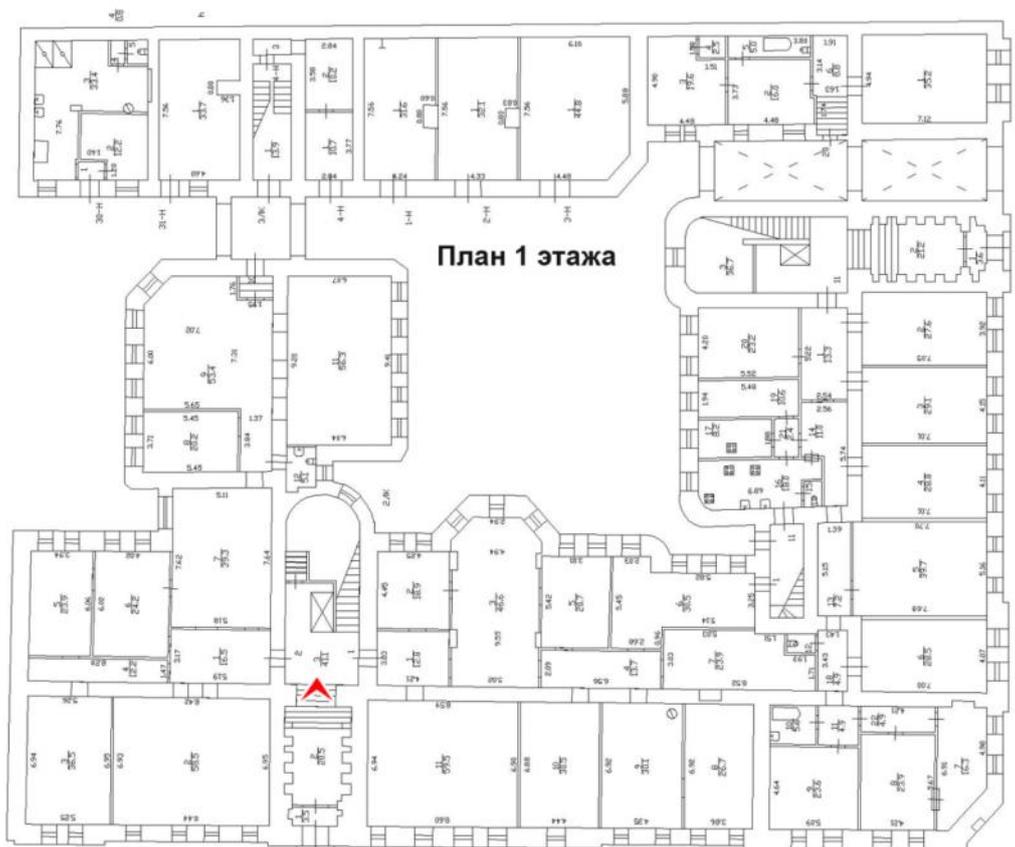
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера»,
Фрагмент дворового фасада. Наружняя лифтовая шахта.



11, 11а. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», дворовые фасады, фрагменты мансарды.



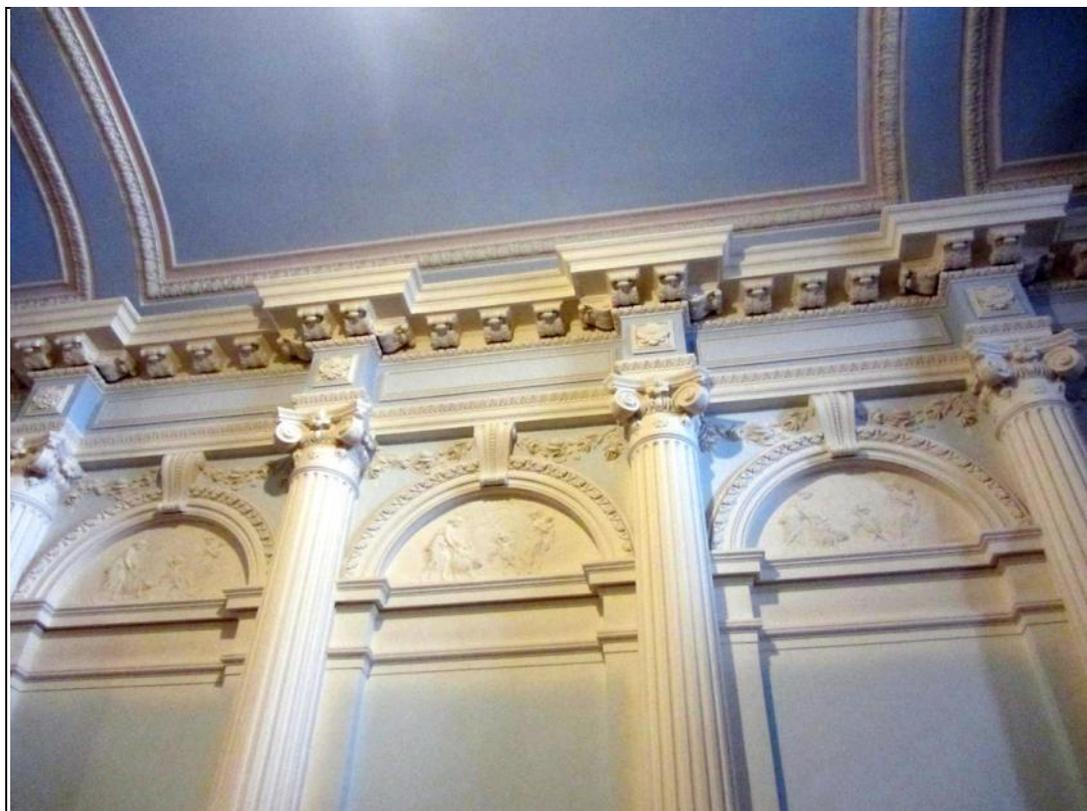
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы. Вид в сторону главного входа.



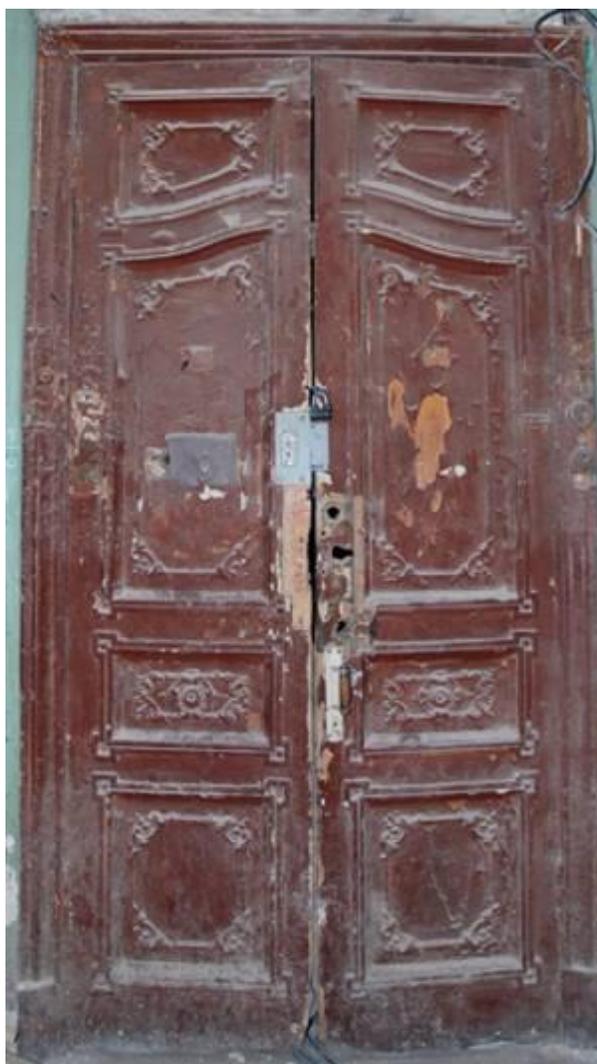
14. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.
Штукатурный декор лестничных площадок, ступеней и косяков.



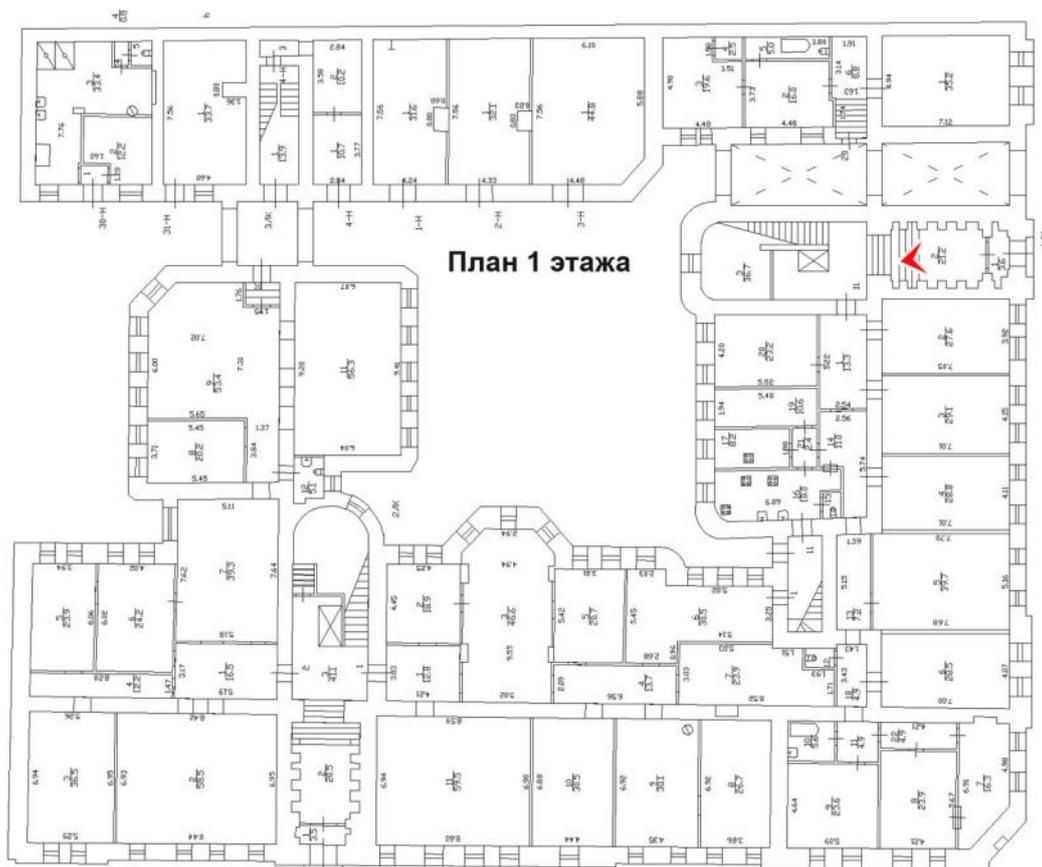
15. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.
Декоративное оформление вестибюля.



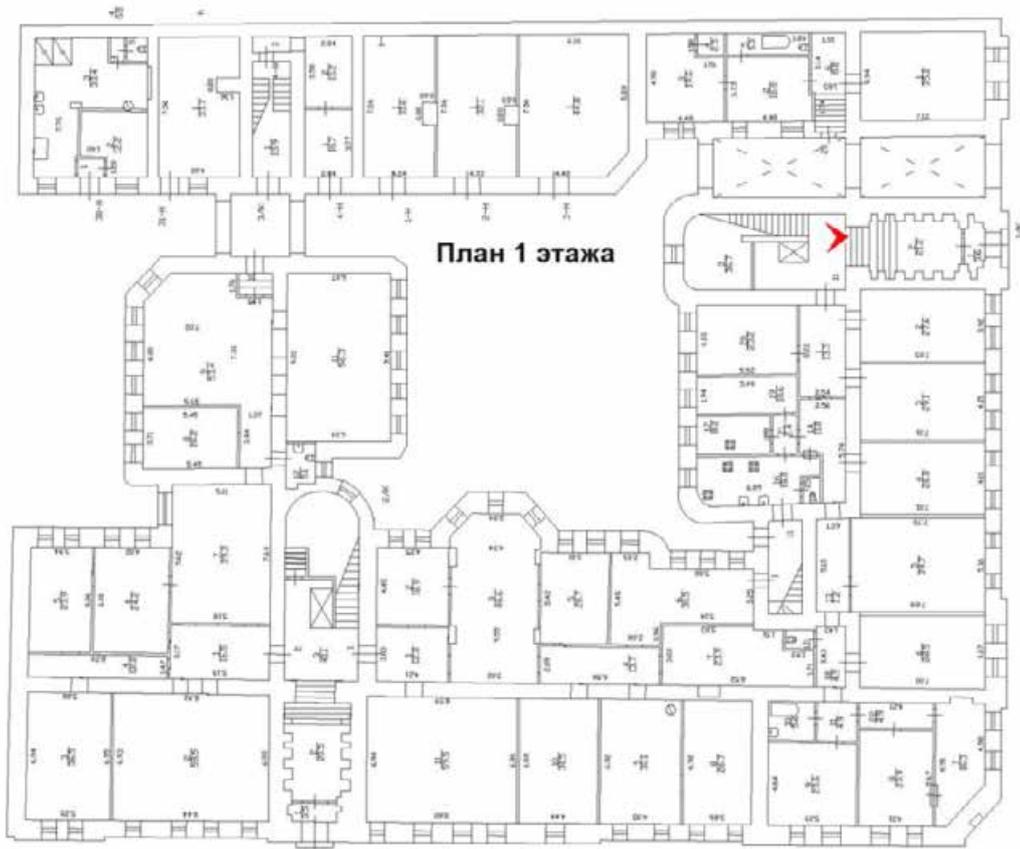
16. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.
Дессю-де-порты дверных проемов. Штукатурный декор лестничных площадок.



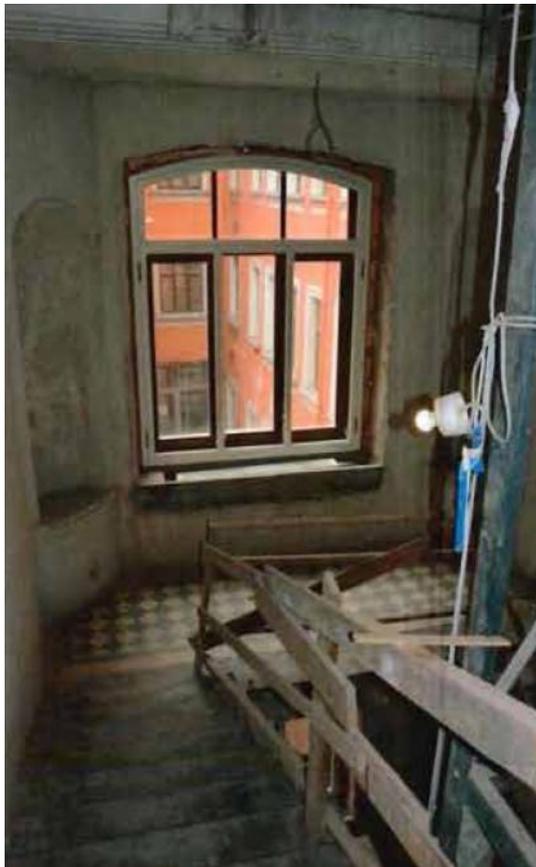
17. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Потемкинской улицы.
Дверные заполнения.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид вестибюля парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы. Вид в сторону главного входа. Пол с метлахской плиткой.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.



20. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.



21. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.
Столярное заполнение дверного проема.



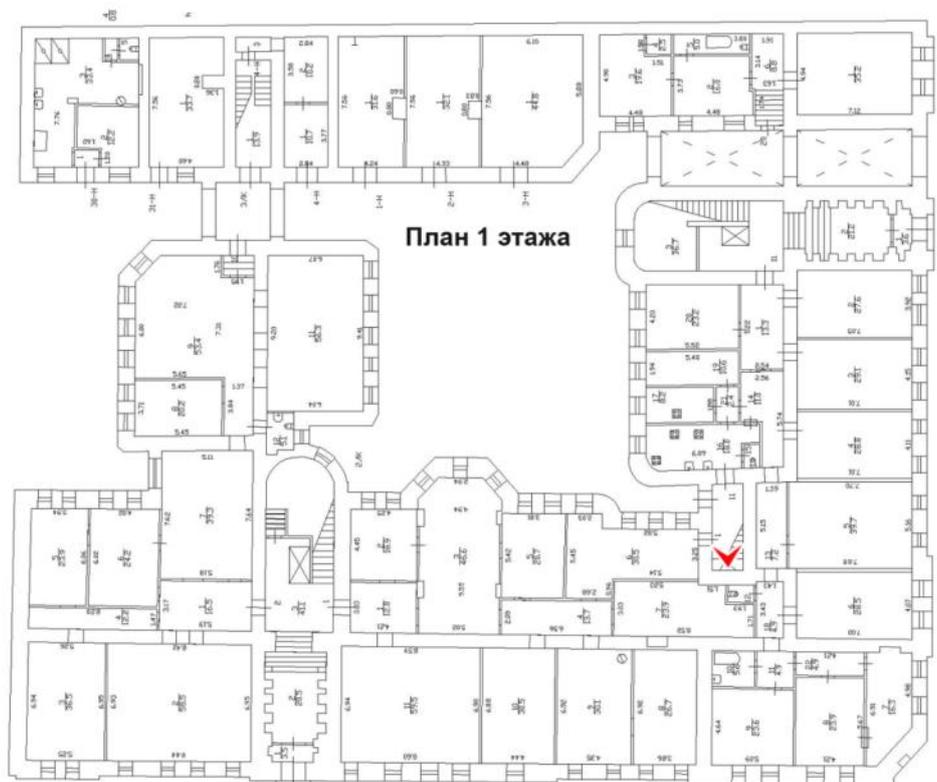
22. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.
Ниша на лестничной площадке.



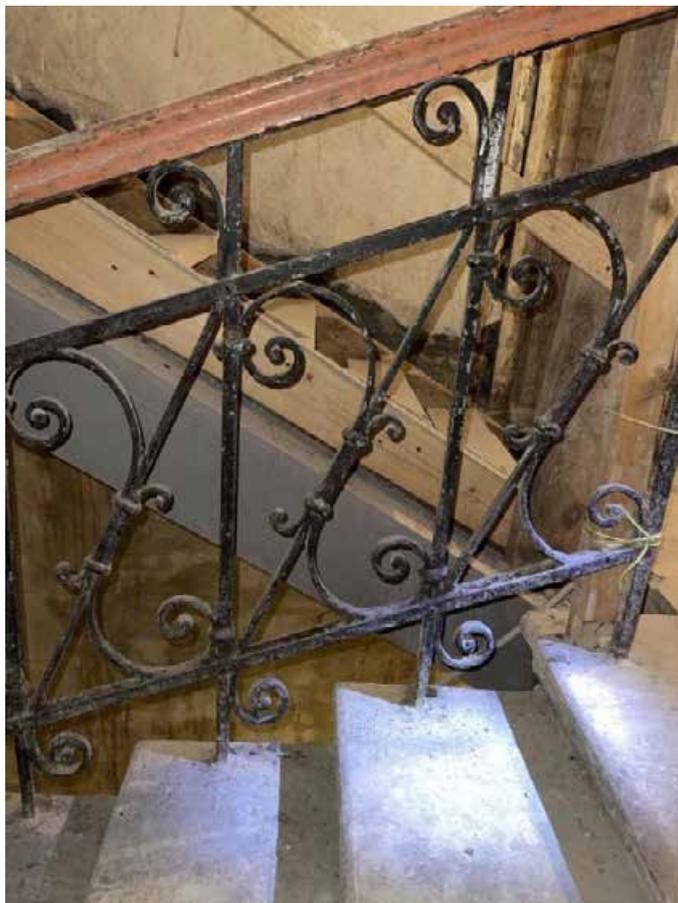
23. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.
Фрагмент лепного декора.



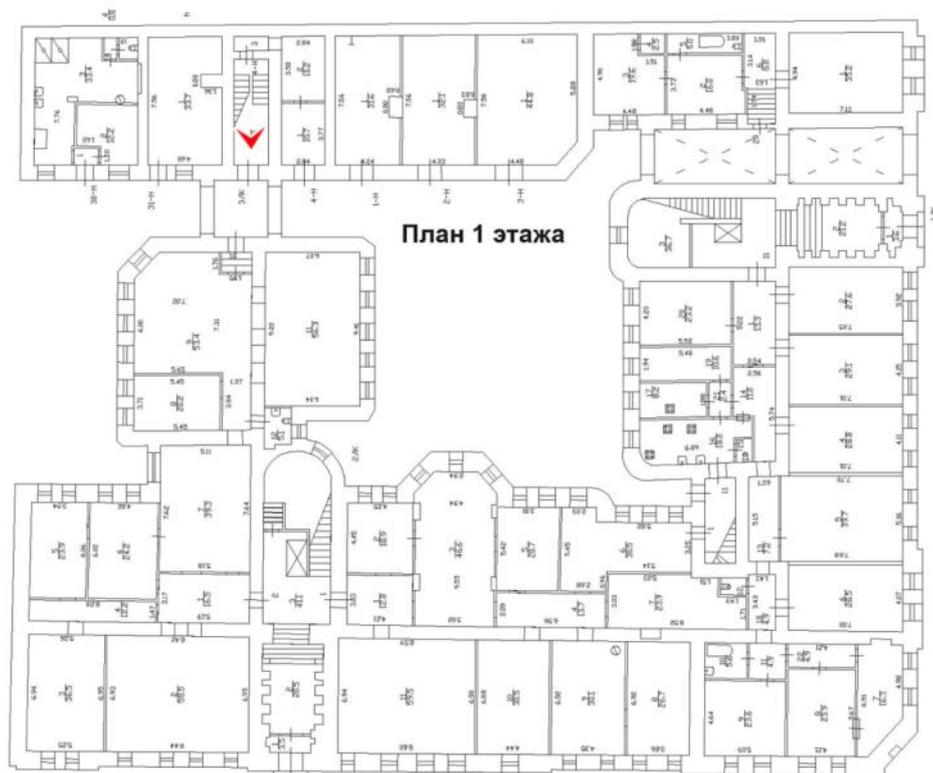
24. Фрагмент интерьера парадной лестницы со стороны Захарьевской улицы.
Фрагмент лестничного ограждения (воссоздается).



25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид «черной» лестницы (Л-3).



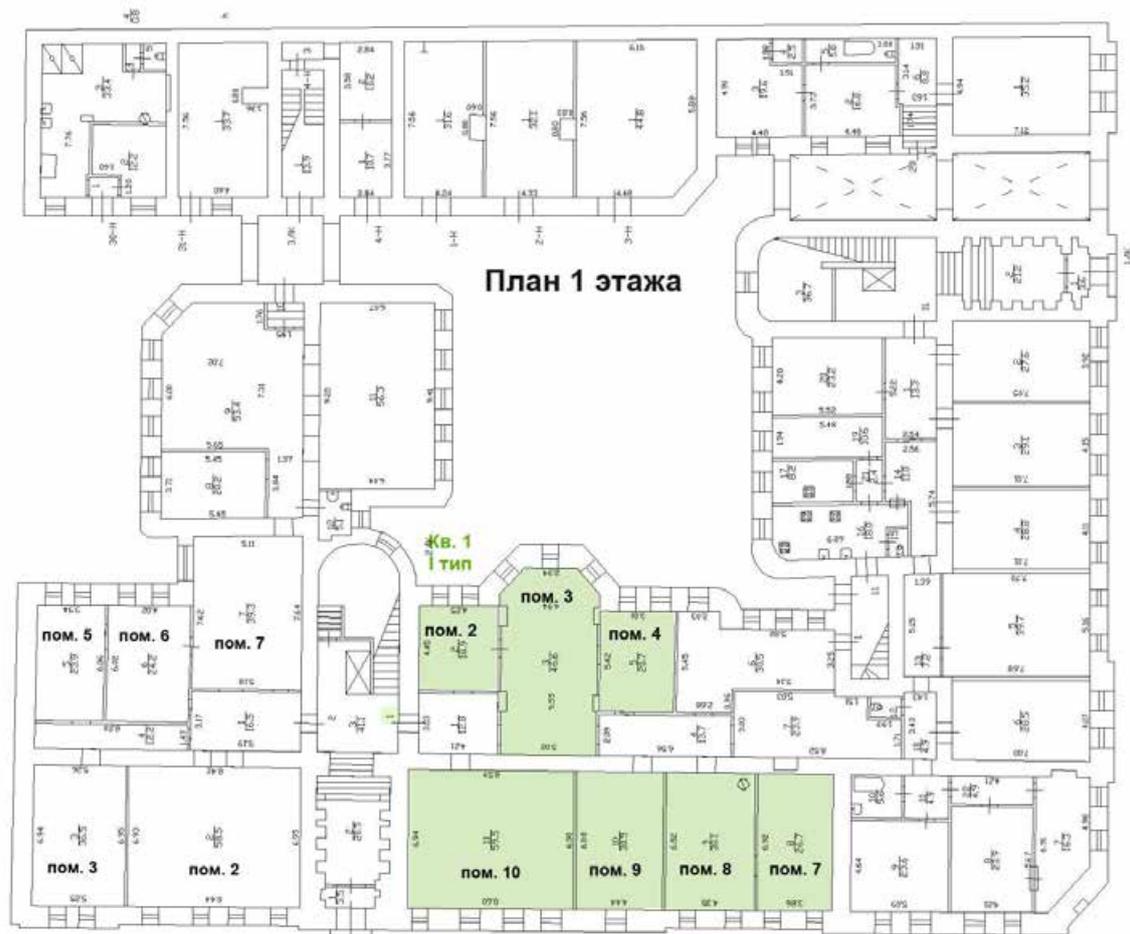
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Фрагмент ограждения «черной» лестницы (Л-3).



27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера». Общий вид «черной» лестницы (Л-4).



28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера».
Лестничная площадка «черной» лестницы (Л-4).

Тун 1

29. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10).



30. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10).
Фрагмент лепного декора.



31. 1 этаж, кв. 1. Лицевая анфилада, объединенная в одно помещение (7, 8, 9, 10).
Фрагмент лепного декора плафона.



32. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Общий вид плафона помещения (в сторону эркера).



33. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Центральная лепная розетка.



34. 1 этаж, кв. 1, пом. 3. Угловая часть плафона.





35. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Общий вид плафона.



36. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Центральная розетка плафона.



37. 3 этаж, кв. 5, пом.2. Фрагмент лепного декора плафона.



38. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид пом. 3 в сторону эркера.



39. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид пом. 3 от эркера.



40. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Общий вид плафона центральной части.



41. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Декор арки. Скульптура фавна.



42. 3 этаж, кв. 5, пом.3. Декор арки. Скульптура дриады.



43. 3 этаж, кв. 5, пом.4. Общий вид плафона.



44. 3 этаж, кв. 5, пом.4. Центральная розетка плафона.



45. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Общий вид плафона.



46. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Центральная розетка плафона.



47. 3 этаж, кв. 5, пом.7. Угловая печь.



48, 49. 3 этаж, кв. 5, пом. 8.



50. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Общий вид плафона.



51. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Центральная розетка плафона.



52. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Угловая печь.



53, 54. 3 этаж, кв. 5, пом. 9. Угловая печь. Фрагменты.



55. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид.



56. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид. Дверные проемы в пом. 1 (справа) и пом. 11 (слева).



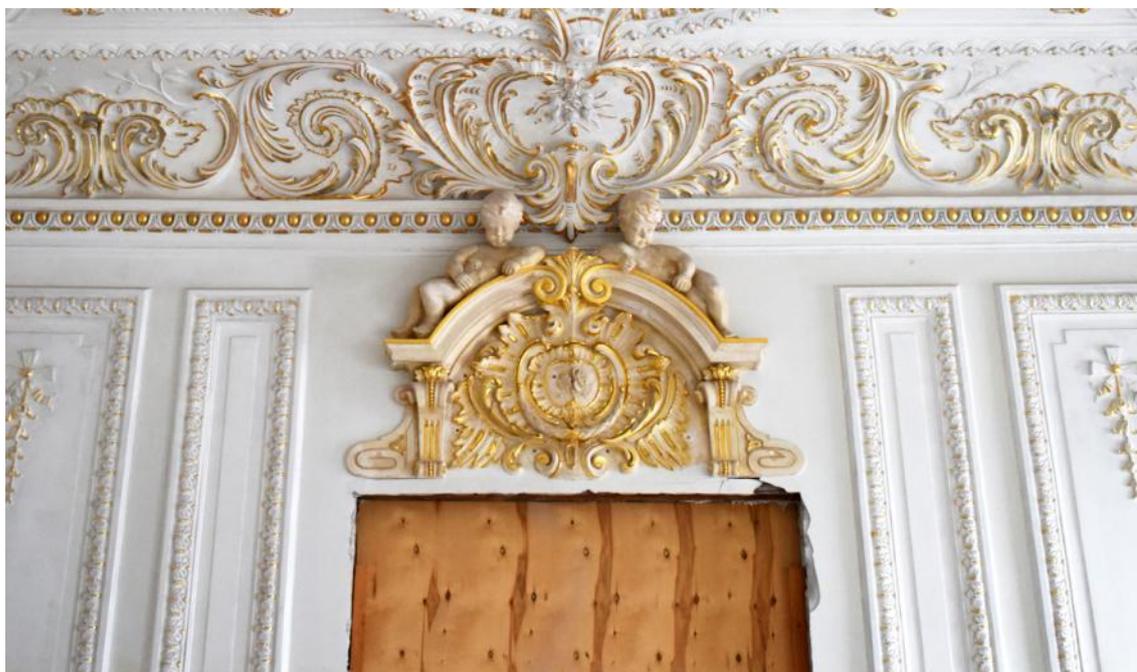
57. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Центральная розетка плафона.



58. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Фрагмент плафона.



59. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Десюдепорт над дверным проемом в пом.1. Фрагмент падуги.



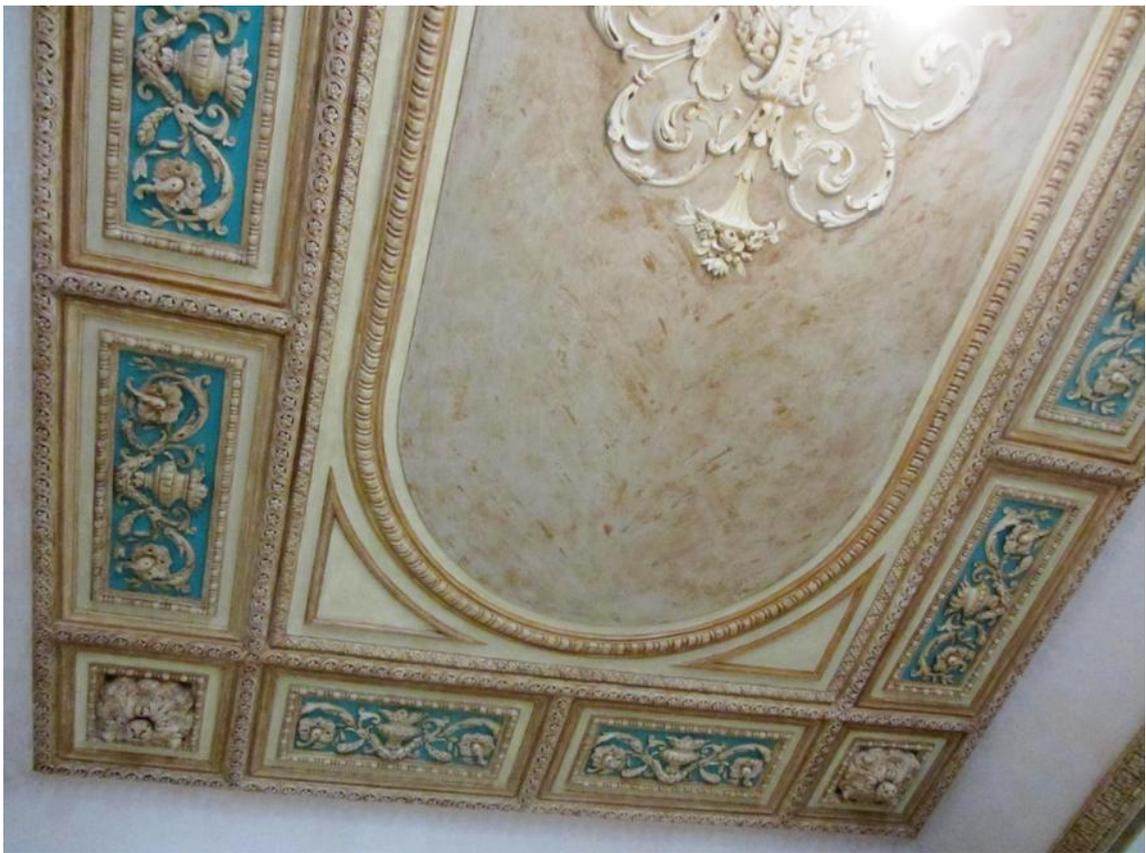
60. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Верхняя часть стены между пом. 10 и пом. 9.
Восстановлены стеновые лепные панели.



61. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Общий вид помещения в сторону камина.



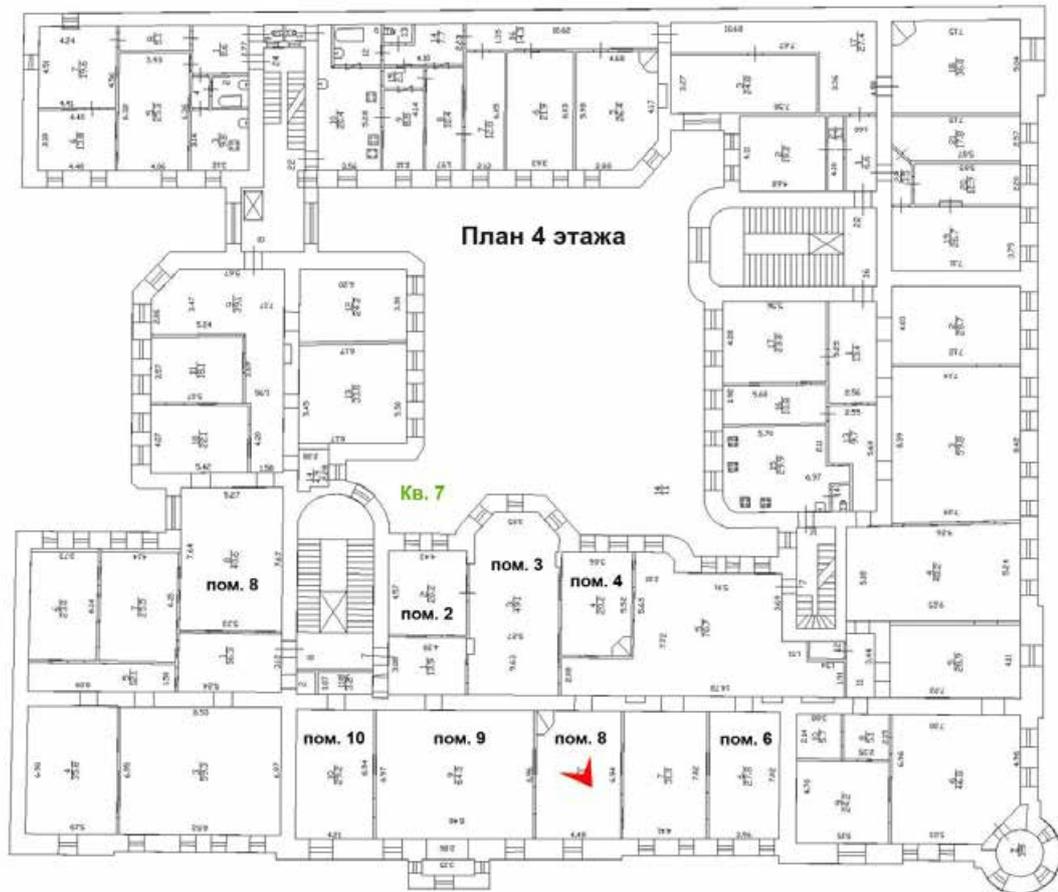
62. 3 этаж, кв. 5, пом. 10. Камин.



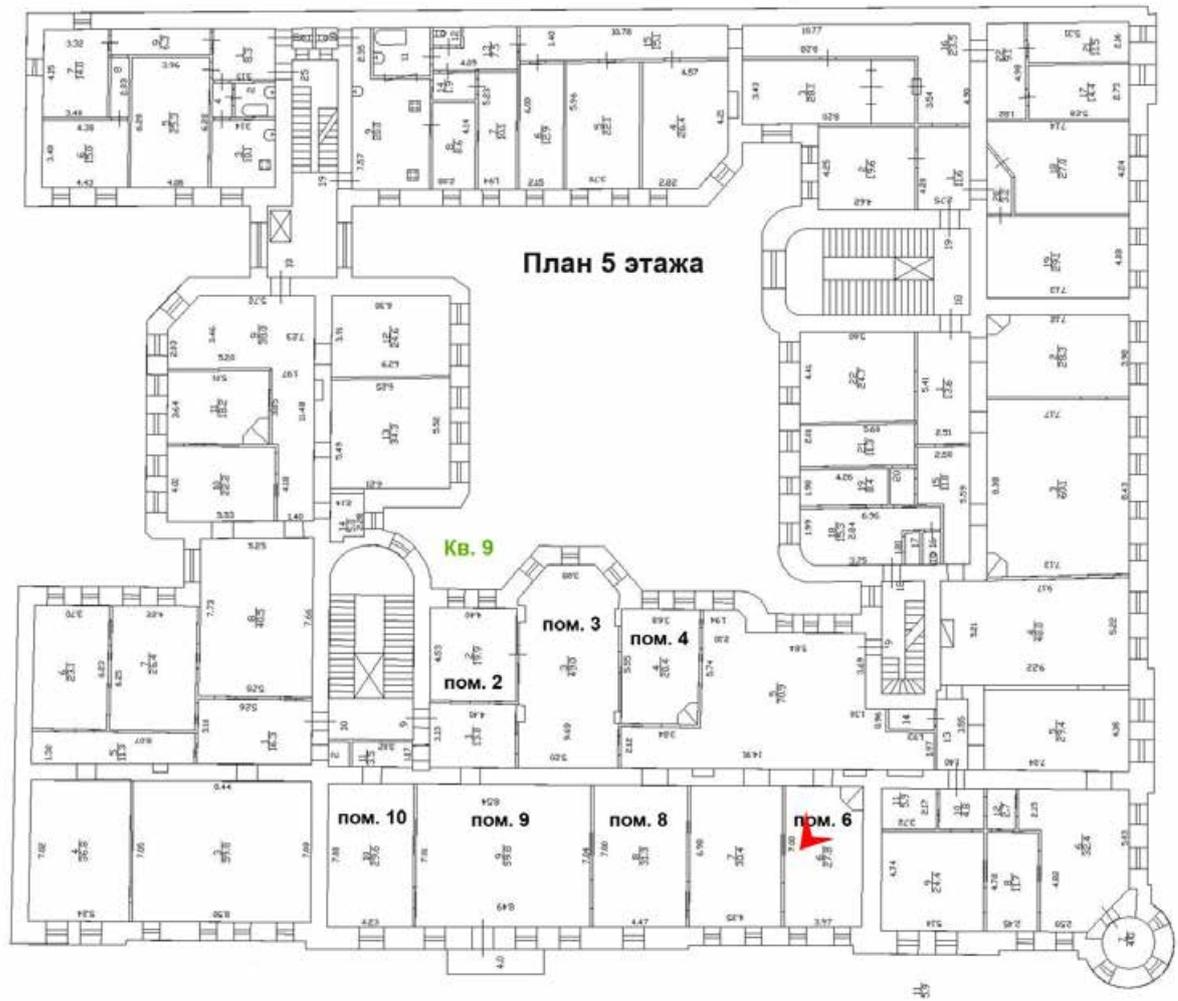
63, 64. 3 этаж, кв. 5, пом. 11. Общий вид плафона.



65. 3 этаж, кв. 5, пом. 11. Угловая изразцовая печь.



66. 4 этаж, кв. 7, пом. 8. Угловая печь.



