



Общество с ограниченной ответственностью
**Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит.А, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, лит.А
тел. (812) 273-30-50, E-mail: ssr.spb@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное и проектное
объединение «Союзстройреставрация»

_____ А.Е. Иванов

1 сентября 2021 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых.
Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10,
с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
жила актриса П.А. Стрепетова»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10**

«1» сентября 2021 года

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, литер А, пом. 11Н, оф. 4; ИНН/КПП 7810491529/ 781001001) в период с 26 апреля 2021 г. по 1 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (Лот № 8) между Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно - производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), отвечающее требованиям к эксперту –

юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем:

| | |
|---------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Штиглиц Маргарита Сергеевна |
| Образование | Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт, специальность – архитектор, доктор архитектуры. |
| Стаж работы по профессии | 48 лет |
| Место работы и должность | Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии имени А.Л. Штиглица. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. |
| Реквизиты аттестации эксперта | аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г.; №419 от 1 апреля 2020 г. |
| Профиль экспертной деятельности | <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; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Мильчик Михаил Исаевич |
| Образование | Высшее (Ленинградский государственный педагогический институт, исторический факультет), Специальность-историк, кандидат искусствоведения |
| Стаж работы по профессии | 49 лет |
| Место работы и должность | Ведущий научный сотрудник НИИТИАГ, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. |
| Реквизиты аттестации эксперта | аттестован как эксперт по проведению государственной историкокультурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 27.02.2019 № 219 |
| Профиль экспертной деятельности | <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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, |

| | |
|--|--|
| | <p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p> |
|--|--|

Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

| | |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Маланичева Галина Ивановна |
| Образование | Высшее, Пермский государственный университет, специальность - историк |
| Стаж работы по профессии | 51 год |
| Место работы и должность | Всероссийская общественная организация «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры», должность - Почетный председатель. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. |
| Реквизиты аттестации эксперта | аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г; № 419 от 1 апреля 2020 г. |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; |

| | |
|--|--|
| | - документация обосновывающая границы защитной зоны. |
|--|--|

Отношения к заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

1) выявленный объект культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

– Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

– Письмо Минкультуры РФ от 02.02.2015 г. № 31-01-39-ГП;

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение);

– Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

– Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

– Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Государственный контракт № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (см. Приложение № 1 к Госконтракту - Техническое задание);

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заявителем (представлены в копиях):

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (приложение № 8);

– Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 10 апреля 2014 г. № 10-153 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых» (приложение № 8).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:
отсутствуют.

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ):

- 1) сведения о наименовании объекта;
- 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 5) сведения о виде объекта;
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- 7) сведения о границах территории объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 8) определение режима использования территории объекта культурного наследия;
- 9) фотографическое (иное графическое) изображение объекта;
- 10) техническое состояние объекта культурного наследия.

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

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги были оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. приложение № 1) и соответствующих разделов Акта.

Историко-архивные и библиографические изыскания проведены в фондах: архива комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга, РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, ЦГАКФФД СПб, РГБ. Проанализированы планы и карты Санкт-Петербурга XIX-XX вв.

Перечень изученных библиографических и архивных документов приведен в приложении к исторической справке (см. приложение №1).

Был проведен анализ развития территории.

Производился выезд на место с визуальным обследованием выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова». Натурные исследования включали фотофиксацию объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (см. приложение № 3).

На основе анализа этих материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны (см. приложение № 4), составлен проект границ территории объекта (см. приложение № 5).

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, архивно-библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований

2.1. Общие учетные сведения:

Исследуемый объект в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" взят под государственную

охрану, включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Состав и наименование объекта, в соответствии с вышеуказанным Актом постановки:

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова. | г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 10 | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" |
|---|--|---|--|

В феврале 2001 г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга был принят приказ «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 № 15.

В соответствии с данными, полученными от Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга уточнено, что выявленный объект культурного наследия – «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, литера А.

Границы территории данного объекта утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга 22 мая 2002 г.

Предмет охраны данного объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 10 апреля 2014 г. № 10-153 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых».

2.2. Исторические сведения

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10 расположен в Центральном районе города, на исторической территории Московской полицейской части города.

Во второй половине XVIII века приблизительно на месте современной Пушкинской улицы проходила улица Песчаная (Песочная), начинавшаяся от Невского проспекта. Наименование ее, вероятнее всего, связано с характером почвы на этом месте. Эта улица обозначена на планах города 1776¹, 1790² и 1799³ годов, и на всех этих планах показана либо условная периметральная (план 1776 г.) деревянная застройка по кварталам, либо застройка вообще не обозначена (план 1790 г.). Уже на плане 1804 года территория на месте бывшей Песочной улицы показывается свободной от застройки⁴. Таковой же она показана и на плане 1825 г.⁵, и далее на планах 1-й половины XIX века, где застройка района дифференцирована на кварталы, но проезда на месте современной Пушкинской улицы не показано. Здесь находились огороды Ямской слободы.

В 1870 году «Вновь предполагаемую» (Новую) улицу замостили булыжником⁶. Она появляется на планах города в 1874 году⁷. Тогда же начинает формироваться окружающая ее застройка. Территорию по обеим сторонам улицы распланировали на 20 участков, которые начали приобретать и застраивать богатые люди. В основном, участки покупались под строительство доходных домов.

К 1878 году относятся чертежи на постройку интересующего нас здания – доходного дома на участке, принадлежавшем надворному советнику Павлу Дмитриевичу Мальцеву и его жене Марии Сергеевне. Автором проекта был

¹ Новой план столичного города и крепости Санкт-Петербурга Гравер Х.М. Рот, 1776 год.

² План Санкт-Петербурга работы Tardieu. St. Pétersbourg

³ Санкт-Петербург в 1799г. Историческая реконструкция. Из "Энциклопедического словаря Эфрона". Литография А. Ильина.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale S. Petersburg. Сочинен и гравирован 1804 года. Гравировал А. Савинков

⁵ План Столичного Города Санкт-Петербурга. Издан и гравирован в 1820 году, исправлен и дополнен в 1825 году. Plan de la ville de S. Petersburg. Масштаб 100 сажень в дюйме. Карта издана и гравирована в 1825 году А. Савинковым после наводнения 1824 года.

⁶ <https://zen.yandex.ru/media/id/5d5ecdd506cc4600ae1a3d55/progulki-po-peterburgu-samaia-aristokraticheskaia-ulica-5e2c4d8ddf944400bd8af7bf>

⁷ <https://ru.wikipedia.org>

архитектор Х.Х.Тацки⁸. Проект здания был опубликован в «Воскресном прибавлении» к журналу «Зодчий», где сообщалось: «Постройка каменного, 5-этажного, на жилых подвалах, лицевого дома и в связи с ним таковых же 6-ти этажных, на подвалах же, двух продольных и одного поперечного флигелей, а также каменных двухэтажных нежилых служб и устройство деревянных помойных и навозных ям. Моск. ч., 1-го уч. по Новой улице, № 10. Арх. Тацки»⁹.

В течение 1878-1879 гг. постройка дома была завершена. Помимо выходящего на красную линию Пушкинской улицы шестиэтажного объема были выстроены также два продольных и один поперечный внутридворовых шестиэтажных объема, а также одно- и двухэтажные каменные службы. Одноэтажная постройка примыкала к поперечному дворовому объему на границе с соседним владением по Лиговской улице, а двухэтажная – примыкала к тому же объему на границе с домом № 8 по Пушкинской улице¹⁰.

В 1880 г. для вновь проложенной в Московской части улицы было официально утверждено наименование «Компанейская», связанное с тем, что улица устроена компанией нескольких лиц. 22 августа 1881 года императором Александром III подписано повеление о переименовании Компанейской улицы в Пушкинскую в память А.С.Пушкина, который «получил свое воспитание близ Санкт-Петербурга и провел в нем почти всю свою жизнь»¹¹. По проекту архитектора А. Н. Некора садовник А. Визе разбил сквер на маленькой площади посреди улицы, который разделил ее на две части. В нем весной 1882 года установили маломасштабный гипсовый бюст поэта, а 7 августа 1884 г. бронзовый памятник.

Не позднее 1889 года построенный Мальцевыми дом перешел во владение графа, генерал-адъютанта Павла Андреевича Шувалова, о чем имеется запись

⁸ Тацки Христиан Христианович (1833-1900), известный петербургский архитектор, автор многих проектов доходных домов в стиле историзма (эkleктики). Больше всего домов построил в Литейной части Санкт-Петербурга (<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D1%86%D0%BA%D0%B8,%D0%A5%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%B0%D0%BD%D0%A5%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87>)

⁹ ж. «Зодчий». 1878. Воскресное прибавление № 14. С.76

¹⁰ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

¹¹ Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб, 2013, цит. по: <https://info.wikireading.ru/41394>

в табели домов Санкт-Петербурга на 1889 г.¹², а с 1908 г. он числится за наследником П.А.Шувалова графом Александром Павловичем Шуваловым, придворным церемониймейстером¹³. В собственности Шуваловых находились и некоторые другие домовладения по близлежащей улице¹⁴.

Дом использовался для сдачи квартир и торговых помещений внаем. Из знаменитых жильцов дома следует прежде всего упомянуть великую русскую актрису Полину Антипьевну Стрепетову, проживавшую с 1884 по 1893 годы в квартире № 26, в память о чем на здании в 2001 году установлена мемориальная доска, выполненная скульптором Г.Д.Ястребенецким и архитектором С.П.Одноваловым¹⁵. В период проживания на Пушкинской улице Стрепетова играла ведущие роли в петербургском Александринском театре. После драматических событий в личной жизни актрисы, связанных с самоубийством ее молодого супруга – ревизора железнодорожного департамента Александра Дмитриевича Погодина, с которым они успели прожить вместе лишь менее 2 лет, Стрепетова покинула квартиру на Пушкинской улице и переселилась на Клинский проспект в дом № 27¹⁶.

Также из жильцов дома известны: военный инженер капитан И.А. Балбашевский (1896 – 1899 гг.)¹⁷, архитектор А.А. Бертельс (1880-е - 1890)¹⁸, военный инженер капитан К.Д.Грибоедов (1899 – 1904)¹⁹, гражданский инженер Д.К.Пруссак (1895 – 1902)²⁰, литератор, издатель К.П.Пятницкий (1898 – 1901)²¹.

В соответствии со справочником «Весь Петербург» 1896 г., в доме работала дамский портной мастер Ольга Карловна Кильгаст²², находилась торговля дрожжами под маркой "Джон Лютер" купца Теодора

¹² Табель домов города Санкт-Петербурга на 1889 г. (Приложение к Известиям Городской думы). СПб, 1889, с. 162, цит. по: Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

¹³ <https://alfa-delta.livejournal.com/183583.htm>

¹⁴ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

¹⁵ Масик С.Н. Пушкинская улица в Санкт-Петербурге. СПб, 2010, сс. 53—57, 300-304, 320-325

¹⁶ Энциклопедия «Санкт-Петербург» — М., 2004, стр.843

¹⁷ «Весь Петербург». Справочник на 1897 г., III отдел, с. 25, на 1898 г., с. 34, на 1899 г. с. 35

¹⁸ Тяпин В.С. Строительный адрес-календарь на 1890 г. СПб 1890; 2-я ч., с. 1-23

¹⁹ «Весь Петербург». Справочник на 1900 г., III отдел, с. 161, на 1901 г., с. 155, на 1902 г. с. 172, на 1903 г. с. 181, на 1904 г. с. 176

²⁰ «Весь Петербург». Справочник на 1896 г., III отдел, с. 257, на 1897 г., с. 325, на 1898 г. с. 434, на 1899 г. с. 436, на 1900 г. с. 474, на 1901 г. с.472, на 1902 г. с. 516

²¹ «Весь Петербург». Справочник на 1899 г., III отдел, с. 440, на 1900 г. с. 478, на 1901 г. с.477

²² «Весь Петербург». Справочник на 1896 г. II отдел, с. 848, III отдел, с. 146

Константиновича Шмидта, владельца медоваренного завода и склада вин²³. Также здесь располагалось издательство еженедельного подцензурного журнала "Велосипед", издатель - Исаак Багемак²⁴. Жена купца 1-ой гильдии Ольга Александровна Шапшал давала уроки стенографии и занималась перепечаткой на пишущей машинке вплоть до 1917 года²⁵.

В 1912 году в этом доме открылось издательство символистов под названием "Сирин". Каждую субботу здесь собирались художники и писатели, которым предстояло выпустить очередной альманах. Среди них были А.Блок, В.Брюсов, Ф.Соллогуб²⁶.

В 1913 г., в соответствии с тем же справочником, здесь располагалась мастерская, где выполнялись машинописные работы фирмой "М. Г. Гейдиг", владелица Виктория Эдуардовна Форселлис²⁷. Также здесь находилась контора по продаже дрожжей завода "Калкуны" Василия Александровича Корякина²⁸, 8-е женское начальное училище и 11-е мужское городское начальное училище (попечитель – Николай Иванович Монахов, находилось в квартире № 18 на 5 этаже объема, выходящего на Пушкинскую улицу). Квартира, в которой располагалось училище, состояла из 6 комнат, включая комнату прислуги и кухню и большой, свыше 34 кв. м, «зал». В квартире имелись выходы на парадную и «черную» лестницы. К настоящему времени внутренние помещения квартиры перепланированы: «зал» разделен на две комнаты перегородкой, а в стене, отделяющей его от дальней (со стороны парадного входа) комнаты, пробит дверной проем²⁹.

На 1917 год справочник «Весь Петербург» сообщает о том, что в доме по Пушкинской ул., 10 жена потомственного почетного гражданина Констанция Рудольфовна Цауве держала торговлю кофе и цикорием³⁰.

²³ там же, II отдел, с.738, III отдел, с.352

²⁴ там же, I отдел, стлб.528

²⁵ «Весь Петербург». Справочник на 1896 г. II отдел, с. 1286, Весь Петербург». Справочник на 1917 г. III отдел, с. 754

²⁶ <https://alfa-delta.livejournal.com/183583.html>

²⁷ «Весь Петербург». Справочник на 1913 г. II отдел, с. 1286

²⁸ там же, с. 1171

²⁹ там же, I отдел, стлб. 532, ткж. Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

³⁰ «Весь Петербург». Справочник на 1917 г. III отдел, с. 733

Дом посещали, не проживая в нем, В. Брюсов, Ф. Соллогуб, А.Белый, З. Гиппиус, В.Иванов и многие другие известные деятели культуры.

В послереволюционное (советское) время дом перестал принадлежать частному владельцу, но продолжал использоваться как жилой многоквартирный дом. В годы Великой Отечественной войны и блокады Ленинграда 1941-1944 гг. здание было повреждено, однако было отремонтировано лишь выборочно³¹. В нем была произведена перепланировка, в результате которой анфиладная система комнат была перепланирована под коммунальные квартиры, кроме того, производились неоднократные стихийные ремонты. Ограждение балконов на втором этаже главного фасада, первоначально – из балясника (см. фото конца XIX – начала XX вв.) в какой-то момент было заменено на фигурное металлическое ограждение, заодно таким же ограждением были заменены и металлические решетки балконов 4 этажа. Тяжелые лепные консоли, поддерживавшие балконы, были также упрощены. За послереволюционный период была утрачена значительная часть декора интерьеров здания, дверные полотна, скобяной прибор, камин и многое другое, появились дополнительные перегородки, ниши и проемы. На главном фасаде – по Пушкинской улице – были заложены дверные проемы магазинов и заменены столярные заполнения витринных окон по первому этажу, заложен пешеходный проход во внутренний двор – в нем устроены санузлы для расположенного далее магазина на первом этаже, утрачены металлические козырьки над входами, решетчатые металлические створки ворот. На дворовых фасадах были смонтированы, а к настоящему времени – демонтированы, навесные лифтовые шахты³².

В 1984 г. дом был отселен для капитального ремонта и после этого некоторое время пустовал. На рубеже 1980-1990-х гг. в нем самозахватом расположились художники. Постепенно город оставил попытки их выселить, и творческими усилиями нон-конформистов вокруг дома сложился известный в городе арт-центр «Пушкинская, 10» – известное в городе место,

³¹ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

³² Архив КГИОП. Пояснительная записка к проектному заданию на реконструкцию здания. Автор – М.Ю.Савинков. ТОО «Райт». Кон. 1990-х гг.

ориентированное на некоммерческое современное искусство. В первое время его иногда даже называли «Домом отверженных. Позднее на территории здания было зарегистрировано «Товарищество «Свободная культура». В 1998 году Товарищество учредило в стенах дома на Пушкинской первый в России Музей нонконформистского искусства. С 1995 года «Пушкинская, 10» является членом международных организаций «Trans Europe Halles» и «Res Artis». Арт-центр представлял современное искусство Петербурга на государственном уровне на фестивалях «Петербург в Нью-Йорке» (1996 г.) и «Петербург в Варшаве» (1997 г.). За 21 год своей творческой деятельности Арт-Центр «Пушкинская-10» приобрел международную известность. Здесь работают многочисленные галереи, концертные площадки, клубы; на «Пушкинской-10» около 40 мастерских художников и музыкантов³³. Здесь находятся клуб-кафе, театр, много творческих студий. На территории центра, во дворе, находится знаменитая вертикальная улица Джона Леннона, уходящая в небо.

В 1996 году был заключен инвестиционный контракт на реконструкцию здания с ЗАО «Строительный Трест». Согласно ему 4100 кв. м площадей дома оставались в собственности города и передавались в безвозмездное пользование Гуманитарному фонду «Свободная культура» сроком на 49 лет, а все остальное здание переходило в собственность ЗАО «Строительный Трест» и реконструировалось за его счет с устройством в нем элитных жилых квартир и, на первом этаже, – торговых помещений. Проект разрабатывался ТОО «РАЙТ». После ремонта и реконструкции в подкровельном пространстве здания были устроены жилые мансардные этажи, на крышу выведены трубы новой вентиляционной системы, с частичным использованием старых каминных труб, декоративная отделка интерьеров здания, в том числе парадной лестницы, оказалась поновлена: огрублен тянутый штукатурный декор, местами закрыты керамической плиткой каменные лестничные ступени и площадки лестниц, заменены двери входных тамбуров парадных.

³³ <https://varlamov.ru/246983.html>

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10 было включено в «Список новых выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с наименованием: «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова».

В настоящее время дом используется как жилой многоквартирный дом. Арт-центр находится в дальней от Пушкинской улицы его части, вход в него устроен со стороны дома № 53 по Лиговскому проспекту. Также в здании находится мини-гостиница «Домашний отель» (ранее - «Пушкинская, 10»).

2.3. Современное состояние объекта исследования.

Пятиэтажное здание сложной в плане формы, с цокольным этажом и пристройками, выходит главным фасадом на красную линию Пушкинской улицы. Общий план здания близок к прямоугольнику, его корпуса: лицевой, выходящий фасадом на улицу, расположенный параллельно ему корпус в глубине владения и два связывающих их поперечных корпуса, образуют большой прямоугольный внутренний двор, связанный четырьмя проездными арками с Пушкинской улицей и с дворами соседних домовладений. Проездные арки перекрыты высокими сводами с распалубками на подпружных арках. Плоскость дворовых фасадов усложнена выступами лестничных шахт.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, главный фасад декорирован в репрезентативном стиле 1870-х гг. и разделан «под шубу», оконные наличники главного фасада имеют различную форму на разных этажах: на уровне 1-го этажа наличники со штукатурной имитацией цепной каменной кладки и веерных замков, на втором этаже - с горизонтальными сандриками, на третьем – с лучковыми, с лепными картушами и гирляндами, сандриками. Под окнами второго этажа филенки заполнены орнаментом. По горизонтали фасад членится междуэтажными и подоконными тягами, его завершает кирпичный венчающий карниз с софитом. На уровне 2 и 4 этажей имеются открытые балконы на кронштейнах, ограждение которых в настоящее время фигурное металлическое,

а первоначально на 2 этаже ограждение состояло из литых бетонных балясин. Лепные кронштейны под балконами 2 этажа в настоящее время также утрачены, существующие в настоящее время кронштейны не столь массивны и значительно упрощены. Над проездной аркой, тоже по 2 и 4 этажу, размещены балконы на 2 оси; окна 4 этажа, выходящие на балкон оформлены объединяющим их наличником с картушем в завершении. Расположенные под ними окна в 3 этаже оформлены по сторонам каннелированными пилястрами и меандром в сандрике. Над окнами 4 этажа в основной части главного фасада – сандрики горизонтальные с гирляндами, над окнами 5 этажа помещены просто гирлянды. Оконные проемы 3 этажа оформлены сандриками лучковой формы, в поле которых помещены овальные картуши, окруженные лепным растительным декором, по боковым стойкам наличников от сандриков спускаются лепные гирлянды.

