

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Дом П.А. Любищева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., д. 26-28, лит. А (Петроградская наб., 26; Пинский пер. 1 (угловой дом)<sup>1</sup>) – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: П-05/2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«13» апреля 2023 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **14.03.2023 г. по 13.04.2023 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»), 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28-30, пом. 4-Н, ИНН 7813116660.

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

---

<sup>1</sup> Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

**6. Цель и объект экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Дом П.А. Любищева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., д. 26-28, лит. А (Петроградская наб., 26; Пинский пер. 1 (угловой дом)) – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: П-05/2022)*, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Дом П.А. Любищева» по адресу: г. Санкт-Петербург,

---

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

Петроградская наб., д. 26-28, лит. А (Петроградская наб., 26; Пинский пер. 1 (угловой дом)) – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любичева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: П-05/2022)*, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2023 г., в следующем составе:

**Раздел I. Предварительные работы:**

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-05/2022-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация (фото: П-05/2022-Ф).

**Раздел II. Комплексные научные исследования:**

- Часть 1. Историко-архивные исследования (шифр: П-05/2022-И);
- Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-05/2022-ОЧ);
- Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-05/2022-ТЗ).

**Раздел III. Проект:**

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-05/2022-ПЗ).
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-05/2022-АР);
- Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-05/2022-ВК);
- Часть 4. Электрооборудование (шифр: П-05/2022-ЭО).

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любичева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: УЛ-7-18-2022)» (шифр: П-05/2022)*, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 09.01.2023 г. №1-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любичева».

3) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия значения Дом П.А. Любичева», утвержденный КГИОП 18.05.2002 г.

4) Копия задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-510/22-0-1.

5) Копия выписки из ЕГРН от 13.04.2023г. №КУВИ-001/2023-87438091.

6) Копия технического паспорта №51Ж/22-ДКР.

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки жилой квартиры. По результатам осмотра помещений проектируемой квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы частично не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ

и в выписке из ЕГРН (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена частичная перепланировка и чистовая отделка.

Оконные заполнения выполнены деревянными в две нитки, соответствуют предмету охраны за исключением несоответствия расстекловки части оконных фрамуг историческим аналогам.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

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

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., 26-28, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Квартира №21 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., 26-28, лит. А является выявленным объектом культурного наследия значения «Дом П.А. Любичева» в соответствии Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (документы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 09.01.2023 г. №1-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любичева», утвержденный КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Петроградская набережная располагается между Петровской набережной и набережной реки Карповки. Данную территорию начали застраивать с начала XVIII в., после возведения в 1703 г. домика Петра I. Деревянные строения знатных особ шли вдоль берега в два ряда почти до Карповки. В 1738 г. «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» решила назвать набережную Дворянской; в середине XVIII в. она носила название Набережная линия (Приложение №3 – Илл. 1-2). Позднее ее именовали набережной Малой Невы, а с 1828 г. - набережной реки Малой Невки, хотя в настоящее

время эта река называется Большой Невкой<sup>3</sup>. В 1824-1826 гг. набережная была спрямлена и вынесена далеко в русло реки, что расширило проезжую часть. К 1848 г. из 18 участков, примыкающих к набережной, на четырёх стояли каменные здания, три дома были с каменными первыми этажами, а остальные десять домов – деревянные.<sup>4</sup>

В 1887 г. набережной на участке от Малой Дворянской улицы до р. Карповки было присвоено имя Петербургская набережная. Тогда трасса включала современную Петровскую набережную. В 1903 г., в связи с 200-летием Петербурга, из Петербургской набережной была выделена набережная Императора Петра Великого. В 1914 г. набережную переименовали в Петроградскую. Набережная на участке от Невы до Сампсониевского моста находится под охраной государства<sup>5</sup>.

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» («Сенатский атлас») 1798 г. участок № 1318, на котором теперь расположено интересующее нас здание, показан застроенным (Приложение №3 – Илл. 3). В его восточной части, вдоль линии набережной Большой Невки находились лицевой дом и служебная постройка, а вдоль западной границы – хозяйственные постройки. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок числился под новым № 1323 (старый № 1318) и принадлежал коллежской асессорше Деменьяновой<sup>6</sup>. Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. участком под № 1323, расположенным по набережной Большой Невки сразу после Фокина переулка (сейчас – Пинский переулок) владел купец Карп Федорович Фолькерт<sup>7</sup>. Участок составлял в длину 30 сажень и 3 фута, на нем находился двухэтажный каменный и двухэтажный деревянный дома и сад<sup>8</sup> (Приложение №3 – Илл. 5). В это время на участке располагалась ситцевая фабрика Фолькерта, которая набивала в год до 22000 аршин разных материй на сумму 70000 рублей<sup>9</sup>. В 1862 г. участок и постройки на нем (под №24-26 по набережной Большой Невки) по-прежнему принадлежат Фолькерту<sup>10</sup>.