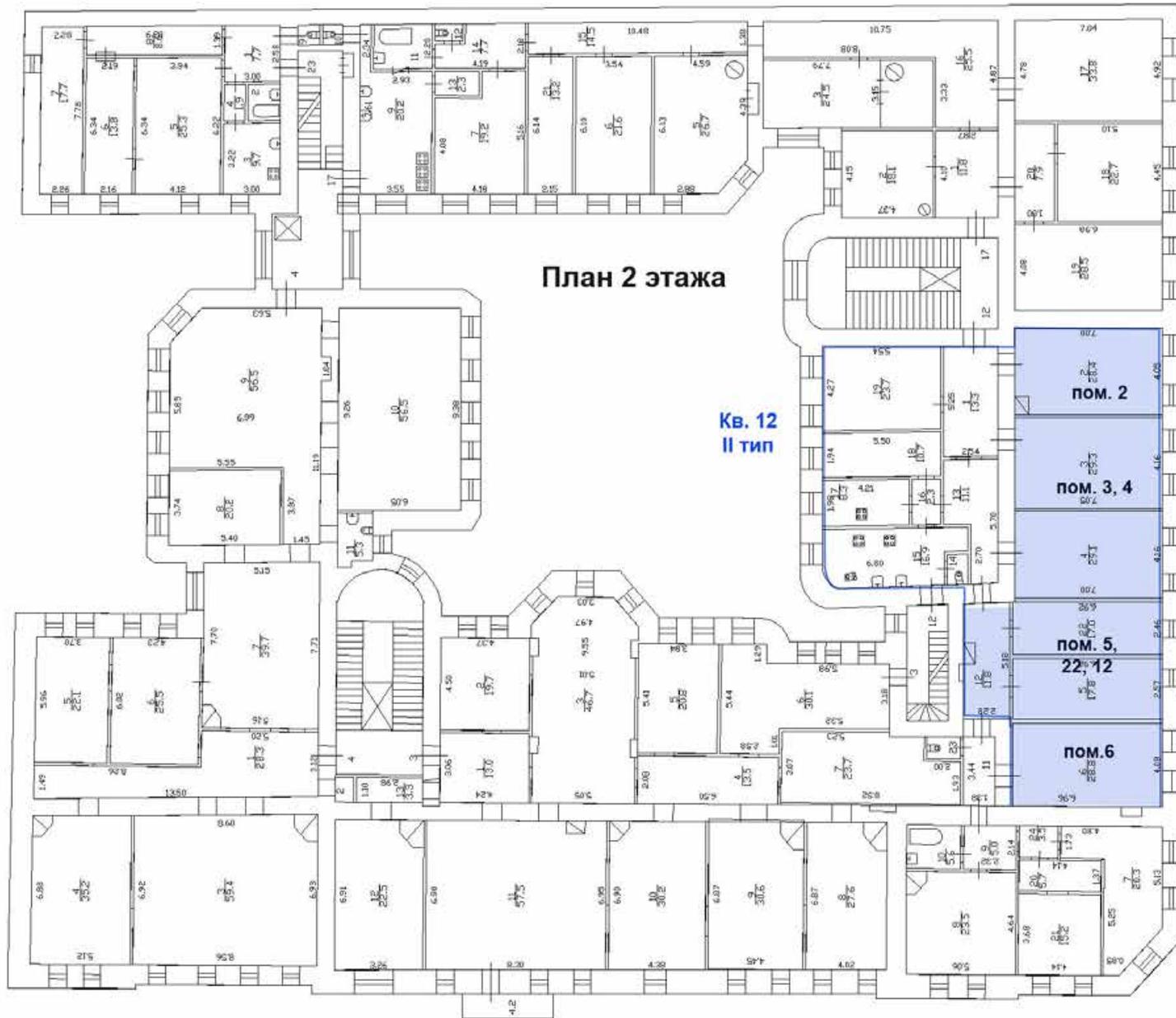
67. 5 этаж, кв. 9, пом. 6. Угловая печь.



68, 69. 1 этаж, кв. 11. Объединенные помещения 2, 3, 4, 5, 13. Общий вид.



70, 71. 1 этаж, кв. 11. Объединенные помещения 2, 3, 4, 5, 13. Фрагменты декора плафона.





72. 2 этаж, кв. 12, пом. 2. Общий вид плафона.



73. 2 этаж, кв. 12, пом. 2. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



74. 2 этаж, кв. 12, пом. 2 Фрагмент лепного декора плафона.



75. 2 этаж, кв. 12, пом. 2 Фрагмент лепного декора плафона.



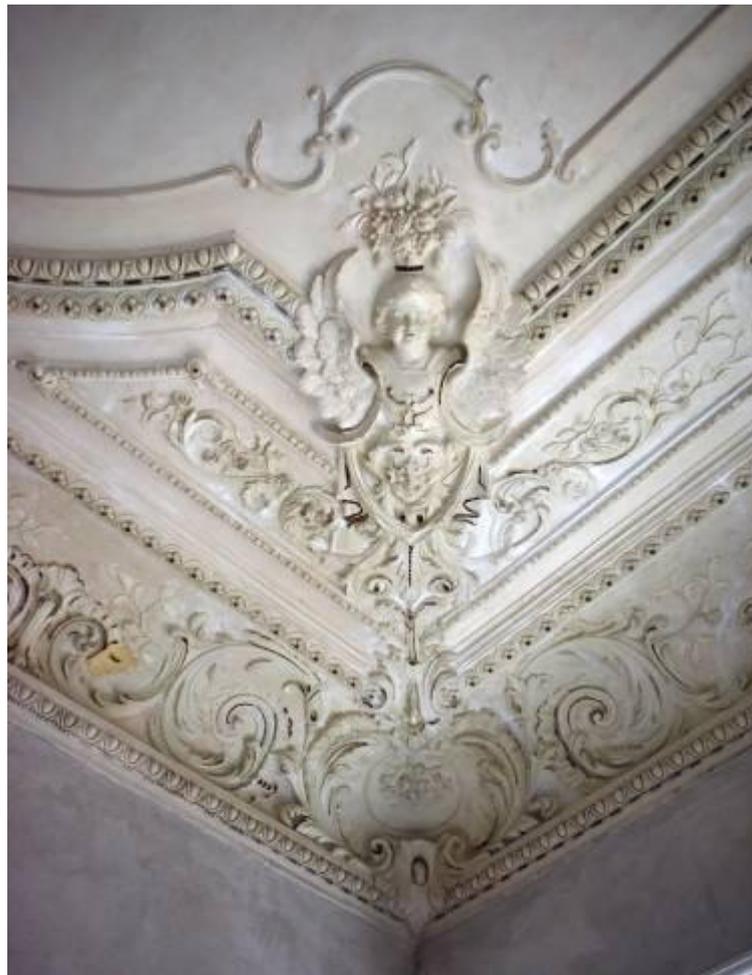
76. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Комната, восстановленная из пом. 3 и 4 в результате их объединения и демонтажа поздних перегородок. Общий вид плафона.



77. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Центральная часть плафона. Розетка.



78. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона.



79. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона. Угловая часть.



80. 2 этаж, кв. 12, пом.3,4. Фрагмент лепного декора плафона.
Десюдепорт над дверным проемом в пом. 1.



81. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Комната объединена в результате демонтажа поздних перегородок и восстановления первоначальных габаритов помещений.
Общий вид плафона..



82. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



83. 2 этаж, кв. 12, пом.5, 12, 22. Фрагмент лепного декора плафона. Угловая часть.



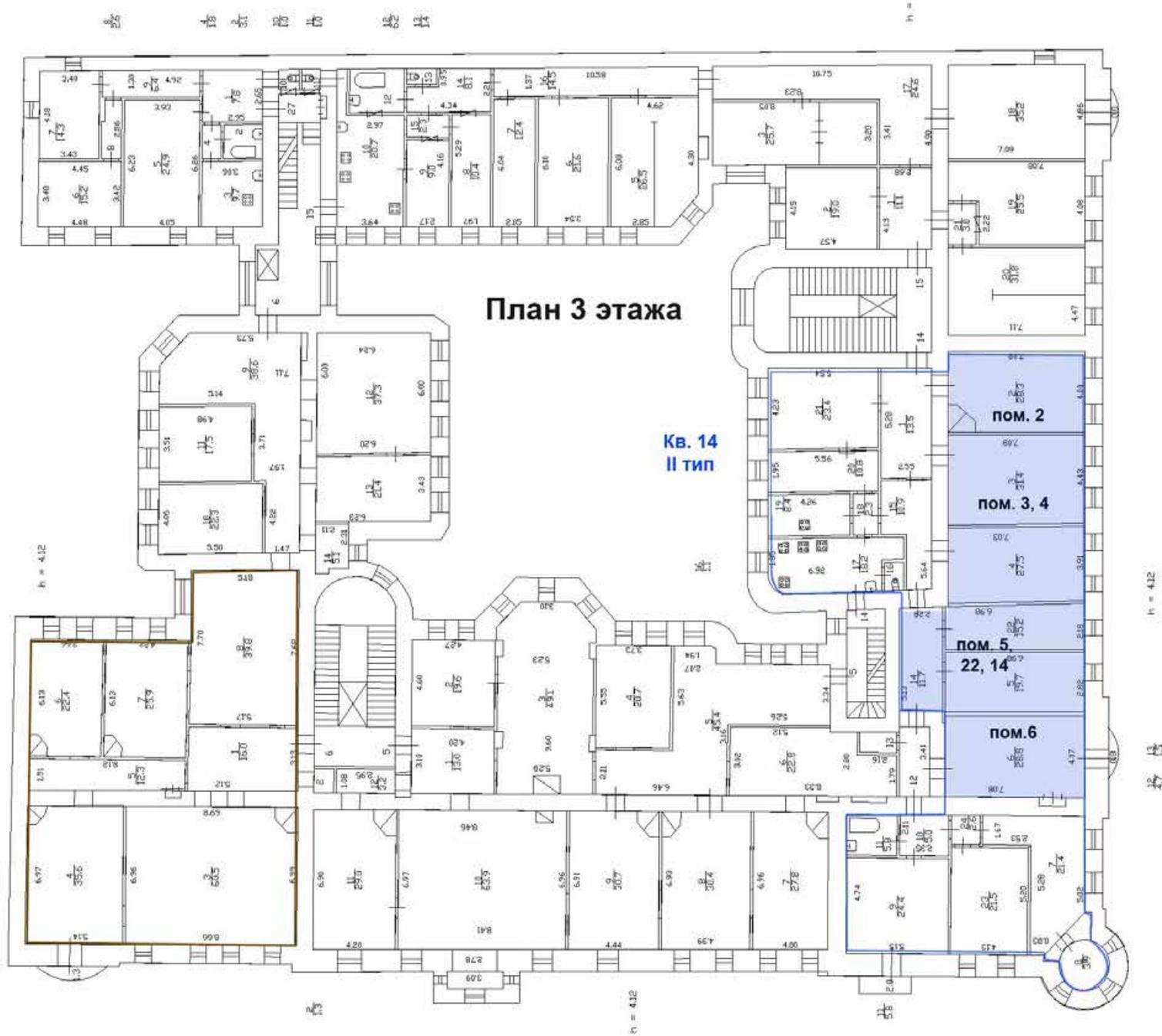
84. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Общий вид помещения.



85. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Центральная розетка плафона.



86. 2 этаж, кв. 12, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.





87. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3, объединенные посредством объединения и возвращения первоначальных габаритов комнаты. Общий вид плафона.



88. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Центральная часть плафона.



88. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.



89. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.



90. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.



91. 3 этаж, кв. 14, пом. 4,3. Фрагмент плафона.



92. 3 этаж, кв. 14, пом. 2. Общий вид плафона.



93. 3 этаж, кв. 14, пом. 2. Центральная часть плафона.



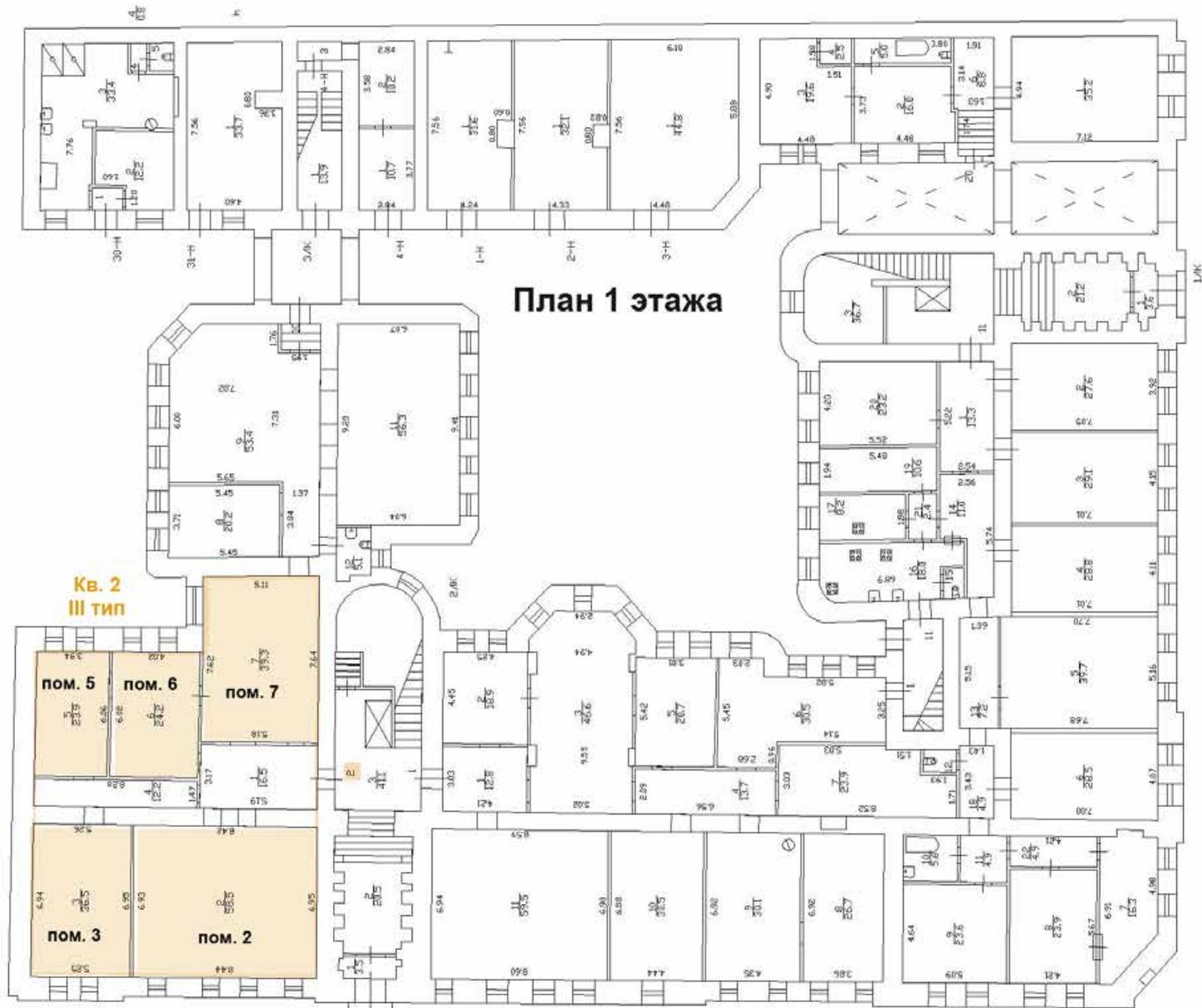
94. 3 этаж, кв. 14, комната, восстановленная в результате объединения пом. 5, 14, 22.
Общий вид плафона.



95. 3 этаж, кв. 14, комната, восстановленная в результате объединения пом. 5, 14, 22.
Центральная часть плафона.



96. 3 этаж, кв. 14, пом. 6. Общий вид плафона.





97. 1 этаж, кв. 2, пом. 1. Общий вид плафона



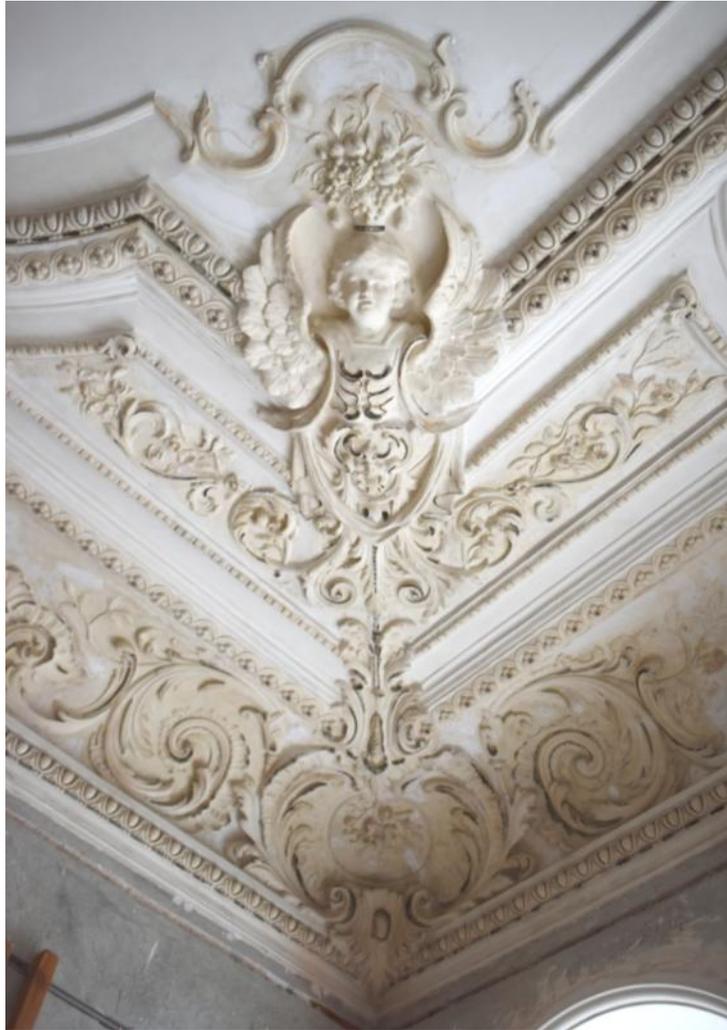
98. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Общий вид помещения.



99. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Общий вид декора плафона



100. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Центральная часть плафона. Розетка.



101. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Угловая часть падути и плафона.



102. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Десюдепорт дверного проема в пом. 3. Фрагмент декора плафона.



103. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Десюдепорт дверного проема в пом. 5?. Фрагмент декора плафона.



104. 1 этаж, кв. 2, пом. 2. Фрагмент падуги плафона. Фрагмент десюдепорта.



105. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Общий вид помещения.



106. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона, падуга.



107. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



108. 1 этаж, кв. 2, пом. 3. Лепной декор плафона. Розетка.



109. 1 этаж, кв. 2, пом. 5. Лепной декор плафона. Фрагмент



110. 1 этаж, кв. 2, пом. 5. Лепной декор плафона. Розетка.



111. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Общий вид плафона.



112. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Центральная розетка плафона.



113. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.



114. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.



115. 1 этаж, кв. 2, пом. 6. Заполнение дверного проема.



116. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Общий вид помещения



117. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Угловая часть: плафон, фриз, капитель, пилястра.



118. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Фриз, верхняя часть пилястры.



119. 1 этаж, кв. 2, пом. 7. Фриз, след от десюдепорта.





120. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Общий вид плафона.



121. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Общий печи.



122. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Центральная розетка плафона.



123. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



124. 2 этаж, кв. 4, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



125. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Общий вид плафона.



126. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Общий вид угловой печи.



127. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Центральная часть плафона. Розетка.



128. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



129, 130. 2 этаж, кв. 4, пом. 4. Фрагменты лепного декора плафона.



131. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Общий вид плафона.



132. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Центральная розетка плафона.



133. 2 этаж, кв. 4, пом. 5. Фрагмент лепного декора плафона.



134. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Общий вид плафона.



135. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Центральная розетка плафона.



136. 2 этаж, кв. 4, пом. 6. Фрагмент угловой части плафона.



137. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Десюдепорт дверного проема в комнату пом. 6.



138. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Десюдепорт дверного проема в комнату пом. 1.



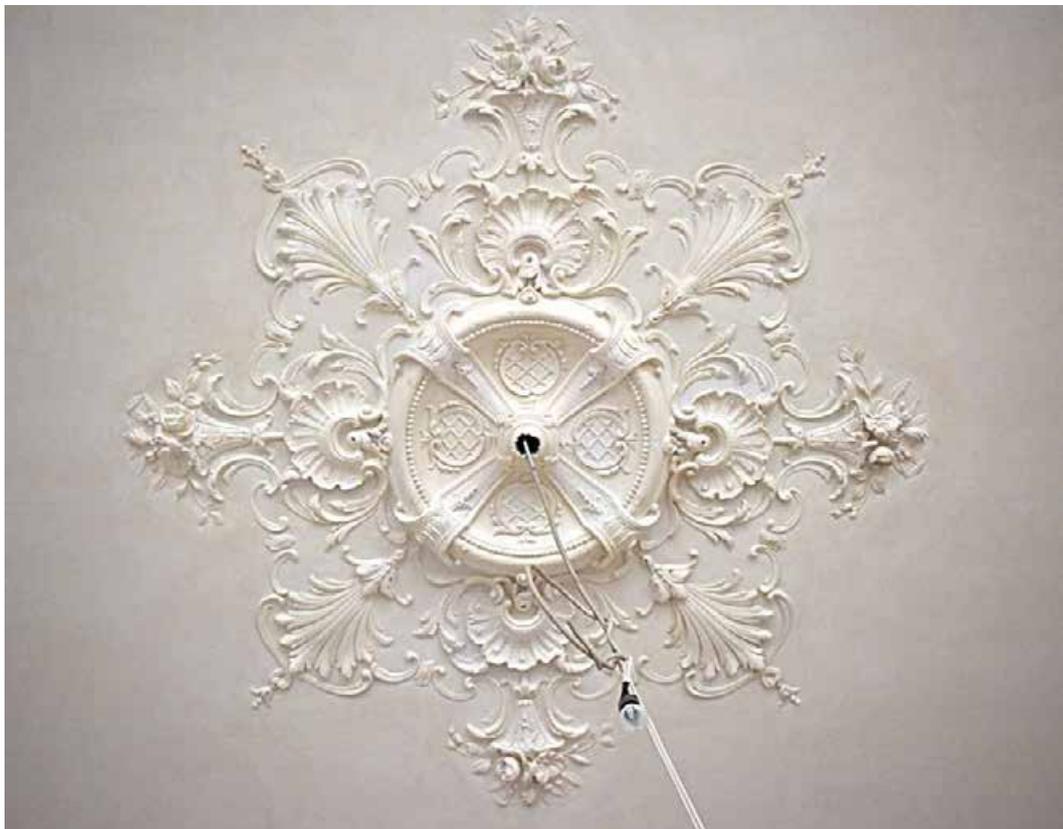
139. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Центральная розетка плафона.



140. 2 этаж, кв. 4, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.



141. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Общий вид помещения.



142. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Центральная часть плафона. Розетка.



143. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Десюдепорт дверного проема в помещении 4.



144. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Десюдепорт дверного проема в помещении 1. Фрагмент падуги.



145. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Оформление стен.



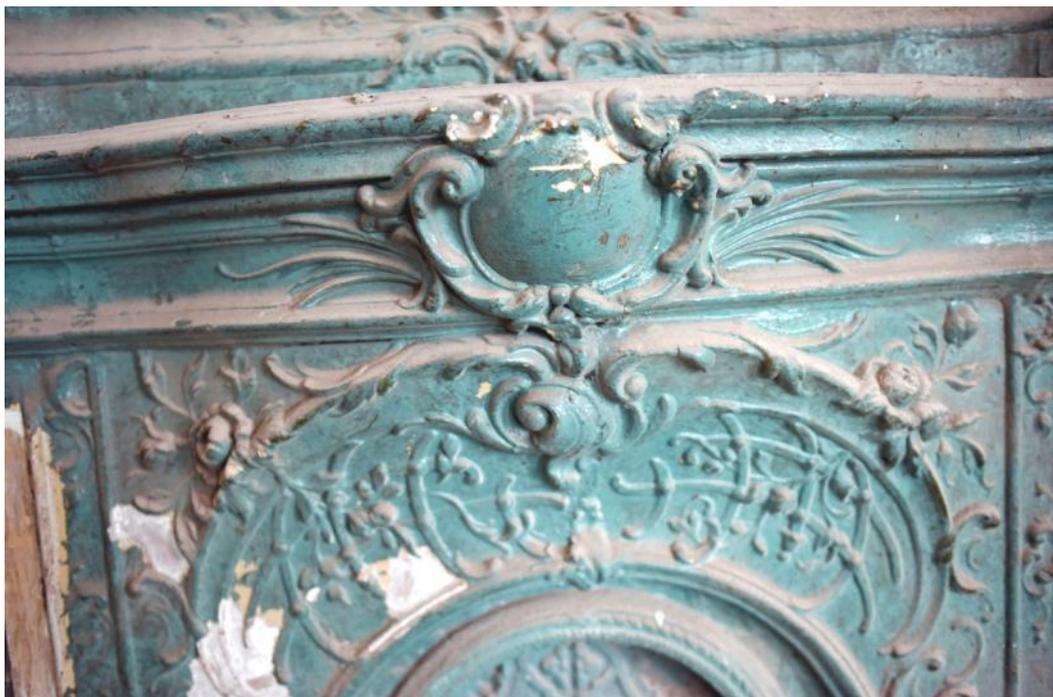
146. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



147. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



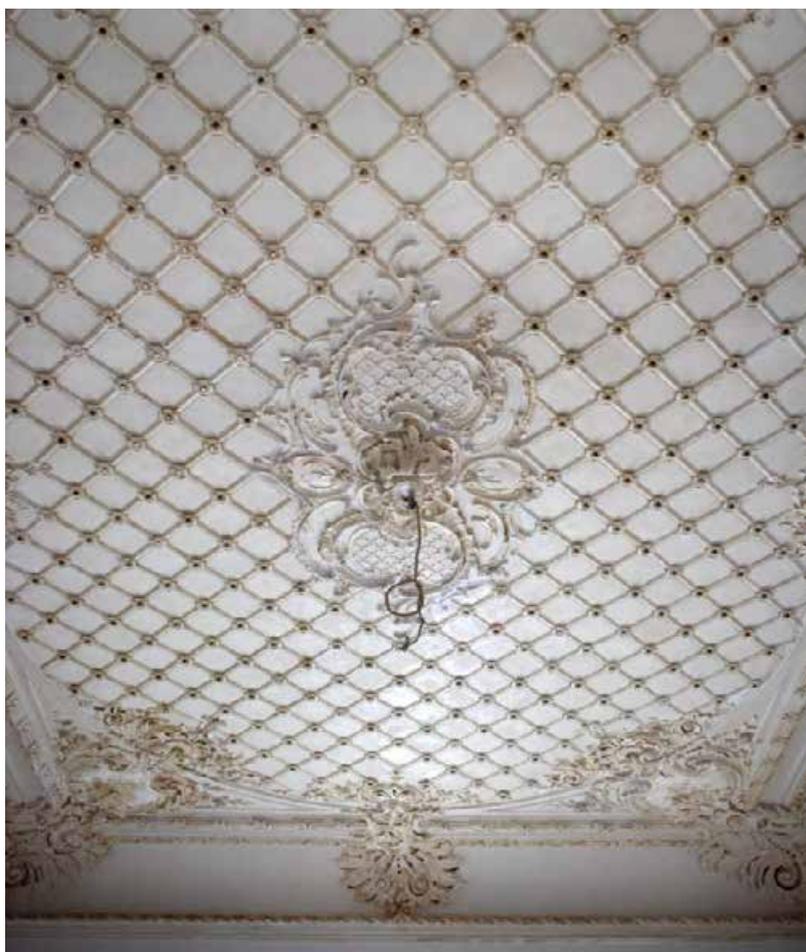
148. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Общий вид.



149. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Фрагмент.



150, 151. 3 этаж, кв. 6, пом. 3. Печь угловая. Фрагменты.



152. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Общий вид плафона.



153. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Центральная розетка плафона.



154. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



155. 3 этаж, кв. 6, пом. 4. Печь угловая.



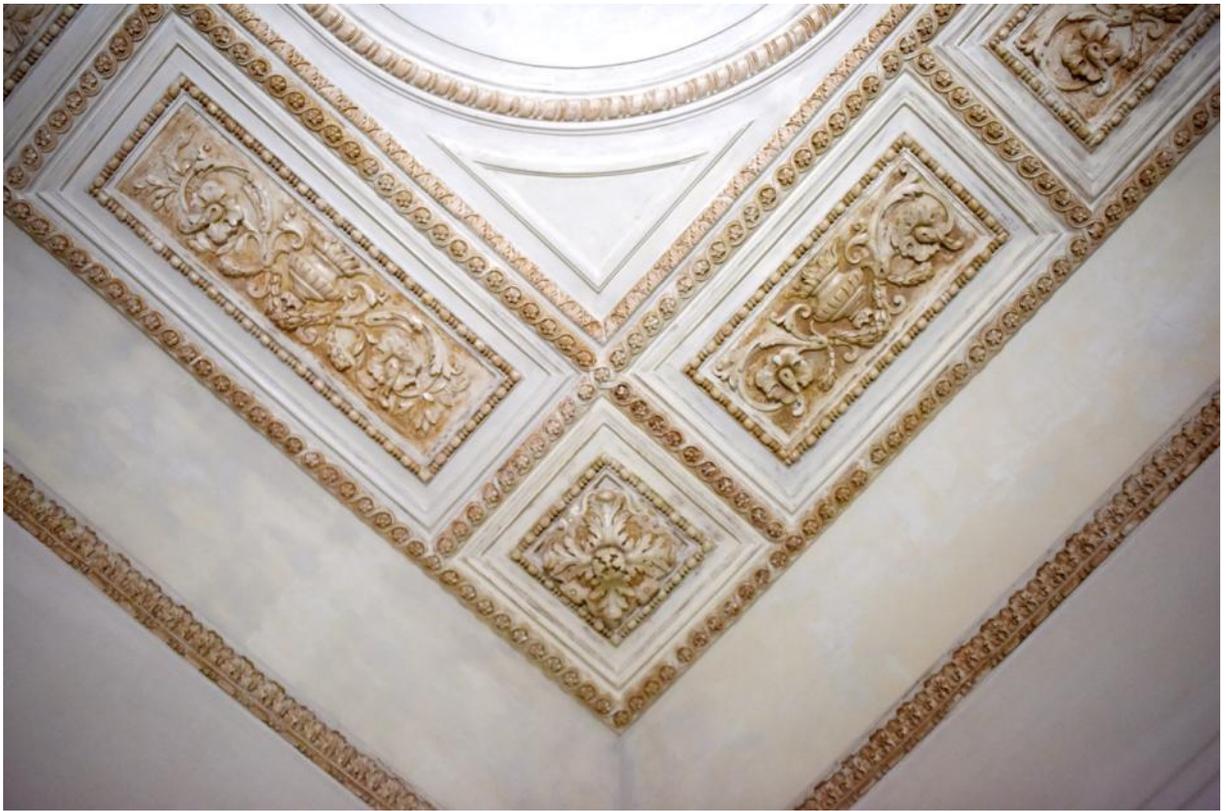
156. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Общий вид плафона.



157. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Центральная розетка плафона.



158. 3 этаж, кв. 6, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.



159. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.



160. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Центральная розетка плафона.



161. 3 этаж, кв. 6, пом. 7. Общий вид угловой печи.



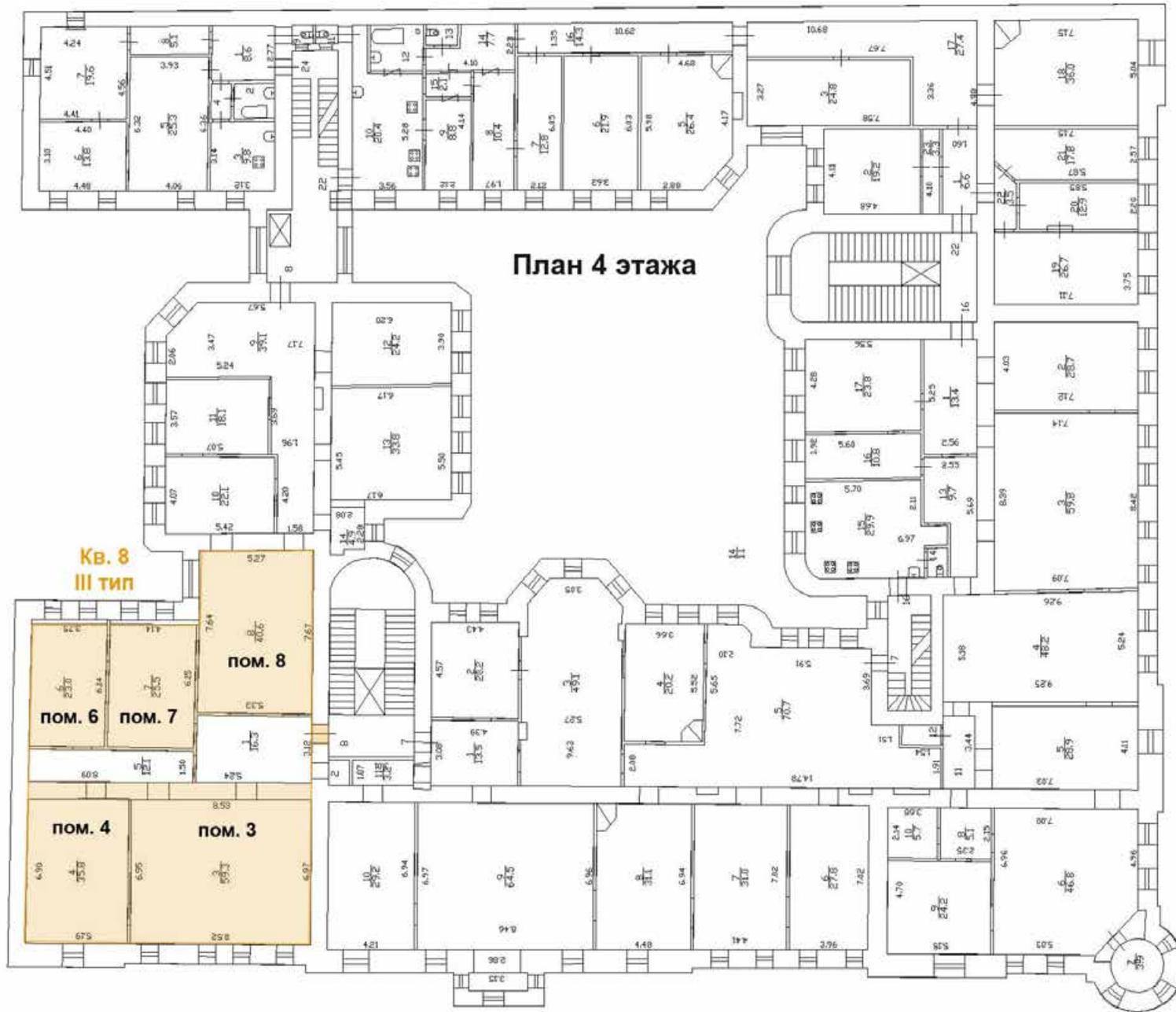
162. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Общий вид плафона.



163. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Центральная часть плафона.



164. 3 этаж, кв. 6, пом. 8. Фрагмент лепного декора.





165. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Общий вид плафона пом. 3.



166. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Центральная розетка плафона.



167. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



168. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



169. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



170. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Десюдепорт над дверным проемом в пом. 1.



171. 4 этаж, кв. 8, пом. 3. Десюдепорт над дверным проемом в пом. 4.



172. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Общий вид плафона.



173. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Центральная розетка плафона.



174. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



175. 4 этаж, кв. 8, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



176. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Общий вид лепного декора плафона.



177. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона.



178. 4 этаж, кв. 8, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



179. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.



180. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона.



181. 4 этаж, кв. 8, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



182. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Общий вид лепного декора плафона.



183. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка



184. 4 этаж, кв. 8, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона.



185. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Общий вид лепного декора плафона.



186. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Центральная розетка плафона.



187. 5 этаж, кв. 10, пом. 3. Фрагмент лепного декора плафона.



188. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Общий вид лепного декора плафона.



189. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Центральная розетка плафона.



190. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



191. 5 этаж, кв. 10, пом. 4. Фрагмент лепного декора плафона.



192. 5 этаж, кв. 10, пом. 6. Общий вид плафона.



193. 5 этаж, кв. 10, пом. 6. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



194. 5 этаж, кв. 10, пом. 7. Общий вид плафона.



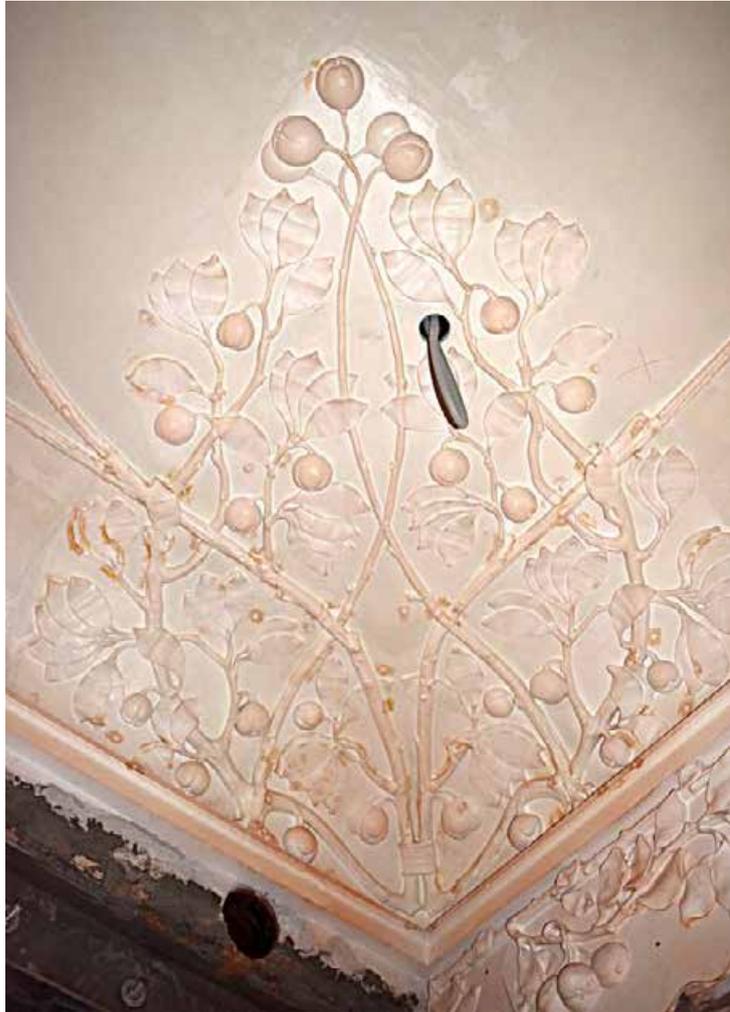
195. 5 этаж, кв. 10, пом. 7. Фрагмент лепного декора плафона. Центральная розетка.



196. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Общий вид плафона.



197. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Центральная розетка плафона.



198. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Фрагмент лепного декора плафона.



199. 5 этаж, кв. 10, пом. 8. Фриз.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП)с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____

инв. № 200/916/01-896**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Захарьевской улице № 41

Составлен по состоянию на " _____ " _____ г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносящего Текущие изменения
1	2	3	4	5
19.05.2009	А, 1-Н	ТСЖ «Захарьевская 41»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-278 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	2-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-285 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	4-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-296 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	6-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-311 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	8-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-328 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	9-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-332 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	28-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-320 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	29-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6097/2009-207 от 06.09.2009г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	30-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6097/2009-226 от 06.09.2009г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.
19.05.2009	31-Н	«-»	Выписка из ЕГРП №78-78-01/6365/2008-337 от 23.09.2008г. об отсутствии сведений	Богданова И.А.