Дворовые фасады здания оформлены более сдержанно: разделаны дощатым горизонтальным уровнем на уровне 1 этажа, выше, на уровне 2-3 этажей отделаны штукатуркой «под шубу». По горизонтали проведены междуэтажные и подоконные тяги, фасады завершены венчающим карнизом. Окна оформлены простыми рамочными наличниками и полочками.

Интерьеры жилых квартир в здании для обследования недоступны.

Интерьеры лестничных клеток частично сохранили историческое оформление. Парадные входы со стороны Пушкинской улицы реконструированы, каменные исторические ступени лестниц частично закрыты современной керамической плиткой, сохранилось металлическое литое ограждение лестничных маршей и бетонные наливные полы лестничных площадок с цветной каменной крошкой, выложенной в технике терраццо с розеткой и периметральным фризом. В одном из парадных сохранилась нижняя лестничная ступень с заходным скруглением. Стены отделаны штукатурными филенками в тянутом обрамлении. Лестничные марши «черных» лестниц тоже имеют фигурные металлические ограждения упрощенного, по сравнению с парадными лестницами, рисунка; площадки выполнены в наливной технике с каменной крошкой и орнаментом в технике терраццо, как и площадки

парадных лестниц, также сохранились нижние расширенные ступени некоторых лестниц с заходом.

В перекрытиях лестничных площадок и в подвалах сохранились кирпичные сводики по металлическим балкам – своды системы Монье.

3. Техническое состояние объекта культурного наследия (апрель 2021 г.)

Фундаменты:

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

Цоколь:

Оштукатурен и окрашен. Состояние удовлетворительное.

Отмостка:

Отсутствует.

Наружные стены:

Кирпичные оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.

Декоративные элементы фасадов:

На уровне 1-го этажа наличники со штукатурной имитацией цепной каменной кладки и веерных замков, на втором этаже - с горизонтальными сандриками, на третьем – с лучковыми, с лепными картушами и гирляндами, сандриками. Под окнами второго этажа филенки заполнены орнаментом. По горизонтали фасад членится междуэтажными и подоконными тягами, его завершает кирпичный венчающий карниз с софитом. Над окнами 4 этажа в основной части главного фасада - сандрики горизонтальные с гирляндами, над окнами 5 этажа помещены просто гирлянды. Оконные проемы 3 этажа оформлены сандриками лучковой формы, в поле которых помещены овальные картуши, окруженные лепным растительным декором, по боковым стойкам наличников от сандриков спускаются лепные гирлянды.

Дворовые фасады здания оформлены более сдержанно: разделаны дощатым горизонтальным уровнем на уровне 1 этажа, выше, на уровне 2-3 этажей отделаны штукатуркой «под шубу». По горизонтали проведены

междуэтажные и подоконные тяги, фасады завершены венчающим карнизом. Окна оформлены простыми рамочными наличниками и полочками.

Окна и наружные двери:

Заполнения оконных проемов частично деревянные, частично современные, пластиковые. Двери входов современные, металлические.

Крыша:

Кровельное железо по деревянным стропилам. Состояние удовлетворительное.

Водосточная система:

Организованы наружные водостоки.

Крыльца:

Крыльца с современными металлическими козырьками. Состояние удовлетворительное.

Внутренние стены и перегородки:

Стены кирпичные, перегородки гипсолитовые. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия:

Сборные железобетонные по металлическим балкам.

Полы:

Плитка, паркет, рулонные материалы. Имеются незначительные повреждения. Состояние удовлетворительное.

Лестницы:

Каменные исторические ступени лестниц частично закрыты современной керамической плиткой, сохранилось металлическое литое ограждение лестничных маршей и бетонные наливные полы лестничных площадок с цветной каменной крошкой.

Общее техническое состояние объекта: удовлетворительное.

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

ввиду значительного количества документов и литературы приводится в приложении № 1. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы, представлены в приложении № 7.

5. Обоснования вывода экспертизы:

Обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:

Установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, позволяют сделать вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10 обладает значительной историко-культурной ценностью.

Градостроительная ценность: здание участвует в формировании фронта застройки Пушкинской улицы.

Архитектурная ценность: здание в целом сохранило первоначальную (1878-1879 гг.) объемно-пространственную композицию, композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного и дворовых фасадов в репрезентативном стиле, характерном для дорогих доходных домов периода пореформенного экономического роста.

Мемориальная ценность: с 1884 по 1893 гг. в здании проживала великая русская актриса П.А. Стрепетова, игравшая в этот период на сцене Александринского театра. В 1912 году в этом доме открылось издательство символистов под названием "Сирин". Каждую субботу здесь собирались художники и писатели, которым предстояло выпустить очередной альманах. Среди них были А.Блок, В.Брюсов, Ф.Соллогуб. В начале XX в. здесь также помещались 8-е женское начальное училище и 11-е мужское городское начальное училище.

В советский период истории России здание часто вспоминалось как бывшее Городское училище Е.П. Ционглинской, где в квартире № 18 в начале 1906 года В.И. Ленин вместе с Н.К. Крупской участвовал в партийном заседании, на котором обсуждались литературно-издательские вопросы.

В конце 1980-х гг. в здании сложился центр нон-конформистского искусства, продолжающий функционировать до настоящего времени.

Местоположение объекта:

В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга от 20 августа 2021 г. объект экспертизы расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, литера А.

Наименования, состава и атрибуции объекта культурного наследия:

В связи с указанным выше, предлагается наименование и датировка объекта экспертизы: «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.

Определение категории историко-культурного значения объекта:

Объект экспертизы был поставлен под государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Настоящей экспертизой установлено, что рассматриваемый объект имеет большое значение для истории и культуры г. Санкт-Петербурга и является важным элементом застройки Пушкинской улицы и исторического центра города. В соответствии со Ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами культурного наследия регионального значения являются «объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации». Таким образом, имеются все основания для включения объекта экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории **объектов культурного наследия регионального значения**.

Определение вида объекта культурного наследия:

Согласно Ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места. Памятниками являются «отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия».

Объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией и, следовательно, относится к виду **памятник**.

Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определить в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10 апреля 2014 г. № 10-153 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых».

Обоснование границ территории объекта культурного наследия:

Согласно Ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее

также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Территорию объекта культурного наследия регионального значения предлагается определить в границах застройки и внутренних дворов в соответствии с утвержденной схемой границ от 22 мая 2002 года.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, а также режим использования территории объекта культурного наследия содержатся в приложении № 5.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

1) Сведения о наименовании объекта: «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1878-1879 гг.

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, литера А.

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

5) Сведения о виде объекта: памятник.

6) Предмет охраны объекта культурного наследия: см. приложение № 4.

7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: см. приложение № 5.

8) Определение режима использования территории объекта культурного наследия: см. приложение № 5.

9) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта: см. приложение № 3.

10) Техническое состояние объекта культурного наследия: см. пункт 3.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием: «**Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова, 1878-1879 гг., по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, литера А.**

Категория историко-культурного значения – **регионального значения.**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

01.09.2021 г. _____

(подпись эксперта)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Проект предмета охраны;

Приложение № 5. Проект границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 7. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

Приложение № 8. Копии документов, представленных Заявителем;

Приложение № 9. Копии договоров.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10 расположен в Центральном районе города, на исторической территории Московской полицейской части города.

Во второй половине XVIII века приблизительно на месте современной Пушкинской улицы проходила улица Песчаная (Песочная), начинавшаяся от Невского проспекта. Наименование ее, вероятнее всего, связано с характером почвы на этом месте. Эта улица обозначена на планах города 1776¹, 1790² и 1799³ годов, и на всех этих планах показана либо условная периметральная (план 1776 г.) деревянная застройка по кварталам, либо застройка вообще не обозначена (план 1790 г.). Уже на плане 1804 года территория на месте бывшей Песочной улицы показывается свободной от застройки⁴. Таковой же она показана и на плане 1825 г.⁵, и далее на планах 1-й половины XIX века, где застройка района дифференцирована на кварталы, но проезда на месте современной Пушкинской улицы не показано. Здесь находились огороды Ямской слободы.

¹ Новой план столичного города и крепости Санкт-Петербурга Гравер Х.М. Рот, 1776 год.

² План Санкт-Петербурга работы Tardieu. St. Pétersbourg

³ Санкт-Петербург в 1799г. Историческая реконструкция. Из "Энциклопедического словаря Эфрона". Литография А. Ильина.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale S. Petersbourg. Сочинен и гравирован 1804 года. Гравировал А. Савинков

⁵ План Столичного Города Санкт-Петербурга. Издан и гравирован в 1820 году, исправлен и дополнен в 1825 году. Plan de la ville de S. Petersbourg. Масштаб 100 сажень в дюйме. Карта издана и гравирована в 1825 году А. Савинковым после наводнения 1824 года.

В 1870 году «Вновь предполагаемую» (Новую) улицу замостили булыжником⁶. Она появляется на планах города в 1874 году⁷. Тогда же начинает формироваться окружающая ее застройка. Территорию по обеим сторонам улицы распланировали на 20 участков, которые начали приобретать и застраивать богатые люди. В основном, участки покупались под строительство доходных домов.

К 1878 году относятся чертежи на постройку интересующего нас здания – доходного дома на участке, принадлежавшем надворному советнику Павлу Дмитриевичу Мальцеву и его жене Марии Сергеевне. Автором проекта был архитектор Х.Х.Тацки⁸. Проект здания был опубликован в «Воскресном прибавлении» к журналу «Зодчий», где сообщалось: «Постройка каменного, 5-этажного, на жилых подвалах, лицевого дома и в связи с ним таковых же 6-ти этажных, на подвалах же, двух продольных и одного поперечного флигелей, а также каменных двухэтажных нежилых служб и устройство деревянных помойных и навозных ям. Моск. ч., 1-го уч. по Новой улице, № 10. Арх. Тацки»⁹.

В течение 1878-1879 гг. постройка дома была завершена. Помимо выходящего на красную линию Пушкинской улицы шестиэтажного объема были выстроены также два продольных и один поперечный внутриворонных шестиэтажных объема, а также одно- и двухэтажные каменные службы. Одноэтажная постройка примыкала к поперечному дворовому объему на границе с соседним владением по Лиговской улице, а двухэтажная – примыкала к тому же объему на границе с домом № 8 по Пушкинской улице¹⁰.

⁶ <https://zen.yandex.ru/media/id/5d5ecdd506cc4600ae1a3d55/progulki-po-peterburgu-samaia-aristokraticheskaia-ulica-5e2c4d8ddf944400bd8af7bf>

⁷ <https://ru.wikipedia.org>

⁸ Тацки Христиан Христианович (1833-1900), известный петербургский архитектор, автор многих проектов доходных домов в стиле историзма (эkleктики). Больше всего домов построил в Литейной части Санкт-Петербурга

(https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D1%86%D0%BA%D0%B8,%D0%A5%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%B0%D0%BD_%D0%A5%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87)

⁹ ж. «Зодчий». 1878. Воскресное прибавление № 14. С.76

¹⁰ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

В 1880 г. для вновь проложенной в Московской части улицы было официально утверждено наименование «Компанейская», связанное с тем, что улица устроена компанией нескольких лиц. 22 августа 1881 года императором Александром III подписано повеление о переименовании Компанейской улицы в Пушкинскую в память А.С.Пушкина, который «получил свое воспитание близ Санкт-Петербурга и провел в нем почти всю свою жизнь»¹¹. По проекту архитектора А. Н. Некора садовник А. Визе разбил сквер на маленькой площади посреди улицы, который разделил ее на две части. В нем весной 1882 года установили маломасштабный гипсовый бюст поэта, а 7 августа 1884 г. бронзовый памятник.

Не позднее 1889 года построенный Мальцевыми дом перешел во владение графа, генерал-адъютанта Павла Андреевича Шувалова, о чем имеется запись в табели домов Санкт-Петербурга на 1889 г.¹², а с 1908 г. он числится за наследником П.А.Шувалова графом Александром Павловичем Шуваловым, придворным церемониймейстером¹³. В собственности Шуваловых находились и некоторые другие домовладения по близлежащей улице¹⁴.

Дом использовался для сдачи квартир и торговых помещений внаем. Из знаменитых жильцов дома следует прежде всего упомянуть великую русскую актрису Полину Антипьевну Стрепетову, проживавшую с 1884 по 1893 годы в квартире № 26, в память о чем на здании в 2001 году установлена мемориальная доска, выполненная скульптором Г.Д.Ястребенецким и архитектором С.П.Одноваловым¹⁵. В период проживания на Пушкинской улице Стрепетова играла ведущие роли в петербургском Александринском театре. После драматических событий в личной жизни актрисы, связанных с самоубийством ее молодого супруга – ревизора железнодорожного

¹¹ Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб, 2013, цит. по: <https://info.wikireading.ru/41394>

¹² Табель домов города Санкт-Петербурга на 1889 г. (Приложение к Известиям Городской думы). СПб, 1889, с. 162, цит. по: Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

¹³ <https://alfa-delta.livejournal.com/183583.htm>

¹⁴ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

¹⁵ Масик С.Н. Пушкинская улица в Санкт-Петербурге. СПб, 2010, сс. 53—57, 300-304, 320-325

департамента Александра Дмитриевича Погодина, с которым они успели прожить вместе лишь менее 2 лет, Стрепетова покинула квартиру на Пушкинской улице и переселилась на Клинский проспект в дом № 27¹⁶.

Также из жильцов дома известны: военный инженер капитан И. А. Балбашевский (1896 – 1899 гг.)¹⁷, архитектор А.А.Бертельс (1880-е - 1890)¹⁸, военный инженер капитан К.Д.Грибоедов (1899 – 1904)¹⁹, гражданский инженер Д.К.Прусак (1895 – 1902)²⁰, литератор, издатель К.П.Пятницкий (1898 – 1901)²¹.

В соответствии со справочником «Весь Петербург» 1896 г., в доме работала дамский портной мастер Ольга Карловна Кильгаст²², находилась торговля дрожжами под маркой "Джон Лютер" купца Теодора Константиновича Шмидта, владельца медоваренного завода и склада вин²³. Также здесь располагалось издательство еженедельного подцензурного журнала "Велосипед", издатель - Исаак Багемак²⁴. Жена купца 1-ой гильдии Ольга Александровна Шапшал давала уроки стенографии и занималась перепечаткой на пишущей машинке вплоть до 1917 года²⁵.

В 1912 году в этом доме открылось издательство символистов под названием "Сирин". Каждую субботу здесь собирались художники и писатели, которым предстояло выпустить очередной альманах. Среди них были А.Блок, В.Брюсов, Ф.Соллогуб²⁶.

В 1913 г., в соответствии с тем же справочником, здесь располагалась мастерская, где выполнялись машинописные работы фирмой "М. Г. Гейдиг",

¹⁶ Энциклопедия «Санкт-Петербург» — М., 2004, стр.843

¹⁷ «Весь Петербург». Справочник на 1897 г., III отдел, с. 25, на 1898 г., с. 34, на 1899 г. с. 35

¹⁸ Тяпин В.С. Строительный адрес-календарь на 1890 г. СПб 1890; 2-я ч., с. 1-23

¹⁹ «Весь Петербург». Справочник на 1900 г., III отдел, с. 161, на 1901 г., с. 155, на 1902 г. с. 172, на 1903 г. с. 181, на 1904 г. с. 176

²⁰ «Весь Петербург». Справочник на 1896 г., III отдел, с. 257, на 1897 г., с. 325, на 1898 г. с. 434, на 1899 г. с. 436, на 1900 г. с. 474, на 1901 г. с.472, на 1902 г. с. 516

²¹ «Весь Петербург». Справочник на 1899 г., III отдел, с. 440, на 1900 г. с. 478, на 1901 г. с.477

²² «Весь Петербург». Справочник на 1896 г. II отдел, с. 848, III отдел, с. 146

²³ там же, II отдел, с.738, III отдел, с.352

²⁴ там же, I отдел, стлб.528

²⁵ «Весь Петербург». Справочник на 1896 г. II отдел, с. 1286, Весь Петербург». Справочник на 1917 г. III отдел, с. 754

²⁶ <https://alfa-delta.livejournal.com/183583.html>

владелица Виктория Эдуардовна Форселлис²⁷. Также здесь находилась контора по продаже дрожжей завода "Калкуны" Василия Александровича Корякина²⁸, 8-е женское начальное училище и 11-е мужское городское начальное училище (попечитель – Николай Иванович Монахов, находилось в квартире № 18 на 5 этаже объема, выходящего на Пушкинскую улицу). Квартира, в которой располагалось училище, состояла из 6 комнат, включая комнату прислуги и кухню и большой, свыше 34 кв. м, «зал». В квартире имелись выходы на парадную и «черную» лестницы. К настоящему времени внутренние помещения квартиры перепланированы: «зал» разделен на две комнаты перегородкой, а в стене, отделяющей его от дальней (со стороны парадного входа) комнаты, пробит дверной проем²⁹.

На 1917 год справочник «Весь Петербург» сообщает о том, что в доме по Пушкинской ул., 10 жена потомственного почетного гражданина Констанция Рудольфовна Цауве держала торговлю кофе и цикорием³⁰.

Дом посещали, не проживая в нем, В. Брюсов, Ф. Соллогуб, А.Белый, З. Гиппиус, В.Иванов и многие другие известные деятели культуры.

В послереволюционное (советское) время дом перестал принадлежать частному владельцу, но продолжал использоваться как жилой многоквартирный дом. В годы Великой Отечественной войны и блокады Ленинграда 1941-1944 гг. здание было повреждено, однако было отремонтировано лишь выборочно³¹. В нем была произведена перепланировка, в результате которой анфиладная система комнат была перепланирована под коммунальные квартиры, кроме того, производились неоднократные стихийные ремонты. Ограждение балконов на втором этаже главного фасада, первоначально – из балясника (см. фото конца XIX – начала XX вв.) в какой-то момент было заменено на фигурное металлическое ограждение, заодно

²⁷ «Весь Петербург». Справочник на 1913 г. II отдел, с. 1286

²⁸ там же, с. 1171

²⁹ там же, I отдел, стлб. 532, тжж. Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

³⁰ «Весь Петербург». Справочник на 1917 г. III отдел, с. 733

³¹ Архив КГИОП Санкт-Петербурга. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

таким же ограждением были заменены и металлические решетки балконов 4 этажа. Тяжелые лепные консоли, поддерживавшие балконы, были также упрощены. За послереволюционный период была утрачена значительная часть декора интерьеров здания, дверные полотна, скобяной прибор, камин и многое другое, появились дополнительные перегородки, ниши и проемы. На главном фасаде – по Пушкинской улице – были заложены дверные проемы магазинов и заменены столярные заполнения витринных окон по первому этажу, заложен пешеходный проход во внутренний двор – в нем устроены санузлы для расположенного далее магазина на первом этаже, утрачены металлические козырьки над входами, решетчатые металлические створки ворот. На дворовых фасадах были смонтированы, а к настоящему времени – демонтированы, навесные лифтовые шахты³².