<sup>3</sup>Ефремов Г. Петроградская набережная // Блокнот агитатора, 1979, № 9. С. 48-57 [Электронный ресурс]. URL: <http://fulltext.pl.spb.ru/bibliograf/BA/B.A.-79-9.pdf>.

<sup>4</sup>Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 487.

<sup>5</sup> Петроградская набережная [Электронный ресурс]. URL: <https://mostotrest-spb.ru/embankments/petrogradskaya-naberezhnaya>

<sup>6</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. С. 218, 251.

<sup>7</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 271, 276, 277.

<sup>8</sup> Там же, С. 240.

<sup>9</sup> [Цылов Н.И.] Городской указатель, или Адресная книга присутственных мест, учебных заведений, врачей, художников и разных предметов торговой и ремесленной направленности на 1850 год / [сост. Н.И. Цылов]. – Санктпетербург: в тип. Второго Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1849. С. 378; Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии: с виньеткой и планом С.-Петербурга, исправленным Комитетом гидравлических работ и городских строений: ч. 3. / [соч.] Ивана Пушкарева. - Санкт-Петербург : издано собств. иждивением автора, 1841. С. 85.

<sup>10</sup> Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва «Общественная польза», 1862. С. 244.

Дом П.А. Любищева (Петроградская набережная д. 26 / Пинский пер., 1) построен в 1906 г. по проекту гражданского инженера Г.П. Хржонстовского<sup>11</sup>. Считается, что этот доходный дом принадлежал Любищеву Павлу Алексеевичу, потомственному почетному гражданину, купцу. Любищев был членом совета Петровского общества взаимного кредита, Биржевого комитета, Петроградской лесной биржи. Основным его профилем была торговля лесом и лесозаготовки. Однако, скорее всего, дом принадлежал не самому Любищеву, а его жене, Татьяне Мироновне Любищевой, и был получен в качестве приданого. Согласно «Списку домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам» 1869 г., к этому времени интересующий нас участок перешел от Фолькерта в собственность Лисенкова<sup>12</sup>. Купеческая книга 1876 г. сообщает, что Мирон Петрович Лисенков, 38 лет, состоящий в купечестве с 1873 г., живет в Коломенской части, на Екатерининском канале, 146, и у него, в частности, есть дочь Татьяна<sup>13</sup>. В купеческой книге 1889 г. в справке о М. П. Лисенкове его дочь уже не упоминается<sup>14</sup>. О П.А. Любищеве сообщается, что он является доверенным лицом своего отца, новгородского купца 2 гильдии А.С. Любищева, живет в доме № 26 по набережной Невы и содержит там же дровяной двор. В Купеческой книге 1892 г. этот же адрес указан, как адрес его отца<sup>15</sup>. В собственном доме № 26 по Петербургской набережной, по информации из «Адресной книге на 1892 год», проживала и Татьяна Мироновна Любищева. Та же книга называет ее владелицей домов № 26 и № 28, а Мирона Петровича Лисенкова - владельцем дома № 30<sup>16</sup>. В 1906 г. дом № 26 был либо полностью, либо частично перестроен (на это счет нет ясности в источниках) архитектором Г.П. Хржонстовским. Справочник «Весь Петероград на 1917 год» сообщает, что Татьяна Мироновна Любищева была владелицей домов № 26 и № 28 по Петроградской набережной, что касается дома № 30, то он перешел во владение мужа Татьяны Мироновны – лесопромышленника Павла Алексеевича Любищева<sup>17</sup>. Они оба жили здесь, в доме № 26, и их лесная биржа составляла неотъемлемую часть пейзажа Большой Невки. Архитектор Г.П. Хржонстовский также проживал в доме в квартире №19, он скончался в 1942 г.

<sup>11</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник под общ. редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 316. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7429; Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.П. Лисенкову, П.А. Любищеву по Большой Вульфовой ул., 13, Петербургской наб. р. Большой Невки, 26 и Фокину пер., 1. 1864 - 1907 гг.; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2071. О залоге имущества Т.М. Любичевой, М.П. Лисенковым по наб. Большой Невы, Вульфовой ул. и Фокину пер., 1187/1053 (Петроградская наб. р. Б. Невки, 26, 28, Фокин пер., 1) 15.11.1868 г. - 31.01.1907 г.