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.
 № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР
 от 6 мая 1968 г. № 167

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральный
 кварт. № 200
 инв. № 9

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Захарьевская № 41
 Составлен по состоянию на "12" июля 1971 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносящего Текущие изменения
1	2	3	4	5
12.07 1971	А	ГПРЭП Центрального р-на РЭУ №14	Пост. ЦИК и СНК от 17.10.37 1	
17.08.01	7-к	310, 7 кв.	Вос. к. ир. об. №111/001/111/01/1951 ВУЗ, о рег. от 17.01.1961.	Л. М. С. /
		Копия т/п на разоблаченной базе владельца от 08.08.1997 г. Жульков О. И.		
20.09.2006	А (7-к)	Табрилова М. К.	Св-во о воз. рег. права от 30.12.2006 № 49-01-205/2006-201 Б. С. /	
30.03.2009	А (5-к)	ТСЖ, Захарьевская 41	Акт №5 приемки-передачи Б. С. / использов. средств от 07.06.1994 г.	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.
 № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР
 от 6 мая 1968 г. № 167

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12.07.71	2499	2499	2052	447	447									
		в т.ч.	2043	"А"										

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			площадку (оборудов.)			грунт	зеленые насаждения	в том числе			арочные проезды			
		проезд	тротуар	прочие замощения	детские	спортив.	асфальт.			зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
12.07.71	447	447							587	587				74		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	замощение			521											Сб.26, табл.156*	М ²	7.6	1	7.6	3960	25	2772	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 41 литер А
по Захарьевская улица
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 200/9 д
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС-3 Кондоминиум "Захарьевская 41"
Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1906 переоборудовано надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 7(5-6-7)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 586.00

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____

Средняя внутрен. высота помещений 3.3 м. Объем 49779

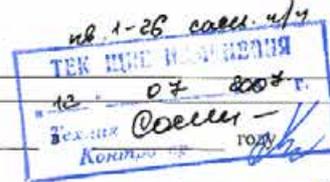
Общая площадь дома 8293.10 8294.5

из них

а) Жилые помещения площади 7048.60

в том числе жилой площади 4884.70

Средняя площадь квартиры 187.87



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	26	178	4884.70						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	7	8	9	10	11
а) в мансардах					
б) в подвалах					
в) в цокольных этажах					
г) в мезонинах					

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	1	54.80				
3	Трехкомнатные	5	279.40				
4	Четырехкомнатные	1	56.90				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	2	438.50				
7	Семикомнатные и более	17	4055.10				
	Всего	26	4884.70				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения								
		Общая	Арендная	Общая	Арендная	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Гаражи	108.80		0.00		108,5								
2	Канторское	233.50		50.20		233,5		50,2						
3	Прочие	23.80		57.90		23,8		57,9						
4	Складские	567.30		123.50		567,0		123,6						
5	Торговые	74.30		5.20		74,3		5,2						
	Итого:	1007.70		236.80		1006,5		236,4						

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения 5-к
"30" 03 2009 г.
Техник В.А.
Контролер

Текущие изменения 7-к
"28" 03 2009 г.
Техник В.А.
Контролер

1-к, 2-к, 4-к, 6-к, 8-к, 9-к, 20-к
Текущие изменения
"18" 05 2009 г.
Техник В.А.
Контролер

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопроезд	канализация		Отделение										Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусорозвод	Лифт	Радио	Напряжение электросети						
				центральное										от колонок	центр.	баллона	центр.				127	220					
				тепловое		от АГВ		от ГИЦ		от ПИЦ		от группы котельн.															
				местная	централь.	от АГВ	от ПИЦ	от ПИЦ	от ПИЦ	от группы котельн.	от группы котельн.	от группы котельн.	от группы котельн.														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
12.07.71	8226.61		8226.61						8226.91								8226.61			8226.61					127	220	8226.61

Текущие изменения
"27" 08 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"18" 05 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

Текущие изменения
"30" 03 2009 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A ₁	Жилой дом		1700.58	22.1	37583
	Обор. подвал		470	2.45	1152
	Необор. подвал		1173.5	2.6	3051
	Эркеры				143
A ₂	Жилой дом		180	22.9	4122
A ₃	Жилой дом		162.8	22.9	3728
	- арка		58.49	4.8	-281
	- арка		15.7	4.8	-75
				Итого:	49423.40775
d	1-к	9 x 4,40	39,6	3,66	145 ✓
	2-к	8 x 8 + 4,4 x 6,4 + 4,6 x 8,2 + 2 x 7 + 2 x 3,4 x 2	259,8	2,65	953 ✓
	5-к	20,00 x 6,00	120,0	3,90	348 ✓
	2-к	9 x 4,40	39,6	3,70	147 ✓
	4-к	9 x 3,40 + 1,80 x 2,0	34,2	3,02	103 ✓
	6-к	2,0 x 12,0 + 6,40 x 6,0 + 3,40 x 3,0 + 12,0 x 7,0			

Техническое изменение № 03 от 2009 г. Техник [подпись] Контролер [подпись]		№ 03 от 08 [подпись]	Техническое изменение № 05 от 2009 г. Техник [подпись] Контролер [подпись]	Техническое изменение № 03 от 2009 г. Техник [подпись] Контролер [подпись]
---	--	----------------------	---	---

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A ₁	Жилой дом		1700.58	22.1	37583
	Обор. подвал		470	2.45	1152
	Необор. подвал		1173.5	2.6	3051
	Эркеры				143
A ₂	Жилой дом		180	22.9	4122
A ₃	Жилой дом		162.8	22.9	3728
		- арка	58.49	4.8	-281
		- арка	15.7	4.8	-75
				Итого:	49423.4375
д	1-к	9 × 4,40	39,6	3,66	145 ✓
в	Пав. 7-л	6,0 × 7,4 + 6,4 + 4,26 × 8,25 + 8 × 2 + 2,0 × 8,25	159,8	2,65	423 ✓
д	5-к	2,00 × 6,00	12,0	2,90	348 ✓
в	2-к	9 × 4,40	39,6	3,70	147 ✓
в	4-к	9 × 3,40 + 1,80 × 2,0	34,2	3,02	103 ✓
в	6-к	2,0 × 2,0 + 6,40 × 6,0 + 3,40 × 3,0 + 1,80 × 7,0 - 1/2 × 2,0 × 2,0 + 9,0 × 2,0	208,6	2,80	584 ✓
8-к		9,2 × 17,0 + (32 + 7,0) × 2,00 + 1,40 × 2,0	177,0	2,20	389 ✓
	9-к	6,0 + 2,2,0 + 7,0 × 3,40 + 3,0 × 1,50 + 2,0 × 7,0 + 6,0 × 3,40 + 1,0 × 3,0	238,2	2,80	619 ✓
	28-к	2,0 × 6,0 + 7,0 × 5,0 - 4,80 × 2,0 + 2/2 × 5,0 × 3,0	78,6	2,85	224 ✓
	29-к	3,0 × 10,0 + (4,0 + 6,0) × 1,0	85,0	2,68	228 ✓
	30-к	9,0 × 7,20	64,8	3,30	214 ✓
	31-к	9,0 × 5,40	48,6	3,30	160 ✓
	32-к	4,40 × 3,00	13,2	2,85	63 ✓

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 29°

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие изменения) <i>"22" от 200 г. Техник Контролер</i>	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовые	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения	12		12	30 35	3,6 4,2
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки стен, выветр. швов. Ощутимая зыбкость.	21		21	30 35	6,5 7,35
		дощатые	Трещины в местах сопряж.					
3	Перекрытия	чердачное	Следы протечек на потолке, перенасыщение заплытой влагой, трещины в средней части балок	10	4	6	30 35	1,8 2,25
		междуэтажное						
		надподвальное	Металлические балки с кирпичн. сводами					
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	10 2		10 2	25 30	2,5 3,0
5	Полы	Паркетные и дощатые, метлахская плитка в ваннах	Отставание отдельных клепок, стирание досок	2 10		2 10	30 35	0,6 3,5
6	Проемы	оконные	Оконные переплеты рассохлись	10		10	30 35	3,0 3,5
		дверные	Дверные полотна осели					
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформл.	штукатурка	11	+2.0	13	30 35	3,9 3,25
		внутренняя отделка						
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	Груп. квартальная котельная	19			40	6,08 7,35
		Печное отопление	-----					
		Водопровод	От городской центр. сети					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	есть					
		Телефон	есть					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ванна						
		с газов. колонк.	чугунные					
		с дров. колонк.						
		с горячей водой						
		Горячее водоснаб.	да					
Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	Сетевой(природный)							
Мусоропровод	-----							
Лифты	есть							
Канализация	Фановые трубы							
9	Разные работы	Каменн. облицовка мст. кос.	Мелкие выбоины и трещ.	5		5	20 25	1,0 1,25
Итого:				100		94,2 104,5	28,35 32,8	28,13 35,12
% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{28,13}{100} \times 100 = 28,13\%$ <i>22 от 200 г. Техник Контролер</i>				процент износа (гр. 9) X 100 = 30% удельный вес (гр. 7) = 35%				

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки 1906

Число этажей

7 (5-6-7), цокольный,
подвал

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, гр. 8, гр. 9) X 100	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, увлажнение цоколя	12		12			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	21	+2,0	23,0			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные и металлические балки, кирпичные своды по металлическим балкам	Диагональные трещины на потолке и в средней части вдоль сводов	10	10			
		междуэтажное							
		наподвальное							
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	2		2			
5	Полы	Плитка	Незначительные повреждения	10		10			
6	Проемы	оконные	Деревянные	Царапины, незначительные трещины, щели	10	10			
		дверные	Деревянные, металлические						
7	Внутренняя отделка	Стены - окраска; потолки - побелка	Мелкие трещины, незначительное загрязнение окрасочного слоя	11		11			
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	19	-13,6	5,4		
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Нет -3,9						
		Ванны	Нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Нет -0,1						
		Телефон	Нет -0,1						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	Нет -6,2						
Газоснабжение	Нет -3,1								
Телевидение	Нет -0,2								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам	Выбоины и трещины отдельных ступеней	5		5			

Итого:

100

X

88,4

X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 35\%$$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек 15

Группа капитальности _____

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные капитальные стены								
	б. перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформле.							
		Внутренняя отделка							
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 100$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санит.-и электротех. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> Текущие изменения № 2-к "27" окт 2001 г. Техник [подпись] Контролер [подпись] </div>				<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> Текущие изменения № 5-к "31" окт 2002 г. Техник [подпись] Контролер [подпись] </div>									

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							На произвольные объемы	Необорудован подвал	Стоимость ед. дем. после приписки, поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
A	Жилой дом	28	29 ^а	25.9	1.01 1.02	0.94 0.95	0.88	0.992		0.95	0.93	20.99 20.20	20000	444400 404000	35	269360 282800		
	-----//-----	28	29 ^а	25.9	1.01 1.01	0.94 1.01	0.88 1.01	1.0	0.95	0.93	19.68 19.17	20000	526004 505551	35	341905 351886			
A	Необор. подвал	28	29 ^а	25.9	1.01 1.01	0.94 1.01	0.88 1.01	0.8	0.95	0.93	15.80 15.28	3051	48206 46619	35	31334 32633			
	Всего 2-к 5-к	28	29с	25.9	1.01	0.94	0.88			0.93	15.28	348	7392 856120	35	4805 669310			
													Итого:	988613		642539		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил " 12 " 07 19 71 г. " " " 19 г. " " " 19 г.

Инвентаризатор Подпись

Проверил бригадир

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес Объекта в %	Износ в %	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Изготовление ступеней и уклонных дорожек	Прочие работы					
								оконные	дверные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Текущие изменения
 № 32-Н
 от 20.10.09
 Техник Слав
 Контролер

29-к, 30-к, 31-к, 28-к
 1-к, 2-к, 4-к, 6-к, 8-к, 9-к
 Текущие изменения
 № 19 от 05.2009 г.
 Техник Слав
 Контролер

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован Строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах										Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещений		На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальное.	На оборудов. подвал	На пренаш. объема	Уд. вес строения после поправок	Стоимость с изм. после применения поправок, коэф.					
						7	8											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
А	1-Н	28	29д	23,8	0,86			0,93		0,80	19,04	145 ✓	2761	35	1795 ✓			
А	2-Н	28	29д	23,8	0,86			0,93		0,80	19,04	147 ✓	2799	35	1819 ✓			
А	4-Н	28	29д	23,8	0,86			0,93		0,80	19,04	103 ✓	1961	35	1275 ✓			
А	6-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	584 ✓	11260	35	7319 ✓			
А	8-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	389 ✓	7500	35	4875 ✓			
А	9-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	619 ✓	11934	35	7757 ✓			
А	28-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	224 ✓	4319	35	2807 ✓			
А	29-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	228 ✓	4396	35	2857 ✓			
А	30-Н	28	29д	23,8	0,87			0,93		0,81	19,28	214 ✓	4126	35	2682 ✓			
А	31-Н	28	29д	23,8	0,86			0,93		0,80	19,04	160 ✓	3046	35	1980 ✓			
Л	32-Н	28	29г	23,8	0,84			0,93		0,78	18,56	63	1169	35	760			
	7-Н	28	29г	15,9	0,90			0,93		0,84	16,16	953	10734	35	7049			

7-Н Текущие изменения
 от 04.11
 Техник Слав
 Контролер

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные перепл.	кв. м											
21	двери внутрен.	шт.											
22	двери наружн.	шт.											
23	Фасад наружн. отделки	кв. м											
24	трубы центр. отоп.	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	Панельное или калориферное	кв. м											
27	печи на тверд. или газов. топливе	шт.											
28	АГВ колонки	шт.											
29	умывальники	шт.											
30	раковины	шт.											
31	волоконно-бумажные трубы	п/м											
32	унитазы	шт.											
33	смыльные бачки	шт.											
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч вод.	п/м											
36	ванны	шт.											
37	души	шт.											
38	колонки газовые или на тверд. топливе	шт.											
39	трубы газовые	п/м											
40	газовые 2-х конф.	шт.											
41	газовые 4-х конф.	шт.											
42	электрические	шт.											
43	телесвидение	обл. ант.											
44	лифты	шт.											
45	система электропровод.	п/м											
46	силовая электропровод.	п/м											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрощитов	шт.											
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод стволы	п/м											
51	балконы и лоджии	шт.											
52	эркеры	шт.											
53	ступени	шт.											
54	площадки	кв. м											
55	ограждения	п/м											
56	Мусоросб. камеры	шт.											
57	бойлеры	шт.											
58	тепловые узлы	шт.											
59	водоподкачки	шт.											
60													

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

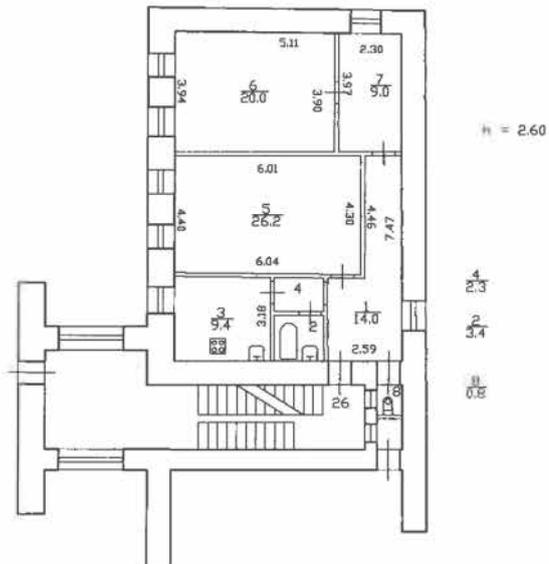
Работу выполнил: _____
(должность, ф. и. о. подпись)

“ 12 ” июля 19 71 г.

Инв. № 16
01-896

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 7 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 200
Лист N 7	Захарьевская улица дом 41 Позэтажный план 7 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.02.11	Исполнил	Б.С.Т.	
	Проверил		

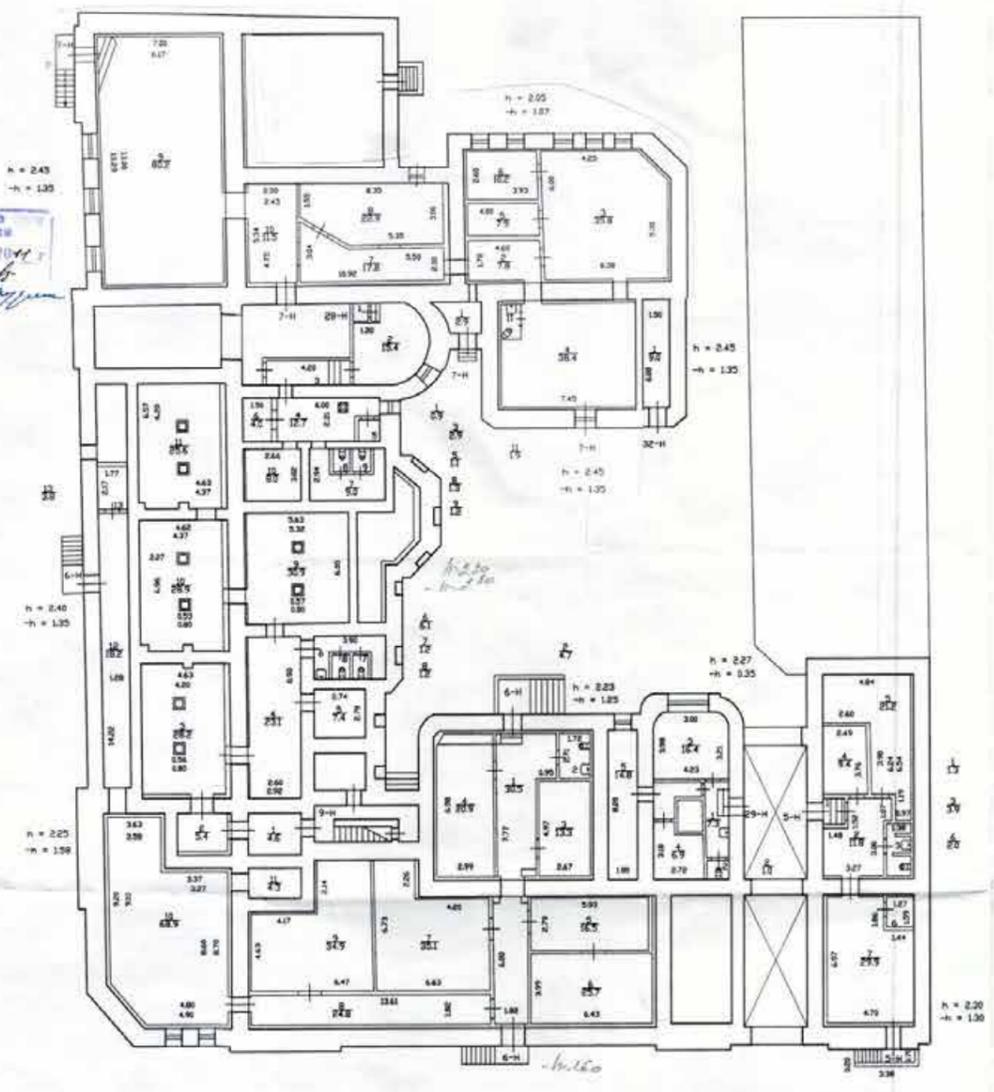
Инв. № 16
01-836

ОБЪЕКТИВНЫЙ

План подвала

План подвала

7-й этаж
площадь
55 кв. м
Тех. этаж
Контроль



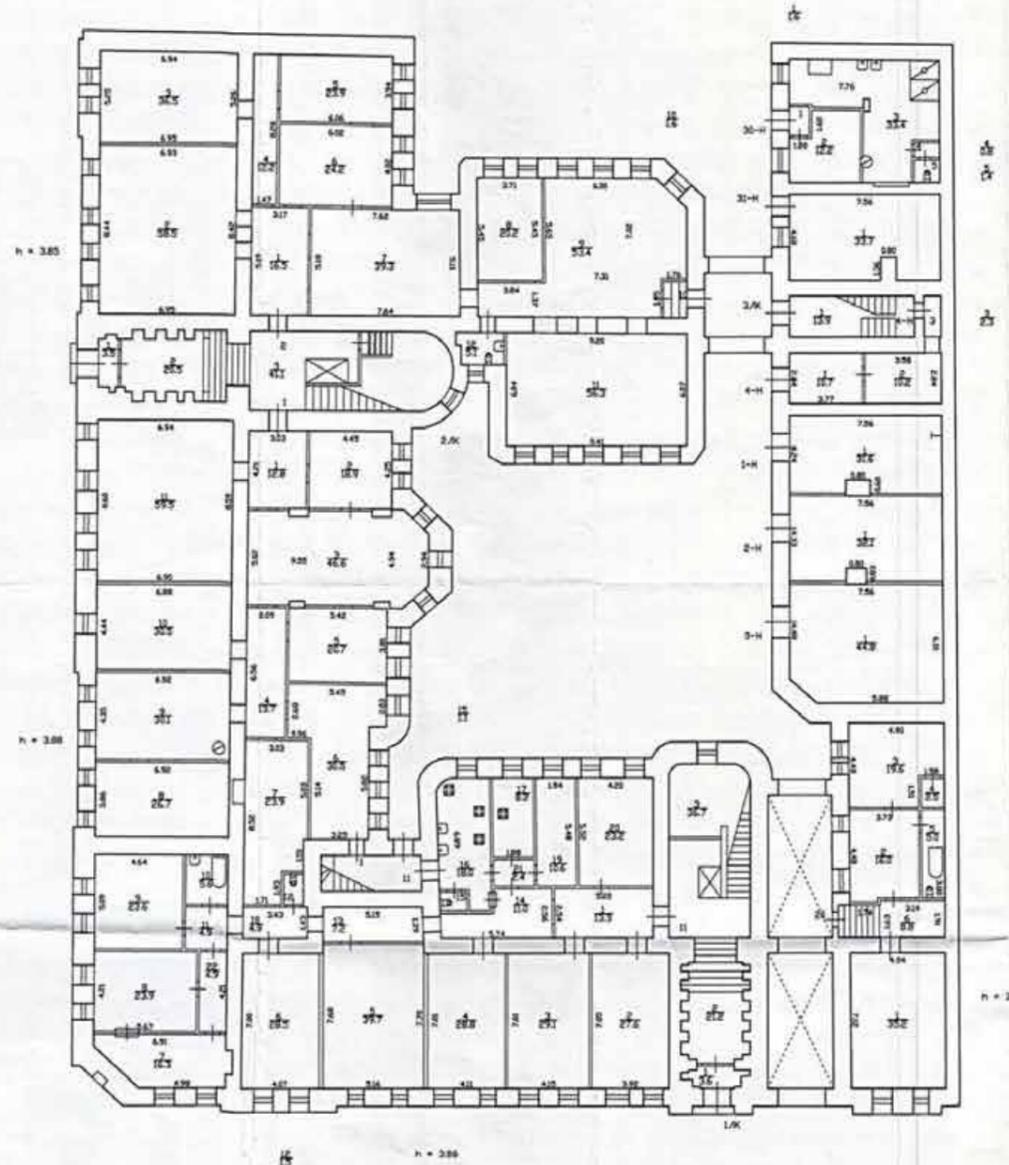
Филиал ГИП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 200
Лист N 1	Захарьевская улица дом 41 Постажный план подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.08.11	Исполнил	Б.С.	
	Проверил		

Лист № 16
01-896

ОБЪЕКТИВНЫЙ

План 1 этажа

План 1 этажа



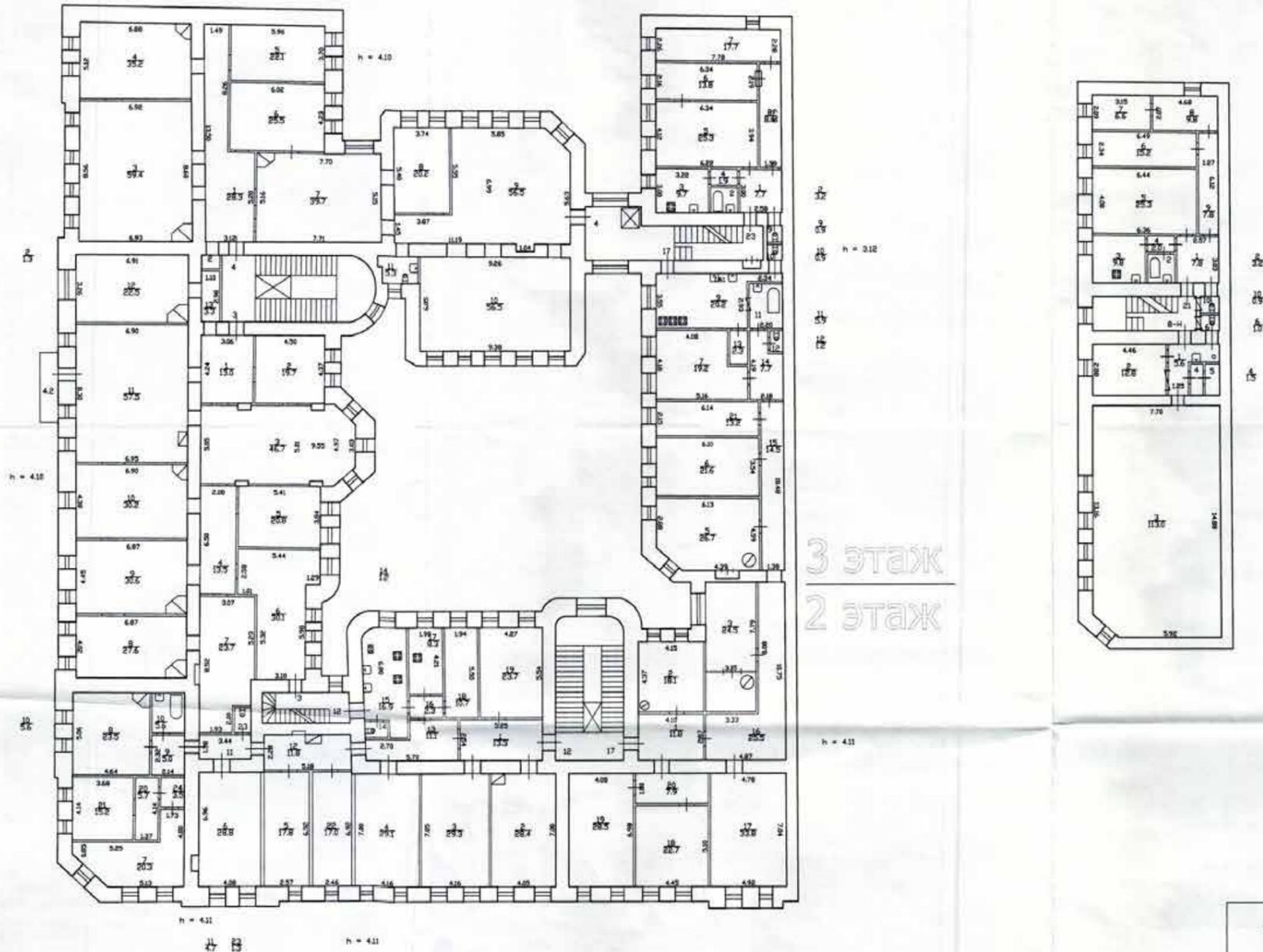
Филиал ГУП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв.№ 200
Лист № 2	Захарьевская улица дом 41 Постройка план 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата 04.01.11	Исполнил Проектировал	Должность Проектировщик	Ф.И.О.	Подпись

Инв. № 16
01-896

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2-3 этажа

План 2-3 этажа



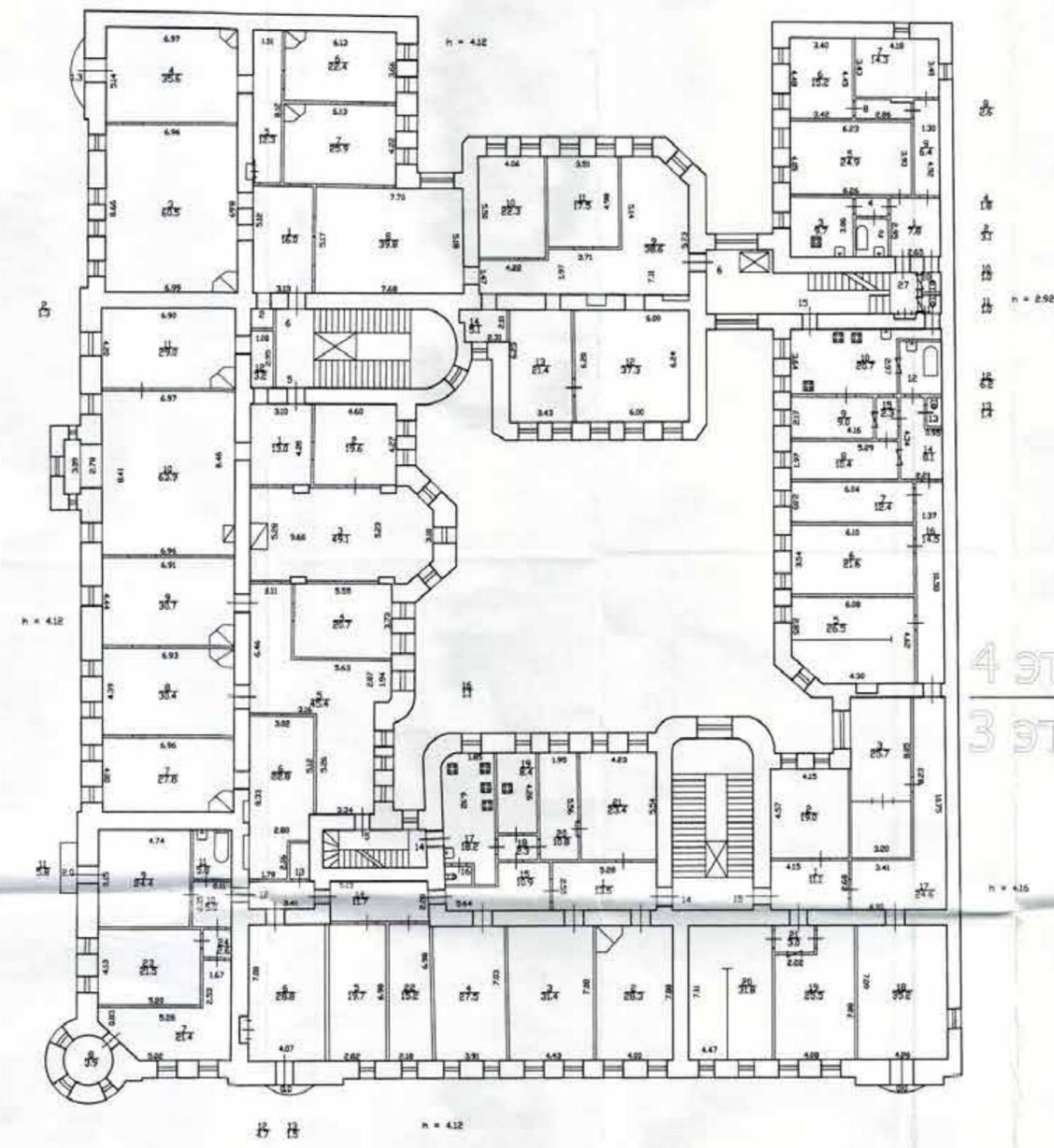
Филиал ГУП "ГМИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 200
Лист N 3	Захарьевская улица дом 41. Позтожный план 2 и 3 этажей			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
04.01.11	Проверил			

Ивв. № 16
01-896

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 3-4 этажа

План 3-4 этажа



4 этаж
3 этаж

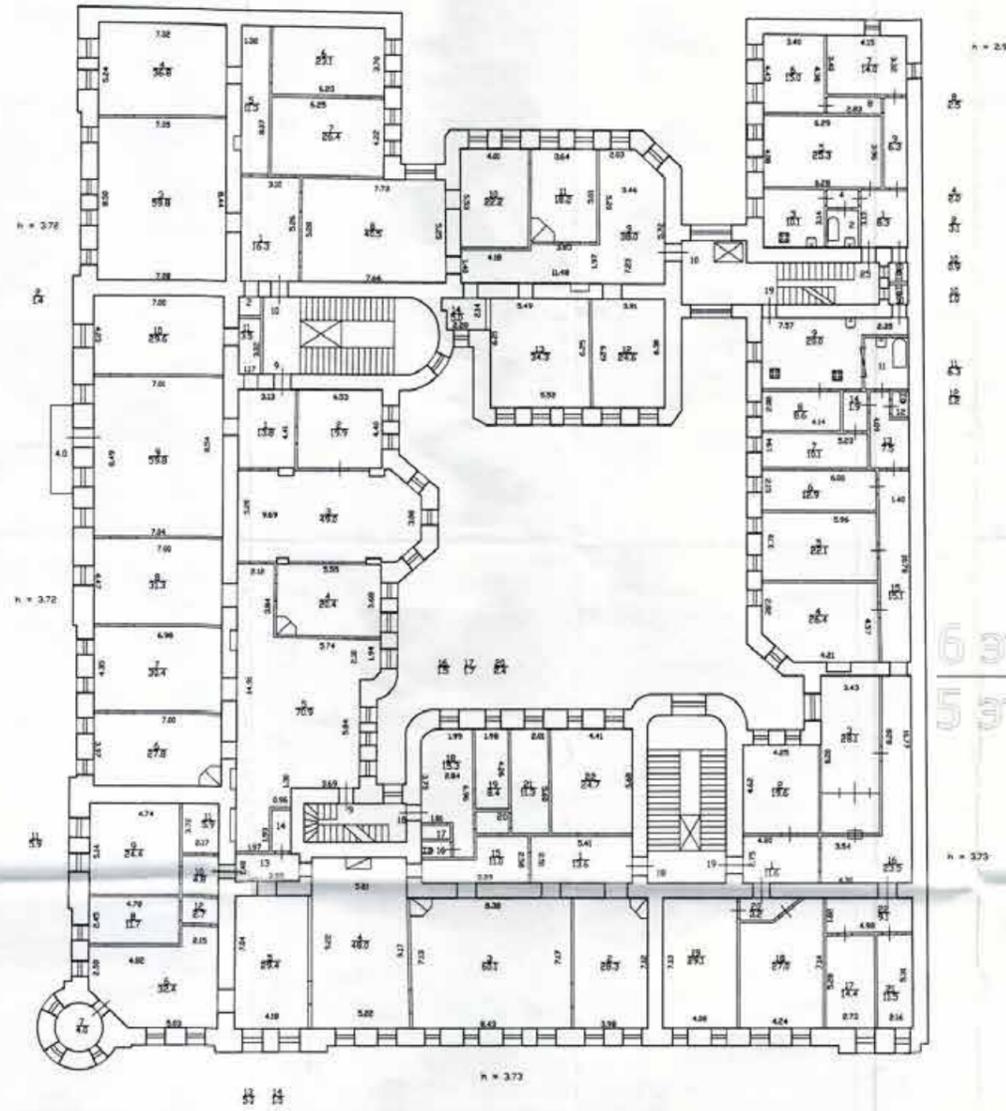
Филиал ГУП "ГМИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Ивв. N 200
Лист N 4	Захарьевская улица дом 41 Поздний план 3 и 4 этажей			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
04.09.11	Исполнил	Б.М.Т.		
	Проверил			

Иин. № 16
01-896

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 5-6 этажа

План 5-6 этажа



6 этаж
5 этаж

Филиал ГУП "ГНИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Иин.№ 200
Лист № 6	Захарьевская улица дом 41 Постатный план 5 и 6 этажа	Маситов 1200
Дата	Должность	Ф.И.О.
24.01.11	Исполнил Проверил	Г.И.С.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**Перечень иллюстраций.**

- Илл. 1. 1773 год. «План 1733 года той части Петербурга, в которой находилась Конно-гвардейская слобода». Границы кварталов, трассировка улиц района сформированы в первой четверти XVIII века и не изменились до настоящего времени.
- Илл. 2. 1738 год. План Петербурга, составленный И.Б. Зихгеймом. На пересечении Захарьевской и Потемкинской улиц показано небольшое строение, остальная территория (в границах современного участка) свободна от застройки.
- Илл. 3. 1753 год. План Столичного города Санкт-Петербурга, составленный И.Ф. Трускоттом. Фрагмент. На угловом участке показаны огороды, строение по красной линии Захарьевской улицы и надворная постройка.
- Илл. 4. 1821 год. Под № 226 Комплекс казарм Л.Г. Кавалергардского полка с церковью Св. Захария и Елизаветы, до настоящего времени сохранилась часть казарм и манеж, расположенные напротив изучаемого участка, на противоположной стороне Захарьевской улицы.
- Илл. 5. 1828 год. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. На чертеже изображен небольшой угловой дом, сад со стороны Потемкинской улицы, два дворовых флигеля.
- Илл. 6. 1858 год. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент.
- Илл. 7. 2015 год. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга. Существующее здание сложное в плане, состоит из трех корпусов, поставленных по периметру участка, образующих два небольших внутренних двора. Лицевые корпуса расположены по красным линиям Захарьевской и Потемкинской улиц.
- Илл. 8. 1864 год. «План двора г.г. Елизаветы Вилинской и Милимоновой, Литейной части 5 квартала под номером 1 и 35. Изображен угловой дом по красным линиям Потемкинской и Захарьевской улиц, две надворные постройки, альпийская горка ЦГИА ф. 513, оп. 102, дело 4044, лист 1об.
- Илл. 9. 1864 год. Фасад двухэтажного дома по Таврической улице. Дом полукаменный: первый этаж каменный, второй – деревянный. Фасад на 9 оконных осей, обшит калеванной доской в горизонтальном направлении. Вход расположен по крайней правой оси, слева – пристройка наружной лестницы. ЦГИА ф. 513, оп. 102, дело 4044, лист 2-3.
- Илл. 10. 1864 год. Фасад двухэтажного дома по Захарьевской улице. Фасад на 12 оконных осей, обшит калеванной доской. Вход в здание по крайней левой оси, справа – пристройка наружной лестницы. ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 4-5.
- Илл. 11. 1869 год. Разрешение С. Петербургского Строительного Отделения 23 июля 1869 года на снос наружных деревянных пристроек с лицевого дома лит. А, устройство двух каменных лестниц в нижнем каменном этаже и двух деревянных лестниц на чердак внутри верхнего. И на устройство двери со стороны Таврической улицы. ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 6.

- Илл. 12. 1869 год. План двора со строениями жены Надворного Советника Вилинской и дочери Титулярного Советника Малимоновой Литейной части 4 го участка, под №№3 и 35 по Таврической и Захарьевской улице. Кроме деревянных, имеются и два небольших каменных дома, крытых железом, расположенных по границе участка. ЦГИА ф.513, оп.102, дело 4044, лист 6 об.
- Илл. 13. 1883 год. Разрешение Санкт-Петербургской Городской Управы 4 мая 1883 года на постройку каменной одноэтажной службы под литерой А. Осуществлен. Старый полукаменный угловой дом должен был быть разобран. Кроме того, на участке существует дворовый флигель по западной границе участка (С) и дворовый флигель по восточной границе (Д). ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044. лист 20.
- Илл. 14. 1883 год. План двора купца Я.А. Хохлова Литейной части 4-го участка под № 3/35. На плане показана вновь возводимая каменная служба под лит. А. Существующее полукаменное угловое здание заштриховано, как подлежащее сносу. ЦГИА ф.513. оп.102. дело 4044. лист 20 об.
- Илл. 15. 1898 год. План двора Почетного гражданина Николая Яковлевича Хохлова. Литейной части 4-го участка по Захарьевской и Потемкинской под № 41. Угловое здание не снесено. Постройка лит. С перестроена под жилую, ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044, лист 28 об.
- Илл. 16. 1906 год. Техническое отделение СПб городской управы утвердило снос существующих построек на участке и постройку 5-и этажного каменного дома на подвалах под лит. А и надстройку дворовых флигелей под лит. Б и В до 5-и этажей. ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044, лист 33
- Илл. 17. План двора прусского подданного Карла Августовича Шрейбера. Литейной Части 4-го участка по Потемкинской и Захарьевской ул. под №41/3. Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт. Проект осуществлен. ЦГИА ф.513, оп.102, дело 4044, лист 33 об.
- Илл. 18. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План цокольного этажа. Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт. ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044. лист 34-35.
- Илл. 19. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План первого этажа. Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт. ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044. лист 36-37.
- Илл. 20. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План 2,3,4,5 этажей. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт. ЦГИА ф.513, оп 102, дело 4044. лист 38-39.
- Илл. 21. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. План 6 мансардного этажа лит. В. Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт. ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 40.
- Илл. 22. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. А, Б, В. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт. ЦГИА ф.513, оп.102, дело 40 44, лист 41-46.
- Илл. 23. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. В. Архитектор В.И. Ван- дер- Гюхт. ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044. лист 47-48.
- Илл. 24. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Захарьевской ул. . Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт. Авторское архитектурное решение фасадов сохранилось до настоящего времени. ЦГИА ф.513. оп. 102, дело 4044, лист 57-62.
- Илл. 25. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Таврической (Потемкинской) ул. Архитектор В.И. Ван- дер- Гюхт. Авторское архитектурное решение фасадов сохранилось до настоящего времени. ЦГИА ф.513. оп. 102, дело 4044. лист 49-56.
- Илл. 26. 1910 г. План двора прусского подданного Карла Августовича Шрейбера. Литейной части 4-го участка по Потемкинской и Захарьевской ул. под №41/3. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. План соответствует постройке 1906 г. ЦГИА ф.515, оп. 4, дело 1609. лист.23.
- Илл. 27. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План подвального этажа, лит. А, Б. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515, оп.4, дело 1609, лист 24-27.
- Илл. 28. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План первого этажа, лит. А, Б, В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515, оп.4, дело 16 09, лист 28-31.
- Илл. 29. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План второго этажа, лит. А, Б, В. Документ

Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп 4, дело 1609, лист 32-35.

Илл. 30. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План пятого этажа, лит. А, Б, В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп.4. дело 1609, лист 44-47.

Илл. 31. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План шестого этажа, лит. В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп.4, дело 1609, лист 48.

Илл. 32. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по парадной лестнице, лит. А. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп.4. дело 1609. лист.57-60.

Илл. 33. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Поперечный разрез по лит. А и В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515.оп.4.дело 1609. лист 61-66.

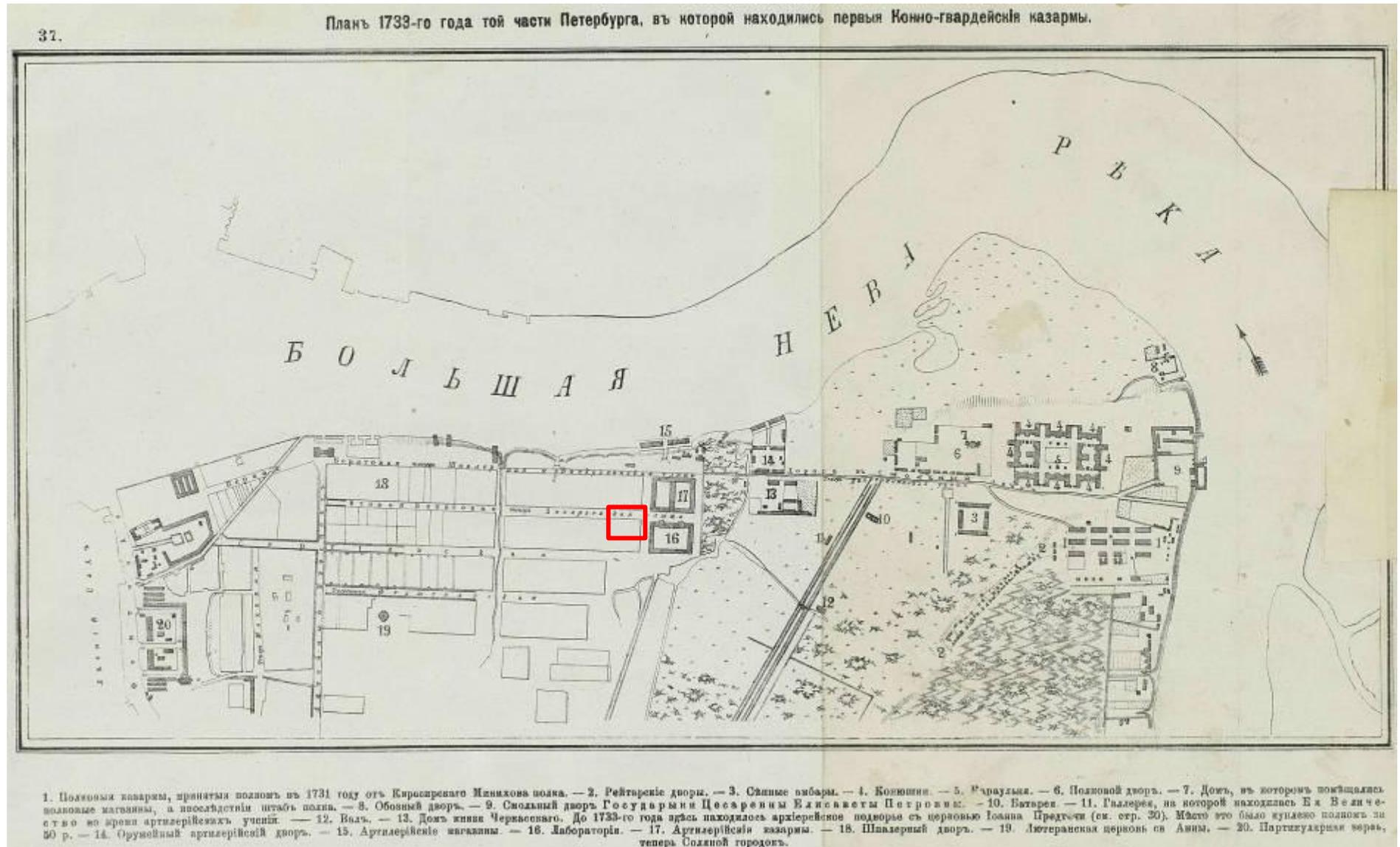
Илл. 34. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515, оп.4. дело 1609, лист 71-72.