В 1984 г. дом был отселен для капитального ремонта и после этого некоторое время пустовал. На рубеже 1980-1990-х гг. в нем самозахватом расположились художники. Постепенно город оставил попытки их выселить, и творческими усилиями нон-конформистов вокруг дома сложился известный в городе арт-центр «Пушкинская, 10» – известное в городе место, ориентированное на некоммерческое современное искусство. В первое время его иногда даже называли «Домом отверженных». Позднее на территории здания было зарегистрировано «Товарищество «Свободная культура». В 1998 году Товарищество учредило в стенах дома на Пушкинской первый в России Музей нонконформистского искусства. С 1995 года «Пушкинская, 10» является членом международных организаций «Trans Europe Halles» и «Res Artis». Арт-центр представлял современное искусство Петербурга на государственном уровне на фестивалях «Петербург в Нью-Йорке» (1996 г.) и «Петербург в Варшаве» (1997 г.). За 21 год своей творческой деятельности Арт-Центр «Пушкинская-10» приобрел международную известность. Здесь работают многочисленные галереи, концертные площадки, клубы; на

³² Архив КГИОП. Пояснительная записка к проектному заданию на реконструкцию здания. Автор – М.Ю.Савинков. ТОО «Райт». Кон. 1990-х гг.

«Пушкинской-10» около 40 мастерских художников и музыкантов³³. Здесь находятся клуб-кафе, театр, много творческих студий. На территории центра, во дворе, находится знаменитая вертикальная улица Джона Леннона, уходящая в небо.

В 1996 году был заключен инвестиционный контракт на реконструкцию здания с ЗАО «Строительный Трест». Согласно ему 4100 кв. м площадей дома оставались в собственности города и передавались в безвозмездное пользование Гуманитарному фонду «Свободная культура» сроком на 49 лет, а все остальное здание переходило в собственность ЗАО «Строительный Трест» и реконструировалось за его счет с устройством в нем элитных жилых квартир и, на первом этаже, – торговых помещений. Проект разрабатывался ТОО «РАЙТ». После ремонта и реконструкции в подкровельном пространстве здания были устроены жилые мансардные этажи, на крышу выведены трубы новой вентиляционной системы, с частичным использованием старых каминных труб, декоративная отделка интерьеров здания, в том числе парадной лестницы, оказалась поновлена: огрублен тянутый штукатурный декор, местами закрыты керамической плиткой каменные лестничные ступени и площадки лестниц, заменены двери входных тамбуров парадных.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10 было включено в «Список новых выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с наименованием: «Дом П.Д. и М.С.Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А.Стрепетова».

В настоящее время дом используется как жилой многоквартирный дом. Арт-центр находится в дальней от Пушкинской улицы его части, вход в него устроен со стороны дома № 53 по Лиговскому проспекту. Также в здании находится мини-гостиница «Домашний отель» (ранее – «Пушкинская, 10»).

³³ <https://varlamov.ru/246983.html>

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И
ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ
ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И
СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. ЦГИА Санкт-Петербурга

ф. 513. оп. 102, д.5172. 42л. – проектные чертежи здания, арх. Х.Х.Тацки

Архив КГИОП Санкт-Петербурга

2. Материалы историко-культурной инвентаризации застройки земельного участка том 39 пл. 21 и 22. Фонд 950 XVII, 1970 г., опись Н-122259, сост. Колодезникова К.С.

3. Историческая справка. п. 924, Н-5134р. 1979 г. Сост. Егорова Н.А.

4. ТОО «Райт». Пояснительная записка к проектному заданию на реконструкцию здания. Автор – М.Ю.Савинков. Кон. 1990-х гг.

БИБЛИОГРАФИЯ

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. СПб, 1996

6. «Весь Петербург». Справочник. СПб, 1896 г., 1897 г., 1898 г., 1899 г., 1900 г., 1901 г., 1902 г., 1903 г., 1904 г., 1913 г., 1917 г.

7. Власов Л.В. Мой Петербург. История одного дома, с. 11

8. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. Л., 1975

9. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. СПб, 1997

10. Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб, 2013

11. Жирнов А.В. Архитектурный путеводитель по Санкт-Петербургу. СПб., 2019

12. «Зодчий». 1878. Воскресное прибавление № 14, с.76
13. «Зодчие Санкт-Петербурга. XIX-начало XX века». Сост. В.Г.Исаченко. СПб, 1998
14. Масик С.Н. Пушкинская улица в Санкт-Петербурге. СПб, 1999
15. Табель домов города Санкт-Петербурга на 1889 г. (Приложение к Известиям Городской думы). СПб, 1889, с. 162
16. Тяпин В.С. Строительный адрес-календарь на 1890 г. СПб 1890; 2-я ч., с. 1-23
17. Х.Х.Тацки (некролог) – в ж. «Неделя строителя», 1900, № 6, с. 39

СЕТЕВЫЕ РЕСУРСЫ

18. <https://zen.yandex.ru/media/id/5d5ecdd506cc4600ae1a3d55/progulki-po-peterburgu-samaia-aristokraticheskaia-ulica-5e2c4d8ddf944400bd8af7bf>
19. <https://www.citywalls.ru/house4259.html>
20. <https://www.oldspb.ru>
<https://alfa-delta.livejournal.com/183583.htm>
21. [https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0_\(%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0_(%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3)
22. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0,_%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0_%D0%90%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BF%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D0%BD%D0%B0
23. <https://varlamov.ru/246983.html>
24. <https://www.liveinternet.ru/users/4267897/post374775948>

Приложение № 2

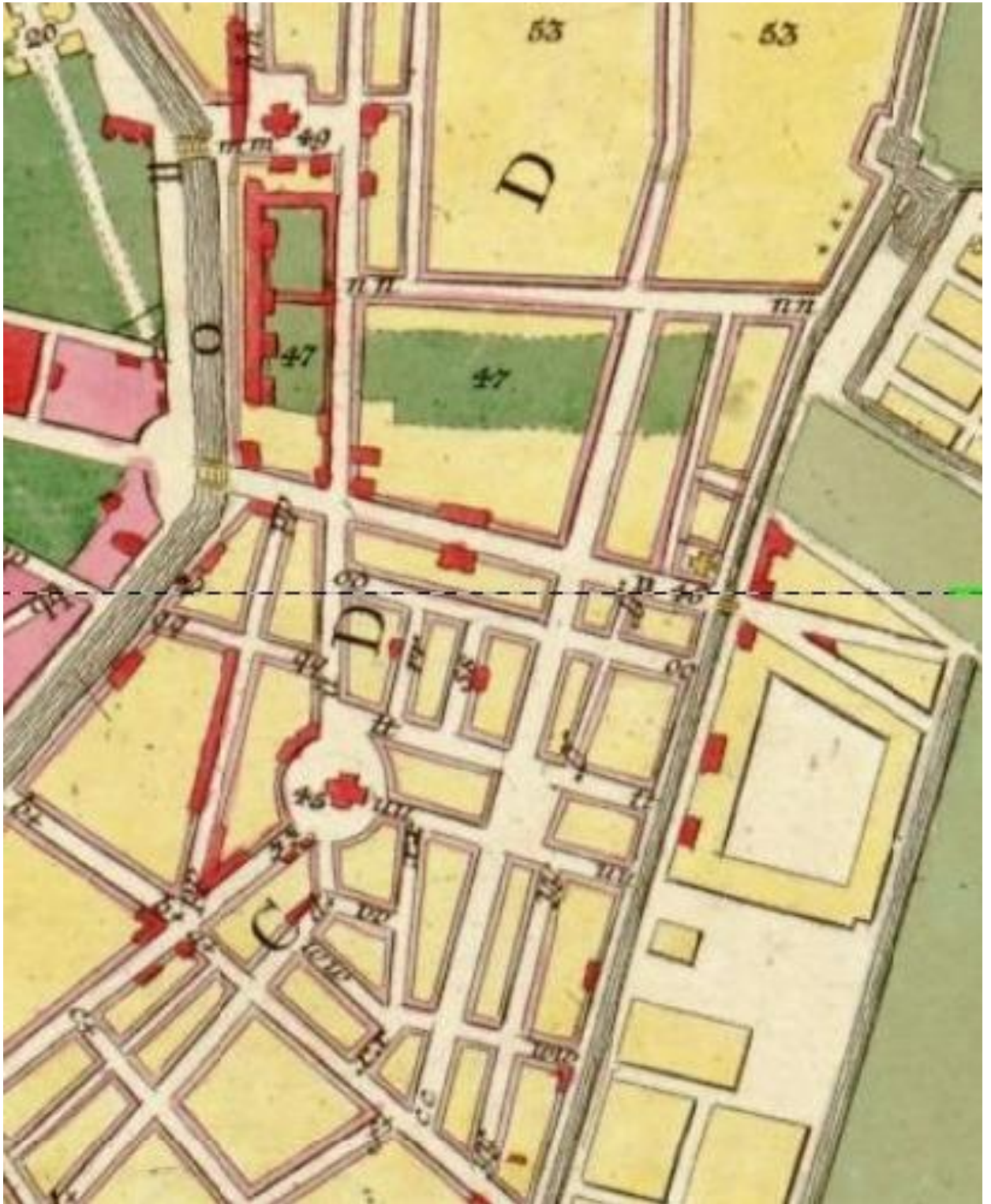
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

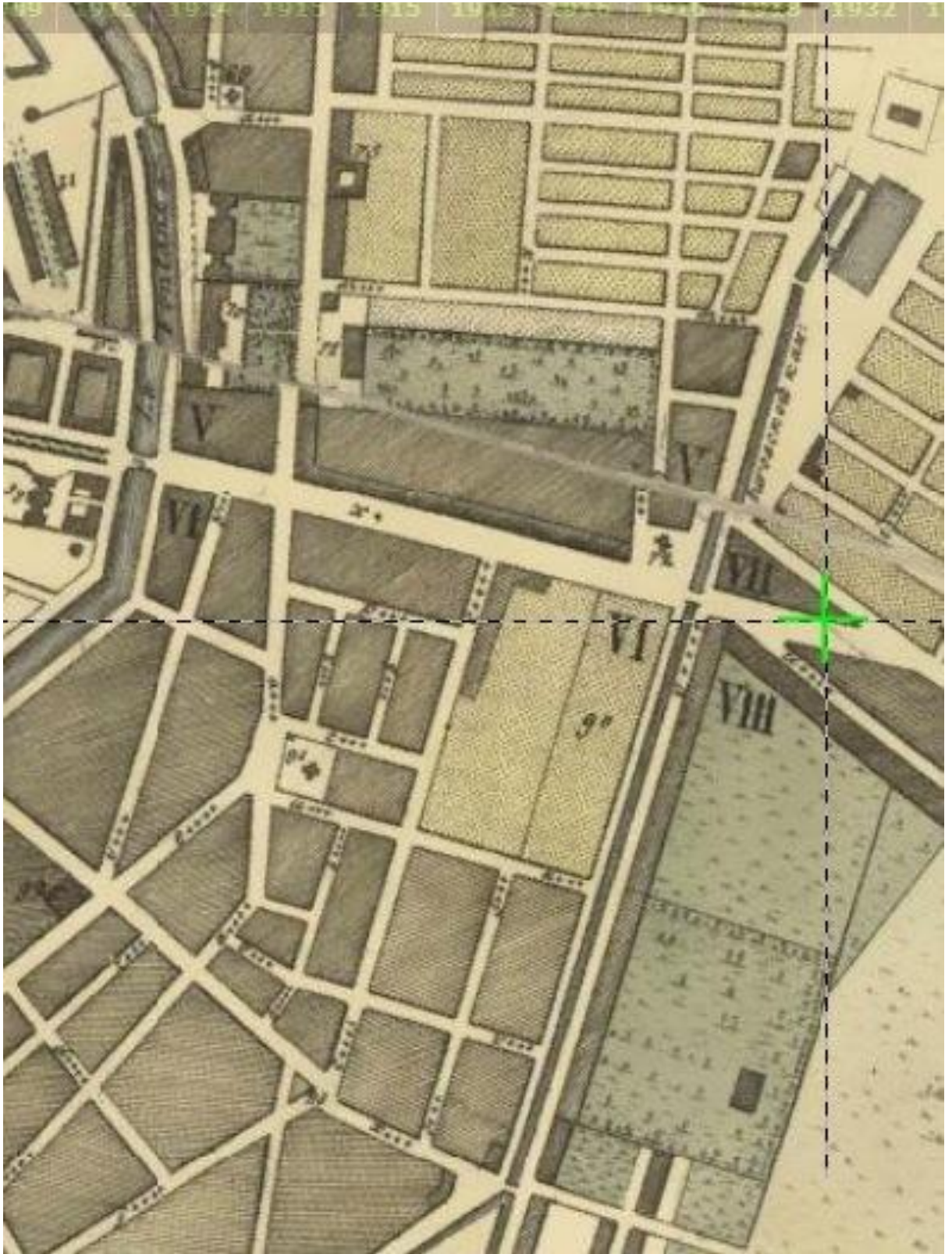
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ ИЗ АРХИВНЫХ И ОПУБЛИКОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. 1776 г. «Новой план столичного города и крепости Санкт-Петербурга» (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
2. Около 1790 г. План Санкт-Петербурга работы Tardieu. St. Pétersbourg (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
3. 1804 г. План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale S. Petersbourg. Сочинен и гравирован 1804 года. Гравировал А. Савинков. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru>.
4. План Столичного Города Санкт-Петербурга. Издан и гравирован в 1820 году, исправлен и дополнен в 1825 году (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
5. Архитектор Х.Х.Тацки. Фотопортрет. Конец XIX в.
6. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Генплан. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 1.
7. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Фасад по Пушкинской улице (фрагмент). ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, лл. 21-22.
8. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Дворовый фасад. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 26.
9. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Разрез. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 37.
10. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Фрагмент плана одного из этажей. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 9-11.
11. Конец XIX – начало XX вв. Перспективы Пушкинской улицы. Фото. На верхнем фото справа – исследуемое строение. Источник: <https://pastvu.com/>.
12. Конец XIX – начало XX вв. Перспективы Пушкинской улицы. Фото. На верхнем фото справа – исследуемое строение. Источник: <https://pastvu.com/>.

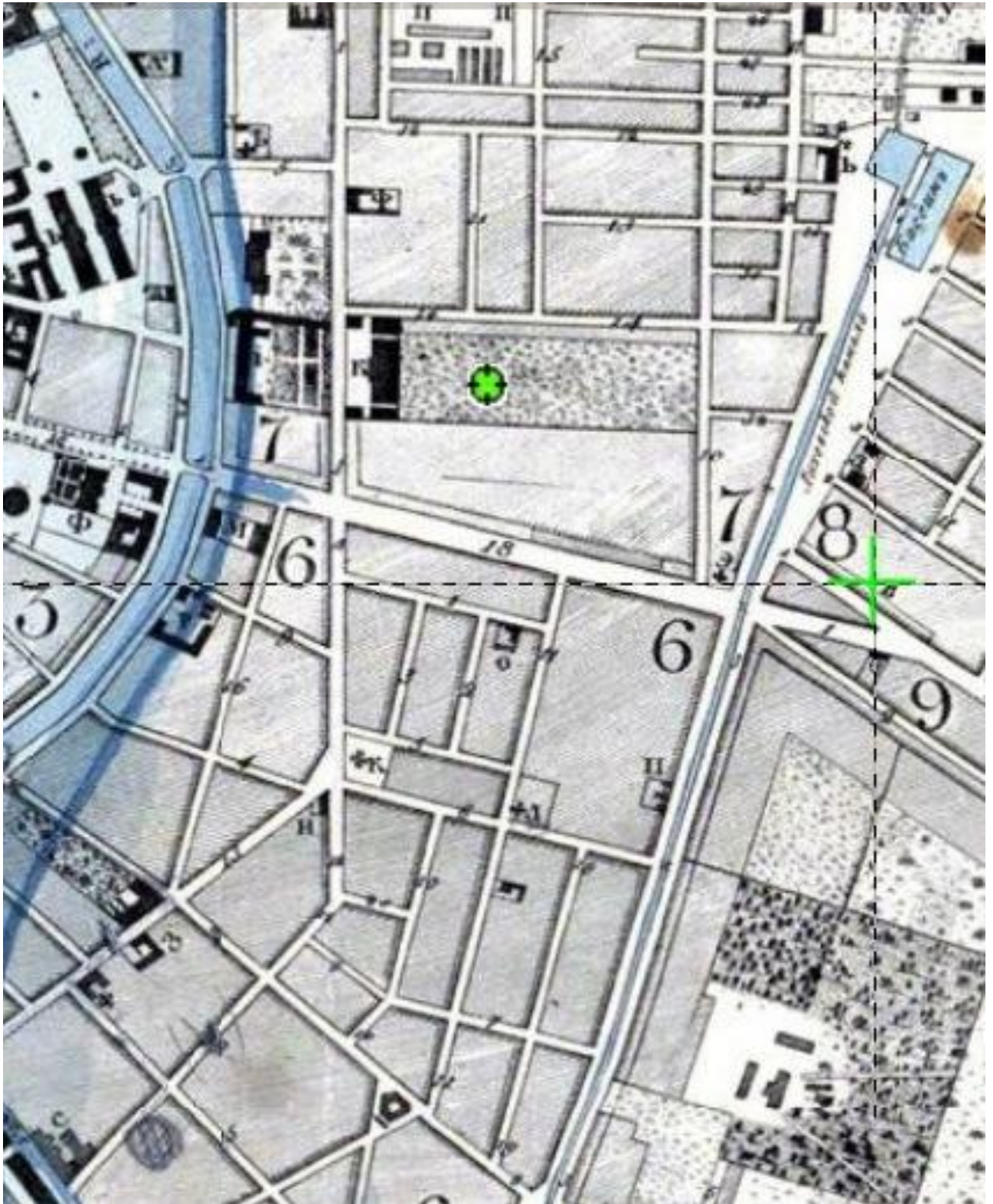
13. Кон. XIX - начало XX вв. Сквер на Пушкинской улице. Источник: <https://pastvu.com/>.
14. 1949 г. Перспектива фасада дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Гр 72247.
15. 1950-е гг. Сквер и памятник на Пушкинской улице/ Фото. Справа – угол фасада исследуемого строения. Источник: <https://oldspb.ru/>.
16. 1968 г. Фасад дома по Пушкинской улице (б. Городское училище Е.П.Ционглинской), где в квартире № 18 в начале 1906 года В.И.Ленин вместе с Н.К.Крупской участвовал в партийном заседании, на котором обсуждались литературно-издательские вопросы). ЦГА КФФД СПб, Бр 65396
17. 1970 г. Материалы инвентаризации исторической застройки Ленинграда. Рукописная выкопировка проектного плана 1878 г. Архив КГИОП СПб, Фонд 950 XVII, 1970 г., опись Н-122259, сост. Колодезникова К.С.
18. 1970 г. Материалы инвентаризации исторической застройки Ленинграда. Рукописная выкопировка экспликации к проектному плану 1878 г. Архив КГИОП СПб, Фонд 950 XVII, 1970 г., опись Н-122259, сост. Колодезникова К.С.
19. 1976 г. Угловая часть фасада дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Бр 30943.
20. 1994 г. Вид Пушкинской улицы. ЦГА КФФД СПб, Ар 248899.
21. 1994 г. Двор дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Ар 248985.
22. 1994 г. Проходная арка дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Ар 248986.
23. 1994 г. Разрисованные стены и откос во дворе дома № 10 по Пушкинской улице. Во дворе размещается Арт-центр «Свободная культура». ЦГА КФФД СПб, Ар 248984.



1. 1776 г. «Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга» (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.