<sup>12</sup> Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 417.

<sup>13</sup> Справочная книга о лицах, получивших ... купеческие свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промысла в 1876 году. – СПб. 1876. С. 382.

<sup>14</sup> Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших ... свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1889 году. – СПб., 1889. С. 411-412.

<sup>15</sup> Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и др. званий, получивших ... свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1892 году. – СПб., 1892. С. 403.

<sup>16</sup> Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб., 1892. С. 196.

<sup>17</sup> Весь Петроград на 1917 год: Адресная и справочная книга г. Петрограда. – СПб., 1917. С. 291.



В 2001 г. дом был включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» КГИОП.

### **10.3. Описание, современное состояние объекта:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Любищева» представляет собой Г-образное в плане здание, расположенное на угловом участке, ограниченном с востока – Петроградской набережной, с юга – Пинским переулком. Крыша – скатная с металлическим покрытием. Угловой эркер с башенкой завершается шлемовидным куполом на арках. Лицевые восточный и южный фасады решены в приемах модерна. Цоколь облицован гранитными блоками. В отделке лицевых фасадов использована гладкая окрашенная штукатурка, керамическая плитка, вставки из гранитных блоков. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые и деревянные.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, оконные проемы – прямоугольной конфигурации. Декор фасадов представлены в виде штукатурных междуэтажных тяг.

Проектируемая квартира №21 расположена на четвертом этаже.

На момент начала проведения экспертизы в квартире выполнена частичная перепланировка и чистовая отделка, элементы архитектурно-художественного декора в помещениях, окна которых обращены на лицевой фасад, потолочные тяги, розетки и фризы с гирляндами, сохранены. Отделка квартиры – современная, оконные заполнения – деревянные, в две нитки. Планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке, показанной на плане в техническом паспорте и на плане из выписки из ЕГРН.

Оконные заполнения выполнены деревянными в две нитки, соответствуют предмету охраны за исключением несоответствия расстекловки части оконных фрамуг историческим аналогам.

В комнатах, окна которых выходят на лицевой фасад, имеются элементы архитектурно-художественного декора – тяги и розетки, оформление потолка. Месторасположение перегородок парадной части соответствует плану из технического паспорта и плану из выписки из ЕГРН.

### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: П-05/2022)* разработана ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2023 г., на основании задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-510/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», для современного использования в части перепланировки квартиры №21.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе I. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе I. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-05/2022-ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе I. Часть 2. Фотофиксация (фото: П-05/2022-Ф)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе II. Комплексные научные исследования*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии представлены в *Разделе II. Часть 1. Историко-архивные исследования (шифр: П-05/2022-И)*.

Обмерные чертежи, планы квартиры и ведомость оконных заполнений представлены в *Разделе II. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-05/2022-ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в *Разделе II. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-05/2022-ТЗ)*. По результатам комплекса проведенных исследований, в том числе изучения документов технического учета, установлено следующее:

Основными конструктивными элементами здания являются:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные.

Перекрытия междуэтажные – деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам.

Конструкции крыши – деревянная стропильная система скатная.

Кровля – фальцевая из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке.

В результате обследования конструкций в границах проектируемой квартиры установлено, что наружные и внутренние стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Несущими являются продольные и поперечные стены здания, которые воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия и от веса кирпичной кладки стен вышерасположенных этажей. Внутри помещений квартиры стены оштукатурены и окрашены, в помещении санузлов стены облицованы керамической плиткой. Перемычки над оконными проемами кирпичные, клинчатые. Трещин и иных повреждений штукатурного слоя над оконными проемами не зафиксировано. На момент обследования в квартире частично демонтированы перегородки и возведены новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Оконные заполнения – деревянные, в две нити, находятся в удовлетворительном состоянии.

В существующих перегородках помещений, окна которых выходят на лицевой фасад, организованы дверные проемы анфиладного типа и сохранены элементы архитектурно-художественной отделки, не определенные как предметы охраны. Лепной архитектурный декор находится в удовлетворительном состоянии и не входит в границы проектирования.

Для определения состава перекрытия над третьим этажом в обследуемых помещениях выполнено четыре контрольных вскрытия. По результатам вскрытий установлено, что перекрытие балочное. В качестве балок перекрытия применены двутавры. Опираемые несущие элементы перекрытия (балок) происходит на наружные и внутренние кирпичные стены. Межбалочное заполнение деревянное в виде наката – сплошной настил из досок, который уложен на нижние полки двутавров. По накату выполнена засыпка строительным мусором. Конструкции пола в помещениях квартиры выполнены по деревянным лагам, уложенным по верху балок перекрытия. Покрытие полов – паркет. Покрытие полов в зоне санузла выполнено из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке толщиной 50мм. При выполнении вскрытий зафиксировано коррозионное повреждение металла балок перекрытия.