Илл. 35. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Захарьевской ул. Авторское решение соответствует проекту 1906 г. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп. 4, дело 1609. лист 73-78.

Илл. 36. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Потемкинской ул. Авторское решение соответствует проекту 1906 г. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп 4, дело 1609, лист 79-86.

Илл. 37. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Поперечный разрез по лит. А и Б. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515,оп.4, дело 1609, лист 49-56.

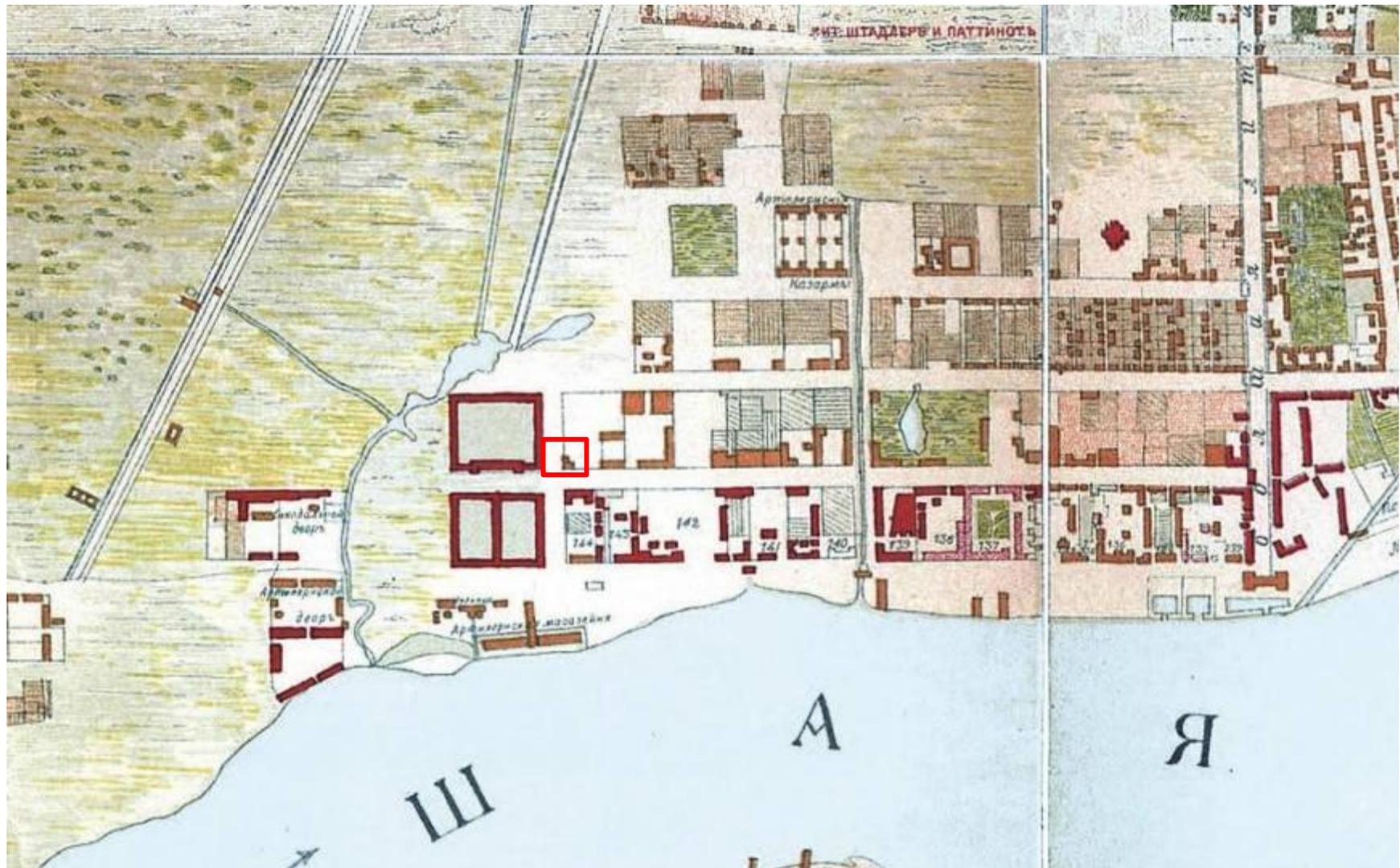
Илл. 38. 1950-е г.г. дом К.А. Шрейдера. Общий вид здания. Отсутствуют шатровые башенки и круглые скульптуры на ризалитах на фасаде по Потемкинской ул. Авторское объемно – пространственное решение в целом сохранилось. ЦГА КФФД (электронный ресурс).



Илл. 1. 1773 год. «План 1733 года той части Петербурга, в которой находилась Конно-гвардейская слобода». Границы кварталов, трассировка улиц района сформированы в первой четверти XVIII века и не изменились до настоящего времени.



- Рассматриваемый участок.



Илл. 2. 1738 год. План Петербурга, составленный И.Б. Зихгеймом. На пересечении Захарьевской и Потемкинской улиц показано небольшое строение, остальная территория (в границах современного участка) свободна от застройки.



Илл. 3. 1753 год. План Столичного города Санкт-Петербурга, составленный И.Ф. Трускоттом. Фрагмент. На угловом участке показаны огороды, строение по красной линии Захарьевской улицы и надворная постройка.



Илл. 4. 1821 год. Под № 226 Комплекс казарм Л.Г. Кавалергардского полка с церковью Св. Захария и Елизаветы, до настоящего времени сохранилась часть казарм и манеж, расположенные напротив изучаемого участка, на противоположной стороне Захарьевской улицы.



- Рассматриваемый участок.



Илл. 5. 1828 год. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. На чертеже изображен небольшой угловой дом, сад со стороны Потемкинской улицы, два дворовых флигеля.



- Рассматриваемый участок.



Илл. 6. 1858 год. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент.



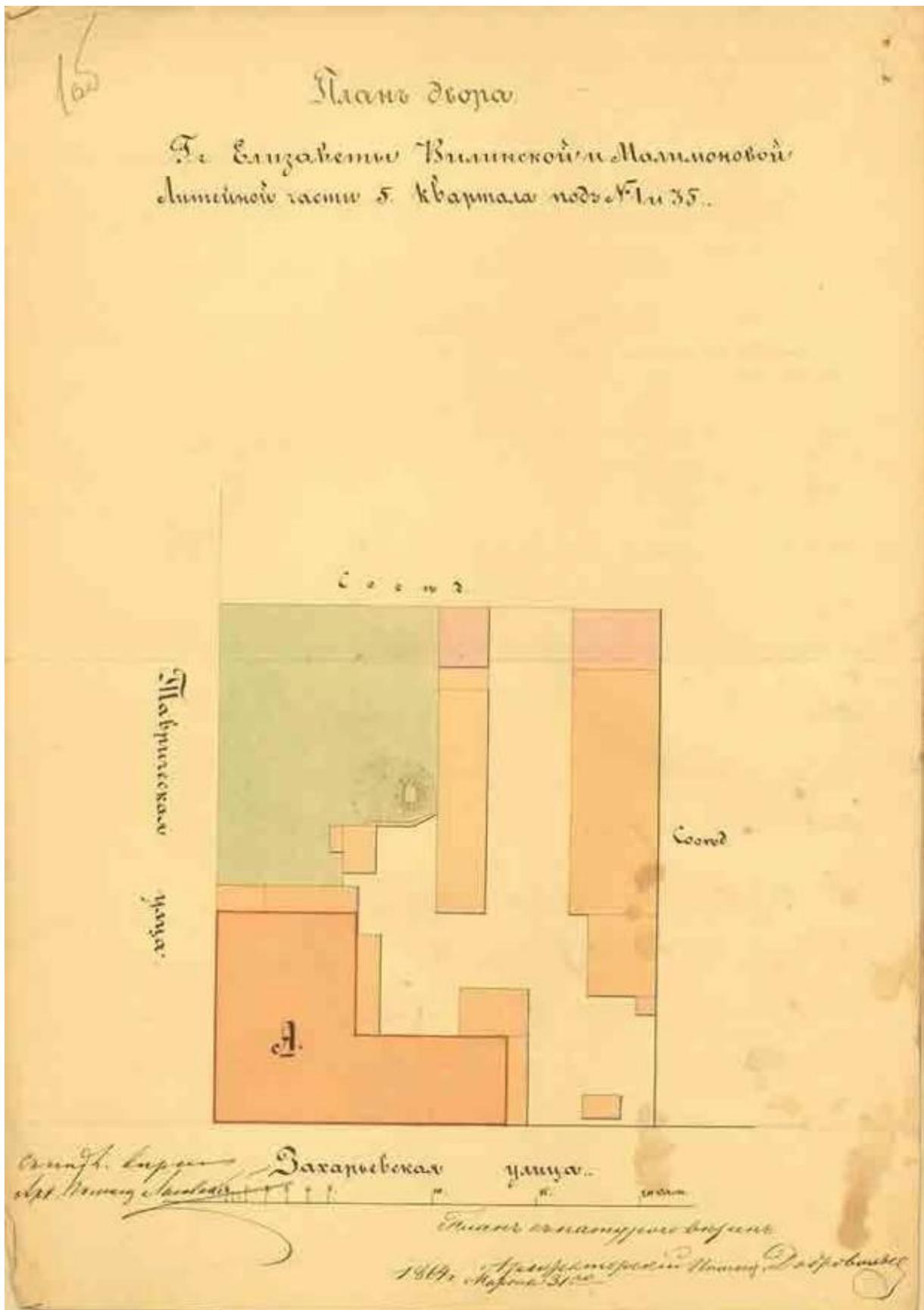
- Рассматриваемый участок.



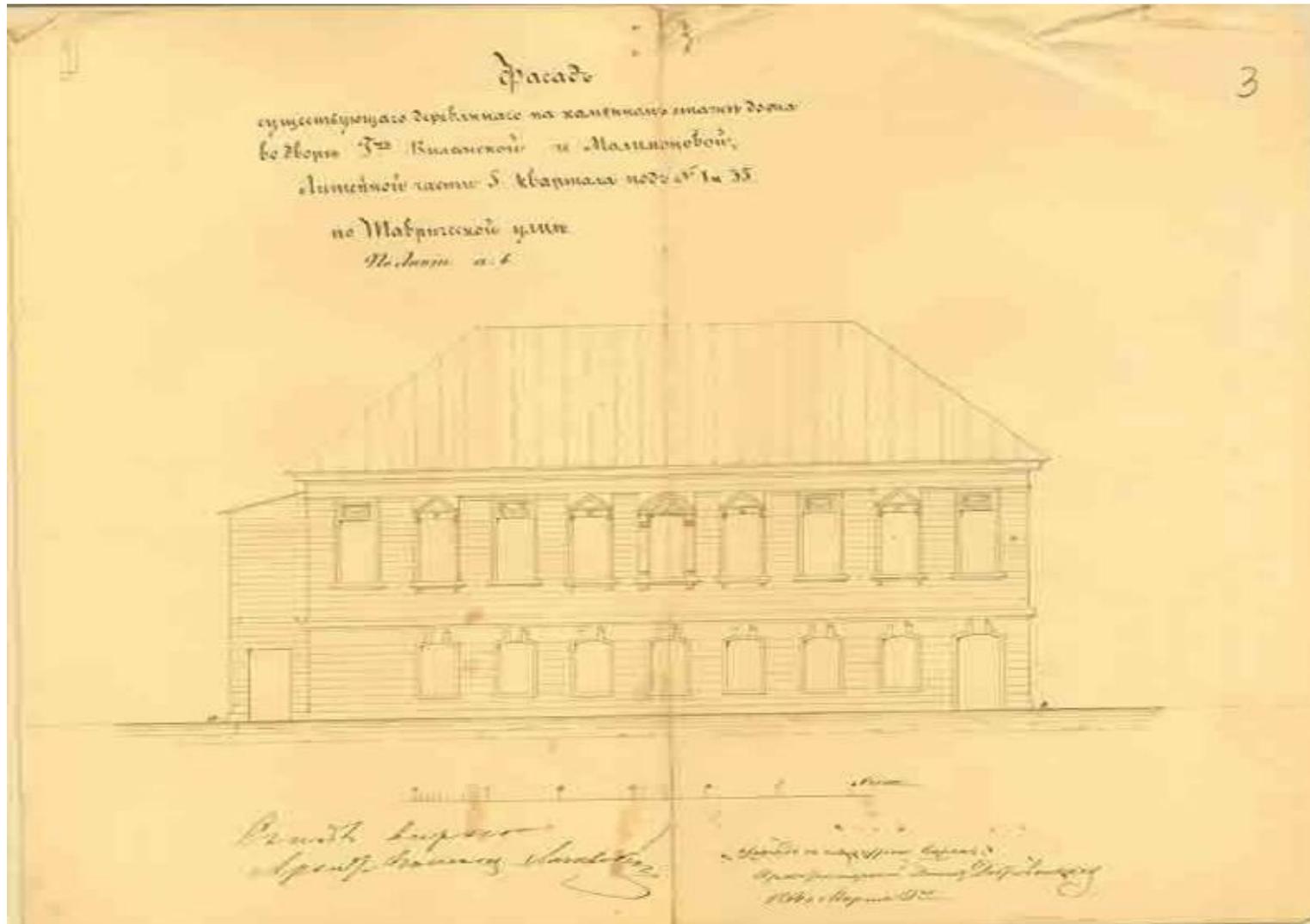
Илл. 7. 2015 год. Фрагмент генерального плана Санкт-Петербурга. Существующее здание сложное в плане, состоит из трех корпусов, поставленных по периметру участка, образующих два небольших внутренних двора. Лицевые корпуса расположены по красным линиям Захарьевской и Потемкинской улиц.



- Рассматриваемый участок.

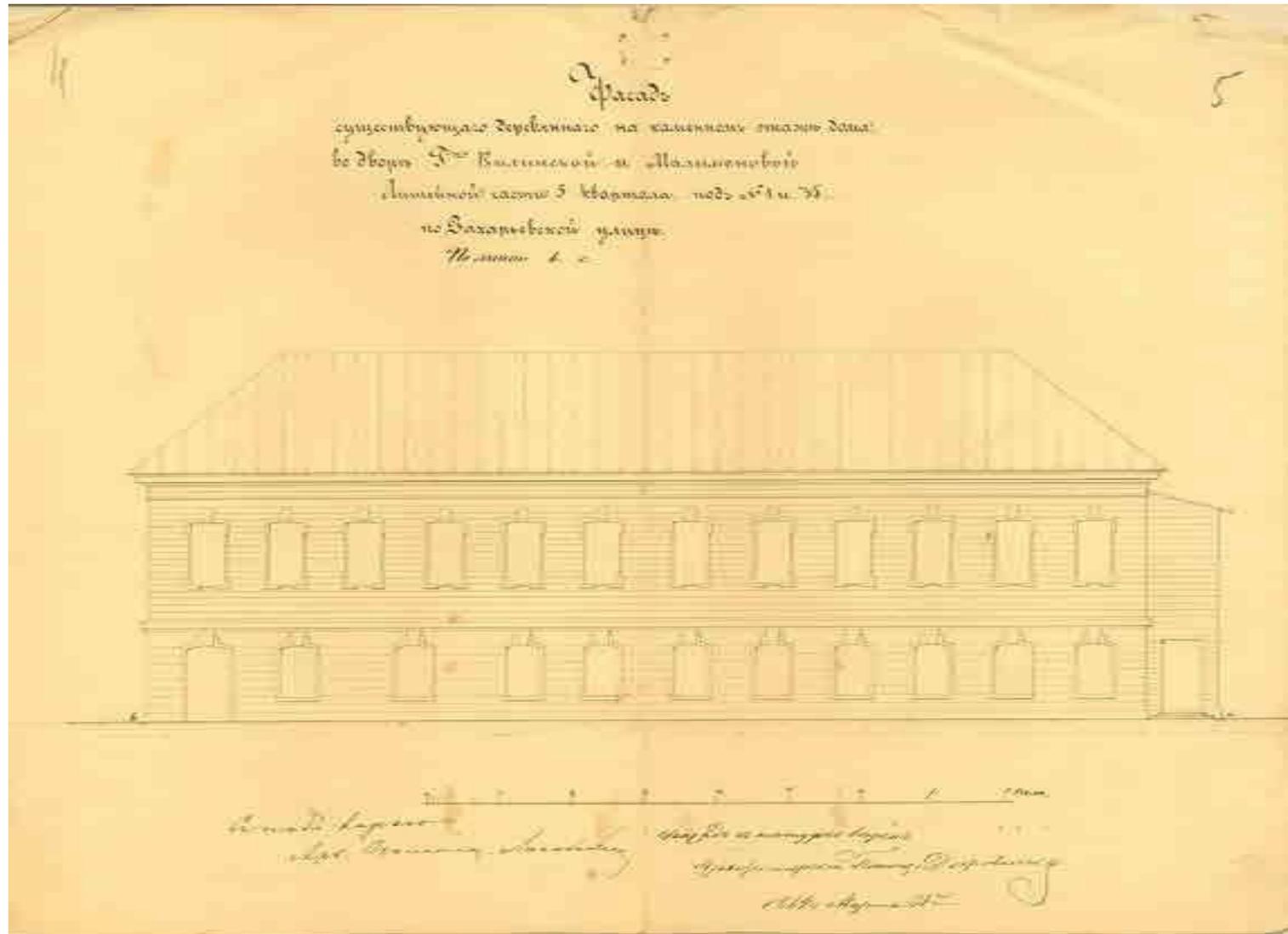


Илл.8. 1864 год. «План двора г.г. Елизаветы Вилинской и Милимоновой, Литейной части 5 квартала под номером 1 и 35. Изображен угловой дом по красным линиям Потемкинской и Захарьевской улиц, две надворные постройки, альпийская горка ЦГИА ф. 513, оп. 102, дело 4044, лист 1об.

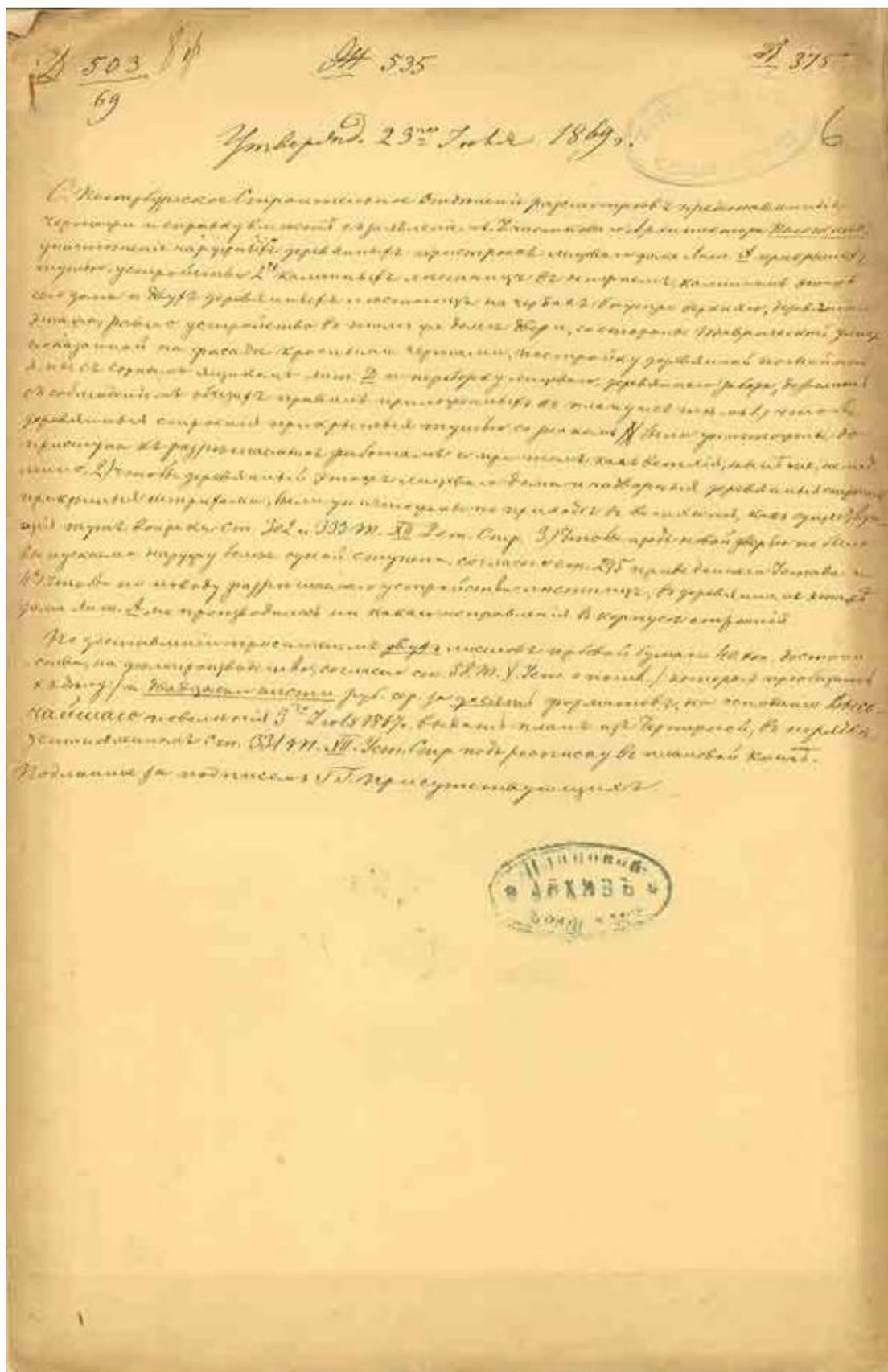


Илл. 9. 1864 год. Фасад двухэтажного дома по Таврической улице. Дом полукаменный: первый этаж каменный, второй – деревянный. Фасад на 9 оконных осях, обшит калеванной доской в горизонтальном направлении. Вход расположен по крайней правой оси, слева – пристройка наружной лестницы.

ЦГИА ф. 513, оп. 102, дело 4044, лист 2-3

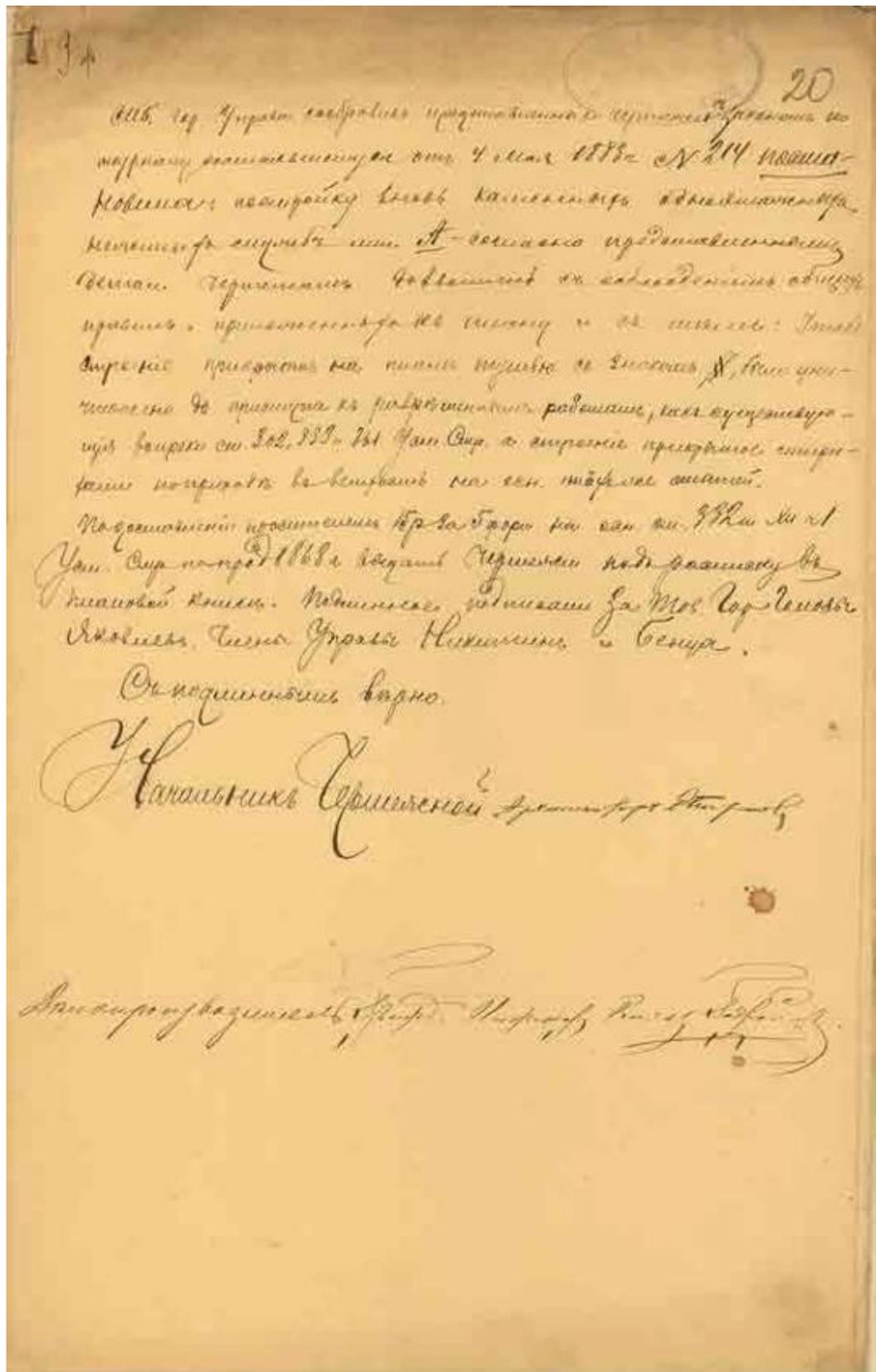


Илл.10. 1864 год. Фасад двухэтажного дома по Захарьевской улице. Фасад на 12 оконных осях, обшит калеванной доской. Вход в здание по крайней левой оси, справа – пристройка наружной лестницы.
ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 4-5.



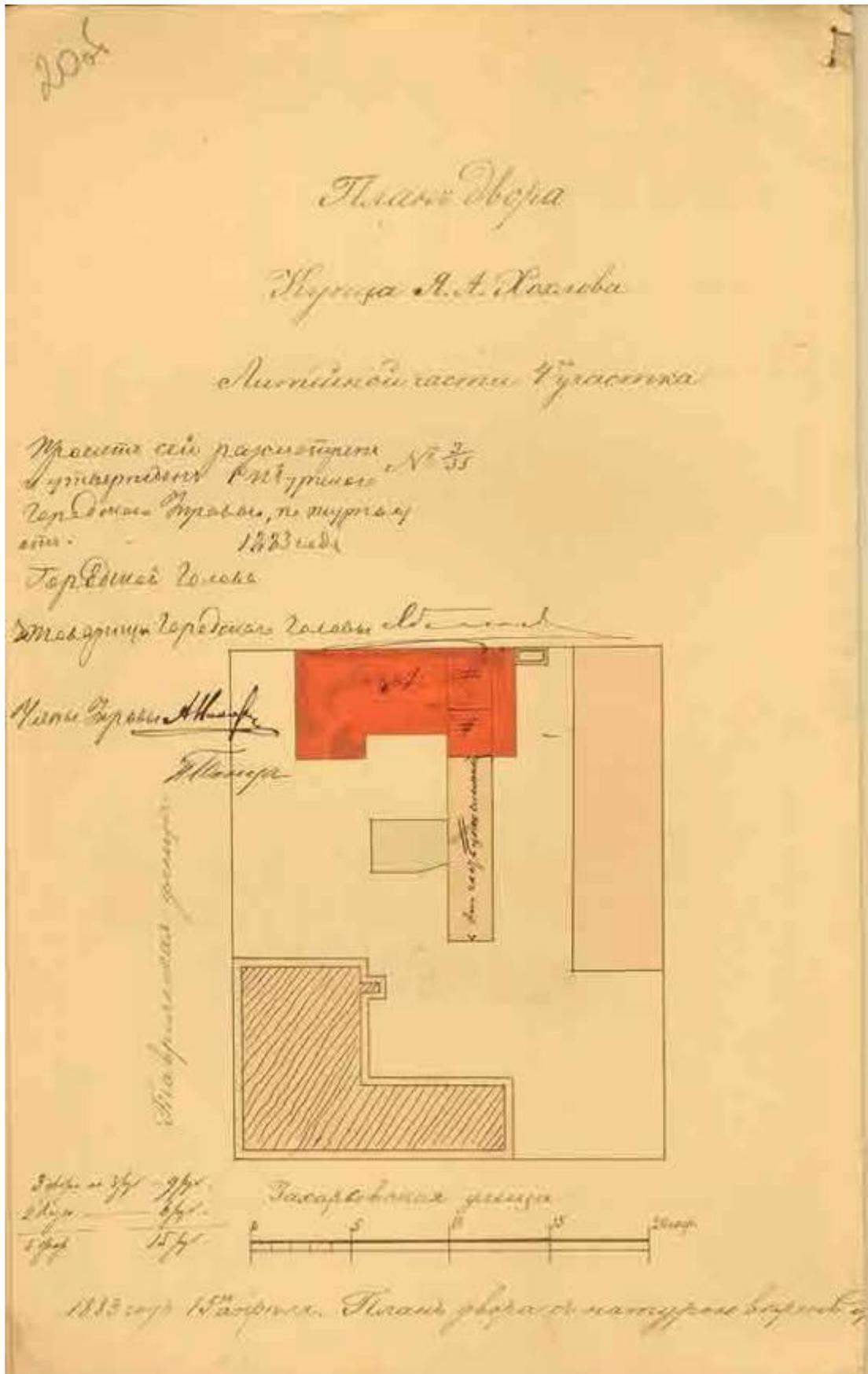
Илл. 11. 1869 год. Разрешение С. Петербургского Строительного Отделения 23 июля 1869 года на снос наружных деревянных пристроек с лицевого дома лит. А, устройство двух каменных лестниц в нижнем каменном этаже и двух деревянных лестниц на чердак внутри верхнего. И на устройство двери со стороны Таврической улицы.

ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 6



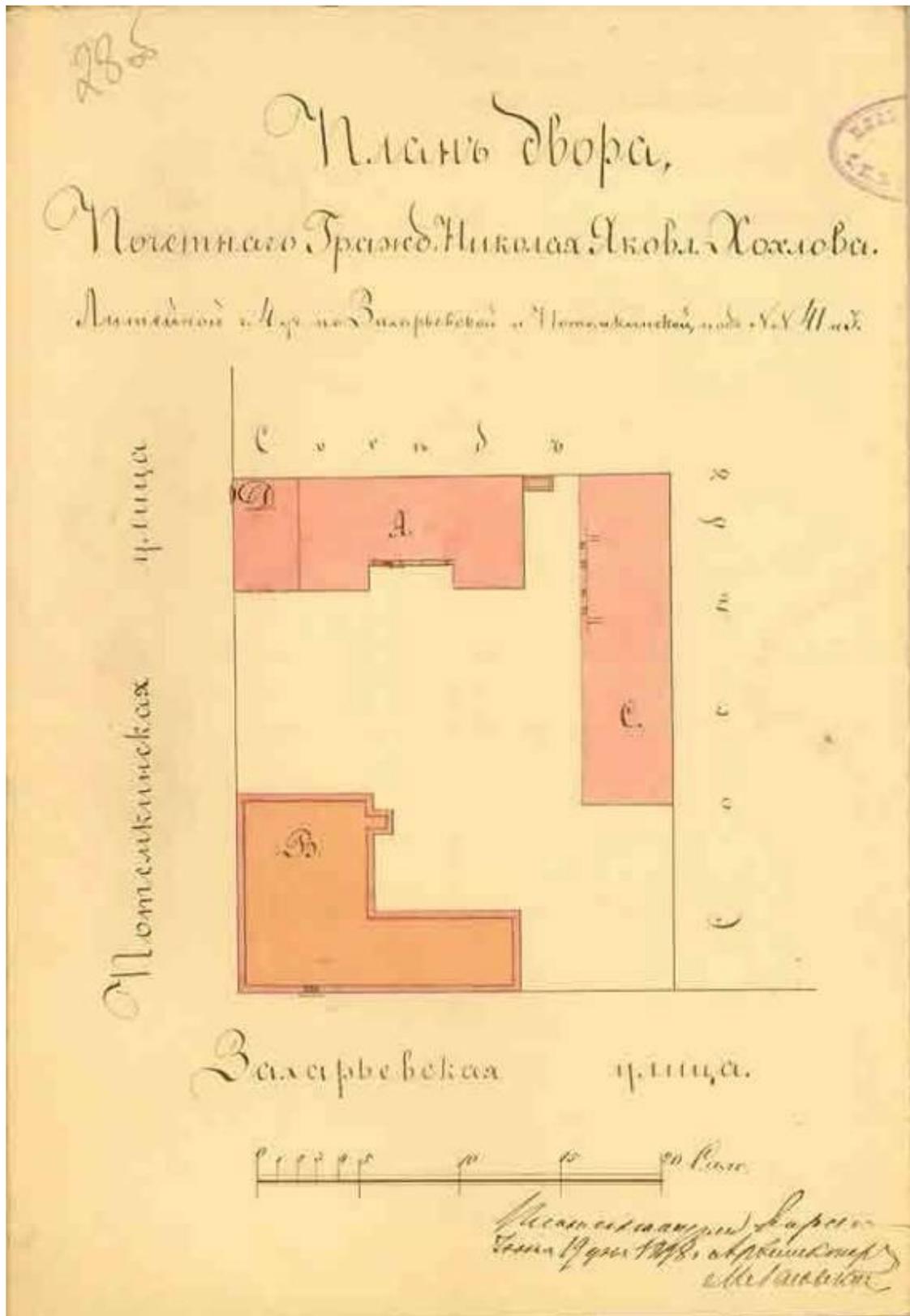
Илл.13. 1883 год. Разрешение Санкт-Петербургской Городской Управы 4 мая 1883 года на постройку каменной одноэтажной службы под литерой А. Осуществлен. Старый полукаменный угловой дом должен был быть разобран. Кроме того, на участке существует дворовый флигель по западной границе участка (С) и дворовый флигель по восточной границе (Д).

ЦГИА ф.513,оп.102. дело 4044.лист 20.

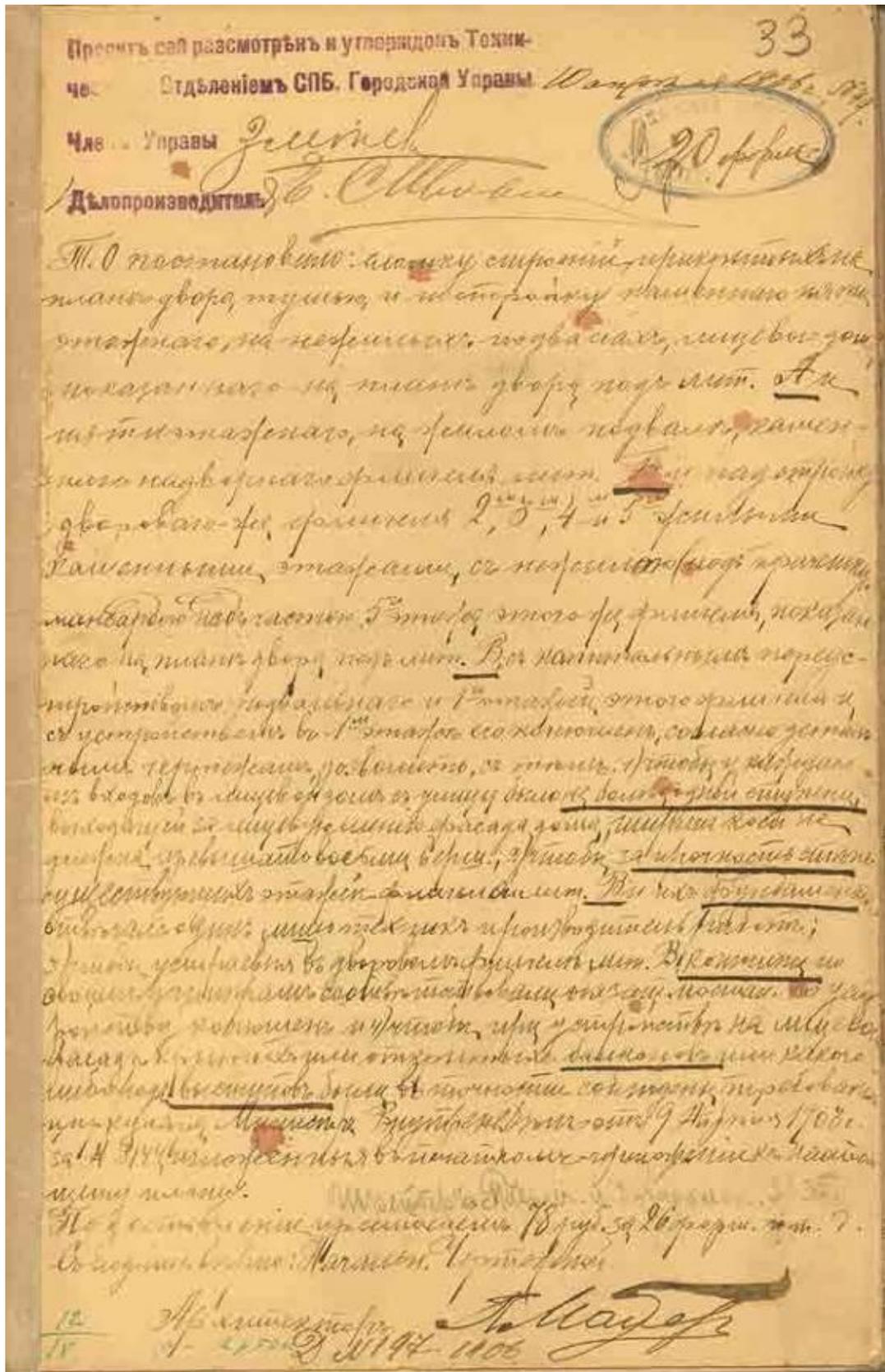


Илл.14. 1883 год. План двора купца Я.А. Хохлова Литейной части 4-го участка под № 3/35. На плане показана вновь возводимая каменная служба под лит. А. Существующее полукаменное угловое здание заштриховано, как подлежащее сносу.

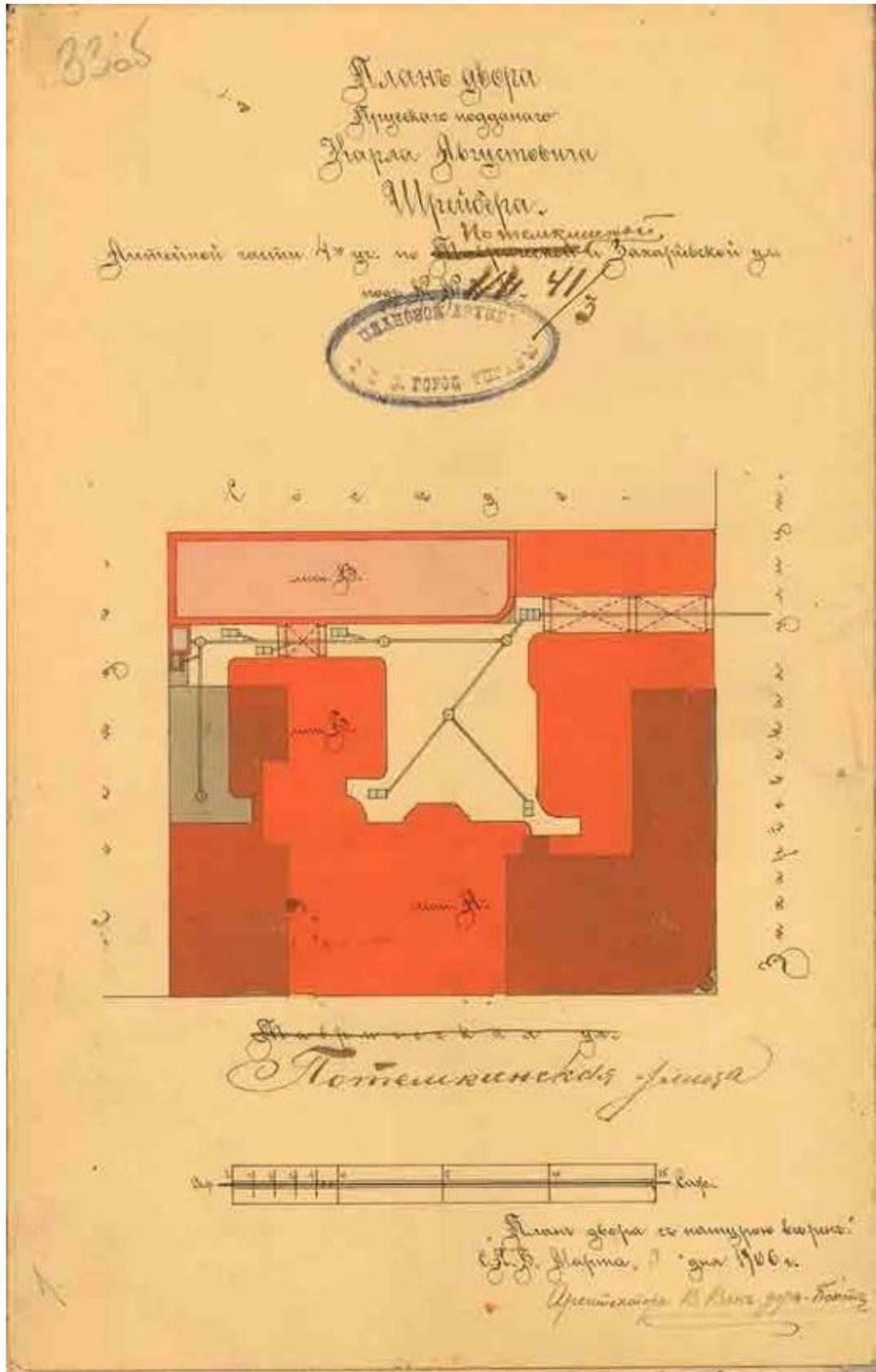
ЦГИА ф.513.оп.102.дело 4044 .лист 20 об.