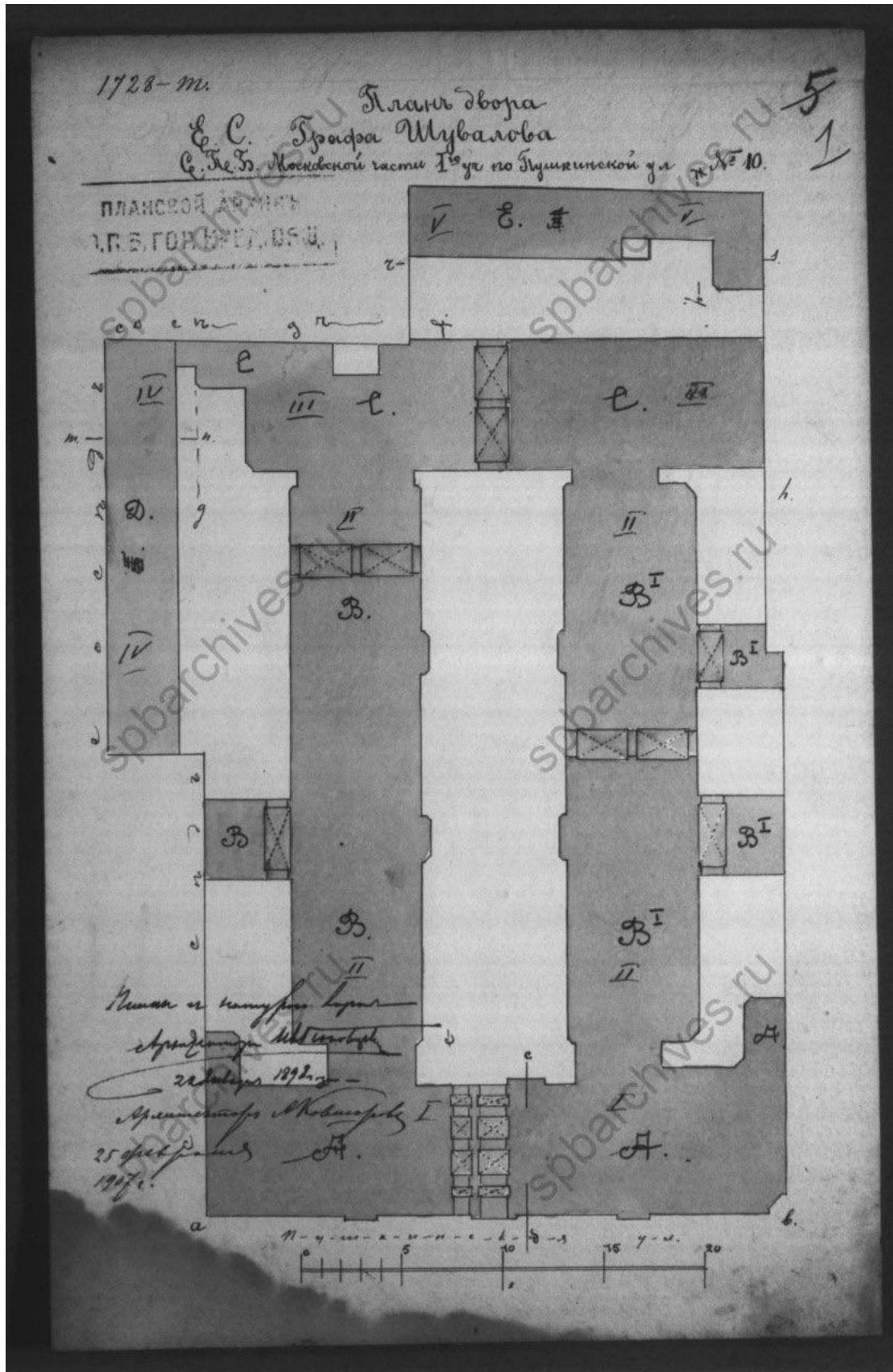
3. 1804 г. План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale S. Petersbourg. Сочинен и гравирован 1804 года. Гравировал А. Савинков. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru>.



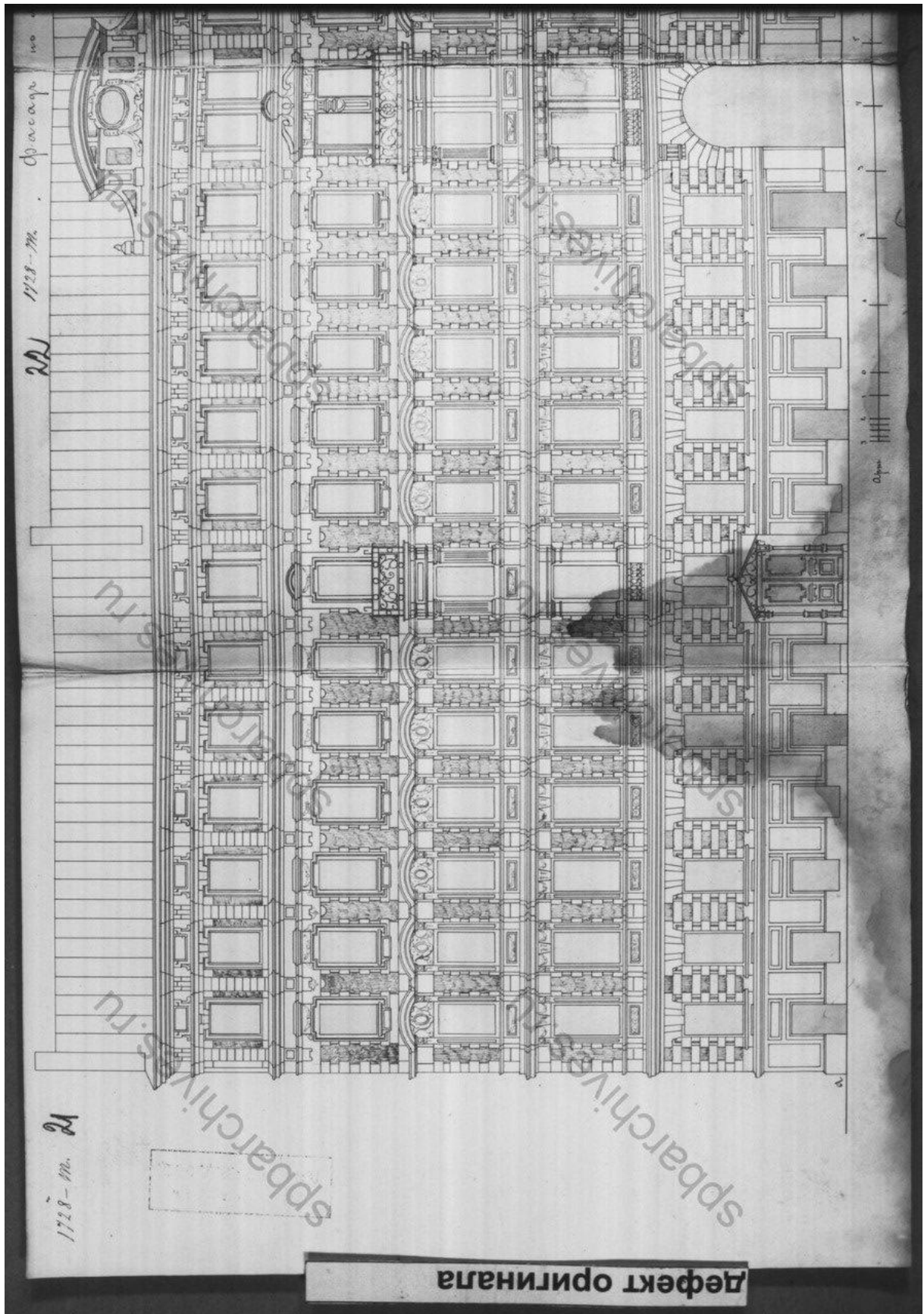
4. План Столичного Города Санкт-Петербурга. Издан и гравирован в 1820 году, исправлен и дополнен в 1825 году (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.



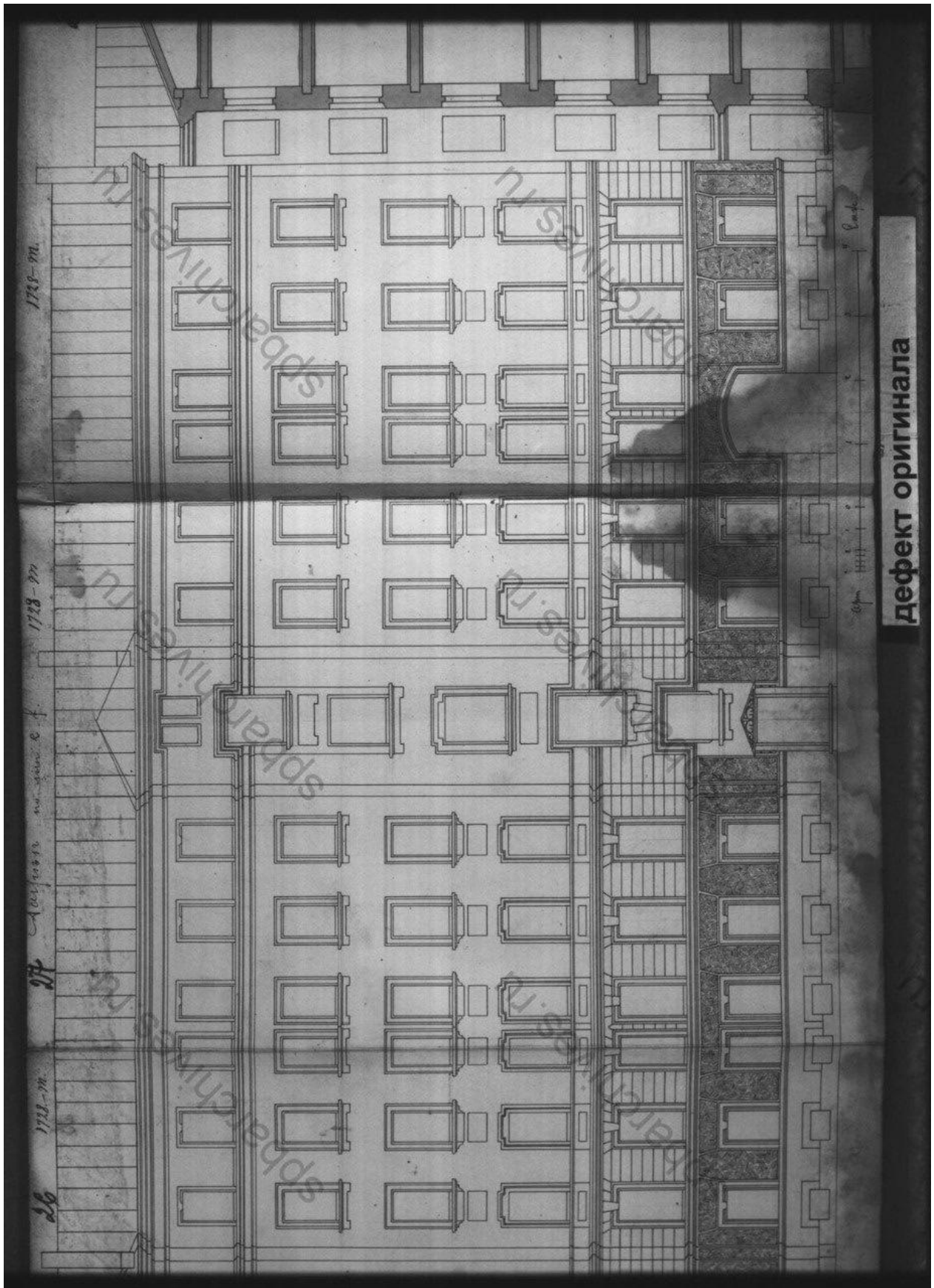
5. Архитектор Х.Х.Тацки. Фотопортрет. Конец XIX в.



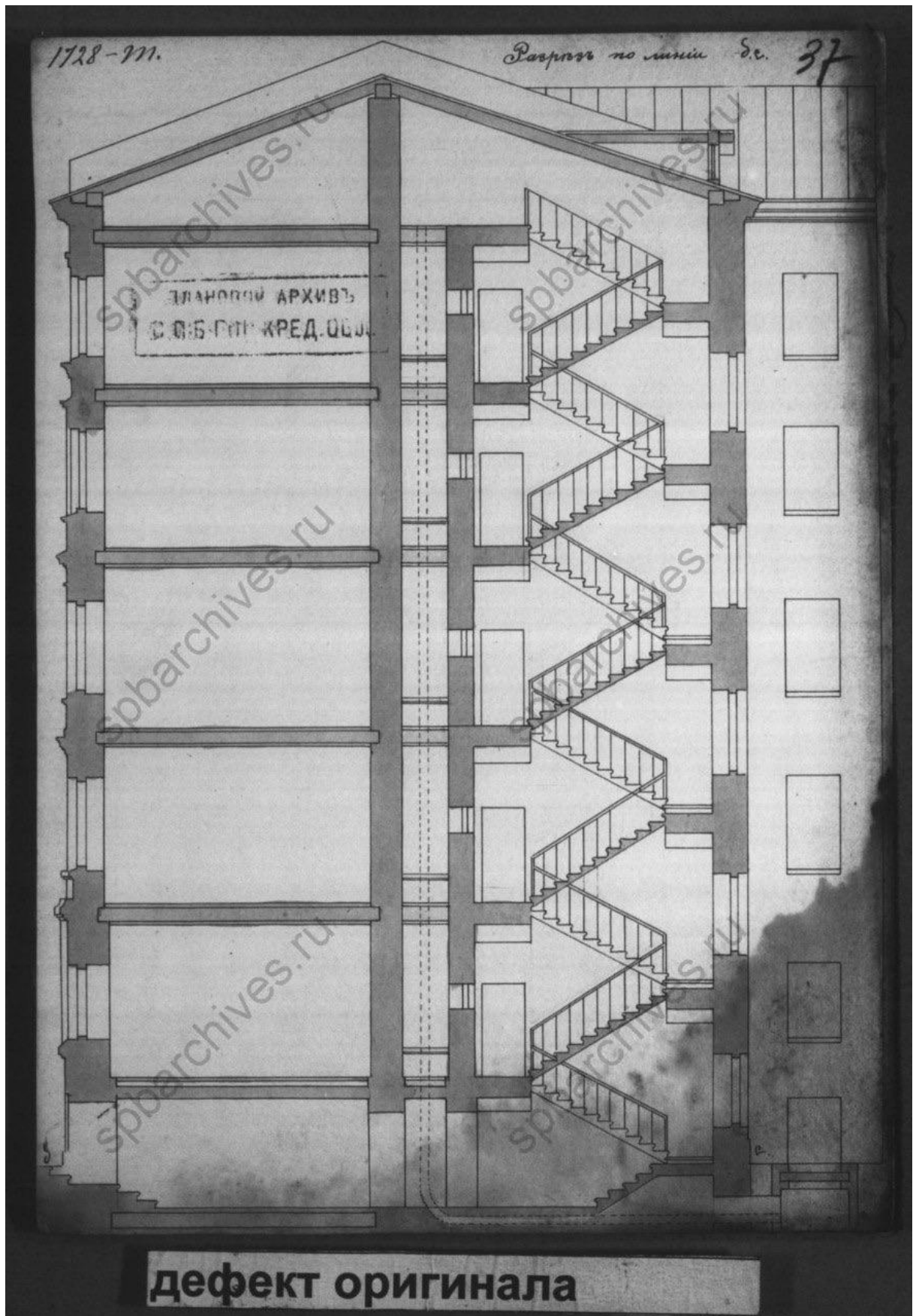
6. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Генплан. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 1



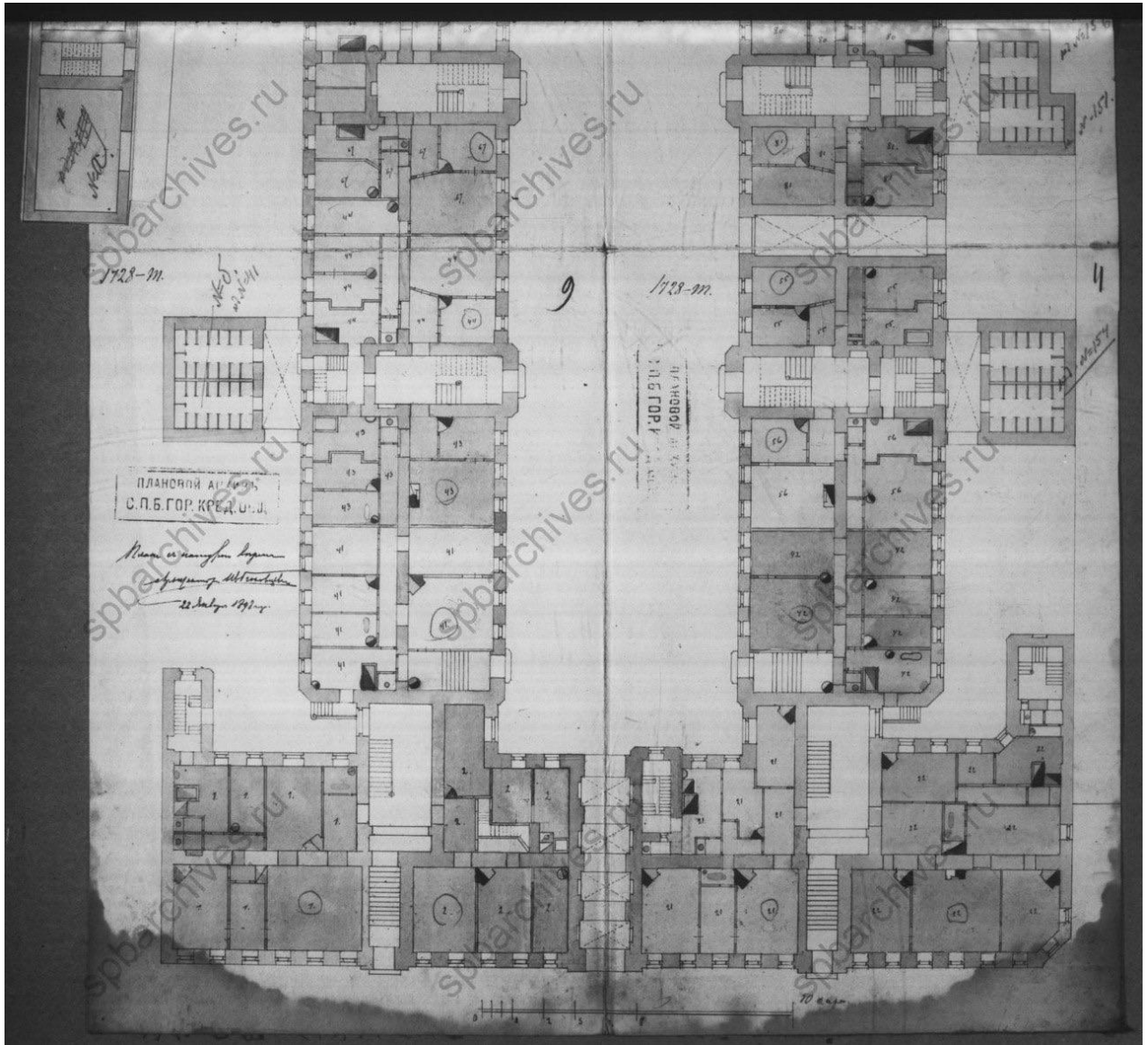
7. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Фасад по Пушкинской улице (фрагмент).
ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, лл. 21-22.



8. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Дворовый фасад. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 26.



9. 1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Разрез. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 37.



10.1898-1907 гг. Дело о залоге владения в СПб Городском Кредитном обществе. Фрагмент плана одного из этажей. ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4525, л. 9-11.



11-12. Конец XIX – начало XX вв. Перспективы Пушкинской улицы. Фото. На верхнем фото справа – исследуемое строение. Источник: <https://pastvu.com/>.





13. Кон. XIX - начало XX вв. Сквер на Пушкинской улице. Источник: <https://pastvu.com/>.