Для освидетельствования несущих элементов перекрытия над третьим этажом, определения сечения металлических балок и их расположения в плане производилось вскрытие отделочных слоев потолка над помещениями квартиры №21. В результате вскрытий установлено, что расположение и сечение балок над четвертым этажом в границах квартиры №21 аналогично устройству перекрытия над третьим этажом. Межбалочное заполнение выполнено деревянным, снизу перекрытие оштукатурено по деревянной дранке.

По результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №21 зафиксированы повреждения балок перекрытия над третьим этажом в виде коррозии металлических балок. Повреждений кирпичной кладки стен в границах квартиры не обнаружено.

В результате освидетельствования строительных конструкций здания в границах квартиры № 21 дефектов и повреждений, снижающих несущую способность междуэтажных перекрытий в целом не обнаружено.

Система холодного водоснабжения находится в работоспособном состоянии, необходимо выполнить работы по замене запорной арматуры, произвести поверку счетчика холодной воды. Состояние канализации удовлетворительное. В системе центрального отопления дефекты не обнаружены. Состояние отопительных приборов работоспособное.

В заключении сделаны выводы, что техническое состояние стен в границах квартиры №21 – работоспособное. Техническое состояние перекрытий и полов в границах квартиры №21 – работоспособное.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить перепланировку квартиры.

Проектные решения отражены в *Раздел III. Проект:*

В проекте представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Раздел III. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-05/2022-ПЗ).*

Архитектурные решения – *Раздел III. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-05/2022-АР).*

Решения по инженерному обеспечению квартиры отражены в Разделе III:

- *Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-05/2022-ВК);*

- *Часть 4. Электрооборудование (шифр: П-05/2022-ЭО).*

Проектом учтено, что существующая планировка квартиры не соответствует данным из технического паспорта, выполнена частичная перепланировка и устройство дверных проемов в перегородках, чистовая отделка с устройством напольных покрытий. Оконные заполнения выполнены деревянными в две нитки, соответствуют предмету охраны за исключением несоответствия расстекловки части оконных фрамуг историческим аналогам.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1) Частичный демонтаж и устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с устройством дверных заполнений.

2) Отделка стен и потолков согласно ведомости, устройство полов.

3) Устройство накладок на внешнее остекление фрамуг части окон в соответствии с историческими аналогами.

4) Замена имеющихся приборов отопления.

5) Электроснабжение помещений предусмотрено от существующего домового электрощита. Для освещения проектом предусмотрены светильники с лампами накаливания или энергосберегающими лампами.

6) Устройство сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода и сети внутреннего горячего водоснабжения, а также сети канализации от сантехнических приборов в санузле и на кухне в соответствии с новой планировкой квартиры. Холодное водоснабжение осуществляется согласно проекту от общегородской сети, горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки.

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

**11.1. Нормативная документация:**

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

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

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

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

5) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №2)

### **11.2. Архивные источники:**

1) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 86814. Вид Фокина переулка. [1930-е гг.]

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217738. Вид парадного входа, украшенного скульптурными вазами (бывший доходный дом Т.М. Любищевой, архитектор Г.П. Хржонстовский, 1910 г.). 31 марта 1979 г.

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211753. Вид флагодержателя на фасаде дома № 26/28 по Петроградской набережной. Архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год. 06 марта 1988 г.

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211754. Вид полуразрушенного козырька жилого дома № 26/28 по Петроградской набережной и Пинскому переулку. Архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год. 06 марта 1988 г.

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211756. Вид парадного входа дома № 26/28 по Петроградской набережной, врезанного в глубокую нишу (архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год). 06 марта 1988 г.

6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212136. Вид на угловой фасад жилого дома № 26/1 по Петроградской набережной и Пинскому переулку. Архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 г. 06 марта 1988 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 207564. Угловая башня на доме № 26 по Петроградской набережной, построенном в 1906 г. по проекту гражданского инженера Г.П. Хржонстовского. 1991 г.

8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215631. Вид фасада жилого дома № 1 в Пинском переулке (правая часть дома, бывший доходный дом П.А. Любищева, архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год). 29 марта 1998 г.

### **11.3. Библиография:**

1) Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб., 1892.

2) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822.