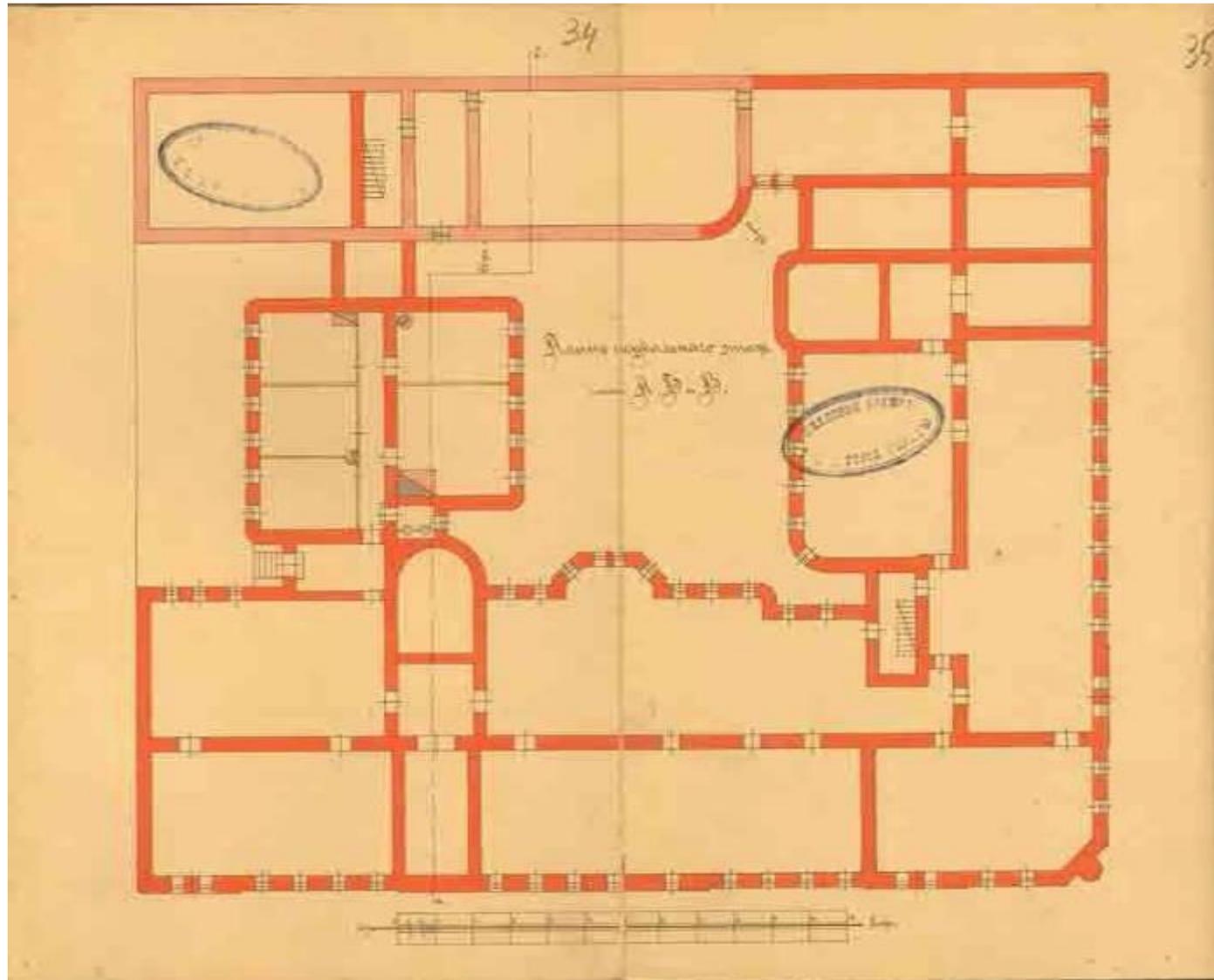
Илл.15. 1898 год. План двора Почетного гражданина Николая Яковлевича Хохлова. Литейной части 4-го участка по Захарьевской и Потемкинской под № 41. Угловое здание не снесено. Постройка лит. С перестроена под жилую, ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044, лист 28 об.



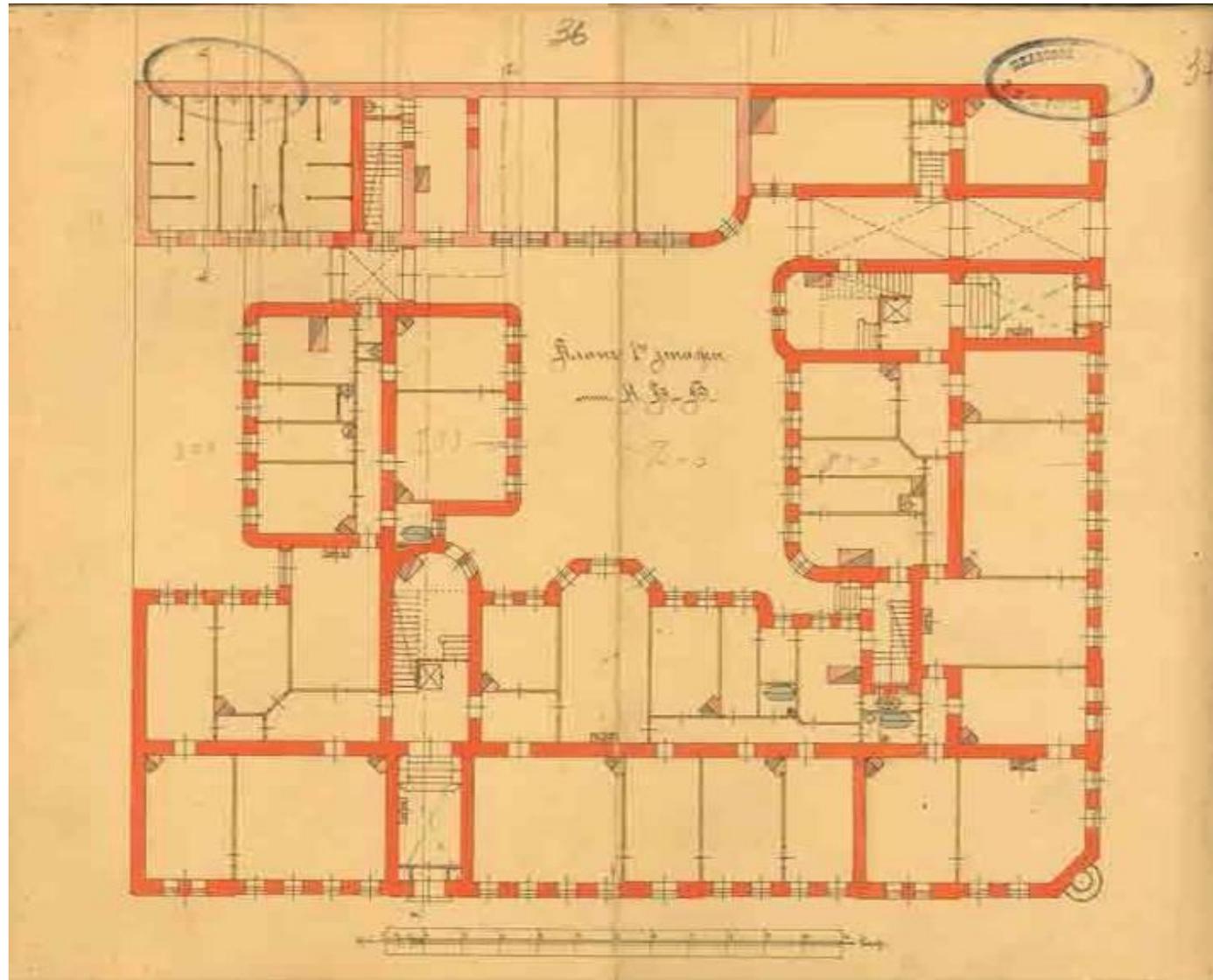
Илл.16. 1906 год. Техническое отделение СПб городской управы утвердило снос существующих построек на участке и постройку 5-и этажного каменного дома на подвалах под лит. А и надстройку дворовых флигелей под лит. Б и В до 5-и этажей. ЦГИА ф.513, оп.102. дело 4044, лист 33



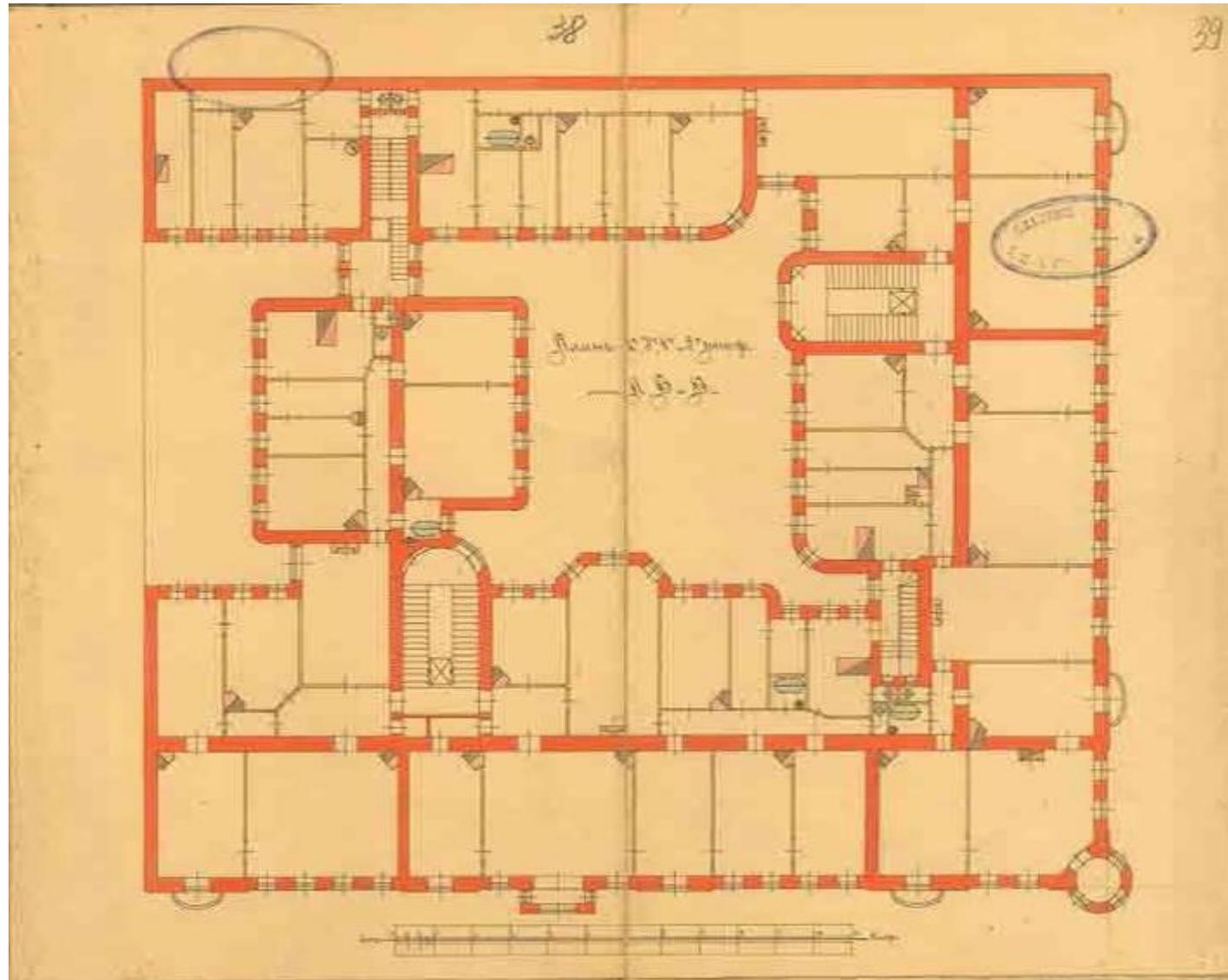
Илл.17. План двора прусского подданного Карла Августовича Шрейбера. Литейной Части 4-го участка по Потемкинской и Захарьевской ул. под №41/3. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт. Проект осуществлен. ЦГИА ф.513, оп.102, дело 4044, лист 33 об.



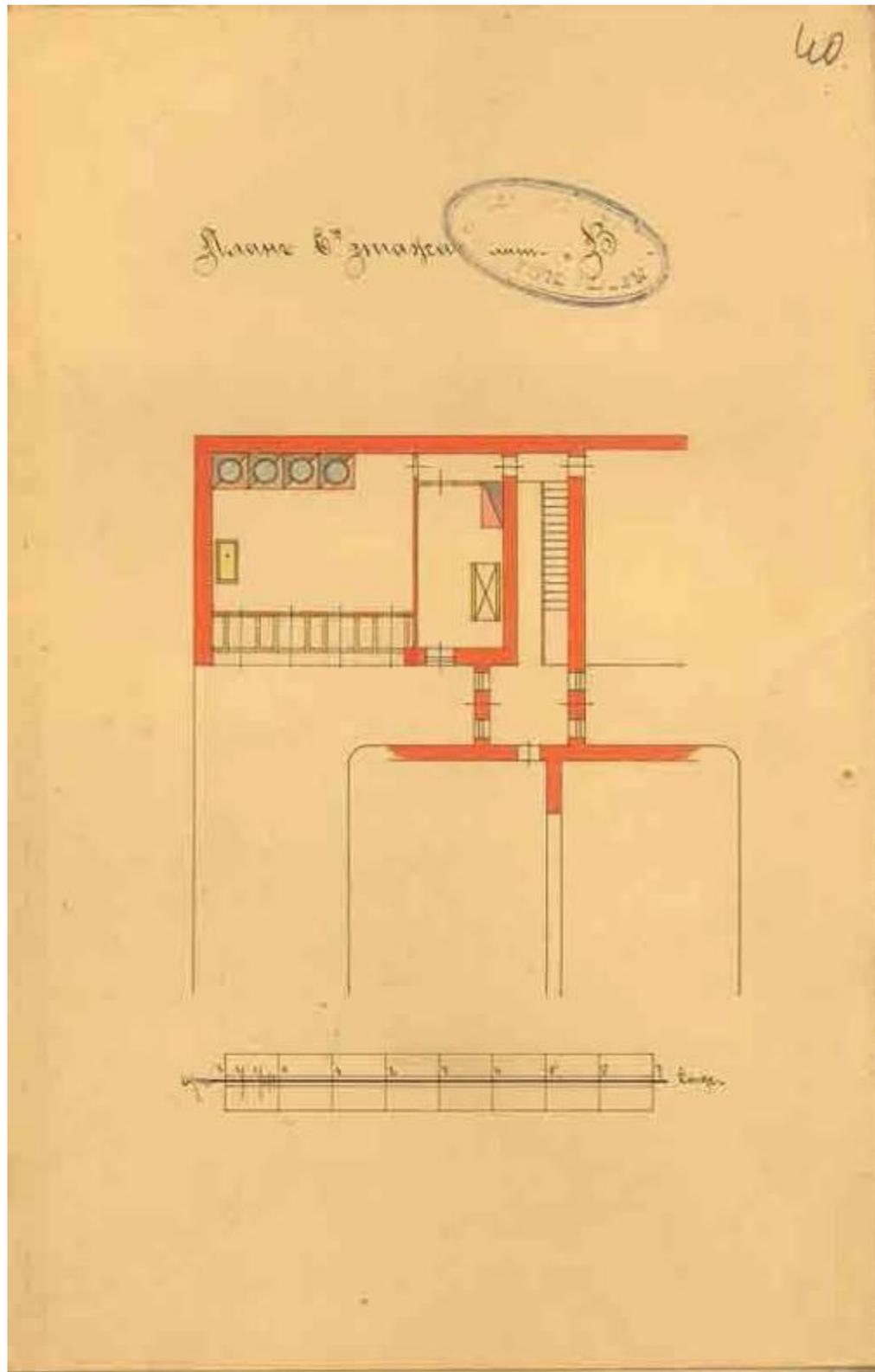
Илл.18. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План цокольного этажа. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт.
ЦГИА ф.513,оп.102. дело 4044. лист 34-35.



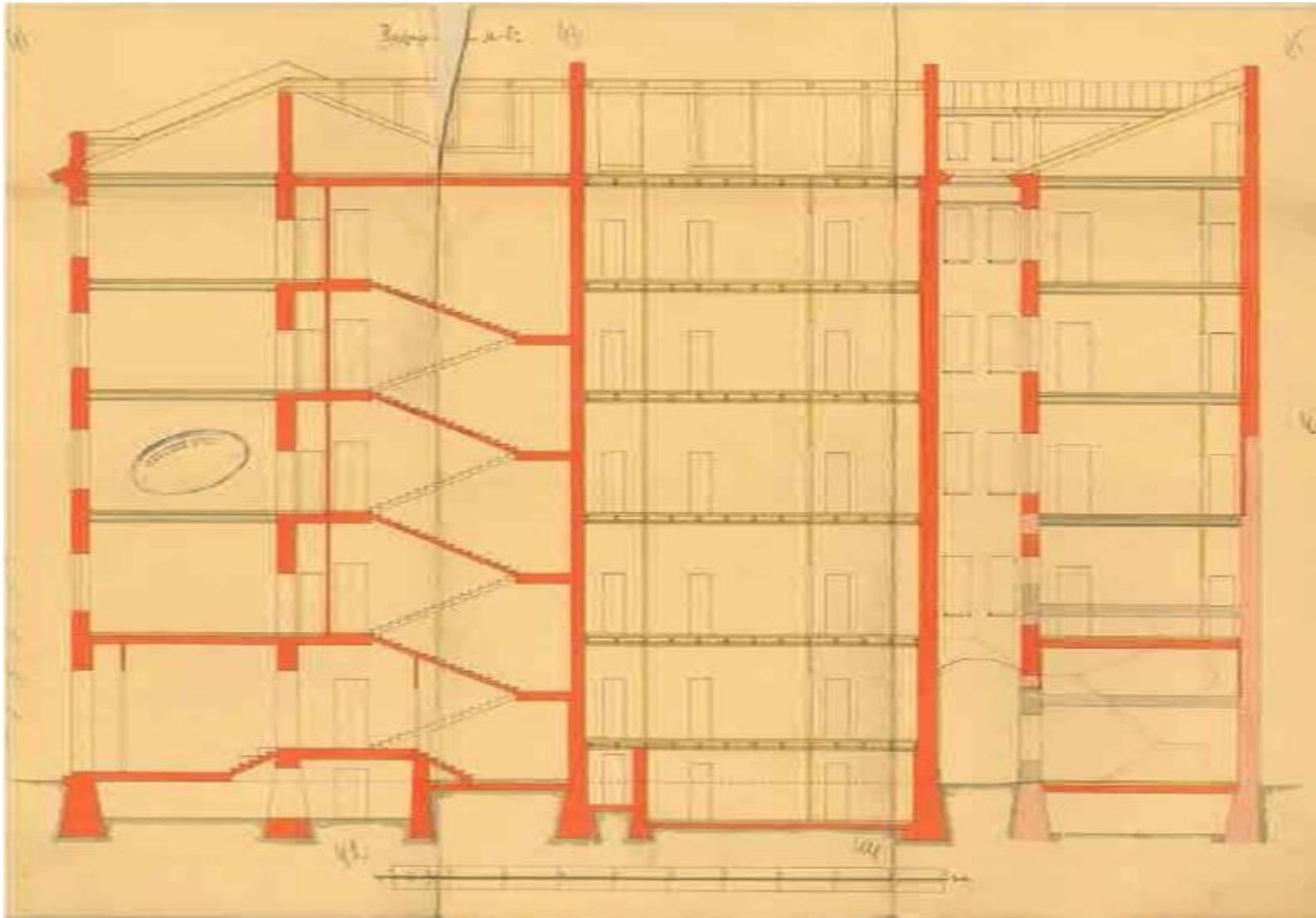
Илл.19. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План первого этажа. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт.
ЦГИА ф.513, оп.102,дело 4044. лист 36-37.



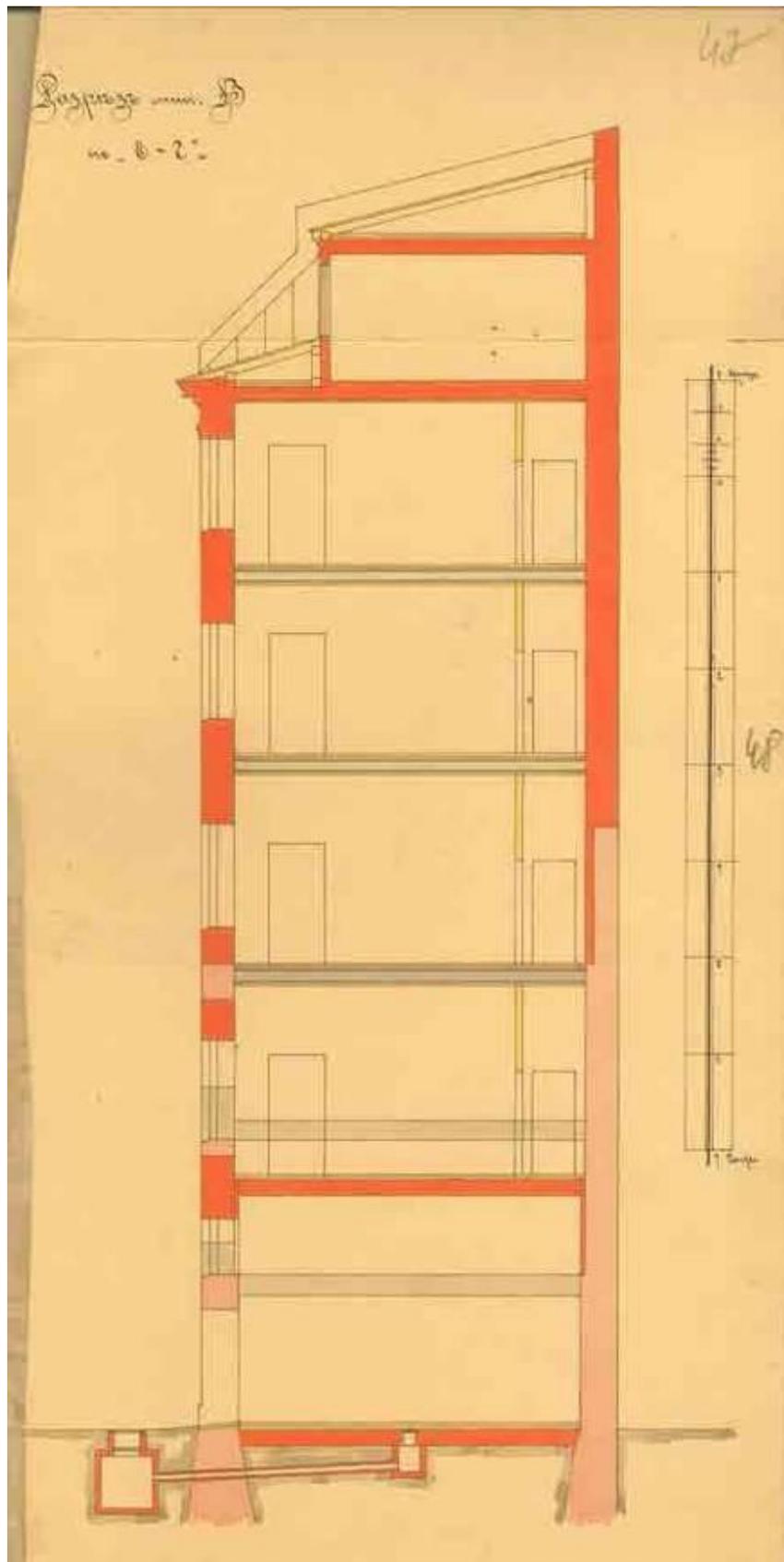
Илл.20. 1906 год. План дома К.А. Шрейбера. План 2,3,4,5 этажей. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт.
ЦГИА ф.513, оп 102, дело 4044. лист 38-39.



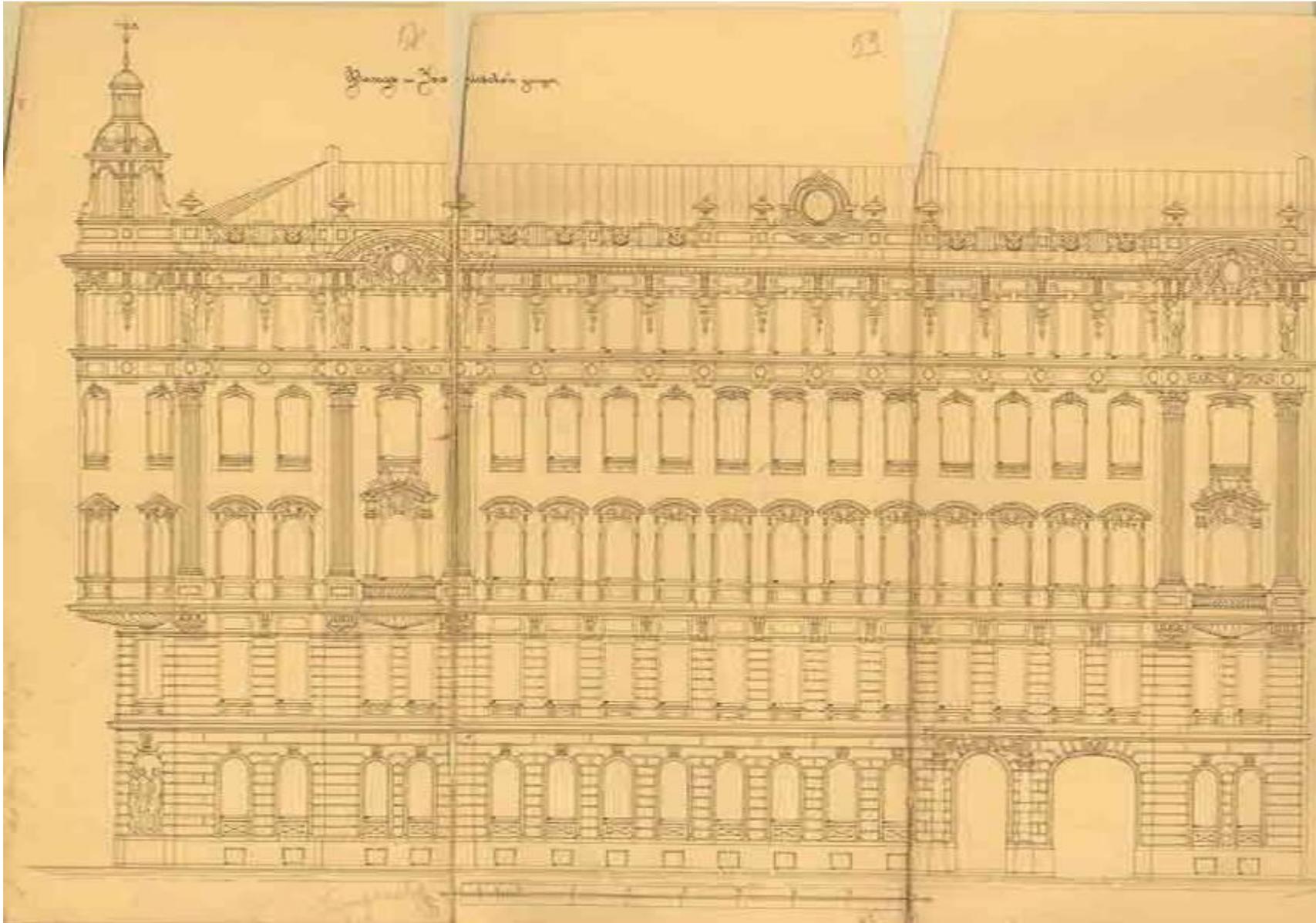
Илл.21. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. План 6 мансардного этажа лит. В.
 Архитектор В.И. Ван-дер- Гюхт.
 ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044, лист 40.



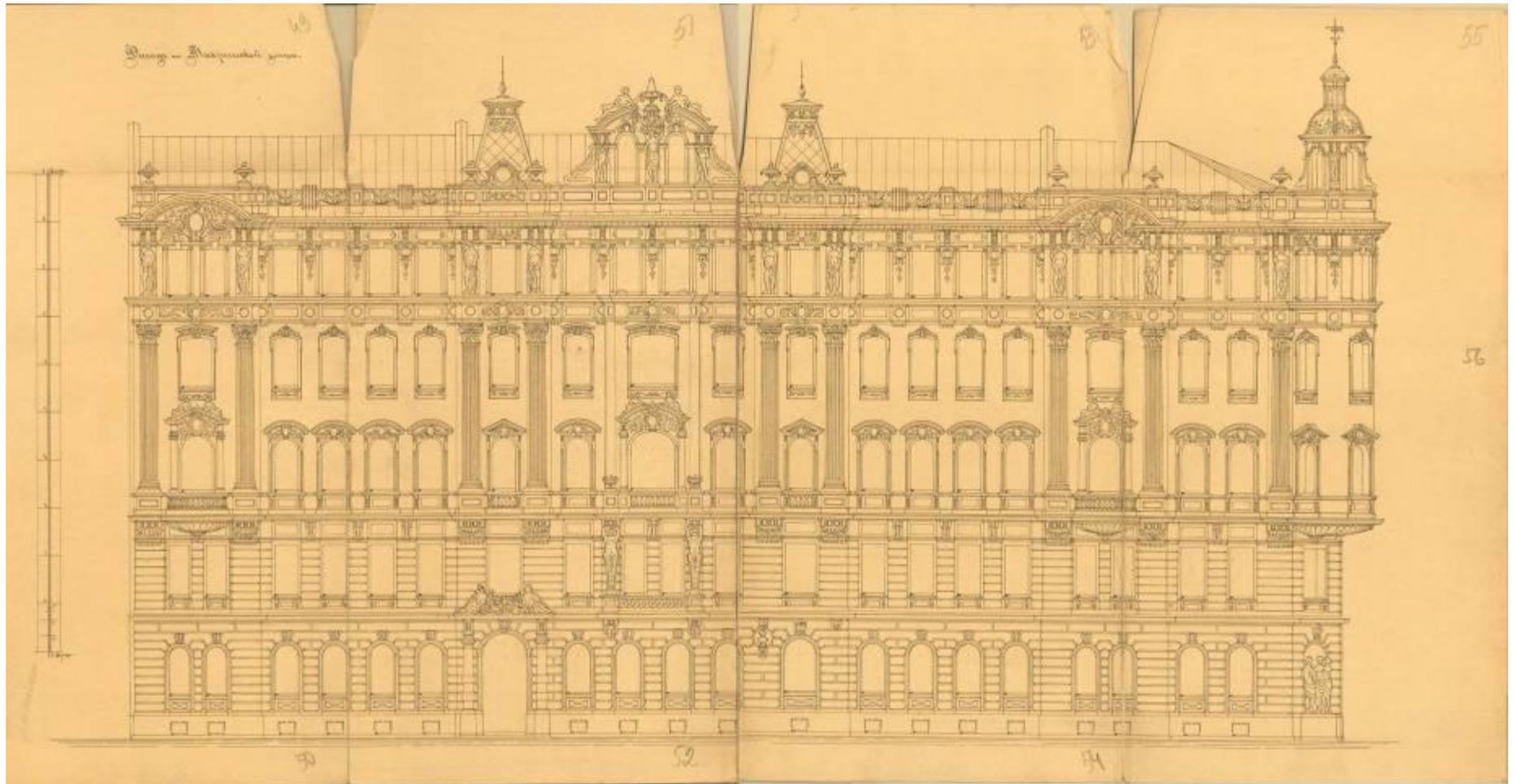
Илл.22. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. А, Б, В. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт. ЦГИА ф.513, оп.102, дело 40 44, лист 41-46.



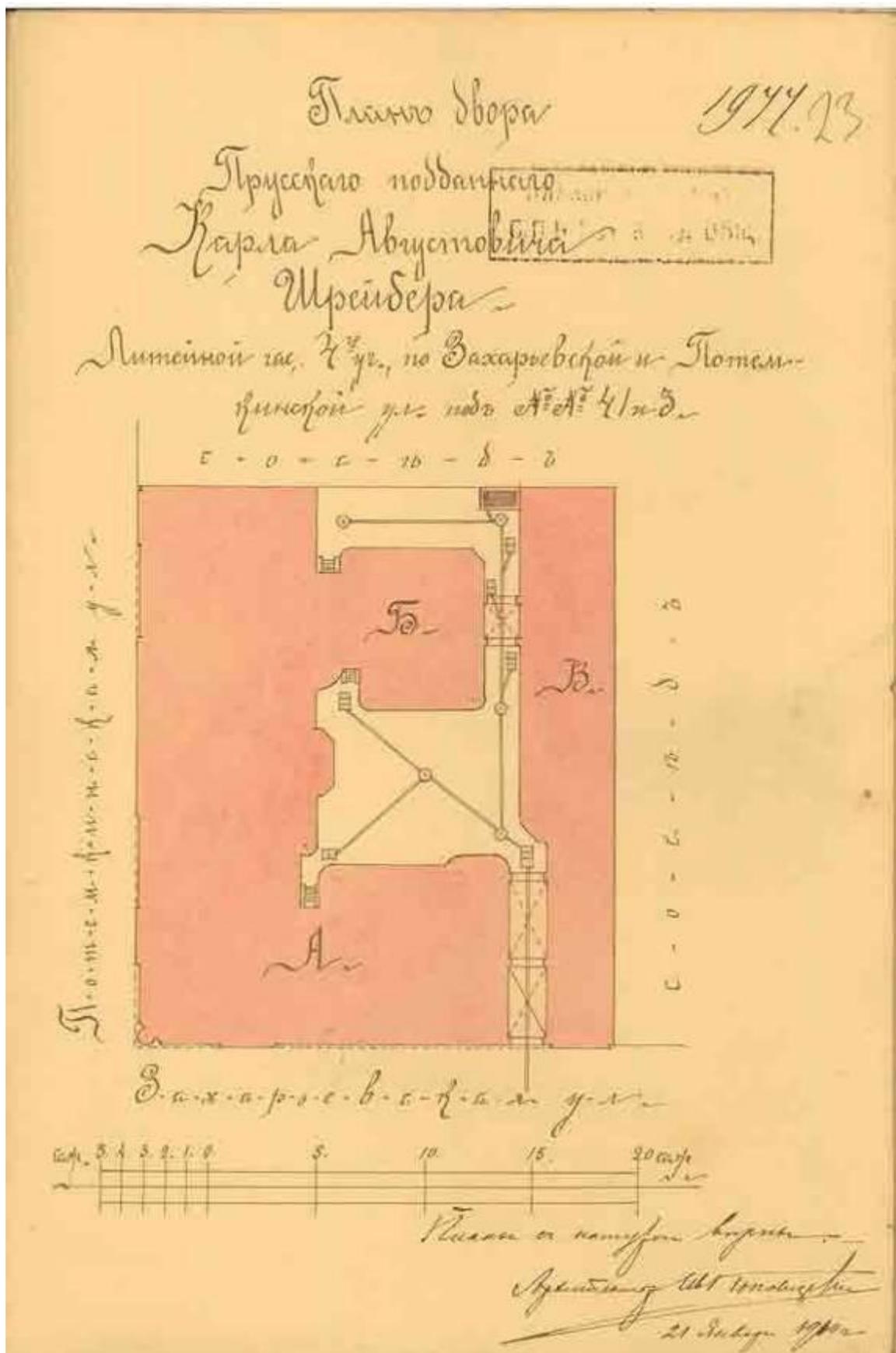
Илл.23. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. В.
 Архитектор В.И. Ван- дер- Гюхт.
 ЦГИА ф.513, оп. 102, дело 4044. лист 47-48.



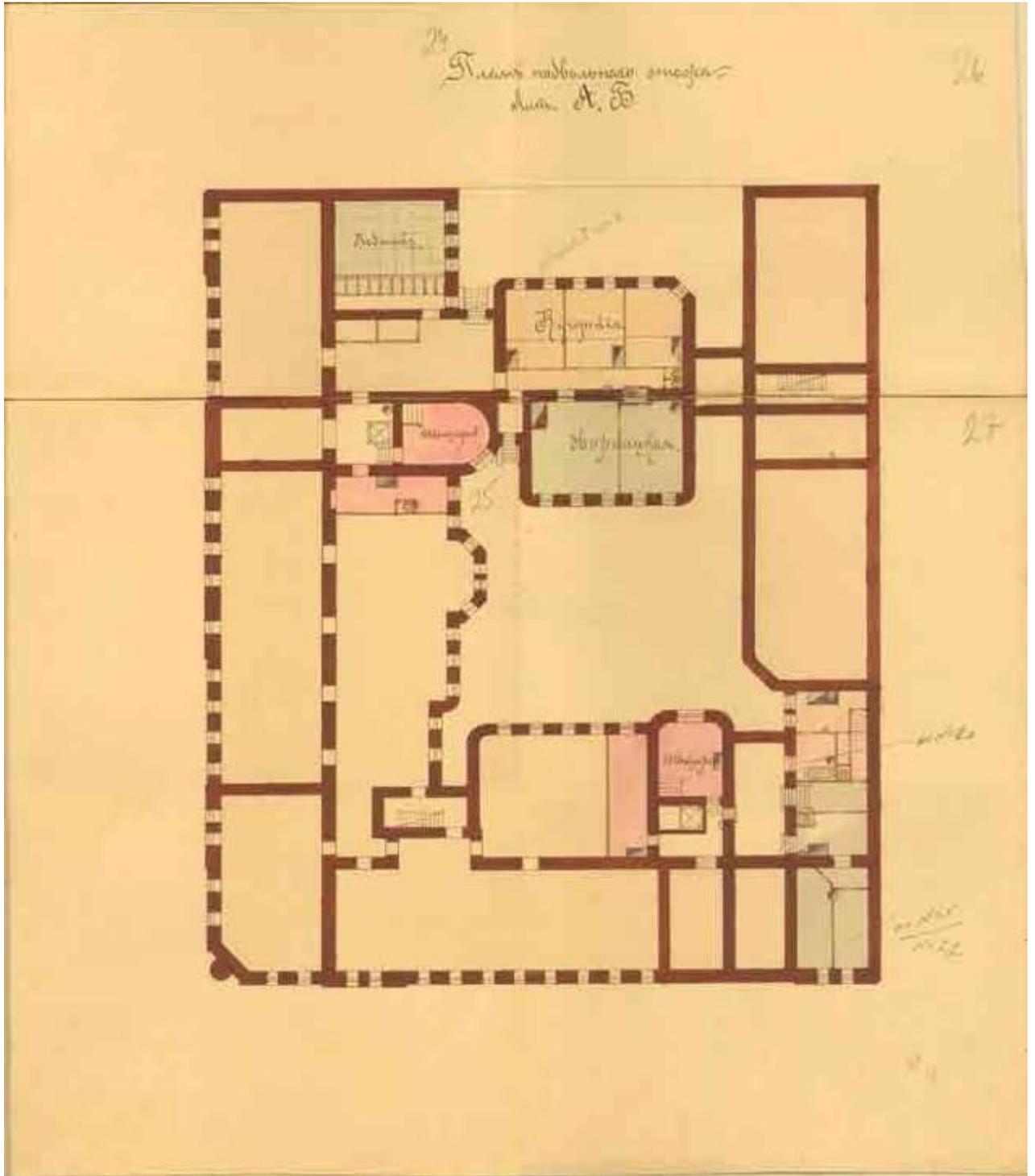
Илл.24. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Захарьевской ул. . Архитектор В.И. Ван- дер- Гюхт. Авторское архитектурное решение фасадов сохранилось до настоящего времени. ЦГИА ф.513. оп. 102, дело 4044, лист 57-62.