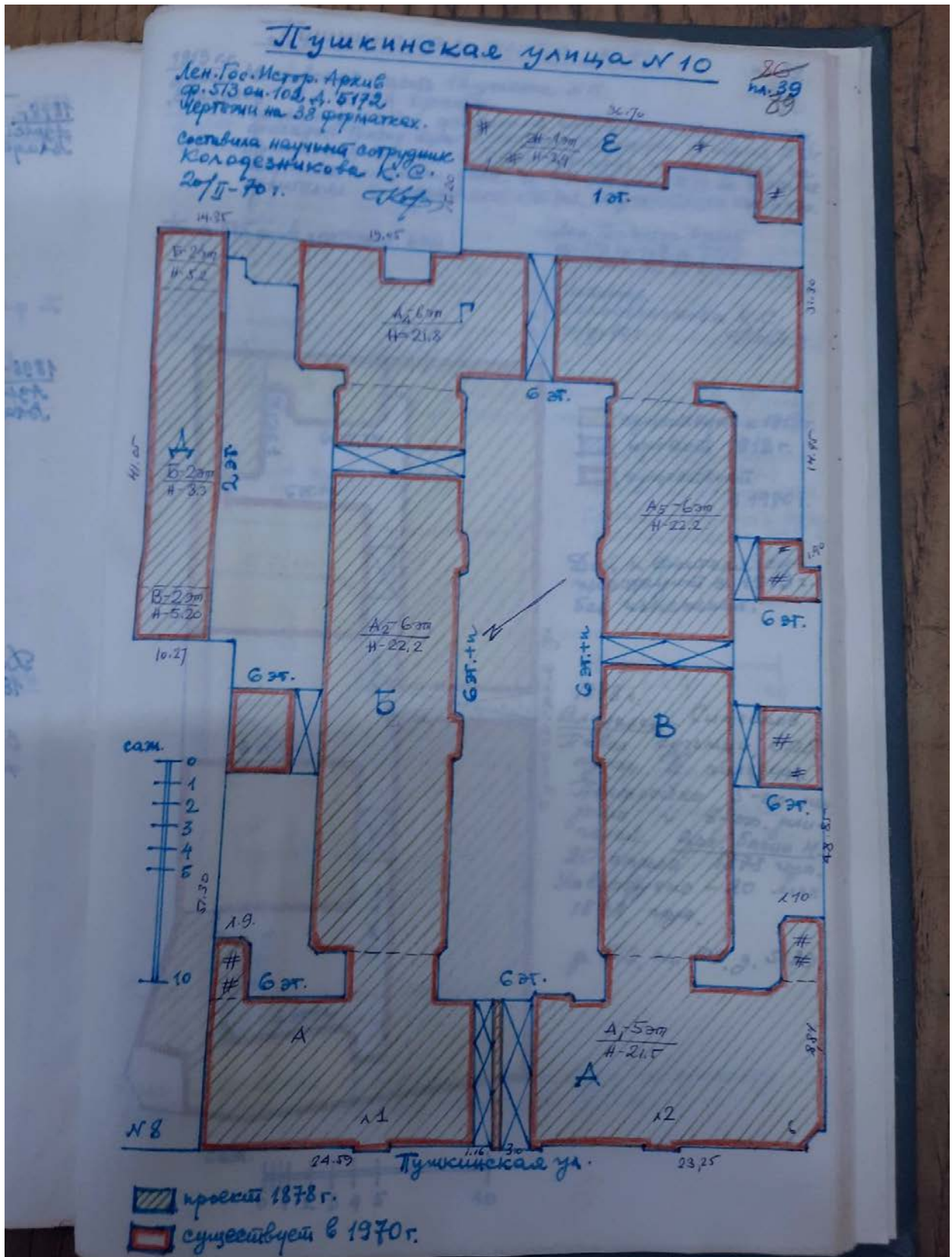
14. 1949 г. Перспектива фасада дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Гр 72247.



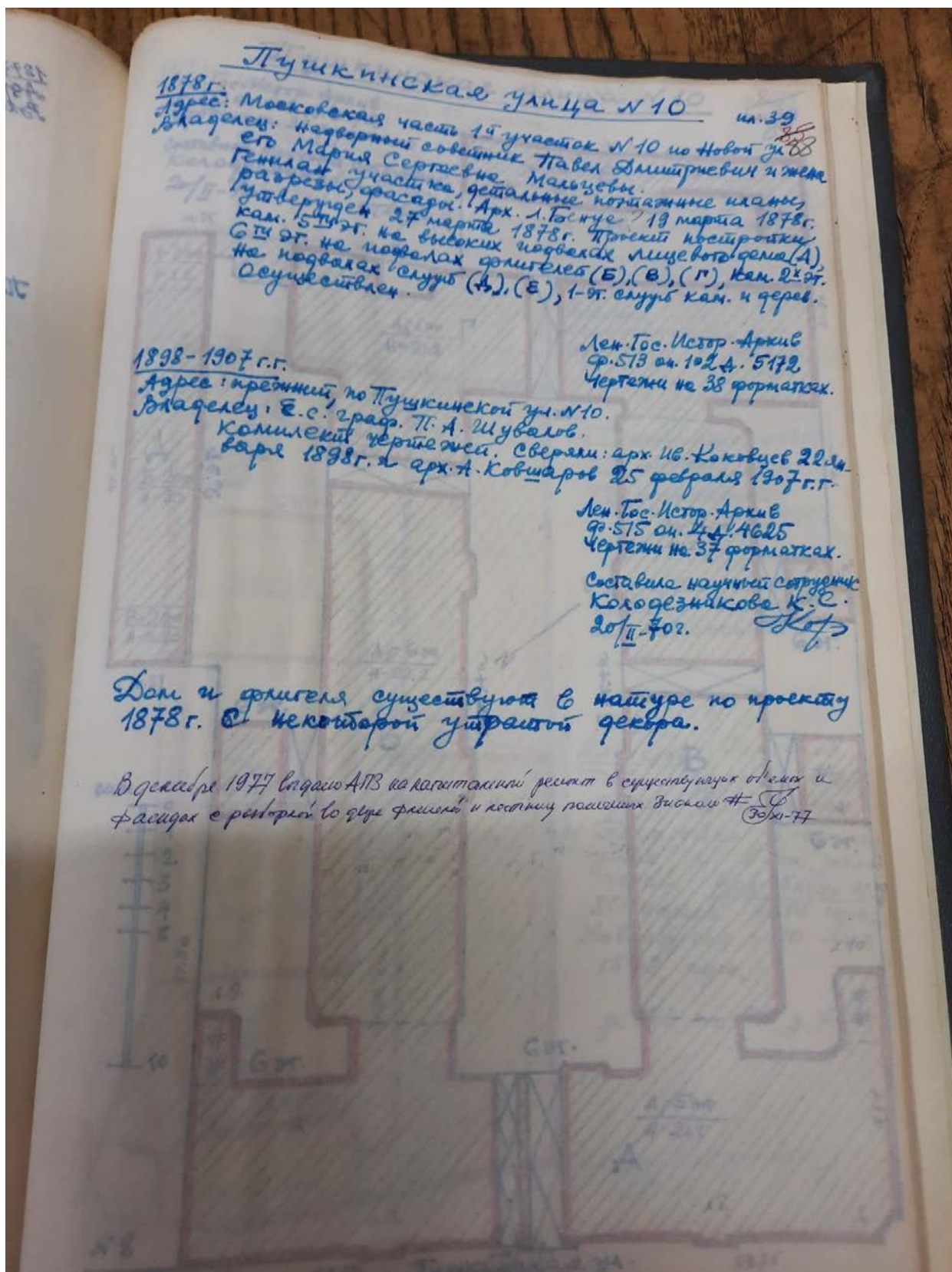
15. 1950-е гг. Сквер и памятник на Пушкинской улице/ Фото. Справа – угол фасада исследуемого строения. Источник: <https://oldspb.ru/>.



16. 1968 г. Фасад дома по Пушкинской улице (б. Городское училище Е.П.Ционглинской), где в квартире № 18 в начале 1906 года В.И.Ленин вместе с Н.К.Крупской участвовал в партийном заседании, на котором обсуждались литературно-издательские вопросы). ЦГА КФФД СПб, Бр 65396.



17. 1970 г. Материалы инвентаризации исторической застройки Ленинграда. Рукописная выкопировка проектного плана 1878 г. Архив КГИОП СПб, Фонд 950 XVII, 1970 г., опись Н-122259, сост. Колодезникова К.С.



18. 1970 г. Материалы инвентаризации исторической застройки Ленинграда. Рукописная выкопировка экспликации к проектному плану 1878 г. Архив КГИОП СПб, Фонд 950 XVII, 1970 г., опись Н-122259, сост. Колодезникова К.С.



19.1976 г. Угловая часть фасада дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Бр 30943.



20.1994 г. Вид Пушкинской улицы. ЦГА КФФД СПб, Ар 248899.



21.1994 г. Двор дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Ар 248985.



22.1994 г. Проходная арка дома 10 по Пушкинской улице.
ЦГА КФФД СПб, Ар 248986.



23. 1994 г. Разрисованные стены и откос во дворе дома № 10 по Пушкинской улице. Во дворе размещается Арт-центр «Свободная культура». ЦГА КФФД СПб, Ар 248984.

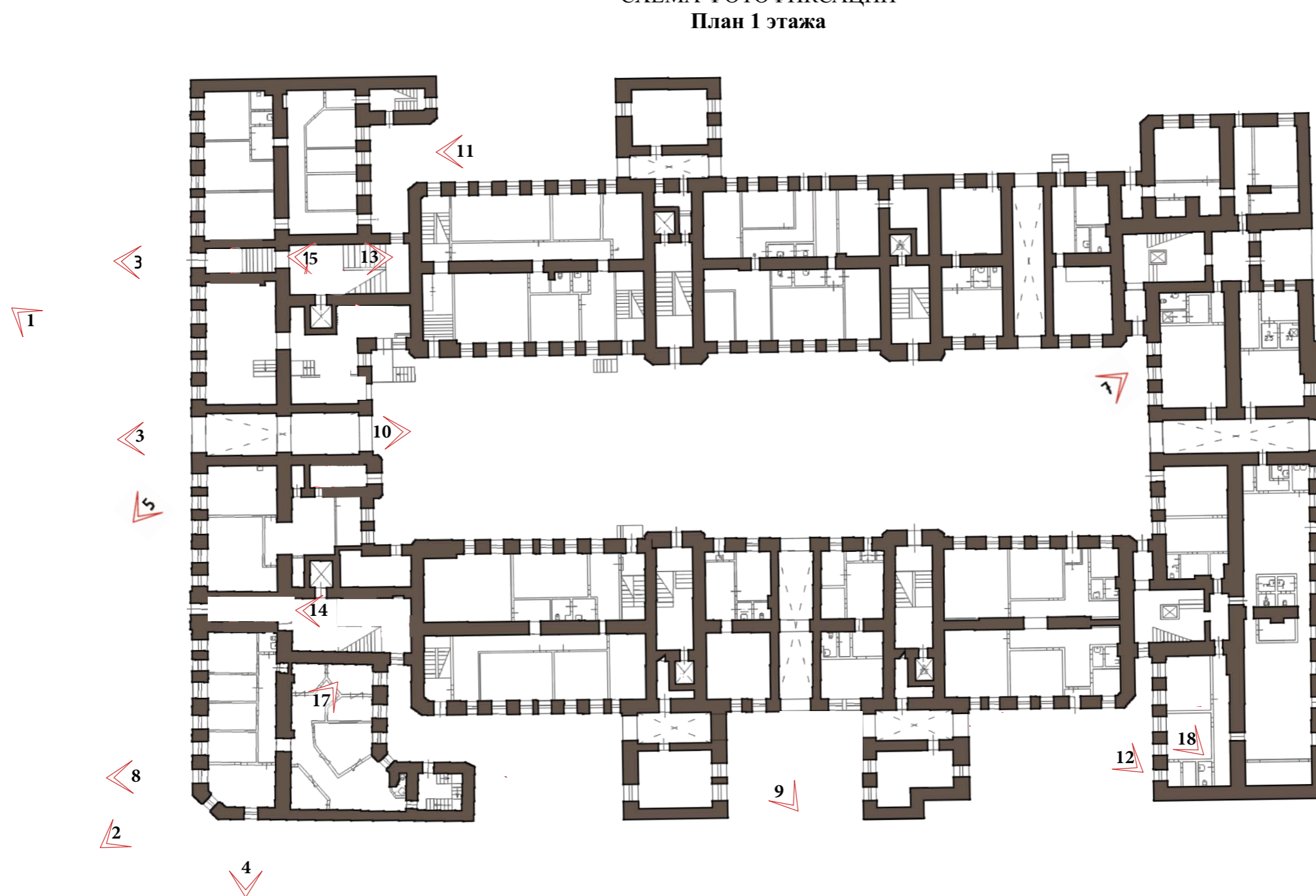
Приложение № 3

к Акту по результатам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**СПИСОК ФОТОГРАФИЙ:**

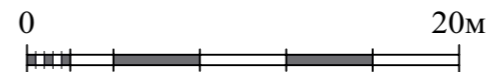
1. Фасад здания по ул. Пушкинская. Вид с севера;
2. Фасад здания по ул. Пушкинская. Вид с запада;
3. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Оформление балкона;
4. Фрагмент фасада. Вид с юго-запада;
5. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Вид с запада;
6. Фасады внутреннего двора. Вид с юго-востока;
7. Вид на внутренний двор с крыши здания. Вид с севера;
8. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Мемориальная доска. Вид с запада;
9. Фрагмент фасада. Вид с юго-запада;
10. Проездная арка. Вид от внутреннего двора с юго-востока;
11. Фрагмент фасада. Вид с северо-запада;
12. Вид на мансарду с крыши здания. Вид с юга;
13. Интерьер парадной. Фрагмент оформления пола;
14. Интерьер парадной. Фрагмент оформления лестницы;
15. Фрагмент интерьера парадной. Вид лестницы на второй этаж;
16. Фрагмент оформления потолка подвального помещения;
17. Фрагмент оформления потолка подвального помещения;
18. Фрагмент оформления потолка подвального помещения.

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова»,
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
 ул. Пушкинская, д. 10, лит. А
 СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
 План 1 этажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

10 Точка фотофиксации



г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10
выявленный объект культурного наследия
**«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса
П.А. Стрепетова»**
Фотосъемка Г.И. Маланичевой, 26 апреля 2021 г.



1. Фасад здания по ул. Пушкинская. Вид с севера



2. Фасад здания по ул. Пушкинская. Вид с запада



3. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Оформление балкона



4. Фрагмент фасада. Вид с юго-запада



5. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Вид с запада



6. Фасады внутреннего двора. Вид с юго-востока



7. Вид на внутренний двор с крыши здания. Вид с севера



8. Фрагмент фасада по ул. Пушкинская. Мемориальная доска. Вид с запада



9. Фрагмент фасада. Вид с юго-запада



10. Проездная арка. Вид от внутреннего двора с юго-востока



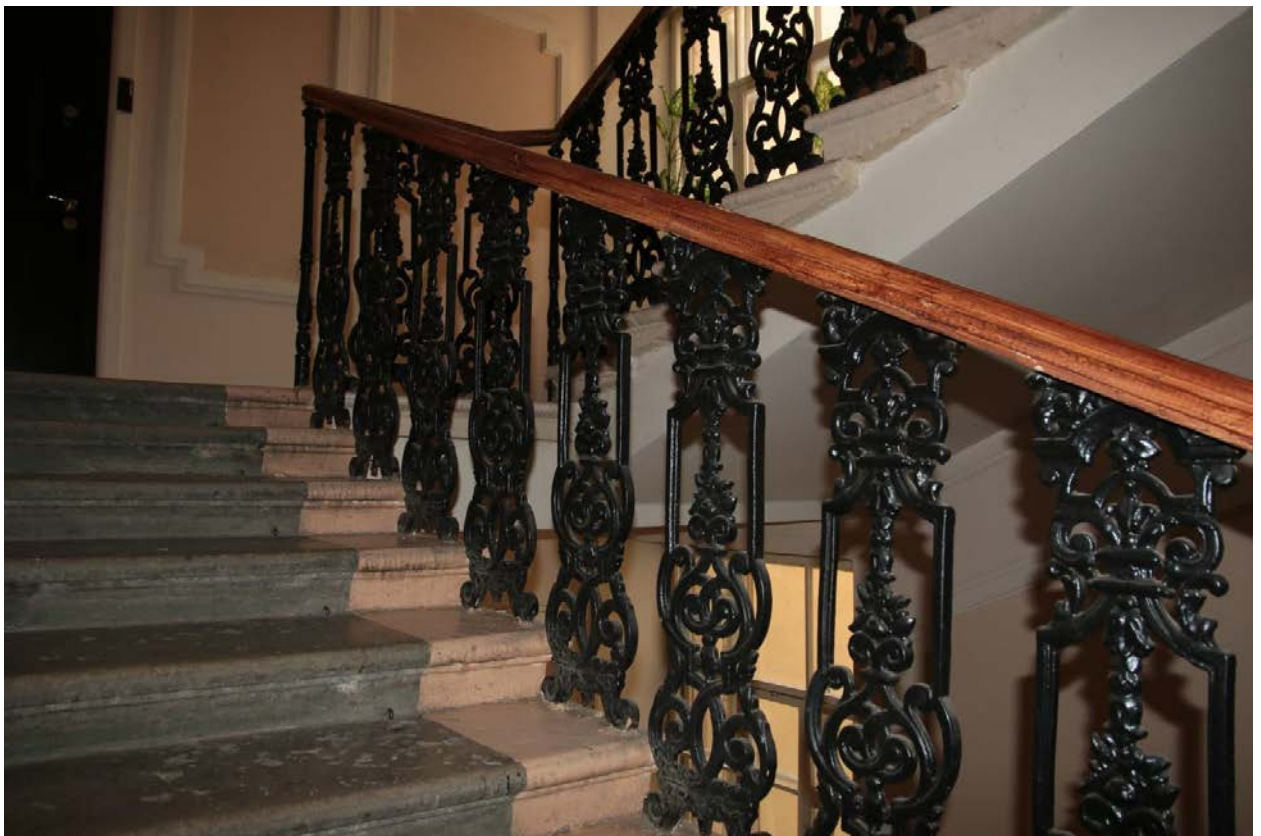
11. Фрагмент фасада. Вид с северо-запада