3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник под общ. редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

- 4) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 5) Весь Петроград на 1917 год: Адресная и справочная книга г. Петрограда. –СПб., 1917.
- 6) Ефремов Г. Петроградская набережная // Блокнот агитатора, 1979, № 9. С. 48-57 [Электронный ресурс]. URL: <http://fulltext.pl.spb.ru/bibliograf/BA/B.A.-79-9.pdf>
- 7) Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии: с виньеткой и планом С.-Петербурга, исправленным Комитетом гидравлических работ и городских строений: ч. 3. / [соч.] Ивана Пушкарева. - Санкт-Петербург: издано собств. иждивением автора, 1841.
- 8) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва «Общественная польза», 1862.
- 9) Петроградская набережная [Электронный ресурс]. URL: <https://mostotrest-spb.ru/embankments/petrogradskaya-naberezhnaya>
- 10) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013.
- 11) Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
- 12) Справочная книга о лицах, получивших ... купеческие свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промысла в 1876 году. – СПб. 1876.
- 13) Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших ... свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1889 году. – СПб., 1889.
- 14) Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших ... свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С.-Петербурге в 1892 году. – СПб., 1892.
- 15) Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга присутственных мест, учебных заведений, врачей, художников и разных предметов торговой и ремесленной направленности на 1850 год / [сост. Н.И. Цылов]. – Санктпетербург: в тип. Второго Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1849.

#### **11.4. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) <https://www.citywalls.ru/>.
- 5) <https://giper.livejournal.com/>.

#### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

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

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева» по адресу: Санкт-Петербург,

Петроградская наб., д. 26-28, лит. А для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №21.

- По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке, показанной на плане из технического паспорта и выписке из ЕГРН. В квартире выполнена частичная перепланировка.

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

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части в части перепланировки квартиры.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры. При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Проектная документация содержит решения по перепланировке жилой квартиры. Предполагаемые к выполнению работы соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или)

восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 09.01.2023 г. №1-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной системы** – сохраняется. наружные капитальные и внутренние капитальные стены – сохраняются. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в границах капитальных стен без изменения их месторасположения и материала.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусмотрено сохранение существующих деревянных оконных заполнений с устройством накладок на внешнее остекление фрамуг части окон в соответствии с историческими аналогами.

В помещениях проектирования имеются элементы архитектурно-художественной отделки, которая не отнесены к предмету охраны. Отделка находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается проектом.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева».

### 13. Вывод экспертизы<sup>18</sup>:

Проектная документация проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Дом П.А. Любищева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., д. 26-28, лит. А (Петроградская наб., 26; Пинский пер. 1 (угловой дом)) – **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 26-28, литера А, для современного использования в части перепланировки квартиры №21» (шифр: П-05/2022)**, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям

---

<sup>18</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.



законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Документы, представленные заявителем.

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

**Приложение №3.** Иконография.

**Приложение №4.** Фотофиксация (О.А. Блинов, 14.03.2023 г.).

**Приложение №5.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №6.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения:** «13» апреля 2023 г.

**Подписи экспертов:**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

М.В. Макарова (13.04.2023 г.)

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

О.А. Блинов (13.04.2023 г.)

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Г.В. Иванов (13.04.2023 г.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ**  
**ЗАЯВИТЕЛЕМ**



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

окуд

09.01.2023№ 1-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.А. Любищева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, дом 26-28, литера А (Петроградская наб., 26; Пинский пер., 1 (угловой дом), согласно приложению к распоряжению.

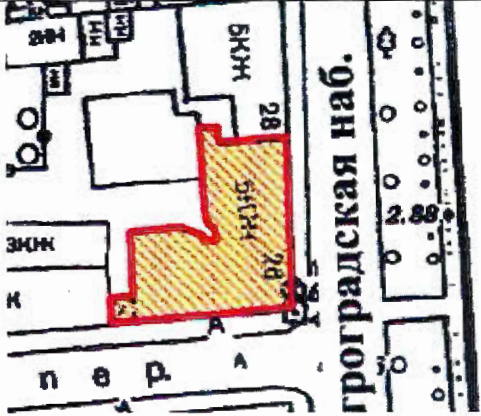



2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Любищева»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная,  
дом 26-28, литера А (Петроградская наб., 26; Пинский пер., 1 (угловой дом))

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты пятиэтажного на Г-образного в плане здания, выходящего лицевыми фасадами на Петроградскую набережную и Пинский переулок;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов, а также местоположение, форму слуховых окон;</p>	   