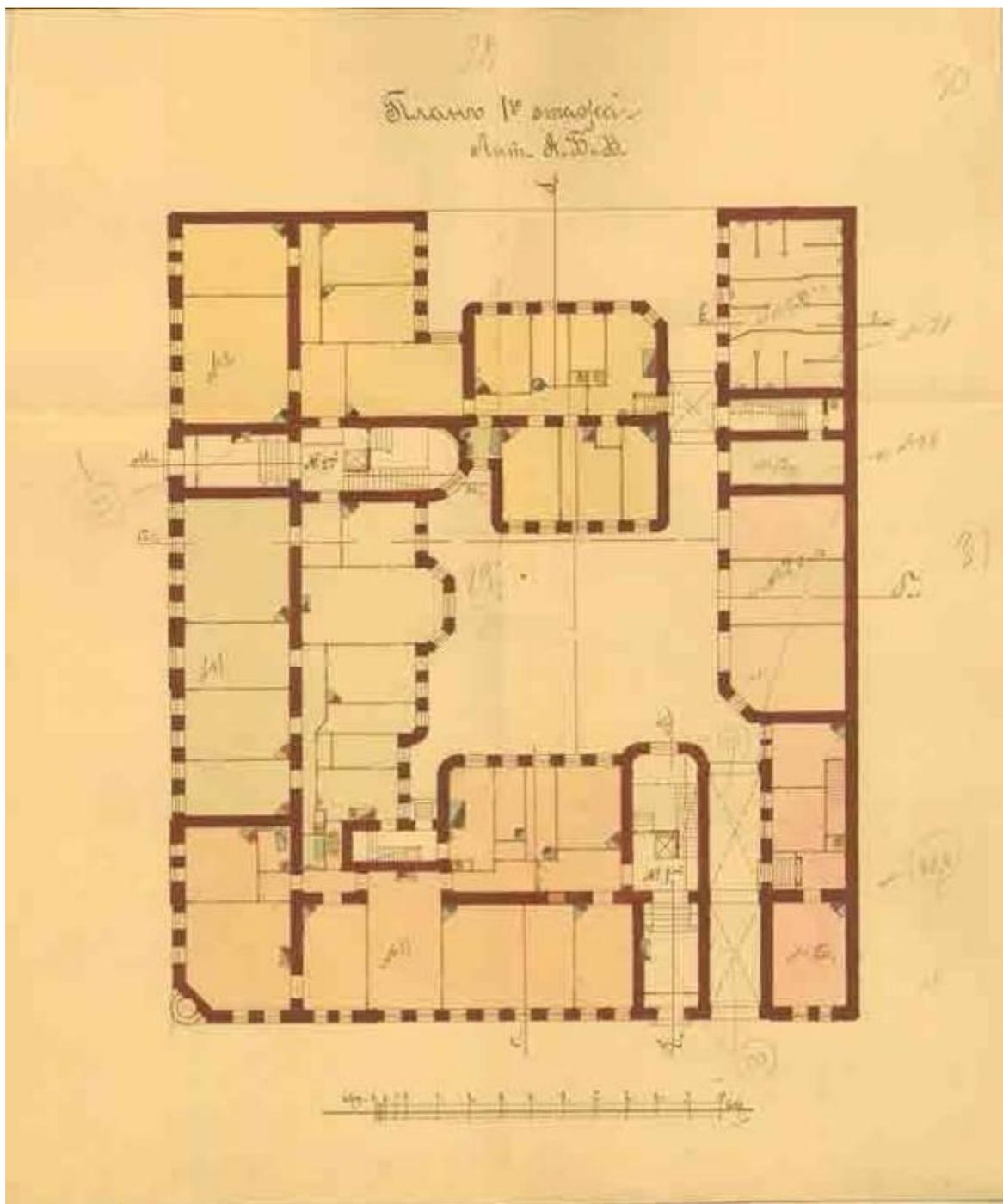
Илл.25. 1906 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Таврической (Потемкинской) ул. Архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт. Авторское архитектурное решение фасадов сохранилось до настоящего времени. ЦГИА ф.513. оп. 102, дело 4044. лист 49-56.



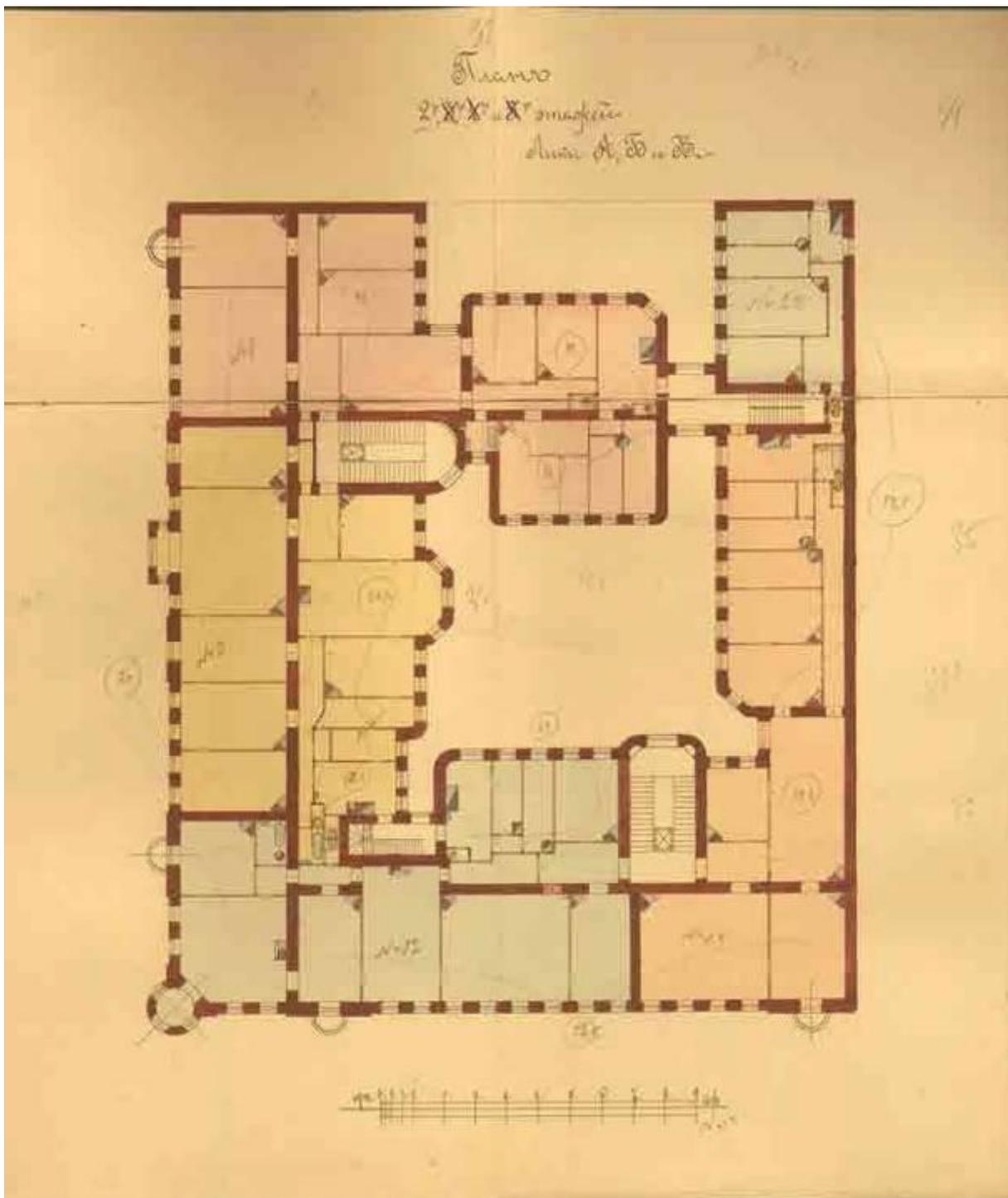
Илл.26. 1910 г. План двора прусского подданного Карла Августовича Шрейбера. Литейной части 4-го участка по Потемкинской и Захарьевской ул. под №41/3. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. План соответствует постройке 1906 г. ЦГИА ф.515, оп. 4, дело1609.лист.23.



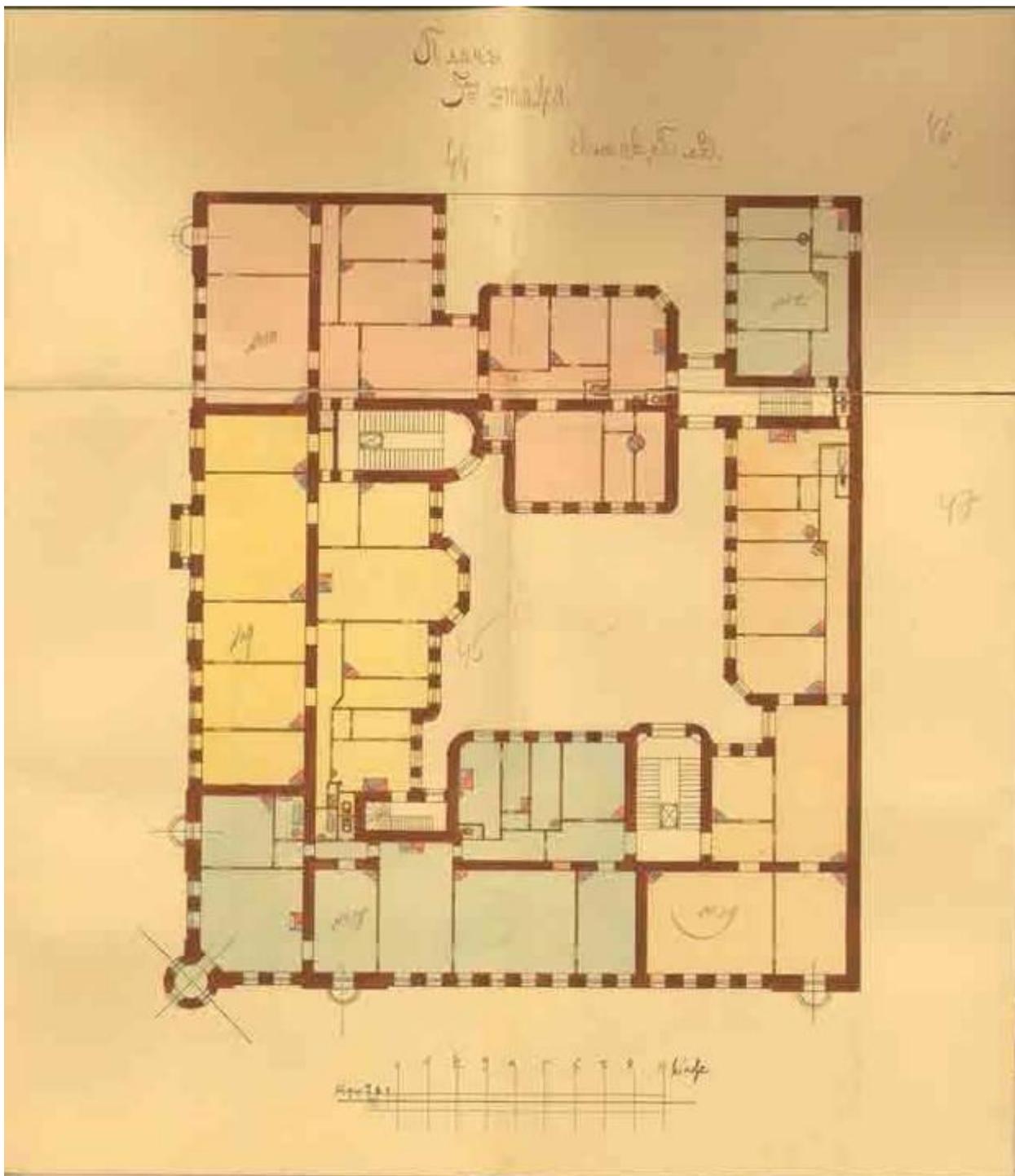
Илл.27. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План подвального этажа, лит. А, Б.
 Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515, оп.4,
 дело 1609, лист 24-27.



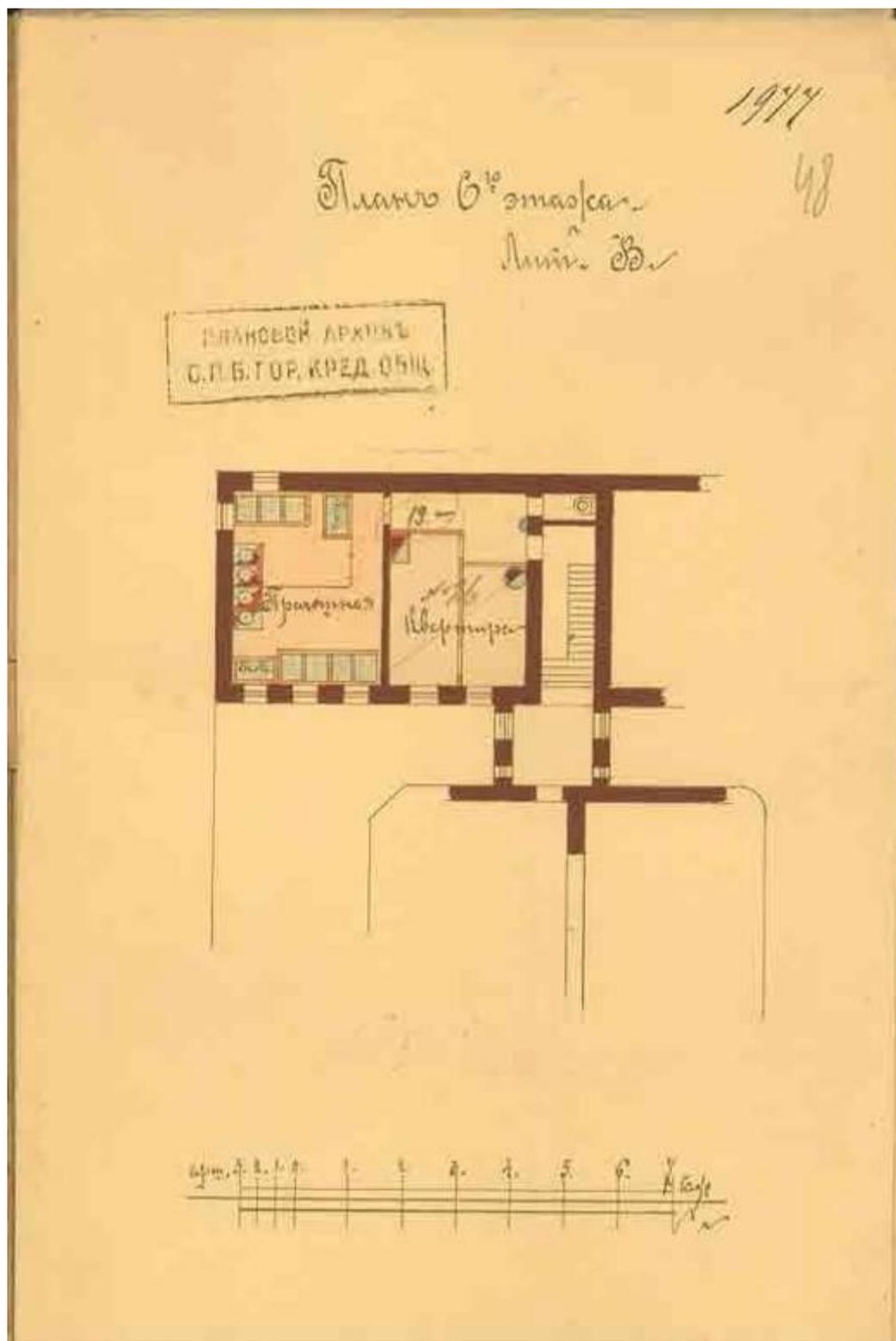
Илл.28. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План первого этажа, лит. А, Б, В.
 Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515, оп.4,
 дело 16 09, лист 28-31.



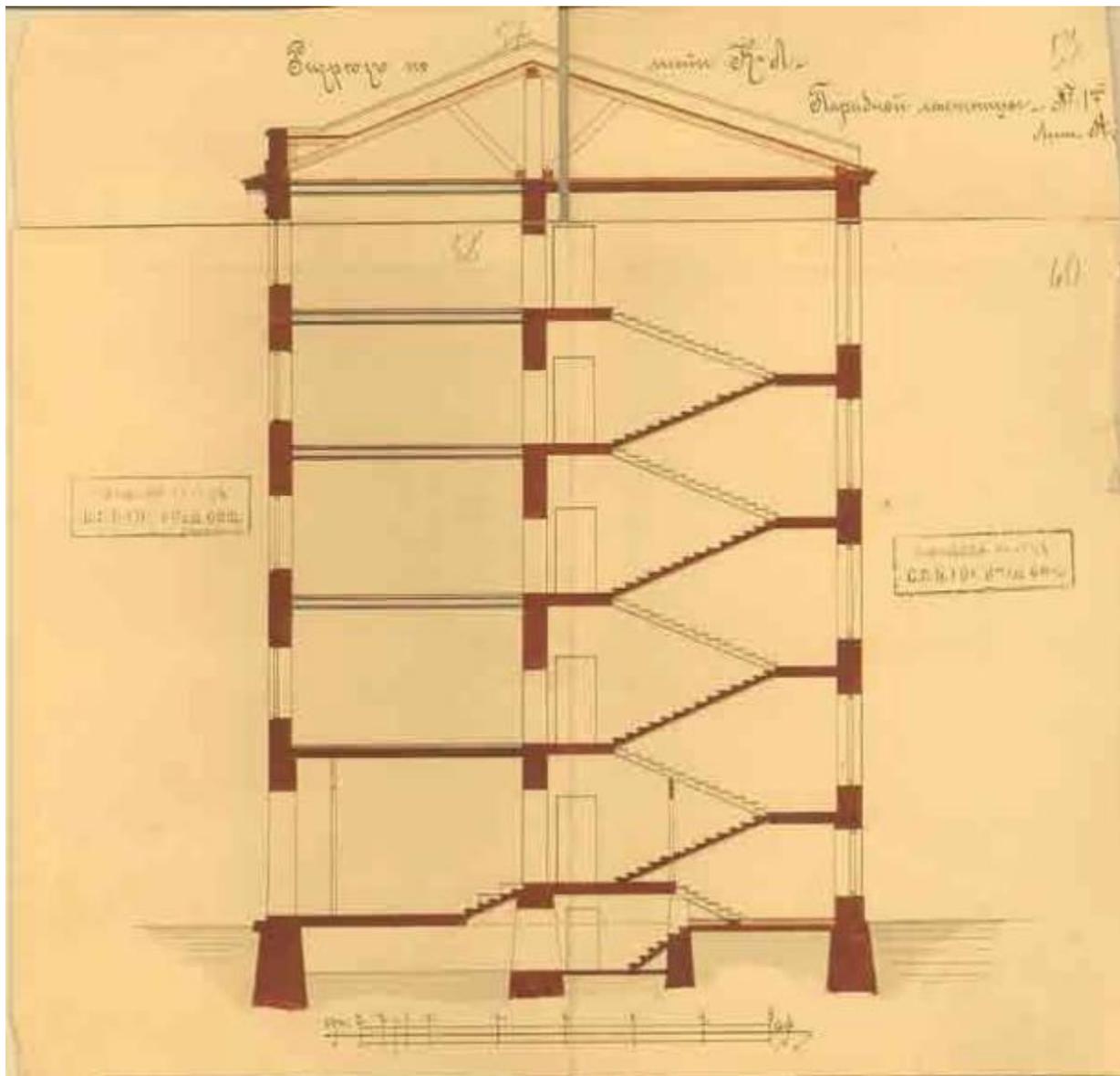
Илл.29. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План второго этажа, лит. А, Б, В.
Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества.
ЦГИА ф.515. оп 4, дело 1609, лист 32-35.



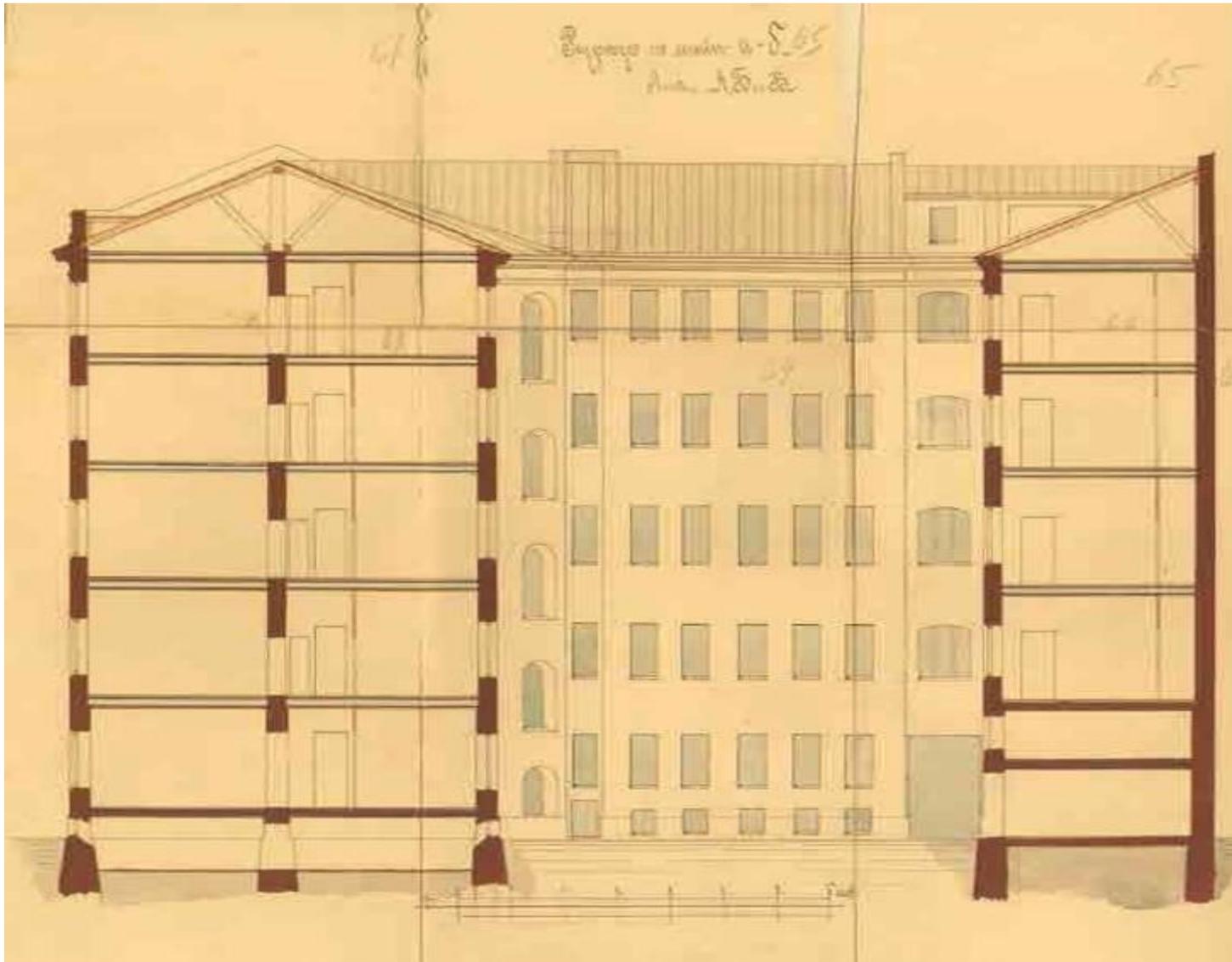
Илл.30. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План пятого этажа, лит. А, Б, В.
 Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп.4.
 дело 1609, лист 44-47.



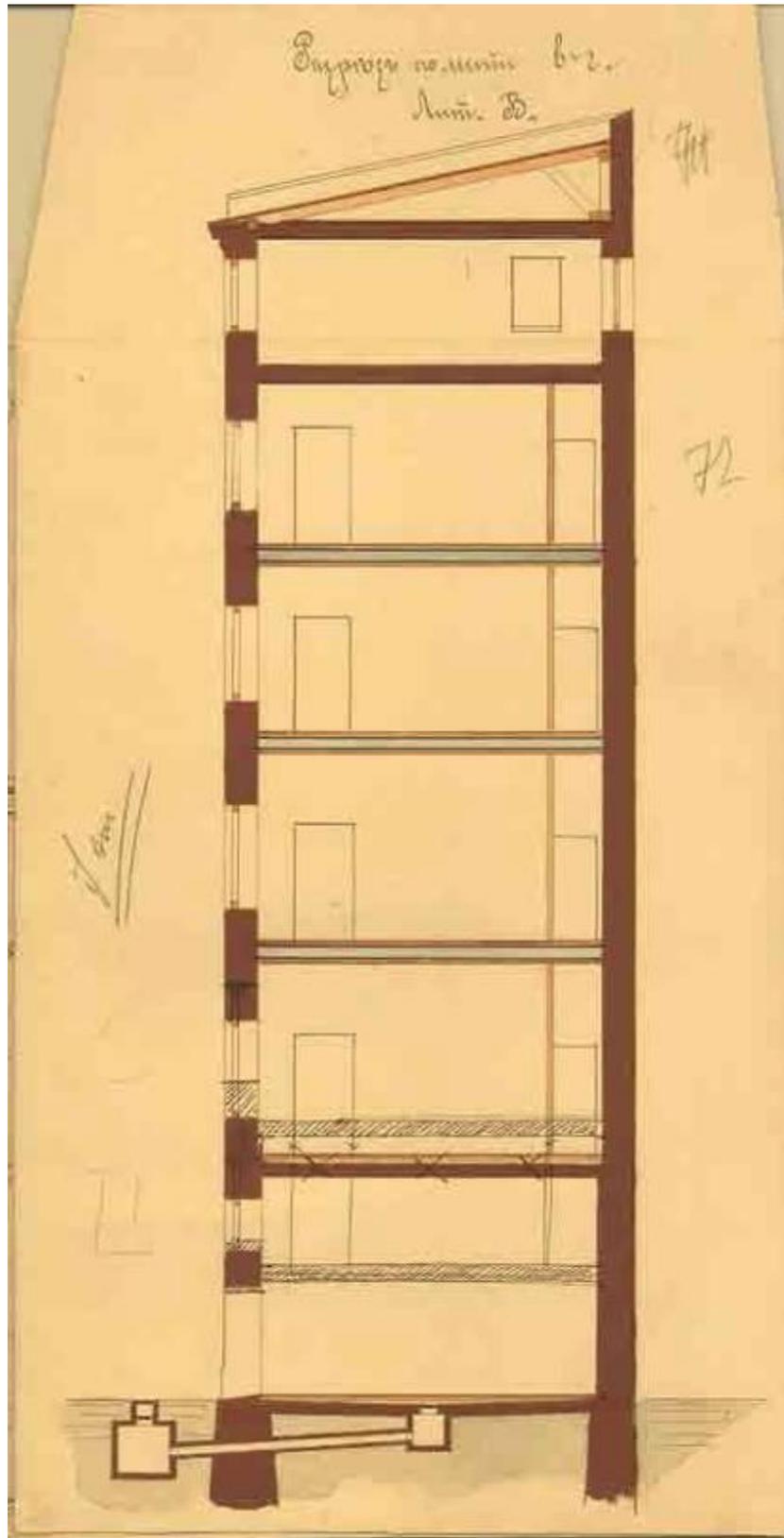
Илл.31. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. План шестого этажа, лит. В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515. оп.4, дело 1609, лист 48.



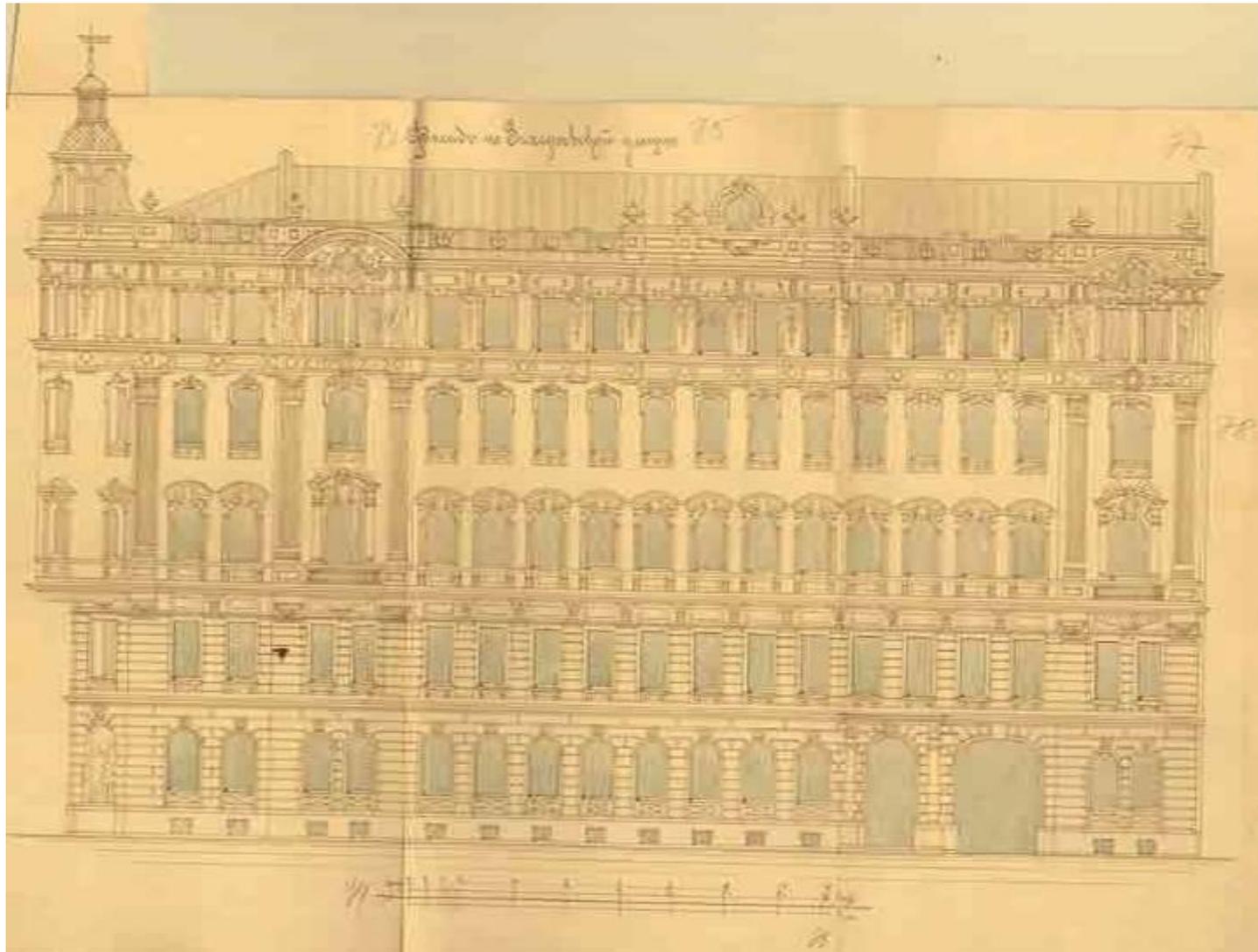
Илл.32. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по парадной лестнице, лит. А. Документ
 Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества.
 ЦГИА ф.515. оп.4. дело 1609. лист.57-60.



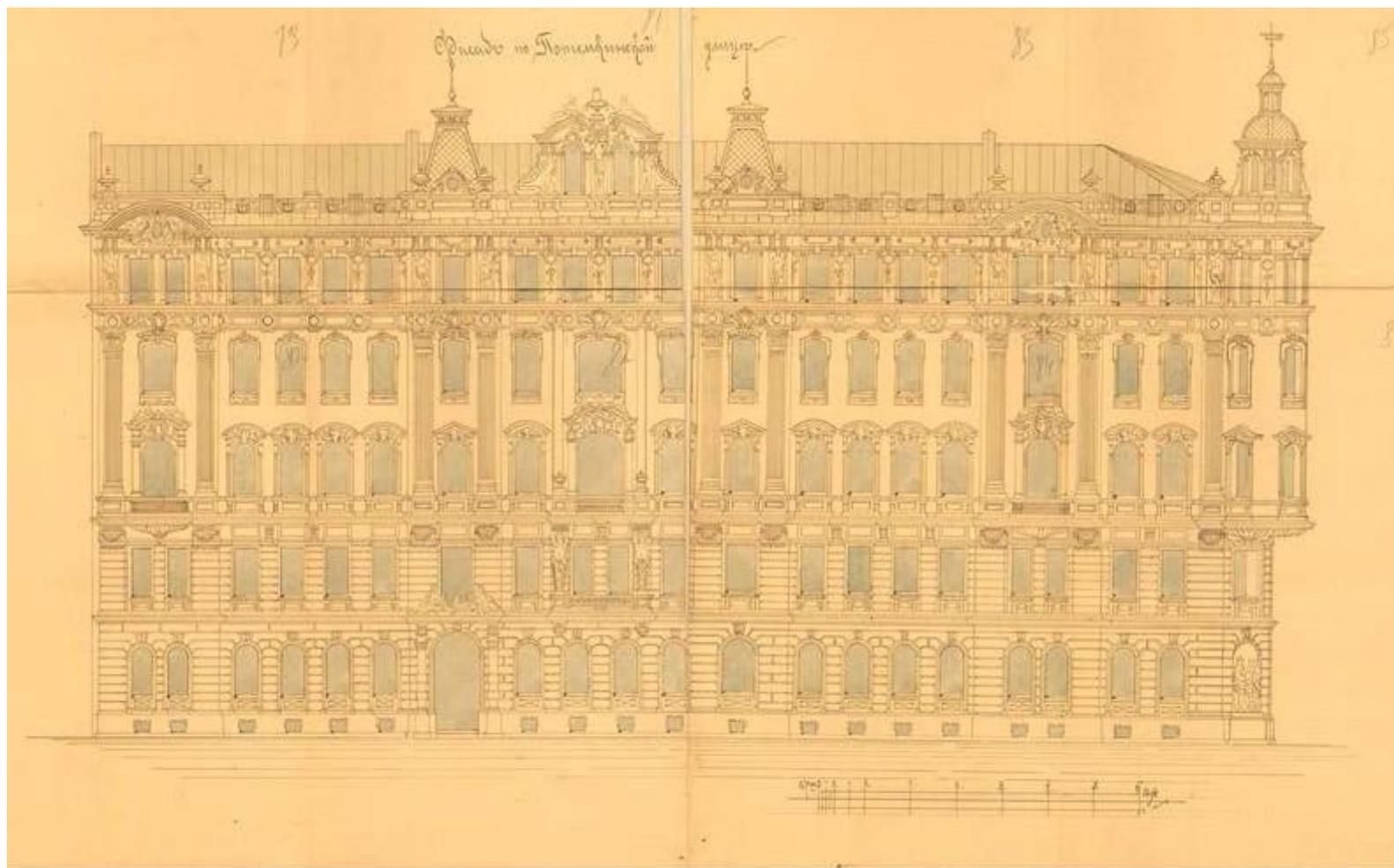
Илл.33. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Поперечный разрез по лит. А и В. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515.оп.4.дело 1609. лист 61-66.



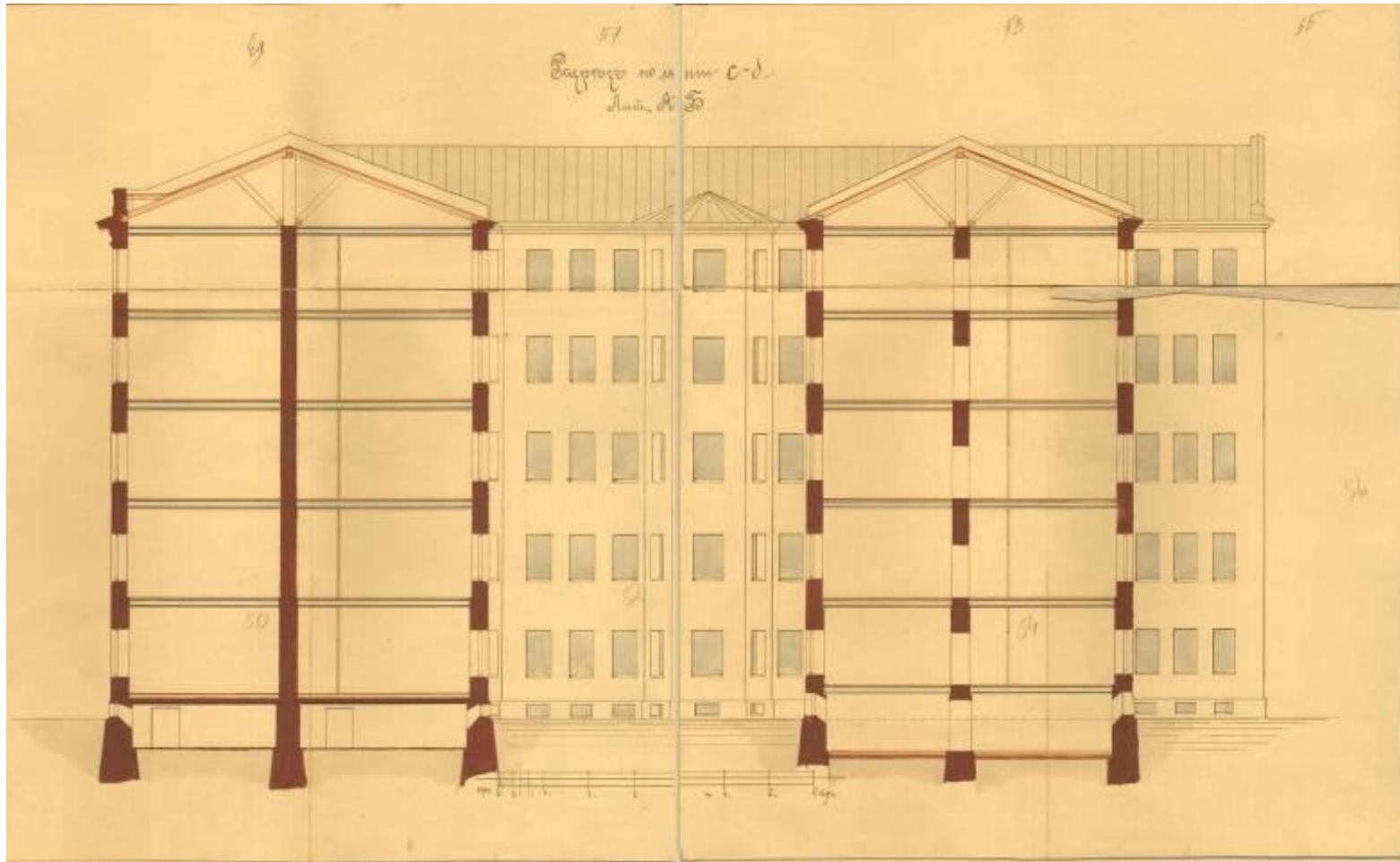
Илл.34. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Разрез по лит. В.
Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА
ф.515, оп.4. дело 1609, лист 71-72.



Илл.35. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Захарьевской ул. Авторское решение соответствует проекту 1906 г.
 Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества.
 ЦГИА ф.515. оп. 4, дело 1609. лист 73-78.



Илл.36. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Фасад по Потемкинской ул. Авторское решение соответствует проекту 1906 г.
 Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества.
 ЦГИА ф.515. оп 4, дело 1609, лист 79-86.



Илл.37. 1910 год. Дом К.А. Шрейбера. Поперечный разрез по лит. А и Б. Документ Планового архива С.П.Б. городского кредитного общества. ЦГИА ф.515,оп.4, дело 1609, лист 49-56.



Илл. 38. 1950-е годы. Общий вид здания. Отсутствуют шатровые башенки и круглые скульптуры на ризалитах на фасаде по Потемкинской ул. Авторское объемно – пространственное решение в целом сохранилось.
ЦГА КФФД (электронный ресурс).

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г. – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А (Шифр: 193 -СП) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историко-культурная и проектная документация по объекту, выданная или согласованная КГИОП

- Архитектурно-реставрационное задание УГИОП на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных работ в доме № 41/3 по ул. Захарьевской (рег.№ 4/4833 от 22. 12.1995 г.).

- «СПб. Захарьевская ул, дом 41/3. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Кроки. Фотофиксация. Дополнения. Том 11. Книга 6. Рабочие чертежи шаблонов штукатурных профилей. Том. V1. Книга 3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2005г. (рег. 3-3911 от 15 06.2005). Согласован КГИОП 7 июля 2005 г..

- «Реконструкция жилого дома. Адрес: С-Петербург, ул. Захарьевская, д.41/3»; Заказчик:ТСЖ «Захарьевская,41». Стадия ПП» выполненная ООО «АРМ «Вега» СПб. 2004г. (рег.№ 3-437 от 28. 01.2005). Согласован КГИОП 18 февраля 2005 г. , в том числе чертежи с планом участка и лицевыми фасадами с согласованием КГА.

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт – Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2008г. в составе «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6». «Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2. Том IV Книга 6» (рег № 3-11923 от 18 12.2008). Согласованы КГИОП 30 января 2009 г.

- «Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт – Петербург, Захарьевская ул., 41\3», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2009г. в составе «Рабочие чертежи реставрации штукатурного оформления фронтонов и парапетов. Том IV Книга 7» (рег.№ 3-1266 от 24.01.2009). Согласован КГИОП 25 марта 2009 г.

- «Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», выполненные ООО «АРМ «Вега». СПб 2010г, в составе «Отчёт об обследовании основных несущих конструкций здания». (рег № 3-5175 от 22 07.2010). «Конструкции мансардного этажа» Стадия П». (рег. № 3-3731 от 01.06.2010). Согласованы КГИОП 06 августа 2010 г. «Рабочие чертежи реставрации. Угловая башня в осях «А», «9» Том IV Книга 8» (рег.№ 3-7494 от 21.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи воссоздания полов и ступеней парадных лестниц. Парадный вход по Захарьевской ул. Лестница Л-1. Парадный вход по Потёмкинской ул. Лестница Л-2. Том IV Книга 9» (рег.№ 3-7700 от 23.10.2010). Согласован КГИОП 08.12.2010. «Рабочие чертежи. Ремонт цоколя лицевых фасадов. Том IV Книга 11» (рег.№ 3-8211 от 16.11.2010). Согласован КГИОП 29.12.2010. «Рабочие чертежи усиления перекрытий над 1-4 этажами в осях «7-10,А-Е». Том V Книга 2» (рег.№ 3-3096 от

11.05.2010). Согласован КГИОП 06.08.2010. Рабочая документация Усиление междуэтажных перекрытий (2 этап) Том V Книга 3» (рег.№ 3-7701 от 23.10.2010).
Согласован КГИОП 10.01.2011.

-Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрационный ремонт фасадов. (рег № 5-089/08 от 19 июля 2006 г.). Окончание срока действия разрешения продлён до 01.09.2008.

-Разрешение КГИОП на право выполнение на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера» работ: -реставрация и приспособление для современного использования под жилой комплекс. (рег № 5-114/10 от 09 августа 2010 г.). Окончание срока действия разрешения 30 сентября 2012г.

- Акт КГИОП о произведении визуального осмотра объекта от 27.10.2011.

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А», выполненной аттестованным экспертом Н.И. Явейном. СПб. 2015. . (рег № 3-5013 от 18. 06. 2015). Согласована КГИОП 26 августа 2015 г

- Распоряжение КГИОП № 29-об/22 от 21.01.2022 г. об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А.Шрейбера»

- Титул согласованного КГИОП историко-культурного исследования с целью уточнения Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А

- Лицензия № МКРФ 01885 от 01.08.2014 г., выданная ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

1/22 XII 95

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории
и культуры С.Петербурга

АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных работ в доме № 41/3 по улице Захарьевской

I. Объект: бывший дом Шрейбера:

Адрес: ул. Захарьевская, д. № 41/3.

Основание для выдачи задания: письмо АОЗТ "Петербургское
Агентство Недвижимости" № 237
от 13.II.95г.

II. Категория охраны: здание состоит на государственном учете по "Списку вновь выявленных объектов, представляющих научную, историческую, художественную или иную культурную ценность", входит в пределы "Объединенной Охранной зоны" памятников центра Санкт-Петербурга, утвержденной Решением Исполкома Ленсовета № 1045 от 30.II.88г.

III. Краткие исторические сведения: пяти-семи-этажный дом доходного типа построен по проекту 1906 года архитектора В.И. Ван дер Гюхта для прусского подданного К.А. Шрейбера. Архитектурно-художественная отделка фасадов и интерьеров выполнена в характере эклектики с элементами стилей классицизма, модерна и др.

IV. Общее техническое состояние: в результате множественных косметических ремонтов архитектурно-декоративное оформление фасадов и интерьеров дома пришло в неудовлетворительное состояние.

На фасадах утрачены элементы первоначальной авторской отделки:

полукруглые балконы с балюстрадами 3-го этажа, декоративные башенки, вазы, скульптура и металлическая ограждающая решетка на крыше, металлические ворота в проездной арке со стороны Захарьевской ул. Лепной декор и скульптурные композиции по углам фасадов находятся под множественными красочными наслоениями, имеют утраты, трещины и др. повреждения.

В результате многолетнего использования интерьеров дома в качестве коммунального жилья, их архитектурно-художественной отделке нанесен значительный ущерб. Исторические объемы помещений искажены поздними перегородками. Лепной декор многократно забелен и покрашен, имеет утраты, в некоторых помещениях утрачен полностью. Штукатурный слой стен и потолков имеет множественные повреждения, местами провис, в трещинах, поражен грибком.

Оконные и дверные заполнения из хвойных пород дерева расшатаны, в следах от гвоздей, оконные рамы имеют множественные участки дерева, пораженного гнилью, многократно окрашены масляной краской.

Дверная фурнитура утрачена, сохранившаяся оконная - покрашена, деформирована, механизмы повреждены. Сохранившийся старый дубовый паркет сильно выношен и требует замены.

Ступени из путиловского камня парадных лестниц имеют множественные шербины, сколы и др. повреждения. Лестничные ограждения из кованого металла многократно покрашены черным лаком, имеют деформации и утраты. Поручень окрашен, большей частью утрачен. Метлахская плитка полов vestibюля и этажных площадок сильно загрязнена, имеет больших утраты. Первоначальная шахта лифта утрачена. Витражные заполнения окон лестничной клетки с Потемкинской ул. имеют большой процент утрат, сохранившиеся - загрязнены, с повреждениями свинцовой пайки.

Входные дубовые двери и двери квартир из хвойных пород дерева с

равным декором многократно окрашены, имеют крупные и мелкие утраты резьбы.

У. Характер планируемых работ по фасадам:

1. Выполнить эскизный проект реставрации фасадов.
2. ~~Выполнить~~ На основании согласованного эскизного проекта выполнить проекты воссоздания всех утраченных архитектурно-декоративных элементов фасадов, металлических ворот в проездной арке с Захарьевской ул. в соответствии с историческими чертежами дома.
3. Допускается реконструкция чердачного пространства с устройством мансардного этажа.
4. Вся проектная документация подлежит согласованию с УГИОП.

До начала реставрационных работ произвести:

1. Экспертизу состояния кровли и водосточных труб.
2. Экспертизу прочности конструкций аттиков, лепного декора и штукатурки.
3. Экспертизу состояния подвалов.

Ремонтно-реставрационные работы:

1. Выполнить новую кровлю над мансардным этажом в соответствии с проектом, согласованным с УГИОП.
2. Произвести ремонт линейных окрестий, водосточных труб с воронками и отлетами, карнизных свесов и проч. Пришедшие в неудовлетворительное состояние, заменить на новые.
3. Выполнить гидроизоляцию балконов.
4. Выполнить реставрационный ремонт металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлического декора с расчисткой от поздних наслоений черного лака и коррозии, окрестить антикоррозийным составом и окрасить графитом "на отлив". Места деформаций - отшлифовать.

5. Лепной декор, штукатурные профилированные карнизы и тяги укрепить, расчистить от множественных красочных наслоений по методике, согласованной УГИОП. Мелкие и крупные утраты восполнить. Окрасить колером, согласованным с УГИОП.

6. Гипсовую круглую скульптуру на подиумах расчистить от поздних красочных наслоений методом отпаривания, предварительно демонтировать. Трещины замастиковать, утраченные фрагменты воссоздать, утраченную пластику восполнить скульптурным способом. Открыть горячей олифой и окрасить колером, согласованным с УГИОП.

7. Штукатурный слой простучать, в местах разрушения - удалить, местами укрепить на известковый раствор, близкий по составу к первоначальному, в местах утрат штукатурку воссоздать.

Окрасить колером, согласованным с УГИОП, по подготовленной поверхности.

8. Наружние оконные заполнения разрешается выполнить из металла по образцу исторической расстекловки. Колер окраски согласовать с УГИОП.

9. Входные дубовые двери, пришедшие в неудовлетворительное состояние, заменить на новые, воссозданные по образцу существующих в том же материале с восполнением утраченных декоративных элементов.

Окрыть матовым кислотостойким лаком типа "Волга".

Приборы воссоздать по образцу, согласованному с УГИОП.

10. Выполнить реставрационный ремонт цоколя из известняковой скосы с промывкой не химически активным мощным раствором. Утраты восполнить в идентичном материале.

Применение пескоструйных аппаратов запрещается.

Перед окраской фасадов цоколь закрыть с целью предотвращения ~~по-~~падания краски на его поверхность.

II. Воссоздать все утраченные исторические элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов в соответствии с проектами, согласованными УГИОП.

В процессе воссоздания все виды работ поэтапно предъявлять УГИОП для приемки по акту.

12. Выполнить гидроизоляцию подвалов по проекту, согласованному с УГИОП.

13. Проект благоустройства внутреннего двора и мощения вокруг дома согласовать с УГИОП.

14. Установку коренных лесов выполнить по проекту, согласованному с УГИОП.

15. Колерный бланк на окраску фасадов получить на основании данного АРЗ в УГИОП.

16. Перед получением колерного бланка выполнить множественные пробные ленточные расчистки на гладких поверхностях, лепном и штукатурном декоре дома для определения первоначальных колеров окраски. Расчистки предъявить УГИОП.

IV. Характер планируемых работ по интерьерам.

А - по всем помещениям:

1. Восстановить историческую авторскую планировку помещений квартир, демонтировав все поздние перегородки.

2. Лепной декор потолков, падугов и стен расчистить от множественных красочных наслоений методом отпаривания, промыть от набелов. Мелкие утраты восполнить в технике догипсовки, крупные - методом приведения в модель аналогичных сохранившихся фрагментов, с последующей формовкой, отливкой и установкой. Трещины замастиковать. Лепку проолифить горячей олифой и окрасить клеевой краской. Колер согласовать с УГИОП. Расчистку мелкорельефных лепных композиций фризов

стен неостобля расчищать с особой осторожностью со стоматологическим инструментом по единичной расценке, специально разработанной на этот вид работ.

Выполнить воссоздание утраченного лепного декора стен и потолков в помещениях по сохранившимся идентичным образцам лепки в других помещениях квартир.

3. Штукатурный слой стен и потолков в местах деструкции и других повреждениях удалить и воссоздать заново. Сохраняемую штукатурку укрепить, трещины расшить и зашпаклевать и проклеить бязью с последующими прошпаклевками. Выполнить подготовку под высококачественную окраску. Потолки и падуги окрасить клеевой краской, стены - мастичной краской, либо моющейся вододисперсионной. Колер согласовать с УГИОП.

4. Заполнения оконных проемов из хвойных пород дерева, пришедших в неудовлетворительное состояние, заменить на вакуумные блоки, выполненные в габаритах и характере расстекловки существующих.

Подоконные доски отреставрировать с вычинкой, пришедшие в неудовлетворительное состояние, заменить на новые. *примечание*

Окрасить масляным матовым колером, согласованным с УГИОП.

5. Оконные приборы отреставрировать с расчисткой, рихтовкой и ремонтом механизмов. Цветной металл отполировать и окрыть защитным лаком цинком. Утраченную фурнитуру воссоздать по образцу сохранившейся.

6. Двери из хвойных пород дерева и с накладной резьбой расчистить от множественных красочных наслоений сухим феном, отреставрировать с вычинкой, восполнением утрат резьбы, прошпаклевать и окрасить масляным матовым колером, согласованным с УГИОП.

Двери, пришедшие в неудовлетворительное состояние, заменить на новые, выполненные по образцу существующих.

7. Дверные приборы воссоздать по образцу, согласованному с УГИОП.

8. Выполнить реставрацию керамических печей с расчисткой от мно-

примечание

Архитектурная мастерская «ВЕГА»

Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
 Фактический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.26, лит.А, комн.54
 Тел. 303-92-31, ИНН 7805198405, ОКПО 56141066
 Лицензия ГС-1-77-01-26-0-7805198405-021741-1 от 18 апреля 2005 г.
 Лицензия №СПБ-П-000198-1 от 14 апреля 2003 г.

РЕГИСТР. №3-3911

15 ИЮН 2005

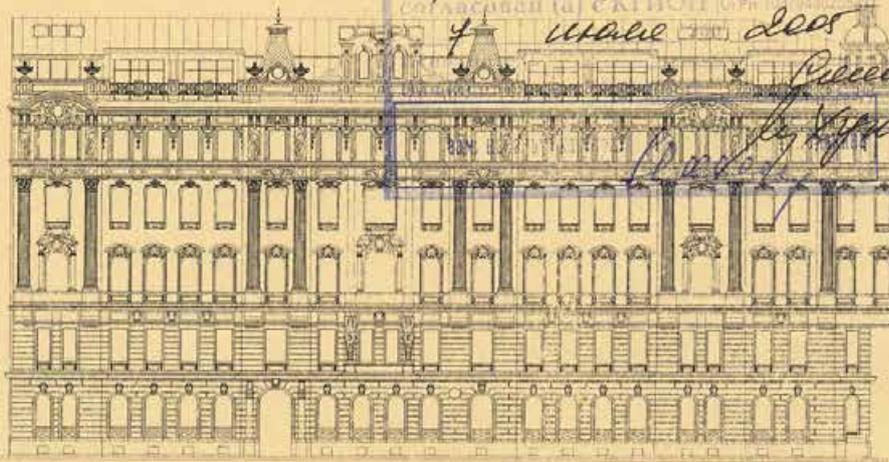
КГИОП

Санкт-Петербург
Захарьевская ул, дом 41/3
Архитектурный обмер лицевых фасадов. Кроки.
Фотофиксация. Дополнения.
 Том II. Книга 6.
Рабочие чертежи шаблонов штукатурных профилей.
 Том VI. Книга 3.

На основании договора
 №19-04 от 20.07.2004г.

Заказчик:
 ТСЖ «Захарьевская ул»
 для последующей разработки
 проекта реставрации
 арт.-худ. внешнего фасада
 здания №41/3 ул. Захарьевская
 в Санкт-Петербурге

Кроки и шаблоны
иначе доос
Рисунки
Кособрюхова



Директор
 ООО «Архитектурная
 мастерская «Вега»

ГАП



2005

Шарова Е. А.

Кособрюхова С. В.

Архитектурная мастерская «ВЕГА»
Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
Тел. 303-92-31, ИНН 7805198405

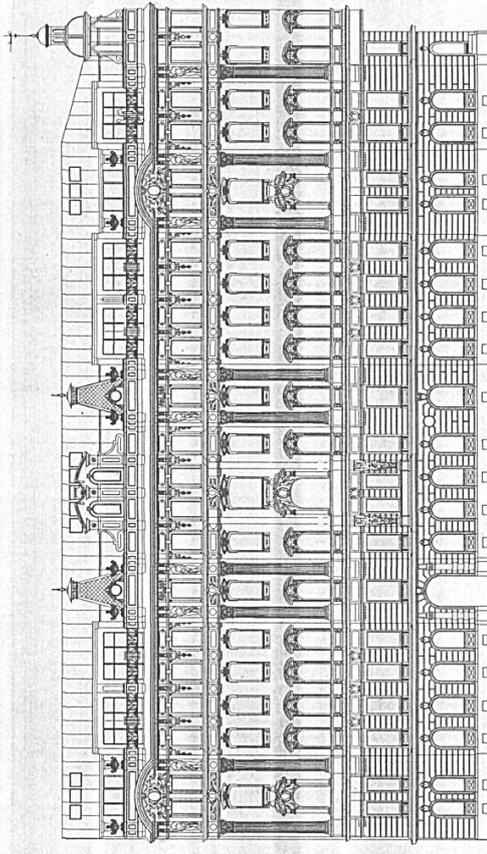
Лицензия № 78-023667
Лицензия №СПБ-П-000198-1 от 14 апреля 2003 г.

Реконструкция жилого дома

Адрес: С-Петербург, ул. Захарьевская, д 41/3

Заказчик: ТСЖ «Захарьевская 41»

Стадия «ПШ»



РЕГИСТР №3-5568

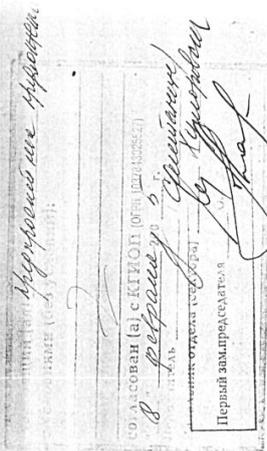
20 СЭП 2004

КГИОП 117 64 31

РЕГИСТР №3-434

28 ЯНВ 2005

КГИОП 117 64 31



Директор ООО «Архитектурная мастерская «Вега»

ГАП

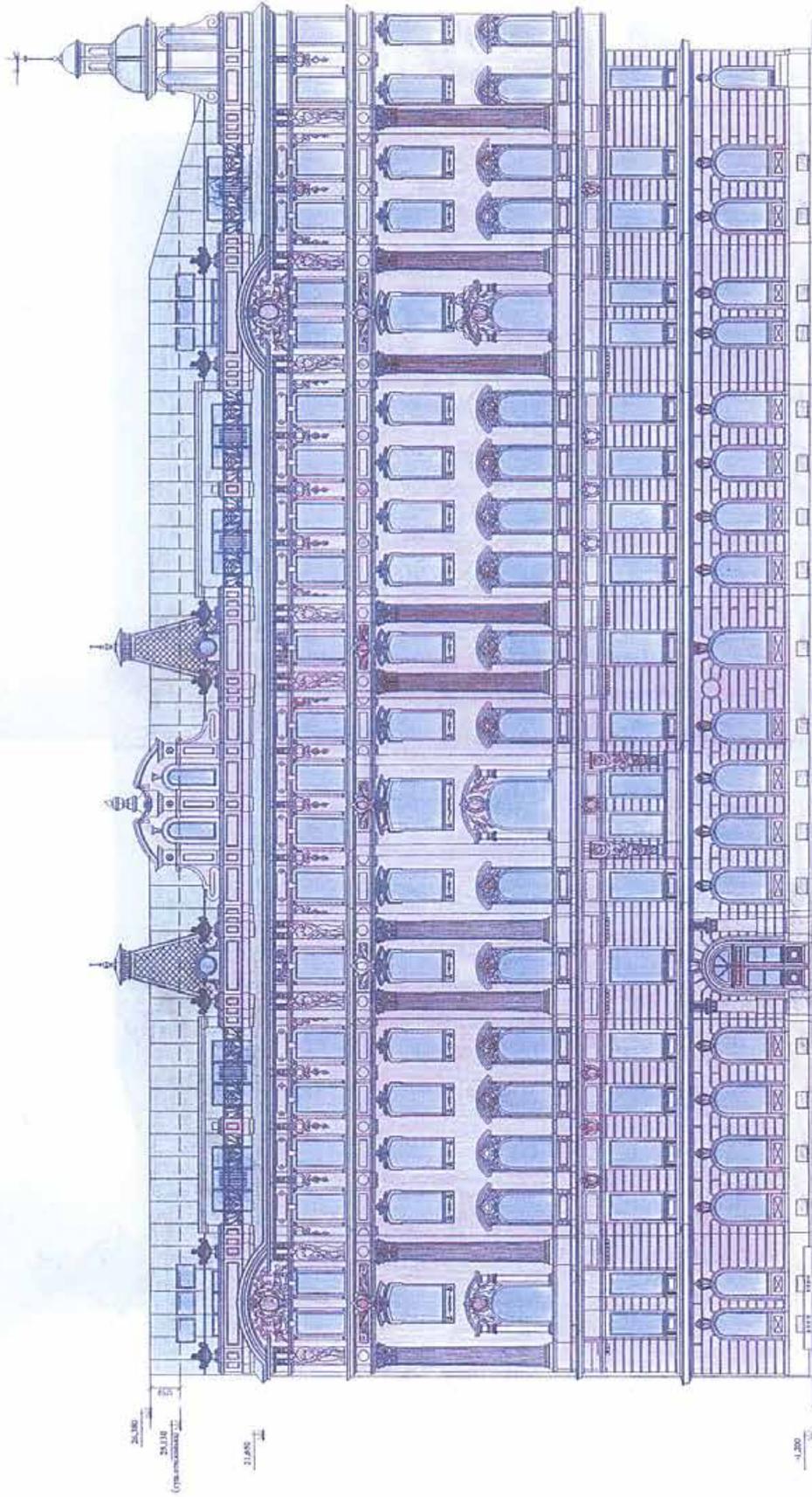


Шарова Е.А.

Кособрухова С.В.

2004

Фасад по ул. Потемкинская



СОГЛАСОВАНО
 Главный архитектор Санкт-Петербурга
 А.П. Викторов
 Выпускаю согласований проекта
А.П. Викторов № КС-21/1955



9
расширено
Собянов С.П.
 28.03.06

Фасад по ул. Потемкинская

Фасад по ул. Захарьевский



СОГЛАСОВАНО
 Главный архитектор Санкт-Петербурга
 А. П. Викторов
 Выдана в согласовании проекта
 01.06.06 № 15.03/1905



*Согласовано в г.п.
 26.07.06.*

Фасад по ул. Захарьевский

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

Фактический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

РЕГ. № 3-11923

18 ДЕК 2008

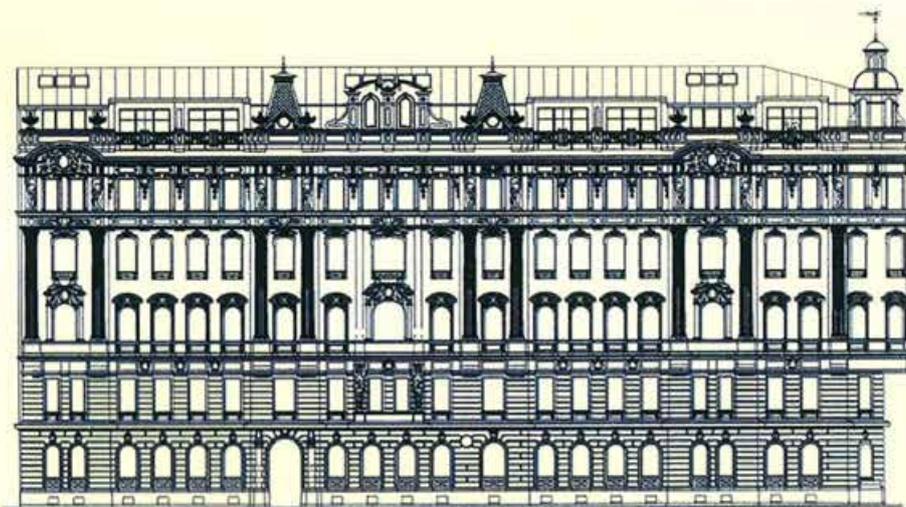
Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями
по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41/3

Рабочие чертежи воссоздания столярных заполнений парадных входов ДН-1 и ДН-2

Том IV. Книга 6

На основании договора
№05-03 от 20.07.2004 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Штамп № 8
Настоящий (ая, ие) проект оформления
записки
Согласован (на, ны) КГИОП «по условиям»
Исполнитель Шарова Е. А.
Кособрюхова С. В.
Начальник отдела (отдел) Е.Е. Точалина
Санкт-Петербург
2008

Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"

Фактический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433
Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

3-1266

Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41/3

Реконструкция жилого дома со встроенными помещениями

Рабочие чертежи реставрации штукатурного оформления фронтонов и парапетов

Настоящий проект

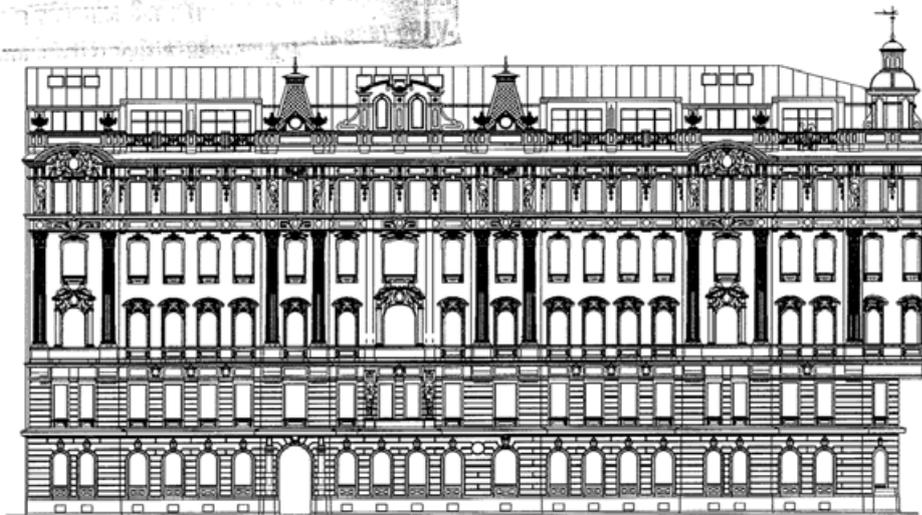
Применение фибробетона допускается в том случае
если по результатам анализа Том IV. Книга 7
в рабочих чертежах не предусмотрено
возможность воспроизведения в нем элементов
легкого бетона

На основании договора:

№ 06-09 от 04.02.2009 г.

Заказчик:

ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Шарова Е. А.

Скорева Ю. О.

Санкт-Петербург
2009 г.

Архитектурная мастерская «ВЕГА»

Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
Тел. 303-92-31, ИНН 7805198405

Лицензия № 78-023667

Лицензия №СПБ-П-000198-1 от 14 апреля 2003 г.

РЕГИСТР №3-5568

20 СР 2004

КГМОП 117 64 31

РЕГИСТР №3-438

28 АНР 2005

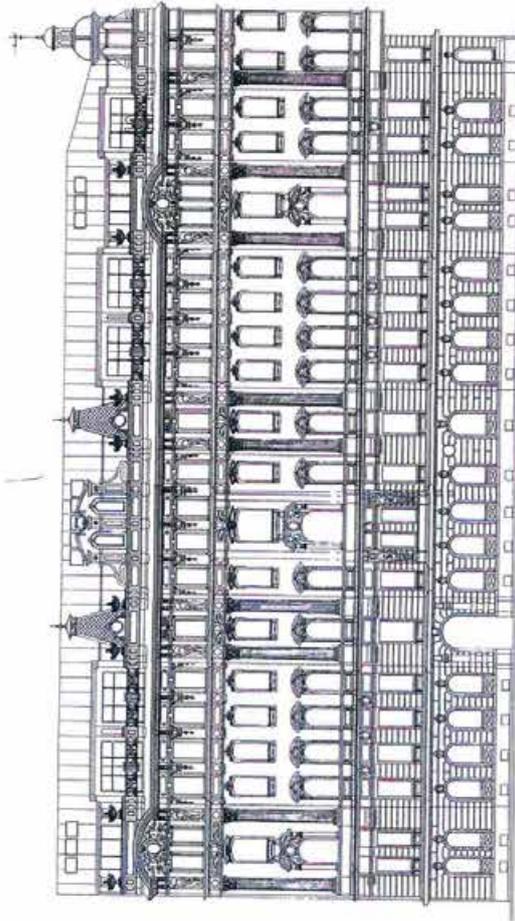
КГМОП 117 64 31

Реконструкция жилого дома

Адрес: С-Петербург, ул. Захарьевская, д 41/3

Заказчик: ТСЖ «Захарьевская 41»

Стадия «П»



Архитектурная мастерская «ВЕГА»

Лицензия № 78-023667
Исполнитель
Е.А. Шарова

Директор ООО «Архитектурная мастерская «Вега»

ГАП

Е.А. Шарова
С.В. Кособрюхова

Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

06

РЕГ. № 3-5145

22 июля 2009

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

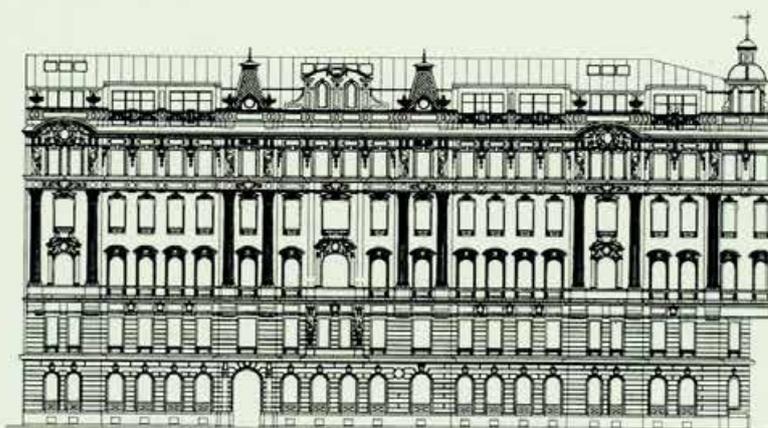
Свидетельство № 0022-2009-7841388433-П-73

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41/3

**Реставрация и приспособление под современное использование
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. А. Шрейбера»****Отчет об обследовании
основных несущих конструкций здания**

На основании договора:
№ 17-06 от 01.08.2006 г. и
Дополнительного
соглашения № 1 от 12.01.2009 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП

Штамп № 9
Настоящий (ая, ие) Отчет в газет
согласован (на, Ш) Скорее Ю.Ю. (без условий)
сохранения ОКН
реализация в течение 3-х лет для согласования.
По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.
"06" августа 2010 г.
Санкт-Петербург
2010 г.

Начальник отдела (сектора) М.И. Терцов Р.О.
Зам. начальника отдела (сектора) М.И. Терцов Р.

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
 Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433
 Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.
 Свидетельство № 0022-2009-7841388433-П-73

01 ИЮН 2010

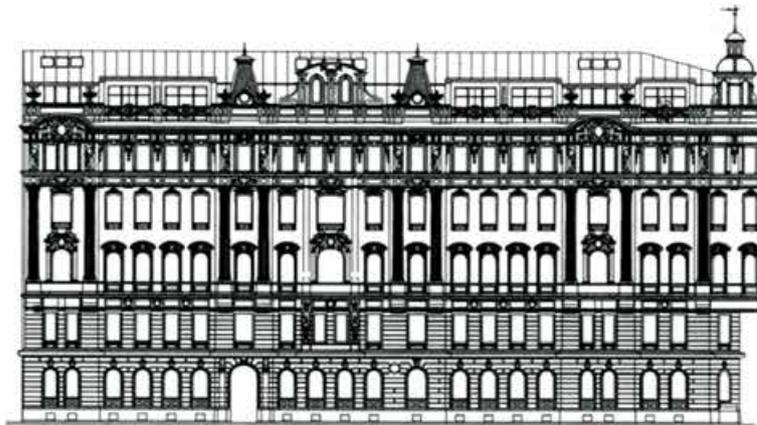
г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41, лит. А

Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера»

Конструкции мансардного этажа. Стадия П

На основании договора:
 № 17-06 от 01.08.2006 г. и
 Дополнительного
 соглашения № 1 от 12.01.2009 г.

Заказчик:
 ТСЖ «Захарьевская 41»



Штамп № 9	Генеральный директор
Настоящий (ая, но)	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Сотласован (на, ны) Ю И О И с условиями: (без условий)	ГАП
реализации с	
По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу	
"06." августа 2010 г.	Санкт-Петербург
Исполнитель	2010 г.

Шарова Е. А.
 Кособрюхова С. В.

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0022-2009-7841388433-П-73

РЕГ. № 3-7494

21 ОКТ 2010

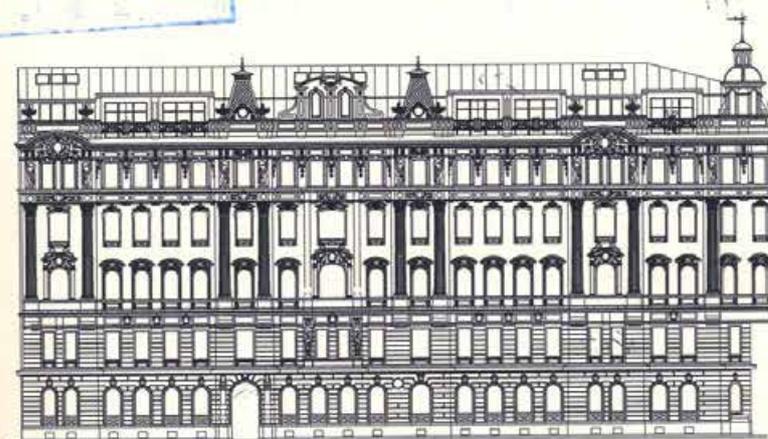
г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41 **ВГНОП**

Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера»

Рабочие чертежи реставрации.
Угловая башня в осях «А», «9»
Том IV. Книга 8

На основании договора:
№ 17-06 от 01.08.2006 г. и
Дополнительного
соглашения № 1 от 12.01.2009 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Санкт-Петербург
2010 г.

Шарова Е. А.

Скорева Ю. О.

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0022-2009-7841388433-11-73

ВЕГА № 3-7700

28 ОКТ 2010

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41/3

Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера»

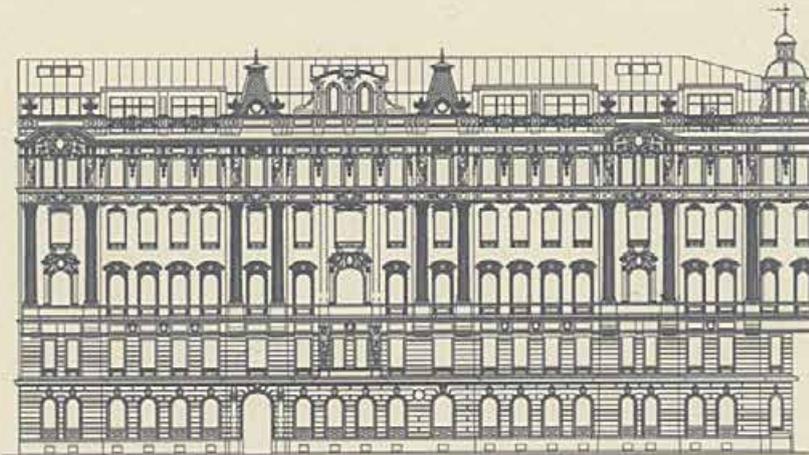
Рабочие чертежи воссоздания полов и ступеней парадных лестниц

Парадный вход по Захарьевской ул. Лестница Л-1
Парадный вход по Потемкинской ул. Лестница Л-2

Том IV. Книга 9

На основании договора:
№ 17-06 от 01.08.2006 г. и
Дополнительного
соглашения № 1 от 12.01.2009 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Санкт-Петербург
2010 г.

Штамп № 8

с условиями сохранения
исторической среды

проект
Шарова Е. А.

Скорева Ю. О.

8 АЕК 2010

редакция в печать

По истечении 3-х лет согласование утверждения...

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0084-2010/624-7841388433-П-73

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41, лит. А

Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера»

Рабочие чертежи
Ремонт цоколя лицевых фасадов
Том IV. Книга 11

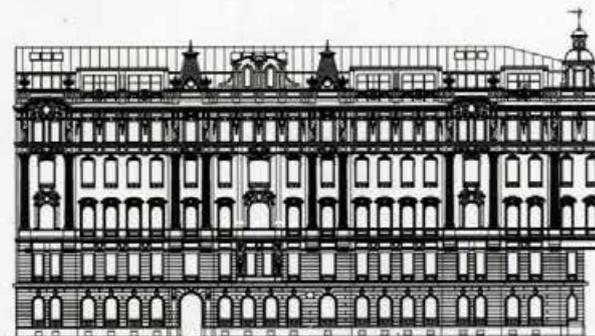
РЕГ. № 3-8211

15 НОЯ 2010

СТРОИТЕЛЬСТВО

На основании договора:
№ 37-10 от 15.06.2010 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП

Шарова Е. А.

Кособрюхова С. В.



проект

Санкт-Петербург
2010 г.

Исполнитель 29 ДЕК 2010

Начальник отдела

Л. И. Лебедева Т. И.
Л. И. Лебедева Т. И.

Валидации в течение 3-х лет со дня согласования.
По истечении 3-х лет согласование утверждается

Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433

Лицензия № РОК 00040 от 30 июля 2008 г.

Свидетельство № 0084-2010/624-7841388433-П-73

РБС.А 3-7701

28.01.2011

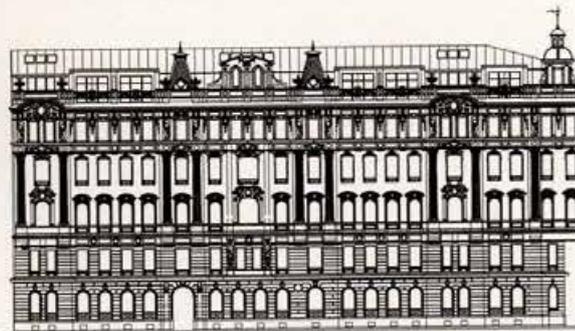
г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул, дом 41/3 **ЖУРНОЛ**

Реставрация и приспособление под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом К. А. Шрейбера»

Рабочая документация Усиление междуэтажных перекрытий (2-й этап) Том V. Книга 3

На основании договора:
№ 17-06 от 01.08.2006 г. и
Дополнительного
соглашения № 1 от 12.01.2009 г.

Заказчик:
ТСЖ «Захарьевская 41»



Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «Вега»

Шарова Е. А.
Кособрюхова С. В.
Чернобай П. М.

Исполнитель (инд.)	ГАП	«Вега»
Исполнитель (орг. инд.)	Гип	«Вега»
в части сохранения объекта		
реализации в течение 3-х лет со дня согласования		
По истечении 3-х лет согласование осуществляется		
12.01.2009 г.		
Исполнитель	Санкт-Петербург 2010 г.	
Исполнитель (инд.)	Реставрационная мастерская «Вега»	
Исполнитель (инд.)	М.Е. Сметанина	

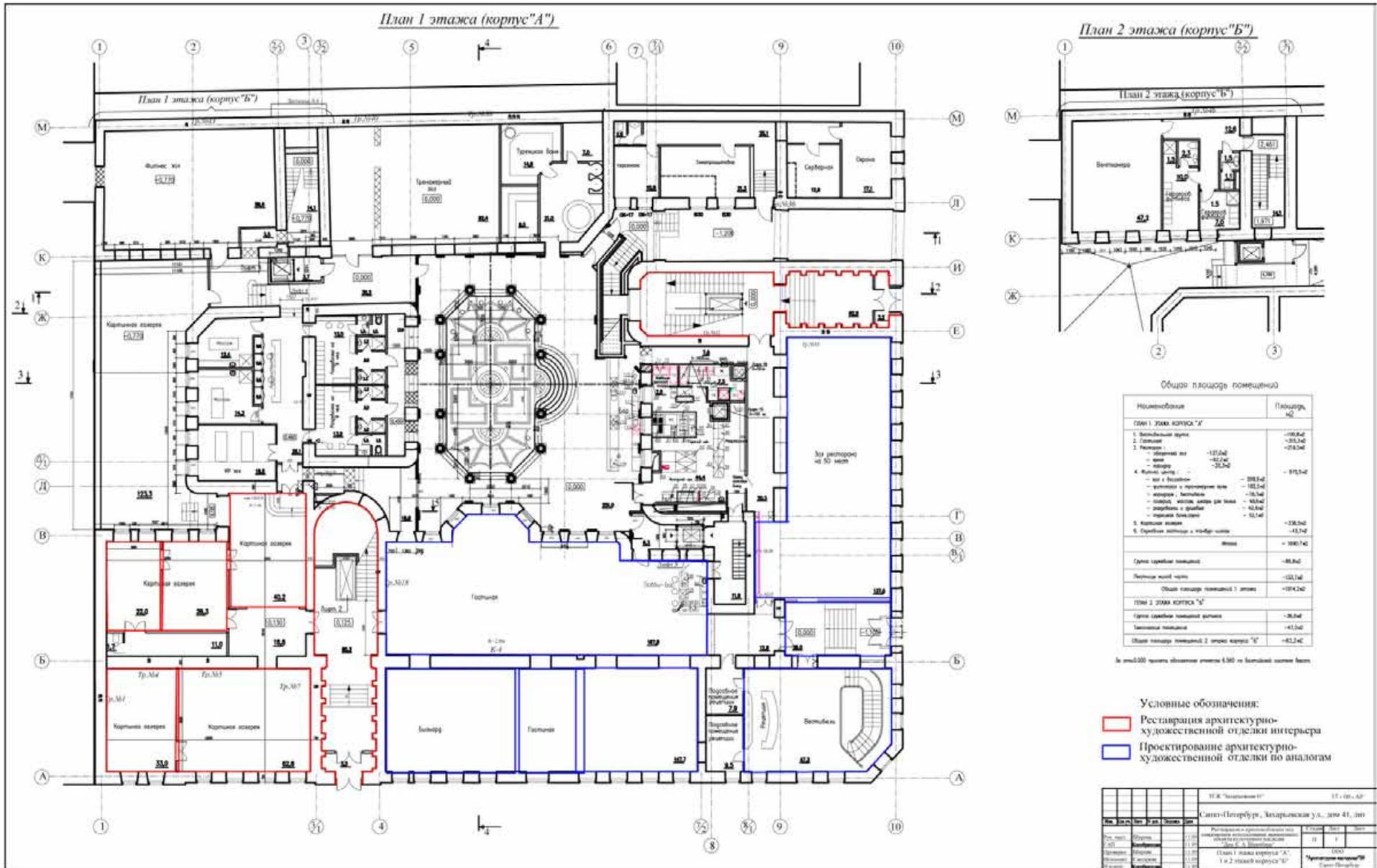
Схемы

с обозначениями на поэтажных планах дома помещений
с проектируемыми работами по архитектурно-художественной отделке
интерьеров в составе проектной документации

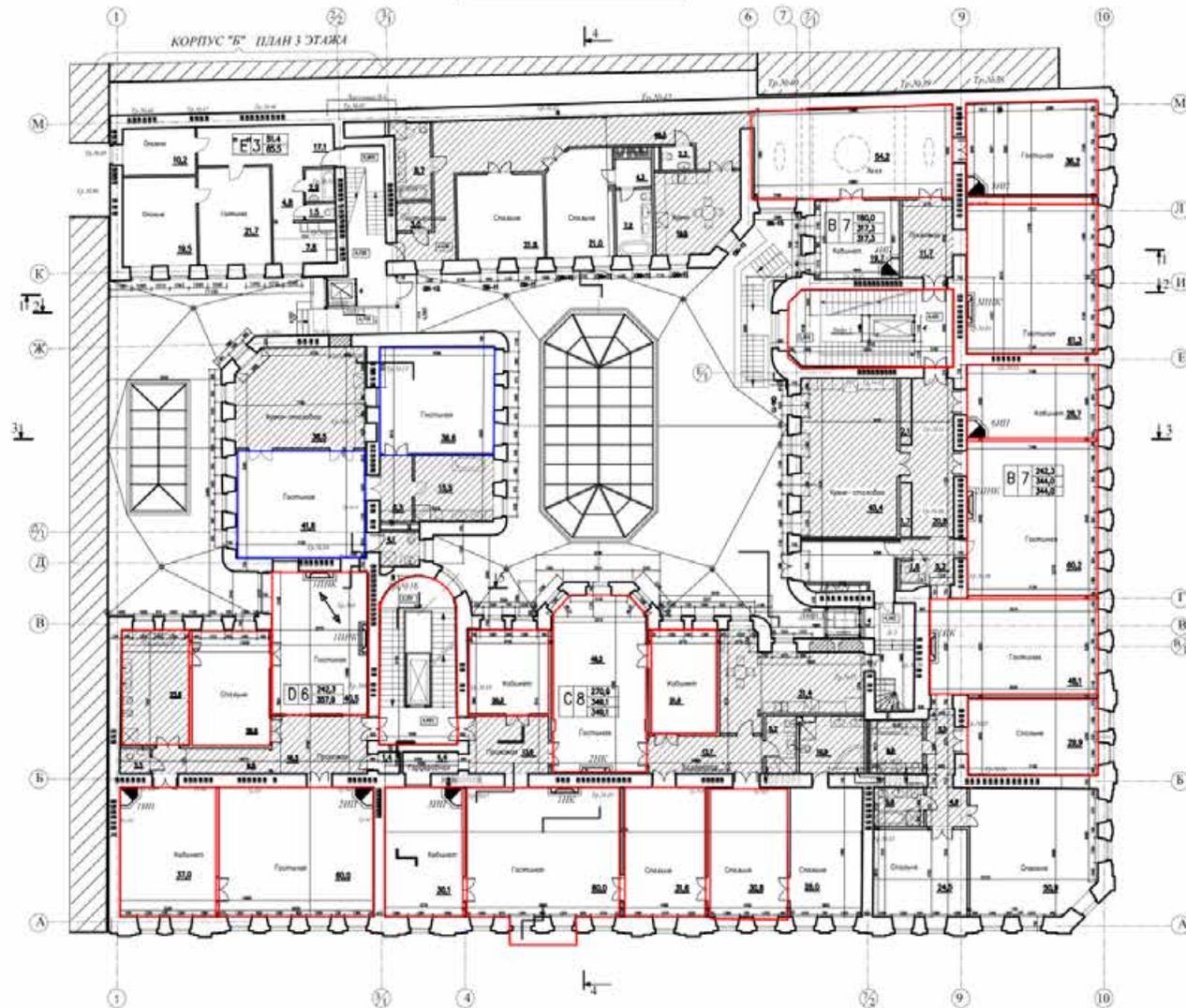
«Реконструкция и приспособление под современное использование.