12. Вид на мансарду с крыши здания. Вид с юга



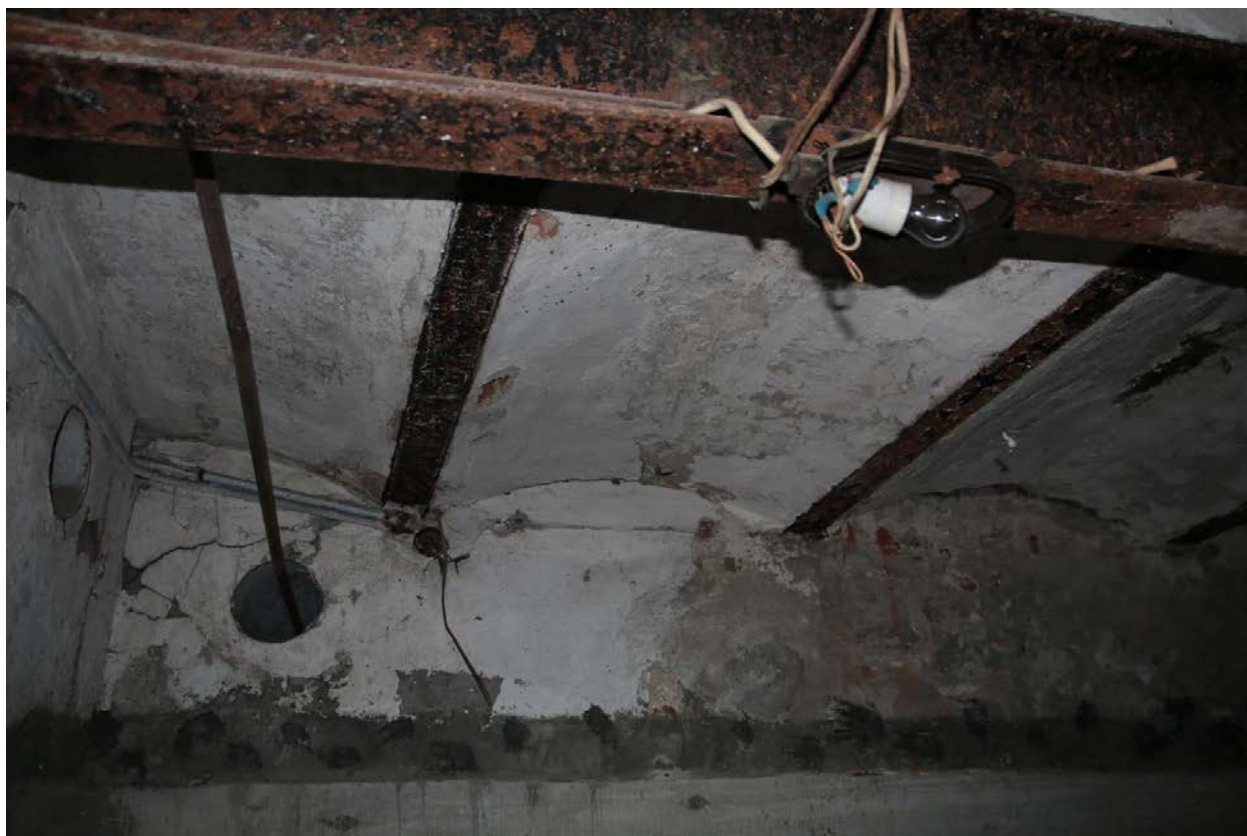
13. Интерьер парадной. Фрагмент оформления пола



14. Интерьер парадной. Фрагмент оформления лестницы



15. Фрагмент интерьера парадной. Вид лестницы на второй этаж



16. Фрагмент оформления потолка подвального помещения



17. Фрагмент оформления потолка подвального помещения



18. Фрагмент оформления потолка подвального помещения

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Проект предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10, литера А

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Изображение |
|----------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Объемно-пространственное решение | <p>Габариты и конфигурация прямоугольного в плане, пятиэтажного здания с высоким цоколем, на подвалах с мансардами, с шестью внутренними дворами;</p> <p>семь прямоугольных в плане воротных проездов: воротный проезд лицевого корпуса перекрыт цилиндрическим сводом, воротные проезды дворовых корпусов перекрыты пологими коробовыми сводами;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш;</p> <p>высотная отметка коньков здания.</p> |   |

| | | | |
|----|-------------------------------|---|---|
| 2. | Конструктивная система | <p>Фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>своды перекрытий;</p> <p>цилиндрический свод с распалубками, перекрывающий воротный проезд лицевого корпуса;</p> <p>пруссские своды в основании площадок служебных лестниц;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;</p> |    |
|----|-------------------------------|---|---|

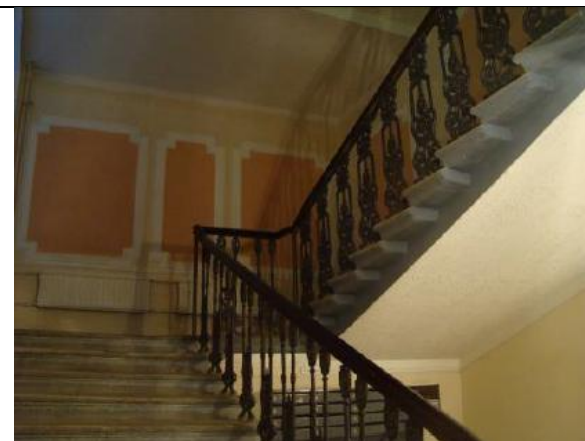
парадные лестницы (Л-1 и Л-2), расположенные по седьмой и двадцатой световым осям лицевого северо-западного фасада:

вход организован со стороны Пушкинской улицы - двухмаршевые, ступени выполнены из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде металлической литой балюстрады из ажурных балясин под деревянным профилированным поручнем;

два междустенных перехода в тринадцать ступеней между уровнями вестибюлей парадных лестниц;

мозаика - терраццо на полах площадок парадных и служебных лестниц;



| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>служебные лестницы Л - 3, 4, 5, 6: двухмаршевые, марши на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено в виде вертикальных круглых в сечении стоек, завершенных волютообразными завитками под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>служебные лестницы Л - 7, 8: двухмаршевые, с промежуточными площадками, марши на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение (аналогичное ограждению служебных лестниц 3-6).</p> |  |
| 3. | Объемно-планировочное решение: | Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | северо-западный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Пушкинской улицы, и юго-западный лицевой фасад лицевого корпуса, решены в приемах поздней эклектики: |  |

материал и характер отделки фасада:
оштукатурен, окрашен, в уровне
первого этажа - рустован, в уровне
цокольного этажа и простенки окон
первого-пятого этажей - обработаны
«под шубу»;
цоколь облицован плитами известняка;

оформление воротного проезда:

пилоны, фланкирующие воротный
проезд;
профилированный архивольт;
руст - гладкий и фактурный; замковый
камень клинчатой формы;



прямоугольные дверные проемы парадных лестниц: местоположение (по 7 и 20 световым осям фасада), габариты;

прямоугольные в плане балконы на лепных волютообразных кронштейнах, в уровне второго и четвертого этажей по седьмой, тринадцатой - четырнадцатой и двадцатой световым осям северо-западного фасада и в угловой части здания;

прямоугольные оконные проемы и дверные проемы балконов: конфигурация, габариты;

оформление оконных проемов: уплощенные, рустованные наличники, профилированные наличники с ушками, замковые камни клинчатой формы, профилированные лопатки и каннелированные пилястры ионического ордера, фланкирующие проемы;

прямые профилированные сандрики на каннелированных кронштейнах с гирляндами, лучковые профилированные сандрики на каннелированных кронштейнах с гирляндами с лепным картушем с гирляндами в тимпане; в простенках - прямоугольные филенки,



рустованные стилизованные пилястры, лепные медальоны; подоконные доски с лепным декором;
заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;

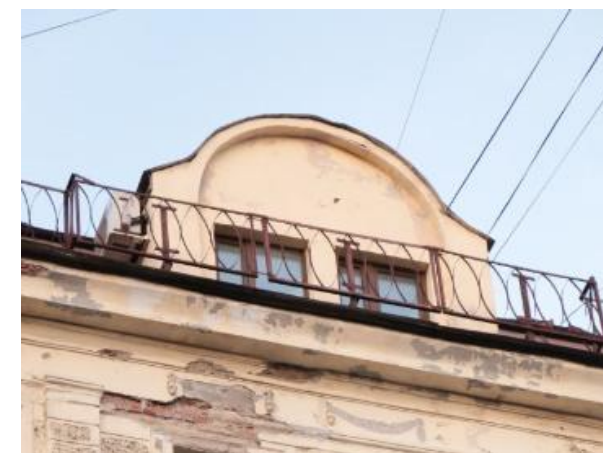
межэтажные профилированные карнизы; широкий фриз с лепными провисающими гирляндами;

венчающий карниз;

(аттиковые) объемы слуховых окон в уровне мансардного этажа; прямоугольные оконные проемы мансардного этажа, местоположение, габариты;

юго-восточный фасад:

материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен;
цоколь облицован плитами известняка;
лучковый проем воротного проезда;
прямоугольные оконные проемы: местоположение, конфигурация;
заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований);
профилированный венчающий карниз;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены, фасады центрального двора в уровне первого этажа - обработаны «под шубу», в уровне второго-третьего этажей - рустованы;

цоколь облицован плитами известняка; лучковые и полуциркульный проемы **воротных проездов;**

прямоугольные **дверные проемы** служебных лестниц: местоположение, габариты;

прямоугольные **оконные проемы** в уровне цокольного этажа - отметки высоты, габариты ширины;

прямоугольные оконные проемы в уровне первого - мансардного этажей: местоположение, конфигурация;

оформление оконных проемов:

уплощенные наличники в уровне первого этажа, профилированные наличники в уровне второго-шестого этажей;



заполнения оконных проемов:
исторический рисунок расстекловки,
цвет (по результатам расчисток и
архивных исследований);
профилированный венчающий карниз;
подоконные доски в уровне третьего и
пятого этажей;
подоконные профилированные карнизы;
профилированный **венчающий карниз**;
объемы слуховых окон.



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ. Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
жила актриса П.А. Стрепетова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Пушкинская, д. 10, лит. А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- Расположение исследуемого объекта

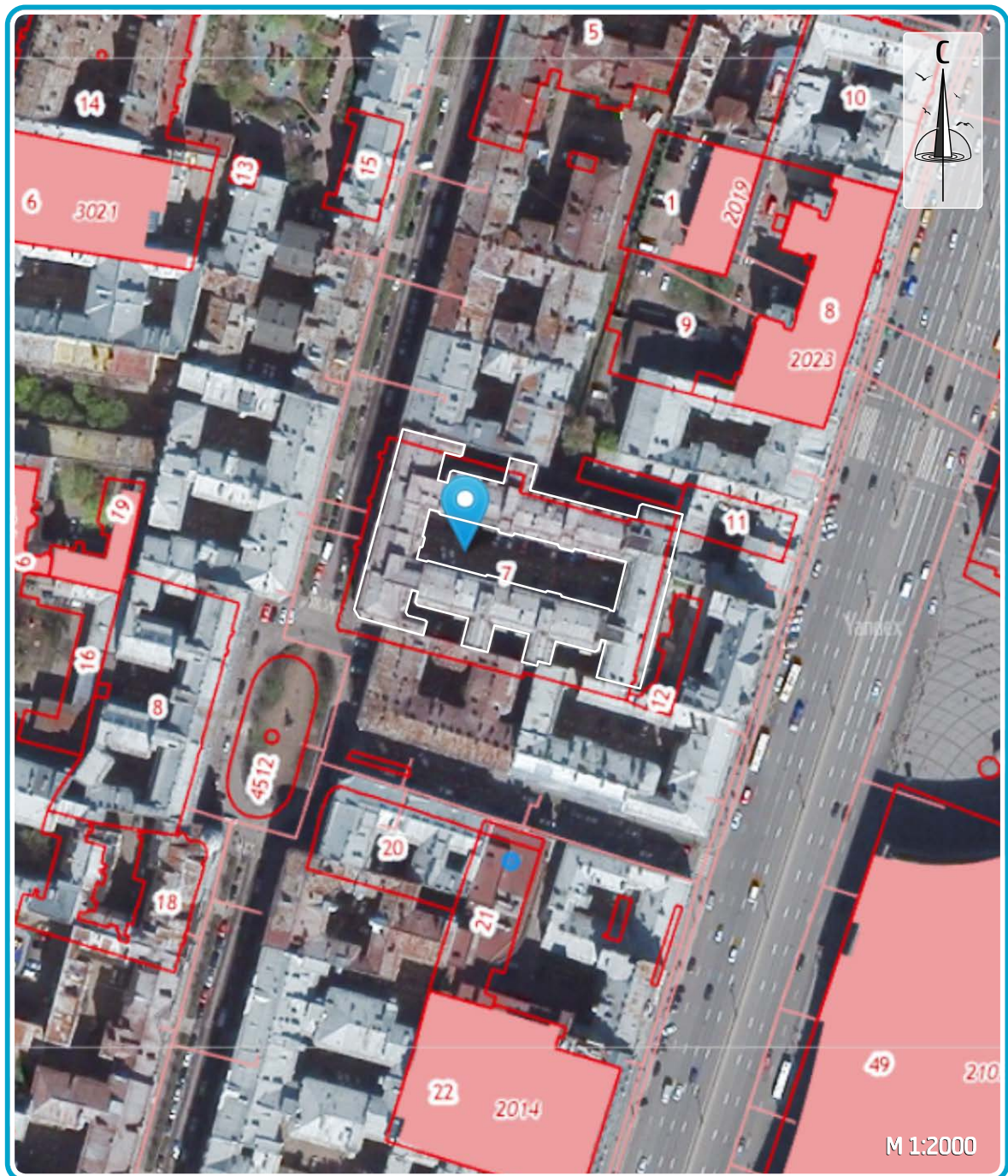
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
жила актриса П.А. Стрепетова»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Пушкинская, д. 10, лит. А
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
1:2000




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Выявленный объект
культурного наследия

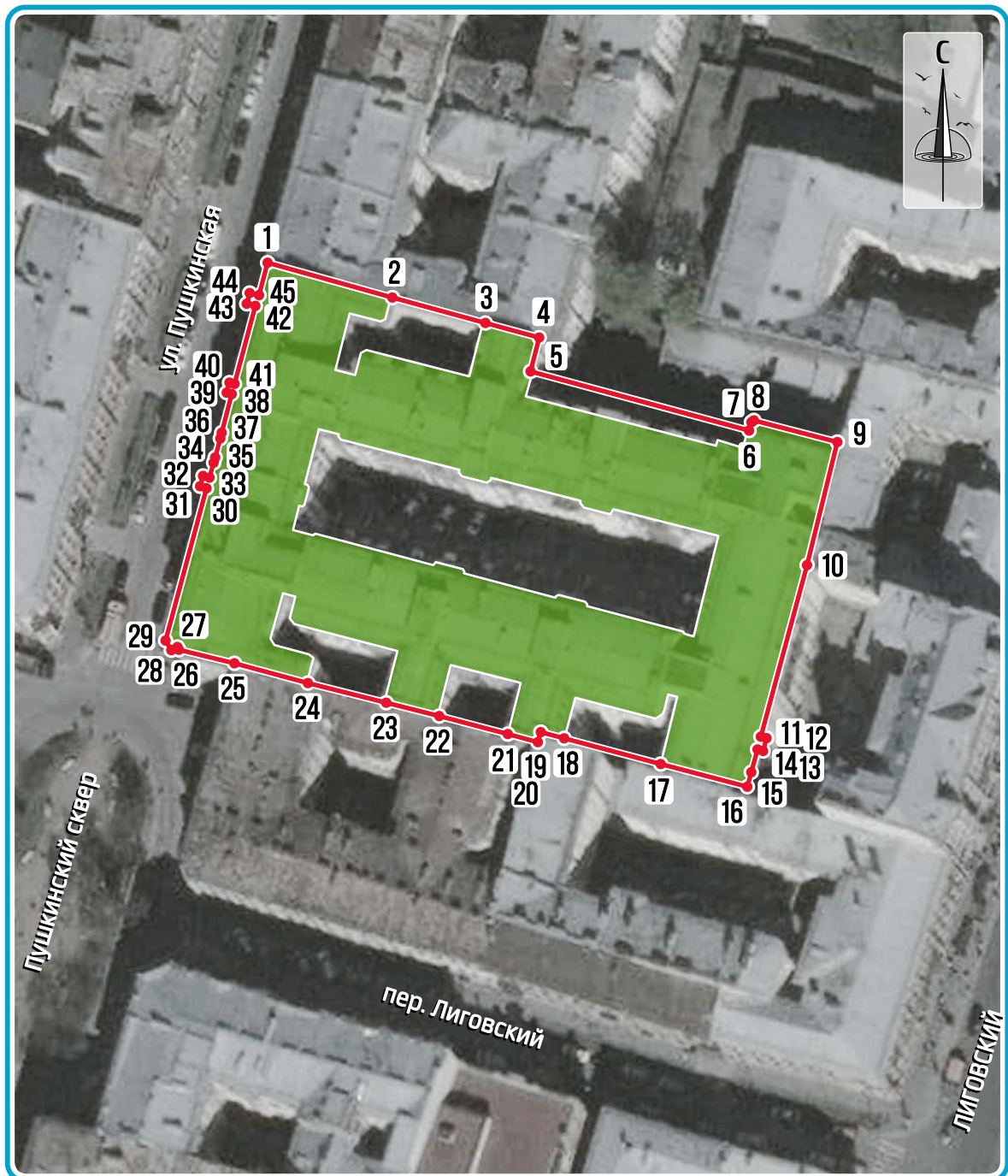
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
жила актриса П.А. Стрепетова»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Пушкинская, д. 10, лит. А
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ВНУТРИ ГРАНИЦ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Кадастровые границы
<https://reestr.pro/map>

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
 жила актриса П.А. Стрепетова»,
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
 ул. Пушкинская, д. 10, лит. А
 СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ (ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ

«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки.

Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Пушкинская, д. 10, литера А

| Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг. | | |
|--|---------------------------------|-----------|
| Обозначение характерных точек границы | Система координат: СК-64 | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 93612,48 | 116052,01 |
| 2 | 93607,08 | 116071,30 |
| 3 | 93603,15 | 116085,70 |
| 4 | 93600,89 | 116094,05 |
| 5 | 93595,67 | 116092,68 |
| 6 | 93586,54 | 116126,49 |
| 7 | 93587,79 | 116126,85 |
| 8 | 93588,07 | 116127,28 |
| 9 | 93584,75 | 116140,15 |
| 10 | 93565,71 | 116135,46 |
| 11 | 93539,14 | 116128,31 |
| 12 | 93538,91 | 116129,18 |
| 13 | 93536,93 | 116128,65 |

**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки.
Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.**

| Обозначение характерных точек границы | Система координат: СК-64 | |
|---|--------------------------|-----------|
| | X | Y |
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| 14 | 93537,16 | 116127,78 |
| 15 | 93533,68 | 116126,83 |
| 16 | 93531,43 | 116126,23 |
| 17 | 93534,95 | 116112,82 |
| 18 | 93538,93 | 116097,88 |
| 19 | 93539,88 | 116094,27 |
| 20 | 93538,29 | 116093,82 |
| 21 | 93539,59 | 116089,16 |
| 22 | 93542,40 | 116078,57 |
| 23 | 93544,44 | 116070,36 |
| 24 | 93547,47 | 116058,24 |
| 25 | 93550,53 | 116046,88 |
| 26 | 93552,62 | 116038,27 |
| 27 | 93553,05 | 116038,02 |
| 28 | 93552,52 | 116037,11 |
| 29 | 93554,04 | 116036,22 |
| 30 | 93577,59 | 116042,57 |
| 31 | 93577,87 | 116041,56 |
| 32 | 93579,51 | 116042,01 |

**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки.
Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.**

| Обозначение характерных точек границы | Система координат: СК-64 | |
|---|--------------------------|-----------|
| | X | Y |
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| 33 | 93579,23 | 116043,02 |
| 34 | 93581,55 | 116043,66 |
| 35 | 93582,41 | 116043,89 |
| 36 | 93585,34 | 116044,69 |
| 37 | 93586,18 | 116044,90 |
| 38 | 93592,18 | 116046,48 |
| 39 | 93592,38 | 116045,70 |
| 40 | 93593,93 | 116046,11 |
| 41 | 93593,73 | 116046,89 |
| 42 | 93605,80 | 116050,09 |
| 43 | 93606,13 | 116048,77 |
| 44 | 93607,83 | 116049,23 |
| 45 | 93607,45 | 116050,68 |
| 1 | 93612,48 | 116052,01 |

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых, арх. Х.Х. Тацки.

Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», 1878-1879 гг.

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Пушкинская, д. 10, литера А

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

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

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

Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений
 Санкт-Петербурга
 г. Санкт-Петербург

№ 78-16-1093

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
 КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Жигулину
(фамилия)
Денису
(имя)
Валерьевичу
(отчество)
10.05.1985
(дата рождения)

в том, что он(а) « 20 » апреля 2016 г.
 сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
 квалификационным требованиям, предъявляемым к
 кадастровым инженерам, _____

**Комиссии по аттестации кадастровых
 инженеров Санкт-Петербурга**

(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)

на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 20 » апреля 2016 г. № 78-2016-215-Э

Председатель Комитета
 имущественных
 отношений
 Санкт-Петербурга

(должность)



(подпись)

Ю.В. Лудинова

Ю.В. Лудинова
(ф. и. о.)