		<p>угловой эркер с башенкой, завершающейся шлемовидным куполом на арках – историческое местоположение, конфигурация (круглая в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), гранитные отбойные тумбы, металлическая перемычка с розетками на гранитных фактурных блоках.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение перекрытий;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>парадная лестница – местоположение, тип и конструкция (двухмаршевая на косоурах), габариты и конфигурация, материал ступеней (известняк), профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение парадной лестницы - материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с цветочным орнаментом в стиле модерн), поручни (материал – дерево, профиль);</p>	

		<p>покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка с геометрическим рисунком, цвет (бордовый, желтый).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна;</p> <p>характер и материал отделки цоколя – облицован гранитными блоками;</p> <p>характер и материал отделки лицевых фасадов:          облицовка керамической плиткой – 1-го и 2-го этажей, окрашенная штукатурка – 3-го, 4-го и 5-го этажи, вставки из фактурных гранитных блоков;</p> <p>завершение четырех выступающих аттиковых стенок лицевых фасадов:</p> <p>гранитные плиты окрытия стенок, гранитный козырек над проемом центральной части стенки, гранитные столбики в проеме, металлическая перемычка с орнаментом над проемом, гранитные блоки фактурной отделкой по углам аттиков;</p> <p>вставки гранитных блоков с фактурной отделкой в простенках между оконными проемами 5 этажа;</p>	   

лепной декор подшивки эркера – лепная розетка растительного рисунка, круглые венки, провисающие гирлянды растительного орнамента, перевитые лентами, по периметру фриз из розеток;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

оформление дверного проема парадной лестницы – обшивка плафона лепными деталями в виде венков и меандра; стены облицованы керамической плиткой; металлическая перемычка с розетками на гранитных блоках;

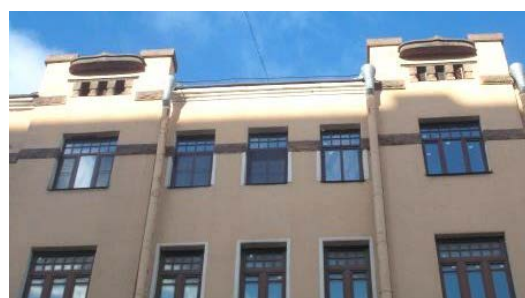
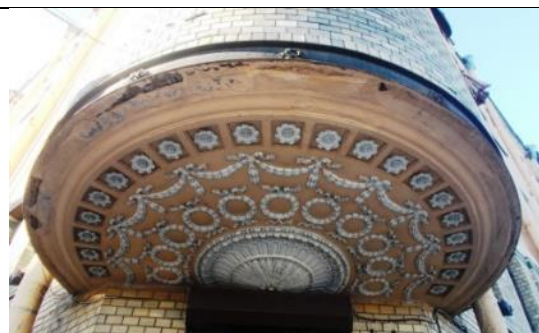
заполнение дверного проема – прямоугольная фрамуга, мелкой расстекловки, материал (дерево);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

оформление оконных проемов:

оконные проемы 1-го этажа – перемычки 1 этажа – металлические с орнаментом, на опорах из гранитных блоков (фасад по Петроградской наб.), лучковые перемычки (фасад по Пинскому пер.);

оконные проемы 2-го этажа – гранитные блоки (фасад по Петроградской наб.);



оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники;

заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет;

флагодержатели – метаположение (в уровне 1-го этажа), конструкция, материал (металл);

прямоугольные ниши – между оконными проемами 1-го и 2-го этажей на лицевом фасаде (по Петроградской наб.);

междуэтажный карниз над вторым этажом;

венчающий карниз по лицевым фасадам, кирпичные профили оштукатурены;





		<p>оформление дворовых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасадов отделка – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные проемы этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>штукатурные тяги с металлическим открытием между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>венчающий карниз с профилем.</p>	 
4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>тамбур вестибюля парадной лестницы:</p> <p>оформление стен и потолка – облицованы деревянными резными панелями (прямоугольные филенки, венок фланкированный провисающими гирляндами растительного рисунка);</p> <p>заполнение дверей тамбура – тип и конструкция (створчатые с двумя не створными частями, в верхней части прямоугольная остекленная фрамуга, мелкая расстекловка), материал (дерево), рисунок расстекловки (нижняя часть глухая, фриз резной выполнен в стиле модерн (венок фланкированный провисающими гирляндами растительного рисунка));</p>	 

вестибюль:

оформление стен вестибюля – нижняя часть облицована керамической плиткой с узором в стиле модерн, цвет (зеленый);