Стадия П»

(рег. №3-10642 от 28.12.2009 г.)



План 2 этажа (корпус "А")



- Условные обозначения:
- ▭ Реставрация архитектурно-художественной отделки интерьера
 - ▭ Проектирование архитектурно-художественной отделки по аналогам

		ООО "Академстрой"		17-105-А/П	
		Санкт-Петербург, Измайловская ул., дом 41, лит. А			
№	Исполнитель	№	Исполнитель	№	Исполнитель
1	Архитектор	1	Архитектор	1	Архитектор
2	Инженер	2	Инженер	2	Инженер
3	Конструктор	3	Конструктор	3	Конструктор
4	Проектировщик	4	Проектировщик	4	Проектировщик
		План 2 этажа корпуса "А", 2 этаж корпус "А"		"Академстрой" ООО 17-105-А/П	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

от _____ № 5-189/08
на № _____ от _____

РАЗРЕШЕНИЕ

На право выполнения на выявленном объекте культурного наследия « Дом К.А.Шрейбера», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д.41/3 следующих работ: реставрационный ремонт фасадов.

Выдано: ТСЖ «Захарьевская, д.41» ИНН 7825086058, С-Пб, ул. Захарьевская, д.41

Документация: проект вх № 3-3911 от 15.06.2005 г (согласован с КГИОП 7.07.2005 г), технология производства согласованна с КГИОП 07.02.2005 г., разработана архитектурной мастерской ООО «Вега», С-Пб, ул. Шпалерная, д.24

Ответственным производителем работ назначен ЗАО «Внешленстройсервис» ИНН 7803019700, 191186, С-Пб, Вольнский пер. д.1/36, Пчельникова М.Л.

Технический надзор поручен ГП НИИ « Спецпроектреставрация», Бубнов В.И., Афанасьев В.В. т.315-25-45.

Авторский надзор поручен Архитектурная мастерская ООО «Вега» Шарова Е.А., т. 303-92-31

Выполнение работ на основании Договора генподряда № 97/ДП-06 от 14.06.2006 г. осуществляет ЗАО « Внешленстройсервис», ИНН 7803019700, Семенко В.С., т. 346-80-40

Лицензия на право выполнения работ от 25.10.2004 г. № СПб-Р-000393-1, выдана КГИОП

Основные этапы работы : ремонт штукатурки, реставрация лепки с воссозданием утрат, каменные работы, столярные, металлодекор, гидроизоляция балконов, чистовая отделка всех поверхностей

1. При производстве работ Производителю работ необходимо

- иметь на месте выполнения работ настоящее разрешение и документацию, необходимую для выполнения работ;
- выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений от согласованной документации;
- проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе производства работ;
- обеспечить научную фиксацию объекта (выявленного) объекта культурного наследия в процессе производства работ (дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе производства и после окончания работ, зарисовки и т.п.);
- в случае обнаружения в процессе ведения работ вещественных находок, сдать их на хранение организации, указанной КГИОП;
- своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ;
- вести журнал производства работ;
- не вырубать зеленых насаждений без разрешения КГИОП;
- немедленно приостановить работы при получении соответствующего предписания КГИОП;

-2-

- по окончании работ в срок до «31.11.2007 г.» представить в КГИОП научный отчет о работах.

2. Запрещается выполнять работы на основании прекратившего действовать разрешения либо разрешения с истекшим сроком действия.

3. В случае смены ответственного производителя работ, лиц, осуществляющих технический и (или) авторский надзор, Заказчик обязан в течение трех дней представить сведения о вновь назначенных лицах в КГИОП.

4. Оконченные работы должны быть сданы совместно Заказчиком и Подрядчиком представителям КГИОП.

5. По истечении срока действия разрешение подлежит продлению.

Действие разрешения, выданного на срок более одного года, по истечении года прекращается, если в течение года со дня выдачи разрешения выполнение работ не началось.

6. Разрешение действительно при наличии разрешения, выдаваемого Управлением государственного архитектурно-строительного надзора Комитета по градостроительству и архитектуре* (настоящая запись делается в случае выдачи разрешения на выполнение капитального ремонта либо реконструкции недвижимого объекта (выявленного объекта) культурного наследия).

Окончание срока действия разрешения "31.10.2007 г."

Зам. начальника управления КГИОП
(наименование должности)



Е.Е. Ломакина
(подпись, Ф.И.О.)

Разрешение получил _____
(дата, должность, подпись, Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до "1" 09 2008г.

Дата продления разрешения "12" 10 2007г.

(наименование должности)

МП



(подпись, Ф.И.О.)

Исполнитель: М.Е. Сметанина, т.571-25-10
(Ф.И.О., телефон)

Сл 12.10.2007



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

19 АВГ 2010 № 5-114/10

На №186/10 от 12.04.10

РАЗРЕШЕНИЕ

На право выполнения на выявленном объекте культурного наследия «Дом К.А.Шрейбера», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д.41 следующих работ: реставрация и приспособление для современного использования под жилой комплекс

Выдано: ТСЖ «Захарьевская 41», 191123, Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д.41/3. ИНН: 7825086058, председатель правления Куклин Д.Л.

Документация: отчет об обследовании несущих конструкций (вх. №3-7571 от 22.07.2010) согласован КГИОП 06.10.2010; проект реставрации и приспособления под современное использование (вх. № 3-10642 от 28.12.2009) согласован КГИОП 16.03.2010; рабочие проекты электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации согласованы КГИОП 26.07.2010.

Разработана: ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, офис 72. ИНН 7841388433, генеральный директор Шарова Е.А., т. 303 92 31

Ответственным производителем работ назначен от ЗАО «Внешленстройсервис», 191186, Санкт-Петербург, Вольнский пер., д.1/36. ИНН 7803019700, прораб Перепелица Э.В.

Ответственным производителем работ назначен от ООО «Невский трест», 198207, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.121, литер А, пом. 6-Н. ИНН 7841364866, главный инженер Тетенькин В.А.

Технический надзор поручен от ЗАО «Внешленстройсервис», 191186, Санкт-Петербург, Вольнский пер., д.1/36. ИНН 7803019700 заместителю директора по строительству Пчельниковой М.Л.

Авторский надзор поручен от ОАО «НИИ Спецпроектреставрация», 190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.21. ИНН 7838363735, ведущему инженеру-технологу Афанасьеву В.В.

Авторский надзор поручен от ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, офис 72. ИНН 7841388433, главному архитектору Кособрюховой С.В.

Выполнение работ на основании договора №С-1/2010 от 18.03.2010 осуществляет ЗАО «Внешленстройсервис», 191186, Санкт-Петербург, Вольнский пер., д.1/36. ИНН 7803019700, генеральный директор Семенов В.С.

Лицензия на право выполнения работ от 29.12.2009 № РОК 01032, выдана Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Субподряд на основании договора подряда №С-2/2010 от 01.04.2010 осуществляет ООО «Невский трест», 198207, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.121, литер А, пом. 6-Н. ИНН 7841364866, директор Бондарев Н.Б.

Вход № 482/10
от 10 августа 2010

-2-

Лицензия на право выполнения работ от 30.04.2009 № РОК 00633, выдана Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Основные этапы работы: в соответствии с согласованным проектом (вх. № 3-10642 от 28.12.2009). Все работы поэтапно сдавать комиссии с участием представителя КГИОП для принятия по акту.

Особые условия:

1. При производстве работ подрядчик (субподрядчик) обязан:

- иметь на месте выполнения работ настоящее разрешение, журнал производства работ и документацию, необходимую для выполнения работ;

- выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений от согласованной документации;

- проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе производства работ;

- обеспечить научную фиксацию объекта (выявленного) объекта культурного наследия в процессе производства работ (дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе производства и после окончания работ, зарисовки и т.п.);

- в случае обнаружения в процессе ведения работ вещественных находок, сдать их на хранение организации, указанной КГИОП;

- своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ;

- вести журнал производства работ;

- не вырубать зеленых насаждений без разрешения КГИОП;

- немедленно приостановить работы при получении соответствующего предписания КГИОП;

- в течение суток известить КГИОП обо всех известных подрядчику (субподрядчику) повреждениях, авариях, или иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту (выявленному объекту) культурного наследия, или угрожающих причинением такого ущерба, возникших в ходе проведения подрядных работ;

- по окончании работ в срок до «13» декабря 2012г. представить в КГИОП научный отчет о работах.

2. Запрещается выполнять работы на основании прекратившего действовать разрешения либо разрешения с истекшим сроком действия.

3. В случае смены ответственного производителя работ, лиц, осуществляющих технический и (или) авторский надзор, лиц, осуществляющих работы по договору подряда и (или) субподряда, заказчик (уполномоченное лицо) обязан в течение трех дней представить сведения о вновь назначенных лицах в КГИОП.

4. Оконченные работы должны быть сданы совместно заказчиком (уполномоченным лицом) и подрядчиком (субподрядчиком) представителям КГИОП.

5. В случае возникновения оснований для внесения изменений в разрешение заказчик (уполномоченное лицо) обязан обратиться в КГИОП с заявлением о внесении соответствующих изменений в разрешение с приложением комплекта документов, обосновывающих такую необходимость, в течение трех рабочих дней со дня возникновения названных оснований.

6. По истечении срока действия разрешение подлежит продлению.

Заказчик (уполномоченное лицо) обязан обратиться в КГИОП за продлением действия разрешения до истечения срока его действия.

7. Разрешение прекращает свое действие в следующих случаях:

если в течение срока действия разрешения заказчик (уполномоченное лицо) не приступил к выполнению соответствующих работ;

если отозвано (признано недействительным) согласование проектной (научно-проектной) либо сметной документации, на основании которой подлежали выполнению соответствующие работы, со дня отзыва согласования (вступления в силу решения о признании согласования недействительным);

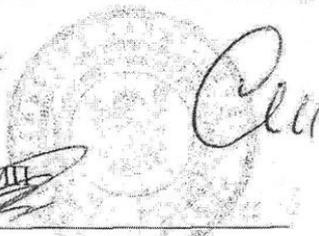
если в ходе работ уполномоченными представителями КГИОП было сделано три и более замечаний к порядку производства и (или) качеству выполнения работ, зафиксированных в журнале производства работ;

если на объекте отсутствует журнал производства работ, а также в случае его утраты и (или) повреждения, со дня утраты (повреждения), а в случае если дата утраты (повреждения) не установлена – со дня фиксации факта утраты (повреждения);

если объект исключен из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня исключения.

Окончание срока действия разрешения "30" сентября 2012г.

Заместитель начальника управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия



М.Е. Сметанина

Разрешение получил _____

(дата, должность, подпись, Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до " " _____ г.

Дата продления разрешения " " _____ г.

(наименование должности)

МП

(подпись, Ф.И.О.)

*Заместитель начальника отдела Центрального района М.Н. Рядова, т. 571-25-10
Главный специалист отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений
А.Н. Любас, т. 710-45-68*



№05.06.97.44

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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

Объект: «Дом К.А.Шрейбера».Адрес: СПб., ул. Захарьевская, д.41/3.Пользователь: ТСЖ «Захарьевская, д.41».

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

Санкт-Петербург

" 27 " октября 2011г.

Представителем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице заместителя начальника отдела Центрального района А.С.Соколькова,

(должность, Ф.И.О.)

при участии представителей пользователя: председателя ТСЖ «Захарьевская, д.41» Д.Л.Куклина,

(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя технического надзора: заместителя директора по строительству ЗАО «Внешленстройсервис» М.Л.Пчельниковой,

(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя авторского надзора: ведущего инженера-технолога ОАО «СПб Научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ Спецпроектреставрация» В.В.Афанасьева, главного архитектора ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» С.В.Кособрюховой,

(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя подрядных организаций: прораба ЗАО «Внешленстройсервис» Э.В.Перепелицы, главного инженера ООО «Невский трест» В.А.Тетенькина

(должность, Ф.И.О.)

произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия по адресу: СПб., Захарьевская ул., 41/3 в процессе проведения реставрации и приспособления здания для современного использования под жилой комплекс.

В результате визуального осмотра установлено: В соответствии с Задаaniem КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ, подрядными организациями ведутся работы по реставрации и приспособлению здания для современного использования под жилой комплекс в т.ч.:

1.Выполнены работы по реставрационно-восстановительному ремонту с воссозданием утраченных элементов и деталей декора лицевых и дворовых фасадов. На отдельных элементах декора наблюдаются волосяные трещины.

Вход № 852/11
25.11.2011 149

2. В отдельных помещениях квартир ведутся работы по реставрации с воссозданием утрат исторического архитектурно-лепного декора потолков и стен с подготовкой под окончательную окраску. В помещениях квартир, где произведена замена междуэтажных перекрытий (деревянные конструкции перекрытий заменены на современные железобетонные), ведутся работы по монтажу воссозданного лепного декора по образцу исторических. Представителю КГИОП гипсовые модели и отливки лепного декора предварительно для приемки не предъявлялись, следовательно, не согласовывались.

3. Продолжаются работы по реставрационно-восстановительному ремонту парадных лестниц, в т.ч.: выполнены работы по реставрации металлического декора лифтовых шахт, отдельных элементов декора стен и потолков. Со слов подрядной организации металлические ограждения находятся на реставрации в мастерских.

4. Выполнены работы по частичному приспособлению здания, в т.ч.: выполнена мансарда, устроена крышная котельная, произведены работы по перекрытию внутриворонного пространства с устройством световых фонарей. Все вышеуказанные работы соответствуют ранее согласованному с КГИОП проекту приспособления.

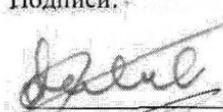
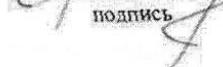
По результатам осмотра комиссией предлагается:

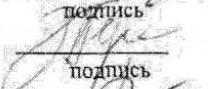
1. Представить в КГИОП колера выкрасок (по NCS) основного поля стены и элементов архитектурно-лепного декора.

2. Выполненные и представленные по этапным работам реставрации сохранившихся исторических элементов декора стен и потолков (в отдельных помещениях квартир) – принимаются без замечаний. Представленные гипсовые отливки утраченных элементов декора стен и потолков принимаются для последующего производства работ с последующей установкой их на историческое место.

3. Работы капитального характера – не производятся.

Подписи:

	<u>А.С. Соколов</u> Ф.И.О.
	<u>Д.Л. Куклин</u> Ф.И.О.
	<u>М.Л. Пчельникова</u> Ф.И.О.
	<u>В.В. Афанасьев</u> Ф.И.О.

	<u>С.В. Кособрюхова</u> Ф.И.О.
	<u>Э.В. Перепелина</u> Ф.И.О.
	<u>В.А. Тетенькина</u> Ф.И.О.

Штат № 12
 Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 (по результатам государственной историко-культурной экспертизы)
 Прислужен
 27 АВГ 2015
 "26" августа 2015г
 Исполнитель: *Аликина Е.А.*
 Исполнитель: *Аликина Е.А.*

№ 3-5013
 18 ИЮН 2015
 2015

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Дом К.А. Шрейбера»,
 расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, Захарьевская ул., 41, лит. А

Санкт-Петербург

10 июня 2015 г.

Дата начала проведения экспертизы: 5 мая 2015 г.
 Дата окончания экспертизы: 10 июня 2015 г.
 Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.
 Заказчик экспертизы: ТСЖ «Захарьевская-41».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 ЯНВ 2022

№ 29-05/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.А. Шрейбера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «21» сентября 2022 г. № 29-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом К.А. Шрейбера

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	6	1	0	5	6	1	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения
регионального
значения
муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена информационная надпись и обозначение на лицевом фасаде со стороны Захарьевской ул.
Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178.
Информационные надписи подлежат установке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не требуется.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 16.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.09.2021 и 14.10.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 № 01-20-149/18-32-0. 2. Письма КГИОП от 29.10.2021: № 07-20-149/18-33-0, № 07-20-149/18-34-0, № 07-20-149/18-35-0, № 07-20-149/18-36-0, № 07-20-149/18-37-0, № 07-20-149/18-38-0, № 07-20-149/18-39-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 29.10.2021 № 07-20-149/18-32-0. 2. Письма КГИОП от 29.10.2021: № 07-20-149/18-33-0, № 07-20-149/18-34-0, № 07-20-149/18-35-0, № 07-20-149/18-36-0, № 07-20-149/18-37-0, № 07-20-149/18-38-0, № 07-20-149/18-39-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 29.10.2021: № 07-20-149/18-33-0, № 07-20-149/18-34-0, № 07-20-149/18-35-0, № 07-20-149/18-36-0, № 07-20-149/18-37-0, № 07-20-149/18-38-0, № 07-20-149/18-39-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр №

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



19.04.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом К.А. Шрейбера

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

1906 г.

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 41, 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

Границы территории объекта культурного наследия проходят по фасаду здания, по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001200:3.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г. |
|---|

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А. Шрейбера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-169 от 04.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение лицевых и дворовых корпусов на участке, образующих два внутренних двора. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания в габаритах стен лицевых и дворовых фасадов; существующие габариты основного объема здания до отметки венчающего карниза; существующая отметка конька крыши; историческое местоположение и габариты арочного воротного проезда корпуса по Захарьевской ул.; местоположение и габариты угловой срезанной части здания с нишей полуциркульного завершения; местоположение и габариты угловой срезанной части здания с нишей полуциркульного завершения; местоположение и габариты и конфигурация углового трехчетвертного в плане эркера; исторические габариты, конфигурация угловой башни, завершенной куполом на высоком барабане с lanternой; завершение фасада: три аттика – центральный с фронтоном и круглым окном, и два аттика прямоугольного очертания над ризалитами, декорированные вазами; местоположение, габариты, конфигурация двух шатровых башенок с люкарнами, фланкирующих центральный аттик; местоположение, габариты и конфигурация аттика в виде разорванного фронтона. Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы: ЛК-1, ЛК-2, двухмаршевые (одномаршевые в в отметках вестибюля – 1-го этажа): местоположение, конфигурация, габариты и материалы маршей (путиловская плита) и ограждений (металл, ковка); своды: крестовые арочного проезда корпуса по Захарьевской ул., коробовые вестибюлей лестниц ЛК-1, ЛК-2, углового эркера. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Захарьевской улице на 16 оконных осей в стилистике эклектики; местоположение, габариты и декор двух ризалитов небольшого выноса, завершенных полуциркульными фронтонами; декор ризалитов каннелюрованными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; местоположение, габариты и конфигурация двух балконов 3 этажа; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проемов 1-5-го этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения путти (в оформлении балконных проемов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филенки в подоконных простенках; местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема по 4-й оси справа; оформление дверного проема: фланкирующие полуколонны, профилированный штукатурный наличник, лепной замковый камень; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; руст в уровне 1 и 2 этажей; исторический металлодекор фасадов - ограждения крыши черного металла, растительного орнамента; оштукатуренные кирпичные тумбы ограждения крыши с профилированными филенками; лепной декор нижней поверхности углового эркера; скульптурная композиция – «Три грации» на постаменте архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Потемкинской улице на 20 оконных осей в стилистике эклектики; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане эркера, акцентирующего центр композиции фасада; местоположение, габариты, материал, конфигурация и декор аттика в виде разорванного фронтона, акцентирующего центр композиции фасада; материал окрытия (металл, «чешуя») двух шатровых башенок с люкарнами, фланкирующих центральный аттик; декор эркера: две мужские гермы, поддерживающие эркер; местоположение, габариты и декор трех ризалитов небольшого выноса, завершенных полуциркульными фронтонами с лепными композициями в тимпанах; декор ризалитов каннелюрованными полуколоннами коринфского ордера в отметке 3-4 этажей, парные скульптуры кариатид; балконы ризалитов – полуциркульные в плане, с

орнаментированной балконной плитой, оштукатуренным балюстрадным ограждением; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов прямоугольной формы, с полуциркульными и лучковыми завершениями; оформление оконных и дверных (балконных) проемов 1-5-го этажей: профилированные штукатурные наличники, замковые камни, сандрики, пилястры, полуколонны, картуши, барельефные изображения путти (в оформлении балконных проемов), профилированные и филенчатые подоконные доски, филенки в подоконных простенках; архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов без выраженных стилевых характеристик; местоположение и габариты оконных проемов прямоугольного очертания в отметках 2 – 4 этажей; материал фасадной поверхности – штукатурное покрытие; профилированные штукатурные оконные наличники, подоконные филенки. Декоративно-художественная отделка интерьеров: Лестница по Потемкинской ул. историческое объемно-пространственное решение вестибюля парадной лестницы по Потемкинской ул. (ЛК-2, пом. 2); историческое местоположение, габариты и оформление дверных проемов; тамбур (ЛК-2, пом. 1): метлахская плитка пола шахматного рисунка; столярные заполнения дверных проемов – двойные двустворчатые полусветлые дубовые; нижние филенки дверей и горизонтальный импост декорированы резьбой в виде рогов изобилия, полуциркульные фрамуги радиальной расстекловки; вестибюль лестницы: стены оформленные уплощенными нишами с архивольтами, замковыми камнями и лепными сюжетными композициями, цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера; филенчатый фриз, карниз сложного профиля на модульонах; оформление коробового свода профилированными и орнаментальными штукатурными рамами; полуциркульные ниши междуэтажных площадок (только для ЛК-1.); оформление стен маршей и площадок штукатурными профилированными тягами и филенками в два яруса (нижний ярус – панель из филенок, верхний ярус – штукатурные зеркала с рокайлями по углам); штукатурный декор нижней поверхности лестничных площадок, ступеней и косоуров (лепная порезка цветов и фруктов, кронштейн акантового листа); ограждение лифтовой шахты – ажурное, ковانه, черного металла, растительного орнамента, в стилистике эклектики; дверные заполнения: сосновые, окрашенные, двустворчатые, филенчатые, створка на четыре филенки; с резным декором; ограждение маршей и площадок – кованные, черного металла, растительного орнамента; поручень – дубовый, профилированный; декор перекрытия лестничного объема: штукатурные филенки с лепным растительным орнаментом по периметру потолка; пологая падуга с кронштейнами в виде акантовых листьев; дессю-де-порты дверных проемов в виде разорванного фронтона с вазоном и маскаронем в обрамлении провисающих цветочных гирлянд; Лестница по Захарьевской ул. историческое объемно-пространственное решение вестибюля и декор лестницы по Захарьевской ул. (ЛК-1), аналогично решению и декору лестницы по Потемкинской ул. (ЛК-2), за исключением оформления стен междуэтажных площадок, оформленных нишами; * в настоящее время лестничный объем ЛК-1 находится в процессе реставрации, на маршах и площадках установлены леса – фотофиксация невозможно; Тип 1 - квартира № 3: (аналогичная отделка в кв. № 1, 5, 7, 9) помещение 2: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная круглая лепная розетка из листьев аканта и рокайлей; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 3 (трехчастное в плане, с трехгранным эркером): оформление нижней части стен - панель из профилированных филенок, разделенных каннелированными пилястрами; оформление верхней части стен – квадратные профилированные филенки с цветочными розетками по углам; декор двух проемов, членящих помещение на три части, парные гермы (две мужские и две женские фигуры, фавн, играющий на свирели, дриада с гроздьем винограда) на филенчатых постаментах; оформление нижней части балки проема орнаментированными кронштейнами, лепными порезками, розеткой акантовых листьев; пологая падуга, ограниченная лепными порезками, с кронштейнами, декорированными акантовым листом; лепной декор потолка в виде круглой рамы из лепных порезок растительного орнамента; в центральной части - розетка из акантовых листьев, фланкированная овальными медальонами с барельефными изображениями птиц, гирлянда цветов и фруктов; потолок эркера на пологой падуге с кронштейнами, декорированными акантовым листом; помещение 5: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом и листовыми розетками; центральная лепная розетка овального очертания с вазонами и листьями аканта; невысокая падуга в обрамлении лепных порезок; помещение 8: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных тяг, угловых композиций в виде грушевидного картуша в обрамлении цветов и лент; потолочная круглая лепная розетка из цветов и картушей, в центре – круглая розетка акантовых листьев; пологая падуга; помещение 10: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине

сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещение 11: декор стен: в нижней части - панель из профилированных филенок, в верхней части – зеркала в штукатурных профилированных рамах с рокайлями и цветочными гирляндами; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам прямоугольного и трапециевидного очертания, угловые круглые медальоны с вазонами цветов в обрамлении рокайлей; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей; потолочная восьмиклучевая розетка растительного орнамента с круглой розеткой в центре; помещение 12: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; Тип II - квартира № 14: (аналогичная отделка в кв. № 11, 12, 16, 18) помещение 2: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещения 3, 4: лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; помещения 5, 22: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; Тип III - квартира № 2: (аналогичная отделка в кв. № 4, 6, 8, 10) помещения 1,7: фриз – лепной, в стилистике модерна, из ветвей, листьев и плодов граната; лепной декор плафона потолка и падуги в стилистике модерна в виде ветвей, листьев и плодов граната; потолочная розетка круглого очертания в виде переплетенных ветвей, листьев и плодов граната, центральная розетка – круглая, из листьев и плодов; помещение 2: десю-де-порты в виде разорванного фронтона на кронштейнах, с парными скульптурами путти, в тимпане фронтона – лепная композиция из рокайлей и картуша; лепной декор плафона потолка в виде профилированных штукатурных рам трапециевидного, полуциркульного очертания с лепными порезками и картушами; угловые композиции с головками путти в обрамлении рокайлей, цветов и фруктов; лепной декор пологой падуги в виде рокайлей и круглых медальонов по углам и центрам сторон; потолочная розетка овального очертания растительного орнамента в обрамлении рокайлей с трельяжной решеткой в центре; помещение 3: лепной декор плафона потолка: трельяжная решетка с мелкими цветочными розетками, композиции из рокайлей по углам и середине сторон плафона; профилированные штукатурные тяги с лепными порезками растительного орнамента; центральная розетка из четырех рокайлей с трельяжной решеткой мелкого членения; пологая падуга в обрамлении лепных порезок с композициями из рокайлей по углам и середине сторон; помещение 5: лепной декор плафона потолка в виде сложнопрофилированной штукатурной рамы с двумя лепными порезками из цветов и фруктов, перевитых лентами; лепные композиции по углам в виде букетов цветов, в обрамлении лент; потолочная лепная розетка овального очертания из букетов цветов в обрамлении лент, в центре розетка из горельефных изображений тюльпанов; пологая падуга в обрамлении штукатурных тяг; помещение 6: лепной декор плафона потолка в виде профилированных прямоугольных и квадратных штукатурных филенок с лепным растительным орнаментом, вазонами и розетками листьев аканта высокого рельефа; лепная порезка овального очертания, ограничивающая зеркало плафона; треугольные плоские штукатурные рамы по углам плафона; потолочная розетка овального очертания из листьев аканта, в центре – овальная розетка из картушей и гирлянд фруктов и листьев; пологая падуга в обрамлении лепных порезок; Предметы ДПИ: квартира № 3: помещение 8: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком

раскрепованном плинте. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волутообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волют, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена светло-бежевой краской, часть плинта сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена.

Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов. квартира № 4: помещение 3 площадью 59,4 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плинте, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волют и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция из картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнаментальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии. Время: нач. XX в. Сохранность: многослойно окрашена синей краской. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины.

квартира № 5: помещение 7 площадью 27,8 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плинте. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волутообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волют, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки. время: нач. XX в. размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. сохранность: хорошая, проведена реставрация;

квартира № 5: помещение 9 площадью 30,7 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф; на высоком гладком раскрепованном плинте с трельяжной решеткой, также с профилем по верхнему краю и картушами. Ярусы разделены сложнопрофилированным раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены гермами с женскими фигурами. Арочное топочное отверстие, фланкированное стилизованными пилястрами, декорировано в верхней части рельефной композицией из картуша, волутообразных и растительных завитков, трельяжной решетки. Боковые стороны – рельефного геометрического орнамента с растительными мотивами. Верхний ярус – геометрического орнамента. Лицевая часть в профилированной и орнаментальной раме с рокайлями в угловых частях. В центральной части картуш из рокайлей с барельефной женской головкой. Фигурный фриз, декорированный рельефными растительно-цветочными композициями и трельяжной решеткой. Лукообразное профилированное завершение с антефиксами и центральной композицией из картушей, волутообразных и растительных завитков. Дверцы топки черного металла, ажурные, в виде трельяжной решетки, украшенной рокайлями и цветами. время: нач. XX в. размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. сохранность: хорошая, проведена реставрация.

квартира № 5: помещение 11 площадью 29,0 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плинте с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников и картушами в верхней части, дверцы топки черного металла. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. Фриз с мотивами раковин и растительным орнаментом. Навершие сложного очертания, с акротериями по углам, в центре – полуциркульный фронтон с раковиной, увенчанный вазоном с фруктами. время: нач. XX в. размер: в.: 350 см., ш.: 90 см.,

гл.: 40 см. Сохранность: хорошая, проведена реставрация. квартира № 6: помещение 3 площадью 60,5 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельеф; на фигурном профилированном плитке. Ярусы разделены профилированной раскрепованной полочкой. Угловые части нижнего яруса декорированы орнаментированными кронштейнами. Прямоугольное топочное отверстие в профилированном обрамлении, с рельефным растительным орнаментом в тимпане и решеткой в откосах. Лицевая часть нижнего яруса оформлена рельефными композициями растительного рисунка с мотивами рокайлей. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка. В завершении фриз с рельефными картушами побегами. Основание верхнего яруса профилированное, раскрепованное, с рельефным орнаментом с мотивами пальметт. Угловые части профилированные с растительными вставками. Лицевая часть в фигурной профилированной раме с рельефными растительно-рокайльными композициями и трельяжной решеткой. Основная поверхность с рельефным растительным рисунком, в центральной части рельефный картуш с драпировками, рокайлями и побегами. Боковые стороны оформлены изразцами геометрического рисунка с трельяжной решеткой. Фигурное навершие в виде стилизованного фронтона с центральной композицией из картуша, лент и растительных завитков. По бокам рельефные композиции из картушей и растительного орнамента. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 30 см. Сохранность: многослойно окрашена сине-зеленой краской. Загрязнена, дверцы топки утрачены. Многочисленные сколы, трещины, мелкие утраты. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна. квартира № 6: помещение 4 площадью 34,98 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на фигурном раскрепованном профилированном плитке, декорированном растительными композициями. Ярусы разделены фигурной профилированной полочкой, декорированной рельефными растительными композициями. Угловые части нижнего яруса оформлены орнаментированными кронштейнами на стилизованных постаментах. Арочное топочное отверстие в двойном профилированном обрамлении с трельяжной решеткой между ними. В верхней части рельефный орнамент с мотивами рокайлей, волют и растительными завитками. В завершении нижнего яруса композиция из картуша, цветов и ветвей. Боковые стороны нижнего яруса – геометрического орнамента и рельефными растительными композициями. В основании верхнего яруса – пояс растительного орнамента. Лицевая сторона в двойной профилированной раме с растительным декором по углам и периметру. По углам – витой пояс. Изразцы верхнего яруса геометрического орнамента с мотивами пальметт. Фриз декорирован рокайлями. В завершении орнаментальный пояс, профилированный карниз, стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу рокайлей с растительными элементами, акротерии. Время: нач. XX в. Сохранность: многослойно окрашена. Топочное отверстие деформировано, дверцы утрачены. Поверхностные загрязнения, мелкие сколы и трещины. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г. квартира № 6: помещение 8 площадью 25,87 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на раскрепованном профилированном плитке с орнаментальным поясом. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены полочкой, раскрепованным карнизом с «бусами» и орнаментальным фризом с рельефным картушем в центральной части лицевой стороны нижнего яруса. Угловые части нижнего яруса оформлены парами картушей и орнаментальным поясом. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении с поясом иоников и картушами в верхней части. В основании верхнего яруса орнаментальные пояса и профили. Лицевая сторона в орнаментированной раме с рельефными цветами. В завершении фриз с мотивами раковин и растительным орнаментом. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена бежевой краской. Топочное отверстие с повреждениями. Многочисленные сколы, повреждения изразцов, полочки и плитки. Места сколов окрашены. *в настоящее время защита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г. квартира № 7: помещение 8 площадью 31,1 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на сложнопрофилированном плитке с рельефным растительным декором. Изразцы квадратной формы с профилем по периметру, стилизованными ромашками и завитками. Ярусы разделены фигурной полочкой и раскрепованным карнизом с орнаментальными поясами. Угловые части нижнего яруса оформлены стилизованными лопатками. Арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части оформлено картушем, растительными завитками и трельяжной решеткой. В основании верхнего яруса орнаментальный пояс и профиль. Лицевая сторона в орнаментальной раме. В завершении фигурный фриз с лепными композициями из аканта и трельяжной решетки. Лукообразное профилированное навершие декорировано композициями из картуша, растительных и рокайльных завитков. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность:

многослойно окрашена белой краской. Дверца топки утрачена. Крупный скол правого угла плинта, многочисленные сколы и трещины изразцов. Поверхностные загрязнения. квартира № 9: помещение 12 площадью 27,8 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, рельефного изразца, на невысоком раскрепованном плинте. Прямоугольные изразцы в профилированном обрамлении с картушем и мотивами рокайлей. Ярусы разделены поясами растительного и пальчикового орнамента. Фриз с поясами «бус»: лицевая часть декорирована композицией из рогов изобилия и растительных завитков, боковые – композициями из картуша и растительных элементов; угловые части оформлены акантом и волнитообразными завитками. В завершении профилированный карниз, акротерии, антефиксы и стилизованный фронтон из двух направленных друг к другу волнот, между которыми помещен картуш, рокайли и растительные завитки. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 90 см., гл.: 40 см. Сохранность: многослойно окрашена терракотовой краской, часть плинта сбита, топочное отверстие деформировано, дверца утрачена. Многочисленные сколы, трещины, повреждения изразцов. квартира № 12: помещение 12 площадью 11,6 кв. м.: камин средистенный, белого мрамора, на гладком плинте. Топка прямоугольной формы, с закругленными углами и профилем по краю фланкирована стилизованными филенчатыми пилястрами с капителями в виде листьев аканта. Топочное отверстие подковообразной формы с орнаментированным краем и картушем в верхней части, обшито чугуном листом. Фриз декорирован деталями «алмазная грань». Полочка прямоугольная, с профилированным краем. Время: нач. XX в. Размер: в.: 126 см., ш.: 155 см., гл.: 44 см. Сохранность: мрамор пожелтел, загрязнен, покрыт щербинами и царапинами. Чугунная часть окрашена черной краской. На левом углу полочки крупный скол. *в настоящее время зашит защитным коробом, для фотофиксации не доступен, представленная фотография – 2010 г. квартира № 14: помещение 2 площадью 28,0 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, терракота, рельеф геометрического рисунка; на высоком раскрепованном плинте. Ярусы разделены полочкой на раскрепованном профилированном карнизе с орнаментальными поясами. Углы оформлены орнаментированными кронштейнами с лепными листьями аканта. Арочное топочное отверстие фланкировано стилизованными пилястрами, в верхней части декорировано растительными завитками и трельяжной решеткой. Двустворная литая дверца топки с растительным рельефным орнаментом. В основании верхнего яруса профили и орнаментированные пояса. Лицевая сторона в орнаментальной раме с рокайлями по углам. В центральной части в прямоугольной рамке картуш с рокайльными мотивами и рельефной женской головкой. Фигурный фриз с заполнением трельяжной решеткой и рельефными растительно-цветочными композициями. Лукообразное профилированное завершение с фигурными навершиями из рокайлей, картушей и растительных завитков. Время: нач. XX в. Размер: в.: 350 см., ш.: 150 см., гл.: 65 см. Сохранность: многослойно окрашена голубой и белой краской. Поверхностные загрязнения, повреждения и мелкие сколы. *в настоящее время зашита защитным коробом, для фотофиксации не доступна, представленная фотография – 2010 г.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.А.Шрейбера"» № 10-314 от 14.07.2016 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-Петербурга «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

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

16 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица,
дом 41, литера А (фотофиксация выполнена 15.09.2021 и 14.10.2021)



1. Объект культурного наследия. Общий вид с северо-востока. Фотофиксация от 15.09.2021.



2, 3. Дворовые фасады (северный двор) объекта культурного наследия.
Фотофиксация от 15.09.2021.



4. Дворовые фасады объекта культурного наследия (северный двор).
Фотофиксация от 15.09.2021.



5. Своды арочного проезда со стороны Захарьевской улицы. Фотофиксация от 15.09.2021.



6. Дворовые фасады (южный двор) объекта культурного наследия.
Фотофиксация от 15.09.2021.



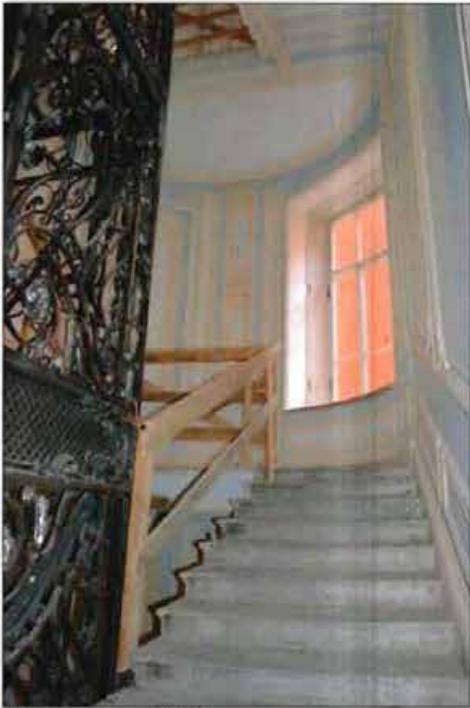
7. Своды подвала. Фотофиксация от 15.09.2021.



8. 1ЛК. Вестибюль.
Фотофиксация от 15.09.2021.



9. 2ЛК. Вестибюль.
Фотофиксация от 15.09.2021.



10. Лестница 2ЛК.
Фотофиксация от 15.09.2021.



11. Десюдепорт на лестничной площадке 2ЛК.
Фотофиксация от 15.09.2021.



12. Лестница 1ЛК.
Фотофиксация от 15.09.2021.



13. Двери на лестничной клетке 1ЛК.
Фотофиксация от 14.10.2021.



14. Оформление интерьеров (кв. № 3). Фотофиксация от 14.10.2021.



15. Оформление потолка (кв. № 3). Фотофиксация от 14.10.2021.



16. Оформление интерьеров (кв. № 5). Фотофиксация от 15.09.2021.



17. Оформление интерьеров (кв. № 10). Фотофиксация от 15.09.2021.



18. Печь (кв. № 4). Фотофиксация от 15.09.2021.



19, 20. Печи (кв. № 5). Фотофиксация от 15.09.2021.



21, 22. Печи (кв. № 6). Фотофиксация от 15.09.2021.



23. Печь (кв. № 6).
Фотофиксация от 15.09.2021.



24. Печь (кв. № 7).
Фотофиксация от 15.09.2021.



25. Печь (кв. № 9).
Фотофиксация от 15.09.2021.



26. Печь (кв. № 14).
Фотофиксация от 15.09.2021.



27. Камин (кв. № 12). Фотофиксация от 15.09.2021.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.



УТВЕРЖДАЮ:


Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»
Е.А. Шарова
«30» июня 2022 г.

Историко-культурное исследование
с целью уточнения предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.А. Шрейбера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Захарьевская ул,41, литера А»

Санкт-Петербург
2022 г.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01885 от 1 августа 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурная мастерская Апостола»**

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037828075735**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813116660**

009049

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4Н

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1353 от 1 августа 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1177 от 15 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01885 от 1 августа 2014 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009049