Дата выдачи « 27 » апреля 2016 г.
 М. П.

*Квалификационный аттестат
 признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере
 в государственный реестр кадастровых инженеров*

Приложение № 6


к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг.
 жила актриса П.А. Стрепетова»,
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
 ул. Пушкинская, д. 10, лит. А
 ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН
 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | Объекты культурного наследия |  | Выявленный объект культурного наследия |
|  | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 Участок 31 |  | Границы территории объекта культурного наследия |

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ
ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

Научно-производственное и
проектное объединение
«Союзстройреставрация»

ssr.spb@mail.ru

№01-21-5-27002/21 от 20.08.2021

№

На № 87 от 16.06.2021

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение НППО «Союзстройреставрация» по вопросу адресов, присвоенных вновь выявленным объектам культурного наследия, в пределах своей компетенции сообщает.

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» вновь выявленные объекты культурного наследия, указанные в перечне, приложенном к обращению, расположены по адресам:

1. «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893гг. жила актриса П.А.Стрепетова» - Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10, литера А.
2. «Дом М.В. Захарова» - Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.
3. «Дом П.К. Палкина» - Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А.
4. «Дом С.И. Крундышева» - Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А.
5. «Дом В.И. Денисова» - Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.
6. «Дом Е.С. Шиловой» - Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А.
7. «Дом Б.Х. Яполутер» - Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36, литера А.
8. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
9. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
10. «Дом А.С. Хренова» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А.
11. «Дом М.Ф. Щегловитовой» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 11, литера А.
12. «Дом С.Ф. Френкеля» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 43, литера А.
13. «Дом П.А. Фролова» - Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 9, литера А.
14. «Дом В.Ф. Краевского» - Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А.

Дополнительно Комитет сообщает, в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга (далее – КИО) от 16.02.2015 № 98 КИО реализует следующие полномочия и функции, в том числе: присваивает адреса объектам

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 63476000BEAC72A2425B1115EE57B9A9
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

адресации, изменяет адреса объектов адресации, аннулирует их в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов (п. 3.57).

**Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя Комитета**

С.А. Семенов

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Центральныйкварт. № 4745инв. № А 213-01-2152

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Пушкинская№ 10Составлен по состоянию на " " июля19 г.

1. Владение строениями на участке

| Дата записи | №№ или литеры страсий по плану | Полное наименование владельцев и их долевое участие | Основные владения (наименован. Дата и № документа) | Подпись вносившего текущие изменения |
|-------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 51-н | Черня О.М. | Св-во о гос. рег. права от 20.10.2003, | |
| | | | рег. № 78-01-240/2003-512,1 | Полу |
| 22.06.05 | 46-н | Черня О.М. | св-во о гос. рег. права от 10.09.2003 | Полу |
| 22.11.05 | 39-н | ООО "А.В.И.В.С.И." | св-во о гос. рег. права от 10.09.2003 | Полу |
| 10.07.04 | 61-н | ООО "ЛЕГИОН" | св-во о гос. рег. права от 24.07.2000 | Полу |
| 24.07.01 | А, 55н | Осипов В.Р. | св-во о гос. рег. права от 18-01-19/2001-162.1 от 09.02.2001 | Т.Л. |
| | А, 56н | Осипов В.Р. | св-во о гос. рег. права от 18-01-19/2001-301.1 от 09.02.2001 | Т.Л. |
| 05.05.08 | Ж | ООО "Пушкин-Смол 10" | принято-срочный акт от 20.12.2004 от 26.11.2004 | М.И. |

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 |
| 22.09.99 | 6491 | 6491 | 4348 | 2143 | 2443 | | | | | | | | | |
| в т.ч. лит. А | | | 3721 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | Кроме того | | | |
|-------------|---------------------|-------------|---------|------------------|----------------------|---|----------|-------|--------------------|--------------------|-------|----|------------|-----------------|-------|----|
| | Всего | в том числе | | | | | | грунт | зеленые насаждения | в том числе | | | асфальт. | прочие покрытия | крыша | |
| | | проезд | тротуар | прочие замощения | площадку (оборудов.) | | асфальт. | | | зеленые насаждения | грунт | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 22.09.99 | 6491 | 2143 | | | | | | | 383 | 222 | 152 | | | 213 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

| Литеры по плану | Назначение | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса | | | | | | | | | № сборника № таблицы | Единица измер. и ее стоим. по табл. | Удельный вес оценен. 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 | асфальт | | | 2356 | | | | | | | | | | | 26, т.156 | 7,6 | | 17906 | 10 | 16115 | | |

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
|---|-------------|---|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|--------------|---------|----|----|------|----|-----|----|
| Т | Ограждение | | 14,97 | | | | | | | | | | | | 4, т. 107, в | М, 69 | | | 1033 | 10 | 930 | |
| Н | Кирп. стена | | 7,5 | | | | | | | | | | | | 4, т. 105, а | М, 37,3 | | | 280 | 30 | 196 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения | | Служебн. строен. и сооружен. | | Всего | |
|-------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 22.09.99 | 1969 | 1753005 | 1595235 1560174 | 19219 | 17241 | 1772224 | 1612476 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

| | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--|
| Работу, выполнил | " 22 " 09 19 99 г. | " 07 " 12 19 99 г. | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: right; margin: 0;">перевычисления 1999г.</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Текущие изменения 5/10</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">" 07 04 2005 г.</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Иванов И.И.</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Копеев</p> </div> |
| Инвентаризатор | Синалицкая А.Э. | <i>И.И.</i> | |
| Проверил бригадир | | | |

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 10 литер А
 по Пушкинская улица
 Санкт-Петербург район Центральный

сам. и/л. текущие изменения № 4950,66

"29" 02 97
 Техник
 Контролер

14.04.2011

№ 24,73
 "14" 06 2011
 кварт. № 11
 инвент. № 4572
 шифр
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

елец ТСЖ "Пушкинская 10"

я, тип, проекта

остройки 1877

оследнего капитального ремонта 1999

о этажей 7(5-6-7, в т.ч. мансарда)

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

о лестниц 8 шт.; их уборочная площадь 1306.70

очная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

няя внутрен. высота помещений 3.0 м. Объем 91640

ая площадь дома 16192.7 16670.00 16662.7 16196.4 16192.9

з них 16197.5 16195.3 10165.4 10170.9 10168.0

а) Жилые помещения площади 10154.10 10170.0 10165.6

в том числе жилой площади 5862.90 5845.2 5821.0 5806.3

Средняя площадь квартиры 81.43 81.18 5844.5 5816.6

Текущие изменения
 "05" 12 2008
 переоборудовано
 надстроено

Текущие изменения № 63
 "19" 02 2009
 Техник
 Контролер

"05" 11 2008 г.
 Техник
 кв.м.

Текущие изменения № 18
 "09" 04 2009 г.
 Техник
 Контролер

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--|
| | Жилых квартир | Жилых комнат | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | |
| | | | | Жилых квартир | Жилых комнат | | Жилых квартир | Жилых комнат | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| В квартирах | 72 | 277 | 5862.90 | 72 | 277 | 5845.2 | | | | |
| В помещениях коридорной системы | | | | 43 | 281 | 5844.5 | | | | |
| В общежитиях | | | | | | | | | | |
| Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | |
| Маневровая жилая площадь | | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|----|--------|--|--|--|--|--|--|
| а) в мансардах | 19 | 50 | 923.80 | | | | | | |
| б) в подвалах | | | | | | | | | |
| в) в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| г) в мезанинах | | | | | | | | | |

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

| Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения | | | |
|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | Число квартир | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Однокомнатные | 1 | 28.00 | 1 | 28.0 | | |
| Двухкомнатные | 13 | 569.40 | 13 | 569.4 | | |
| Трехкомнатные | 14 | 986.90 | 14 | 986.9 | | |
| Четырехкомнатные | 18 | 1575.90 | 19 | 1671.2 | | |
| Пятикомнатные | 22 | 2195.20 | 21 | 2083.2 | | |
| Шестикомнатные | 2 | 219.20 | 2 | 219.2 | | |
| Семикомнатные и более | 2 | 288.30 | 2 | 288.3 | | |
| Всего | 72 | 5862.90 | 72 | 5845.2 | | |

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

| Классификация помещений | Основная | | Вспомогательная | | Текущие изменения | | | | | | | | |
|----------------------------|----------|------------|-----------------|------------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|--|
| | Общая | Арендуемая | Общая | Арендуемая | основная | | вспомогат. | | основная | | вспомогат. | | |
| | | | | | общая | аренд. | общая | аренд. | общая | аренд. | общая | аренд. | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| торговое | 1960.10 | | 880.30 | | | | | | | | | | |
| культурно-развлекательские | 407.90 | | 75.40 | | 2836.9 | | | | | | | | |
| прочие | 13.80 | | 701.20 | | 413.2 | | | | | | | | |
| ремесленные мастерские | 1537.40 | | 450.80 | | 1938.2 | | | | | | | | |
| подсобные | 426.40 | 38.10 | 78.60 | 100.4 | 488.0 | | | | | | | | |
| итого: | 4345.60 | 426.50 | 2186.30 | 2208.1 | 6027.3 | | | | | | | | |

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

| Использование помещений | Основная | Вспомогат. | Текущие изменения | | | |
|-------------------------|----------|------------|-------------------|------------|----------|------------|
| | | | Основная | Вспомогат. | Основная | Вспомогат. |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| итого: | 0.00 | 0.00 | | | | |

65-й сам. ч.
53-й блок.
№ 25 от 11.2006 г.
Техник
Контроль

Текущие изменения
22.11.2006 г.
Техник
Контроль

Текущие изменения
"01" от 07.2007 г.
Техник
Контроль

II. Благоустройство железной площади (кв. м.)

| Водопривод | канализация | | Отпление | | | | | | | | | | Ванны | | | | Горячее водосн. | | Газо-снабжение | | Напряжение электросети | | | |
|------------|-------------|---------|----------|--------|--------|----------------|-------------|---------------------|------------------------------|--------------|------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------|-----------------|---------|----------------|--------------|------------------------|---------|---------|--------------|
| | | | местная | центр. | печное | печное газовое | центральное | | | | калориферы | с горячим водоснабжен. | с газовыми колонками | с дровяными колонками | без колонок и горячей воды | от колонок | центр. | баллоны | центр. | Мусоропровод | Лифт | Радио | Вольт | |
| | от АГВ | от ТЭЦ | | | | | минэнерго | от собств. котельн. | от групп или кварт. котельн. | на тв. топл. | | | | | | | | | | | | | на газе | на тв. топл. |
| | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 16725.0 | | 16725.0 | | | | | | | 16725.0 | | | | | 10173,4 | | | | | | | 10173,4 | 16725.0 | | 16725.0 |
| 16723,8 | 16723,8 | | | | | | | | 16723,8 | | | | | 10173,4 | | | | | | | 10173,4 | 16723,8 | | 16723,8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 |
| | Жилой дом | | | | |
| | А1 | | 987,1 | 18,64 | 18400 |
| | Мансарда А1 | | | | 2557 |
| | арка | | 51,5 | | |
| | А2 | | 975 | 21,15 | 20621 |
| | Мансарда А2 | | | | 2406 |
| | арка | | 61,4 | | |
| | А3 | | 987,1 | 21,15 | 20877 |
| | Мансарда А3 | | | | 2852 |
| | арка | | 61,0 | | |
| | А4 | | 771,5 | 19,54 | 15075 |
| | Мансарда А4 | | | | 2164 |
| | арка | | 110 | | |
| | Цокольн.этаж | | 987,1 | 2,80 | 2764 |
| | Необ.подвал | | 1962,1 | 2,00 | 3924 |
| | | итого | | | 91640 ✓ |

Встрокните см. следующий лист

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 1

1

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

повышенная

таблица № 33

| № № по пор. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гилья 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 | Бутовый, ленточный | Трещины, пятна сырости | 14 | | 14 | 20 | 2,8 | |
| 2 | а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки | Кирпичные | Мелкие трещины в местах сопряжений с перекрытиями | 17 | | 17 | 10 | 3,4 2,55 | |
| | | | | | | | 15 | | |
| | | гипсолитовые | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | Сборные железобетонные по металлическим балкам | Незначительные трещины в швах | 14 | 14 | 5 | 0,7 1,4 | |
| | | междуетажное | | | | | 10 | | |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Кровельное железо по деревянным стропилам | Ослабление креплений отдельных листов к обрешетке | 2 | | 2 | 5 10 | 0,1 0,2 | |
| 5 | Полы | Паркет, плитка, рулонные материалы | Незначительные повреждения | 9 | | 9 | 5 | 0,1 | |
| 6 | Проемы | оконные | Двойные створные сосновые | Мелкие трещины в местах сопряжений коробок с перегородками | 9 | 9 | 5 | 0,9 0,45 | |
| | | дверные | Обычные деревянные | | | | 10 | | |
| 7 | Отделочн. раб | Наружн отделка архитектур оформле | Штукатурка, окраска | Незначительные повреждения | 13 | 13 | 5 | 0,65 1,3 | |
| | | Внутренняя отделка | | | | | Оклейка обоями, окраска | | 10 |
| 8 | Санитарно электротехнич. устройства | Центр. отопление | От городской теплосети | Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры | 16 | 12,1 | 5 | 0,665 | |
| | | Печное отопление | Нет | | | | | | |
| | | Водопровод | Стальные трубы | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | Скрытая проводка | | | | | | |
| | | Радио | Да | | | | | | |
| | | Телефон | АТС | | | | | | |
| | | Телевидение | Коллективная антенна | | | | | | |
| | | Ванны | с газов. колонк. | | | | | | Ванны с электроводонагревателями |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | |
| | | | с горяч. водой | | | | | | |
| | | Горячее водоснаб. | Электроводонагреватели | | | | | | |
| | | Вентиляция | Естественная | | | | | | |
| | | Газоснабжение | Нет | | | | | | |
| Мусоропровод | Нет | | | | | | | | |
| Лифты | Да | | | | | | | | |
| Канализация | Чугунные трубы | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | Лестницы по железобетону | Незначительные трещины | 6 | | 6 | 10 | 0,6 | |

пересчет др. и
ИЗМЕНЕНИЯ
"25" 11 2005 г.
Техник
Контролер

Итого: 100 96,4 8,555

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 9\%$

10855
11,66

11% 12%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | | № сборника | № таблицы | Удельный вес Оценки объекта в % | Износ в % |
|-----------|--|------------------------|------------|-------|------|---------|---------|----------------------|---|------------------|----|------------|-----------|------------------------------------|-----------|
| | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы | | Отделочные работы | Внутренние санитарно и электро-техн устройства | Прочие работы | | | | | |
| | | | | | | оконные | дверные | | | | | | | | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

*перед. гр-д ; 65-н
53-н
" 15" " 200 г.
Техник
Контролер*

*Текущие 53-н
изменения 53-н
" 15" " 200 г.
Техник
Контролер*

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

| Наименован. Строений и пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах | | | | | | | Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|--|------------|------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--|-----------------------|----------------------|------------------------------------|--|----------------------|----------------------------------|----------------|------------------------------------|
| | | | | Удельный вес строения | На высоту Помещен. | На среднюю площадь квартиры | Отклонен. от группы капитальнос. | На оборудов подвал | На превыш. объема | Уд. вес строения после поправок | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | |
| 55-Н | 28 | 33е | 24,9 | 0,93 | | | | | 0,93 | 23,16 | 382 | 8847 | 11 | 7874 | |
| 56-Н | 28 | 33е | 24,9 | 0,93 | | | | | 0,93 | 23,16 | 443 | 10260 | 11 | 9131 | |
| <i>Вместе с пристр.</i> | <i>28</i> | <i>33е</i> | <i>24,9</i> | <i>0,96</i> | <i>1,0</i> | <i>0,91</i> | | | <i>0,87</i> | <i>21,66</i> | <i>25000</i> | <i>571500</i> | <i>12</i> | <i>476500</i> | |
| <i>общее 25000</i> | <i>28</i> | <i>33е</i> | <i>24,9</i> | <i>0,96</i> | <i>1,0</i> | <i>0,91</i> | | | <i>0,95</i> | <i>20,67</i> | <i>62416</i> | <i>1196340</i> | <i>12</i> | <i>1110778</i> | |
| | | | | | | | | | | | <i>1837840</i> | | | <i>1611299</i> | |
| <i>65-н</i> | <i>28</i> | <i>33е</i> | <i>24,9</i> | <i>0,94</i> | | | | | | <i>23,41</i> | <i>556</i> | <i>13016</i> | <i>12</i> | <i>11454</i> | |
| <i>53-н</i> | <i>28</i> | <i>33е</i> | <i>24,9</i> | <i>0,94</i> | | | | | | <i>23,41</i> | <i>966</i> | <i>21912</i> | <i>12</i> | <i>19283</i> | |

Дополнительные изменения внесены

| | |
|---|--|
| Успешно выполнен " .. " .. 20 .. г. " .. " .. 20 .. | |
| Принят бригадир | |

102
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.08.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|---|---|---------------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ |
| Всего листов выписки: ___ | | |
| 21.08.2021 № 99/2021/412379848 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001045:2025 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001045 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:31:1045:7:17 | |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10 | |
| Площадь, м²: | 16197.5 | |
| Назначение: | Многоквартирный дом | |
| Наименование: | данные отсутствуют | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 7, в том числе подземных цокольный | |
| Материал наружных стен: | Кирпичные | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1877 | |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 275502673.33 | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись |
| | | инициалы, фамилия |

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

103

На основании запроса от 21.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.08.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 21.08.2021 № 99/2021/412379848 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001045:2025 | |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001045:7 | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:31:0001045:2316, 78:31:0001045:2319, 78:31:0001045:2320, 78:31:0001045:2321, 78:31:0001045:2324, 78:31:0001045:2329, 78:31:0001045:2334, 78:31:0001045:2335, 78:31:0001045:2343, 78:31:0001045:2347, 78:31:0001045:2349, 78:31:0001045:2352, 78:31:0001045:2353, 78:31:0001045:2354, 78:31:0001045:2332, 78:31:0001045:2356, 78:31:0001045:2362, 78:31:0001045:2300, 78:31:0001045:2364, 78:31:0001045:2366, 78:31:0001045:2301, 78:31:0001045:2359, 78:31:0001045:2371, 78:31:0001045:2303, 78:31:0001045:2306, 78:31:0001045:2307, 78:31:0001045:2310, 78:31:0001045:2340, 78:31:0001045:2341, 78:31:0001045:2350, 78:31:0001045:2351, 78:31:0001045:2357, 78:31:0001045:2358, 78:31:0001045:2360, 78:31:0001045:2361, 78:31:0001045:2363, 78:31:0001045:2365, 78:31:0001045:2367, 78:31:0001045:2368, 78:31:0001045:2369, 78:31:0001045:2309, 78:31:0001045:2313, 78:31:0001045:2314, 78:31:0001045:2318, 78:31:0001045:2322, 78:31:0001045:2328, 78:31:0001045:2330, 78:31:0001045:2336, 78:31:0001045:2337, 78:31:0001045:2342, 78:31:0001045:2344, 78:31:0001045:2370, 78:31:0001045:2302, 78:31:0001045:2311, 78:31:0001045:2315, 78:31:0001045:2317, 78:31:0001045:2323, 78:31:0001045:2327, 78:31:0001045:2331, 78:31:0001045:2338, 78:31:0001045:2339, 78:31:0001045:2508, 78:31:0001045:2558, 78:31:0001045:2559, 78:31:0001045:2560, 78:31:0001045:2568, 78:31:0001045:2532, 78:31:0001045:2520, 78:31:0001045:2535, 78:31:0001045:2536, 78:31:0001045:2537, 78:31:0001045:2538, 78:31:0001045:2539, 78:31:0001045:2531, 78:31:0001045:2541, 78:31:0001045:2542, 78:31:0001045:2540, 78:31:0001045:2546, 78:31:0001045:2549, 78:31:0001045:2544, 78:31:0001045:2561, 78:31:0001045:2550, 78:31:0001045:2566, 78:31:0001045:2551, 78:31:0001045:2552, 78:31:0001045:2553, 78:31:0001045:2554, 78:31:0001045:2562, 78:31:0001045:2563, 78:31:0001045:2497, 78:31:0001045:2555, 78:31:0001045:2348, 78:31:0001045:2346, 78:31:0001045:2547, 78:31:0001045:2304, 78:31:0001045:2333, 78:31:0001045:2326, 78:31:0001045:2345, 78:31:0001045:2534, 78:31:0001045:2308, 78:31:0001045:2312, 78:31:0001045:2305, 78:31:0001045:2325, 78:31:0001045:2355, 78:31:0001045:2543, 78:31:0001045:2372, 78:31:0001045:2548 | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | | |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Бурнаева Марина Юрьевна | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