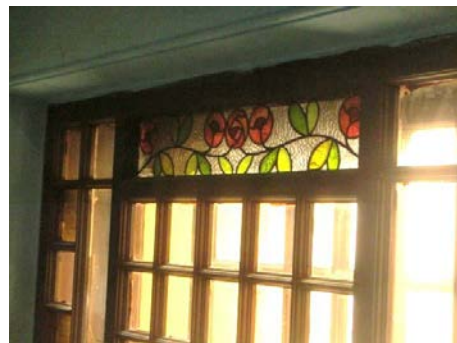
оформление лестничной парадной лестницы – лепные детали по стенам (венки, гирлянды, картуши); филенки с отделкой «под шубу»;

оформление подшивки лестничных маршей – растительный орнамент из розетт, с штукатурной филенкой;



оформление подшивка плафона  
последнего этажа – поле плафона  
разбито на стилизованные кессоны,  
декорированные розетками, кессоны с  
профилем по торцевой части;

заполнение оконных проемов –  
материал (дерево), расстекловка,  
витражи.



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

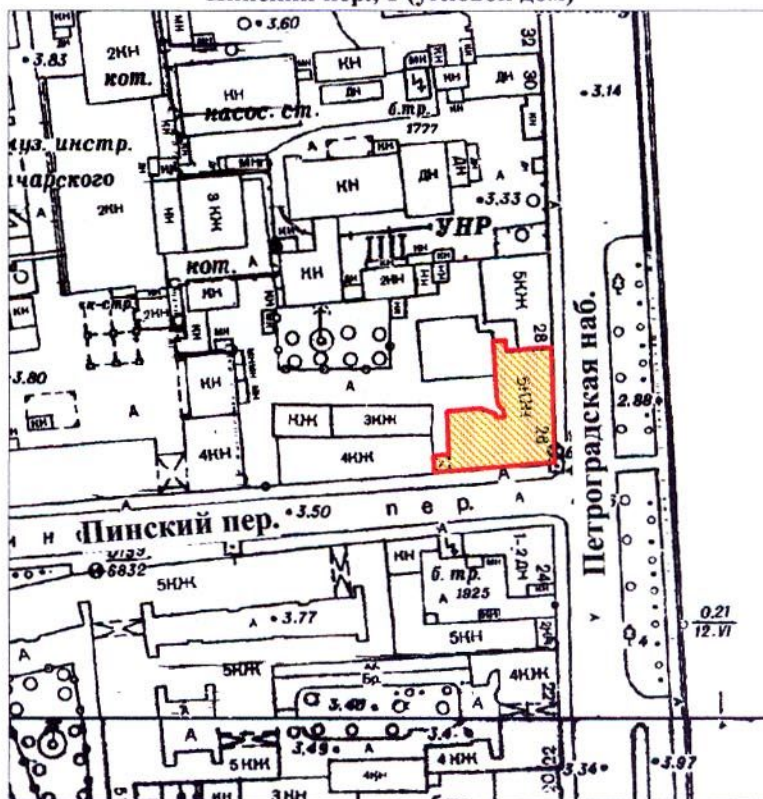


*Кириков*  
Б. М. Кириков  
М.П.

18 MAR 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом П. А. Любищева"**

г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., 26;  
Пинский пер., 1 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский  
ул. Гатчинская, дом 16 литер А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 51Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003028:3116

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная Петроградская, дом 26-28, литер А, квартира 21

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1896 Год последнего капитального ремонта -

#### Количество этажей: 6

В том числе: надземных 1-5, подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по металлическим балкам  
междуэтажные - Деревянное заполнение по металлическим балкам  
подвальные - Бетонные своды по металлическим балкам

#### Благоустройство дома:

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

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 105,8 кв.м, общей площадью 156,3 кв.м, высота 3,06 м.