104
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание | | | | | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | |
| Лист № ____ Раздела 7 | | Всего листов раздела 7: ____ | | Всего разделов: ____ | | Всего листов выписки: ____ |
| 21.08.2021 № 99/2021/412379848 | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | 78:31:0001045:2025 | | |
| № п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² |
| 1 | 78:31:0001045:2316 | Этаж № 5 | 33 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 84.9 |
| 2 | 78:31:0001045:2319 | Этаж № 5 | 54 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 176 |
| 3 | 78:31:0001045:2320 | Этаж № 5 | 55 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 141.8 |
| 4 | 78:31:0001045:2321 | Этаж № 5 | 63 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 85.6 |
| 5 | 78:31:0001045:2324 | Этаж № Мансарда, Этаж № 5 | 10, 10 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 147.6 |
| 6 | 78:31:0001045:2329 | Этаж № 5 | 24 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 98.4 |
| 7 | 78:31:0001045:2334 | Этаж № 6 | 66 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 140.2 |
| 8 | 78:31:0001045:2335 | Этаж № 6 | 67 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 65.5 |
| 9 | 78:31:0001045:2343 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 27, 27 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 212.3 |
| 10 | 78:31:0001045:2347 | Этаж № 2 | 2 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 166.9 |
| 11 | 78:31:0001045:2349 | Этаж № 2, Этаж № 3 | 37, 37 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 186.9 |
| 12 | 78:31:0001045:2352 | Этаж № 2, Этаж № 3 | 48, 48 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 162.5 |
| 13 | 78:31:0001045:2353 | Этаж № 2, Этаж № 3 | 49, 49 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 165.2 |
| 14 | 78:31:0001045:2354 | Этаж № 3, Этаж № 2 | 50, 50 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 195.6 |
| 15 | 78:31:0001045:2332 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 44, 44 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 93.8 |
| 16 | 78:31:0001045:2356 | Этаж № 3 | 17 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 128 |
| 17 | 78:31:0001045:2362 | Этаж № 3 | 51 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 83.2 |
| 18 | 78:31:0001045:2300 | Этаж № 4 | 21 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 193.2 |
| 19 | 78:31:0001045:2364 | Этаж № 3 | 72 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 83 |
| 20 | 78:31:0001045:2366 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 34, 34 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 83 |
| 21 | 78:31:0001045:2301 | Этаж № 4 | 22 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 145.8 |
| 22 | 78:31:0001045:2359 | Этаж № 3 | 3 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 123.4 |
| 23 | 78:31:0001045:2371 | Этаж № Мансарда | 73 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 103.1 |
| 24 | 78:31:0001045:2303 | Этаж № 4 | 31 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 84.6 |

| | | | | | | |
|----|--------------------|---------------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------|
| 25 | 78:31:0001045:2306 | Этаж № 4 | 52 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 172 |
| 26 | 78:31:0001045:2307 | Этаж № 4 | 105 53 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 142.2 |
| 27 | 78:31:0001045:2310 | Этаж № 4 | 62 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 138.5 |
| 28 | 78:31:0001045:2340 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 56, 56 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 158.1 |
| 29 | 78:31:0001045:2341 | Этаж № Мансарда, Этаж № 6 | 57, 57 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 155.1 |
| 30 | 78:31:0001045:2350 | Этаж № 2, Этаж № 3 | 38, 38 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 159.1 |
| 31 | 78:31:0001045:2351 | Этаж № 3, Этаж № 2 | 39, 39 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 158.5 |
| 32 | 78:31:0001045:2357 | Этаж № 3 | 19 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 143 |
| 33 | 78:31:0001045:2358 | Этаж № 3 | 29 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 146.4 |
| 34 | 78:31:0001045:2360 | Этаж № 3 | 4 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 158.5 |
| 35 | 78:31:0001045:2361 | Этаж № 3 | 5 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 171.5 |
| 36 | 78:31:0001045:2363 | Этаж № 3 | 60 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 141.2 |
| 37 | 78:31:0001045:2365 | Этаж № 4 | 20 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 127.8 |
| 38 | 78:31:0001045:2367 | Этаж № Мансарда | 68 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 121.6 |
| 39 | 78:31:0001045:2368 | Этаж № Мансарда | 69 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 98.3 |
| 40 | 78:31:0001045:2369 | Этаж № Мансарда | 70 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 112.1 |
| 41 | 78:31:0001045:2309 | Этаж № 4 | 61 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 84.5 |
| 42 | 78:31:0001045:2313 | Этаж № 6, Этаж № 5 | 11, 11 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 164.6 |
| 43 | 78:31:0001045:2314 | Этаж № 5 | 23 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 133.1 |
| 44 | 78:31:0001045:2318 | Этаж № 5 | 43 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 169.5 |
| 45 | 78:31:0001045:2322 | Этаж № 5 | 64 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 142.2 |
| 46 | 78:31:0001045:2328 | Этаж № Мансарда, Этаж № 5 | 26, 26 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 273.4 |
| 47 | 78:31:0001045:2330 | Этаж № 6 | 14 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 61.7 |
| 48 | 78:31:0001045:2336 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 36, 36 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 160.7 |
| 49 | 78:31:0001045:2337 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 45, 45 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 70.8 |
| 50 | 78:31:0001045:2342 | Этаж № 6, Этаж № Мансарда | 65, 65 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 150.3 |
| 51 | 78:31:0001045:2344 | Этаж № 2 | 1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 159 |
| 52 | 78:31:0001045:2370 | Этаж № Мансарда | 71 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 112.7 |
| 53 | 78:31:0001045:2302 | Этаж № 4 | 30 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 148.1 |
| 54 | 78:31:0001045:2311 | Этаж № 4 | 7 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 162.3 |
| 55 | 78:31:0001045:2315 | Этаж № 5 | 32 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 147.6 |

| | | | | | | |
|----|--------------------|---|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-------|
| 56 | 78:31:0001045:2317 | Этаж № 5 | 42 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 99.2 |
| 57 | 78:31:0001045:2323 | Этаж № 5 | 106 9 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 126.7 |
| 58 | 78:31:0001045:2327 | Этаж № 5, Этаж № Мансарда | 25, 25 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 154.6 |
| 59 | 78:31:0001045:2331 | Этаж № 6 | 35 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 105.4 |
| 60 | 78:31:0001045:2338 | Этаж № Мансарда, Этаж № 6 | 46, 46 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 153.2 |
| 61 | 78:31:0001045:2339 | Этаж № Мансарда, Этаж № 6 | 47, 47 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 157.4 |
| 62 | 78:31:0001045:2508 | Этаж № 3, Этаж № Мансарда, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 1 | 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 278.1 |
| 63 | 78:31:0001045:2558 | Цокольный этаж № цокольный | 60-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 90.2 |
| 64 | 78:31:0001045:2559 | Цокольный этаж № цокольный | 61-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 119.9 |
| 65 | 78:31:0001045:2560 | Цокольный этаж № цокольный | 62-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 10.2 |
| 66 | 78:31:0001045:2568 | Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 6, Этаж № 1, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № Мансарда | 8ЛК, 8ЛК, 8ЛК, 8ЛК, 8ЛК, 8ЛК, 8ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 195.6 |
| 67 | 78:31:0001045:2532 | Этаж № 6, Этаж № 3, Этаж № 1, Этаж № 4, Этаж № 2, Этаж № 5, Этаж № Мансарда | 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 204.5 |
| 68 | 78:31:0001045:2520 | Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 2, Этаж № Мансарда, Этаж № 1, Этаж № 3 | 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 313.3 |
| 69 | 78:31:0001045:2535 | Этаж № 1 | 41-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 13.8 |
| 70 | 78:31:0001045:2536 | Этаж № 2, Этаж № 1 | 42-Н, 42-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 187.1 |
| 71 | 78:31:0001045:2537 | Этаж № 1 | 43-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 30.2 |
| 72 | 78:31:0001045:2538 | Этаж № 1 | 44-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 6.2 |
| 73 | 78:31:0001045:2539 | Этаж № 1 | 45-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 58.2 |
| 74 | 78:31:0001045:2531 | Этаж № 1 | 39-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 164.2 |
| 75 | 78:31:0001045:2541 | Этаж № 1 | 47-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 6.4 |
| 76 | 78:31:0001045:2542 | Этаж № 1 | 48-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 23.1 |
| 77 | 78:31:0001045:2540 | Этаж № 1 | 46-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 55.2 |
| 78 | 78:31:0001045:2546 | Этаж № 2, Этаж № 1 | 50-Н, 50-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 263.9 |
| 79 | 78:31:0001045:2549 | Этаж № 1, Этаж № 2 | 53-Н, 53-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 200.6 |
| 80 | 78:31:0001045:2544 | Этаж № 6, Этаж № 4, Этаж № 2, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 3, Этаж № Мансарда | 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 202.9 |
| 81 | 78:31:0001045:2561 | Цокольный этаж № цокольный | 63-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 30.9 |
| 82 | 78:31:0001045:2550 | Этаж № 1 | 54-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 29.6 |
| 83 | 78:31:0001045:2566 | Этаж № 1, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 3, Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № Мансарда | 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 193.8 |
| 84 | 78:31:0001045:2551 | Этаж № 1 | 55-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 79.8 |
| 85 | 78:31:0001045:2552 | Этаж № 1 | 56-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 91.9 |
| 86 | 78:31:0001045:2553 | Этаж № 1 | 57-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 58.3 |

| | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------|---|---------------|--------------------|--------------------|-------|
| 87 | 78:31:0001045:2554 | Этаж № 1 | 58-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.1 |
| 88 | 78:31:0001045:2562 | Этаж № 1 | 107 64-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 141.4 |
| 89 | 78:31:0001045:2563 | Этаж № 1 | 65-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 101.9 |
| 90 | 78:31:0001045:2497 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № Мансарда | , , , , , , , | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 3894 |
| 91 | 78:31:0001045:2555 | Этаж № 2, Этаж № 1 | 59-Н, 59-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 259.8 |
| 92 | 78:31:0001045:2348 | Этаж № 2 | 59 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 80.6 |
| 93 | 78:31:0001045:2346 | Этаж № 2 | 16 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 140.3 |
| 94 | 78:31:0001045:2547 | Цокольный этаж № цокольный | 51-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 159.9 |
| 95 | 78:31:0001045:2304 | Этаж № 4 | 40 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 94.7 |
| 96 | 78:31:0001045:2333 | Этаж № 6 | 58 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 142.2 |
| 97 | 78:31:0001045:2326 | Этаж № 5, Мансарда № мансарда | 13, 13 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 159.9 |
| 98 | 78:31:0001045:2345 | Этаж № 2 | 15 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 184.6 |
| 99 | 78:31:0001045:2534 | Этаж № 1 | 40-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 100.6 |
| 100 | 78:31:0001045:2308 | Этаж № 4 | 6 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 124.7 |
| 101 | 78:31:0001045:2312 | Этаж № 4 | 8 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 170.8 |
| 102 | 78:31:0001045:2305 | Этаж № 4 | 41 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 166.9 |
| 103 | 78:31:0001045:2325 | Этаж № 5, Мансарда № мансарда | 12, 12 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 169.8 |
| 104 | 78:31:0001045:2355 | Этаж № 2, Этаж № 3 | 28, 28 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 163.8 |
| 105 | 78:31:0001045:2543 | Этаж № 1 | 49-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 159.6 |
| 106 | 78:31:0001045:2372 | Этаж № 3 | 18 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 180.8 |
| 107 | 78:31:0001045:2548 | Цокольный этаж № цокольный | 52-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 119 |
| Государственный регистратор | | | | ФГИС ЕГРН | | |
| полное наименование должности | | | подпись | инициалы, фамилия | | |

М.П.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 10

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

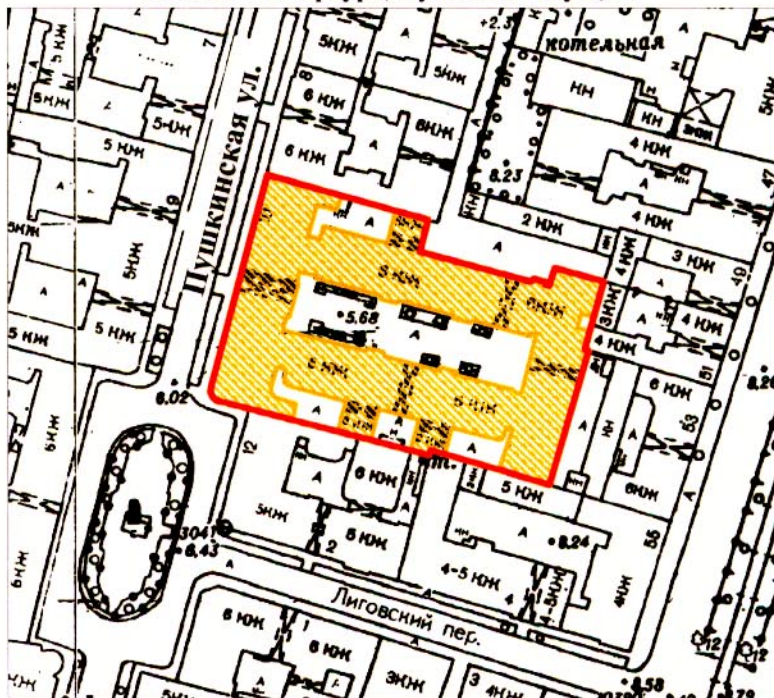
| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|---|-----------|----------------|--------------------|-----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1988 | Дом П.Д. и М.С.Мальцевых Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А.Стрепетова | 1878 | арх. Х.Х.Тацки | Пушкинская ул., 10 | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997) |

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

Кириков Б.М. Кириков
М.П.
"22" мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом П. Д. и М. С. Мальцевых"

г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____



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

окул

10 АПР 2014№ 10-153

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Д. и М.С. Мальцевых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С.Мальцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, дом 10, литера А, (Пушкинская ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С.Мальцевых»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, дом 10, литера А, (Пушкинская ул., 10).

| № п п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, пятиэтажного здания с высоким цоколем, на подвалах с мансардами, с шестью внутренними дворами;</p> <p>семь прямоугольных в плане воротных проездов: воротный проезд лицевого корпуса перекрыт цилиндрическим сводом, воротные проезды дворовых корпусов перекрыты пологими коробовыми сводами;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш;</p> <p>высотная отметка коньков здания.</p> |   |
| 2 | Конструктивная система: | <p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>цилиндрический свод с распалубками, перекрывающий воротный проезд лицевого корпуса;</p> |  |

прусские своды в основании площадок служебных лестниц;

пологие коробовые своды воротных проездов;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;

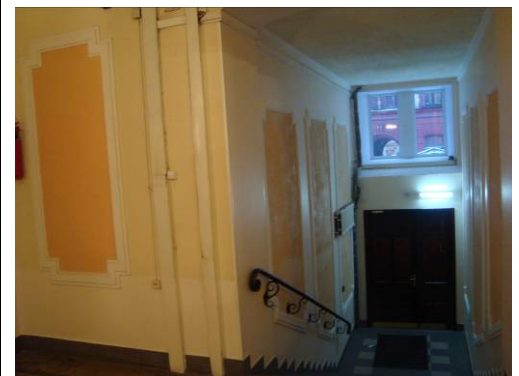
парадные лестницы (Л-1 и Л-2), расположенные по седьмой и двадцатой световым осям лицевого северо-западного фасада:






вход организован со стороны Пушкинской улицы - двухмаршевые, ступени выполнены из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде металлической литой балюстрады из ажурных балясин под деревянным профилированным поручнем;

два междустенных перехода в тринадцать ступеней между уровнями вестибюлей парадных лестниц;

мозаика - терраццо на полах площадок парадных и служебных лестниц;



| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>служебные лестницы Л - 3,4,5,6: двухмаршевые, марши на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено в виде вертикальных круглых в сечении стоек, завершенных волнотобразными завитками под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>служебные лестницы Л - 7,8: двухмаршевые, с промежуточными площадками, марши на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение (аналогичное ограждению служебных лестниц 3-6).</p> |   |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>северо-западный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Пушкинской улицы, и юго-западный лицевой фасад лицевого корпуса, решены в приемах поздней эклектики:</p> <p>материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа - рустован, в уровне цокольного этажа и простенки окон первого-пятого этажей - обработаны «под шубу»; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>оформление воротного проезда:</p> <p>пилоны, фланкирующие воротный проезд; профилированный архивольт; руст - гладкий и фактурный; замковый камень клинчатой формы;</p> |    |

прямоугольные дверные проемы парадных лестниц: местоположение (по 7 и 20 световым осям фасада), габариты;

прямоугольные в плане балконы на лепных волнатообразных кронштейнах, в уровне второго и четвертого этажей по седьмой, тринадцатой - четырнадцатой и двадцатой световым осям северо-западного фасада и в угловой части здания;

прямоугольные оконные проемы и дверные проемы балконов: конфигурация, габариты;

оформление оконных проемов: уплощенные, рустованные наличники, профилированные наличники с ушками, замковые камни клинчатой формы, профилированные лопатки и каннелированные пилястры ионического ордера, фланкирующие проемы;

прямые профилированные сандрики на каннелированных кронштейнах с гирляндами, лучковые профилированные сандрики на каннелированных кронштейнах с гирляндами с лепным картушем с гирляндами в тимпане;

в простенках - прямоугольные филенки, рустованные стилизованные пилястры, лепные медальоны; подоконные доски с лепным декором;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;

межэтажные профилированные карнизы; широкий фриз с лепными провисающими гирляндами;

венчающий карниз;

(аттиковые) объемы слуховых окон в уровне мансардного этажа; прямоугольные оконные проемы мансардного этажа, местоположение, габариты;



юго-восточный фасад:

материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен; цоколь облицован плитами известняка; лучковый проем воротного проезда; прямоугольные оконные проемы: местоположение, конфигурация; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований); профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены, фасады центрального двора в уровне первого этажа - обработаны «под шубу», в уровне второго-третьего этажей - рустованы; цоколь облицован плитами известняка; лучковые и полуциркульный проемы **воротных проездов**; прямоугольные **дверные проемы** служебных лестниц: местоположение, габариты;

прямоугольные **оконные проемы** в уровне цокольного этажа - отметки высоты, габариты ширины; прямоугольные оконные проемы в уровне первого - мансардного этажей: местоположение, конфигурация; **оформление оконных проемов**: уплощенные наличники в уровне первого этажа, профилированные наличники в уровне второго-шестого этажей;

заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований); профилированный венчающий карниз;

подоконные доски в уровне третьего и пятого этажей;

подоконные профилированные **карнизы**;

профилированный **венчающий карниз**;

объемы слуховых окон.