#### Благоустройство квартиры:

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

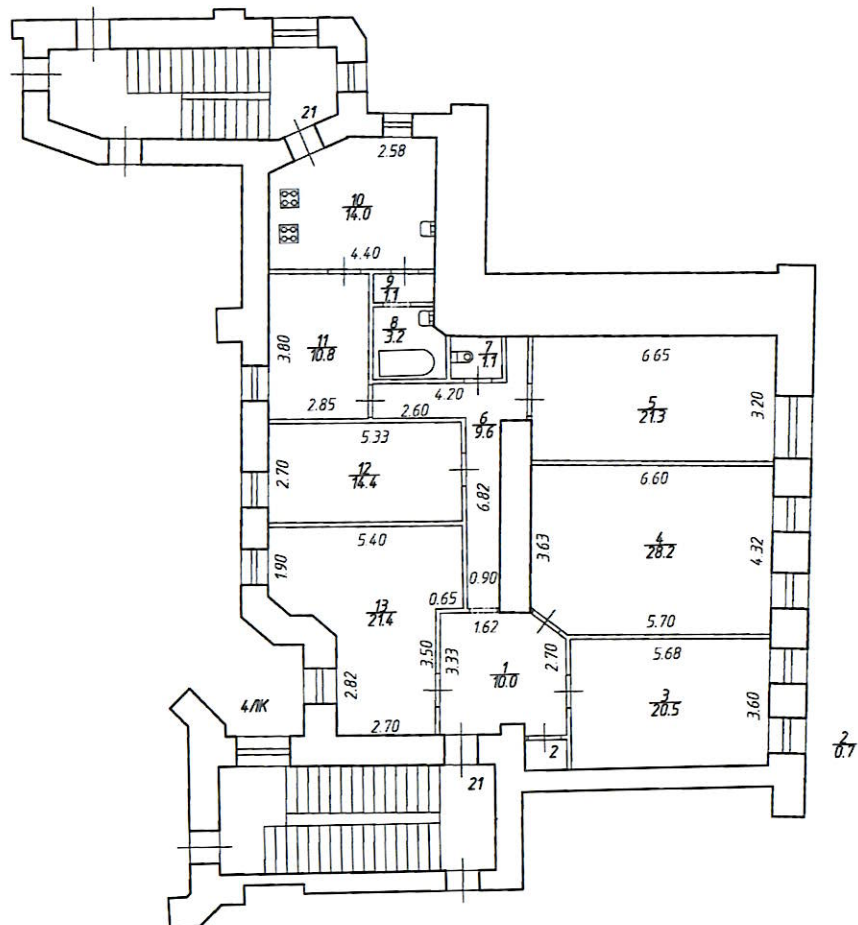
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 15350813 (Пятнадцать миллионов триста пятьдесят тысяч восемьсот тринадцать) рублей 13 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

### Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициента ми	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,0		10,0			
2	2	Кладовая	0,7		0,7			
3	3	Жилая комната	20,5	20,5				
4	4	Жилая комната	28,2	28,2				
5	5	Жилая комната	21,3	21,3				
6	6	Коридор	9,6		9,6			
7	7	Туалет	1,1		1,1			
8	8	Ванная	3,2		3,2			
9	9	Коридор	1,1		1,1			
10	10	Кухня	14,0		14,0			
11	11	Коридор	10,8		10,8			
12	12	Жилая комната	14,4	14,4				
13	13	Жилая комната	21,4	21,4				
<b>Итого</b>			156,3	105,8	50,5			

План квартиры  
4 этаж

h= 3,06



Технический паспорт составлен по состоянию на

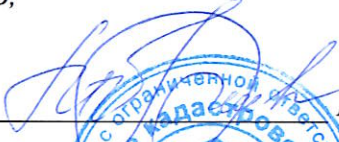
14 сентября 2012 года

Исполнитель  Ролдугина Т,В,

15 марта 2022 года  
(дата изготовления)

Проверил  Свирская Н,Б,

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро» \_\_\_\_\_

 Иванова Ю,В,



**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
**ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ,**  
**СОБРАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ**  
**ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**



**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**

(с изменениями на 28 февраля 2023 года)  
Информация об изменяющих документах

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 13.05.86 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию

памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 28 февраля 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит. А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1343	Дом П.А. Любищева	1906	гражд. инж. Г.П.Хржонстовский	Петроградская наб., 26; Пинский пер., 1 (угловой дом)	среднее	-"

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**  
**ИКОНОГРАФИЯ**

**Список иллюстраций:**

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

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

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 271.

Илл. 6. План Петербургской части СПб. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 11. Современный спутниковый снимок

Илл. 12. Вид Фокина переулка. [1930-е гг.]. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 86814.

Илл. 13. Вид на угловой фасад жилого дома № 26/1 по Петроградской набережной и Пинскому переулку. Архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 г. 06 марта 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212136.

Илл. 14. Дом П.А. Любищева. 1976 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>

Илл. 15. Петроградская набережная. 1989 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>

Илл. 16. Вид фасада жилого дома № 1 в Пинском переулке (правая часть дома, бывший доходный дом П.А. Любищева, архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год). 29 марта 1998 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215631.

Илл. 17. Дом П.А. Любищева. 2008 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>

Илл. 18. Дом П.А. Любищева. 2020 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>



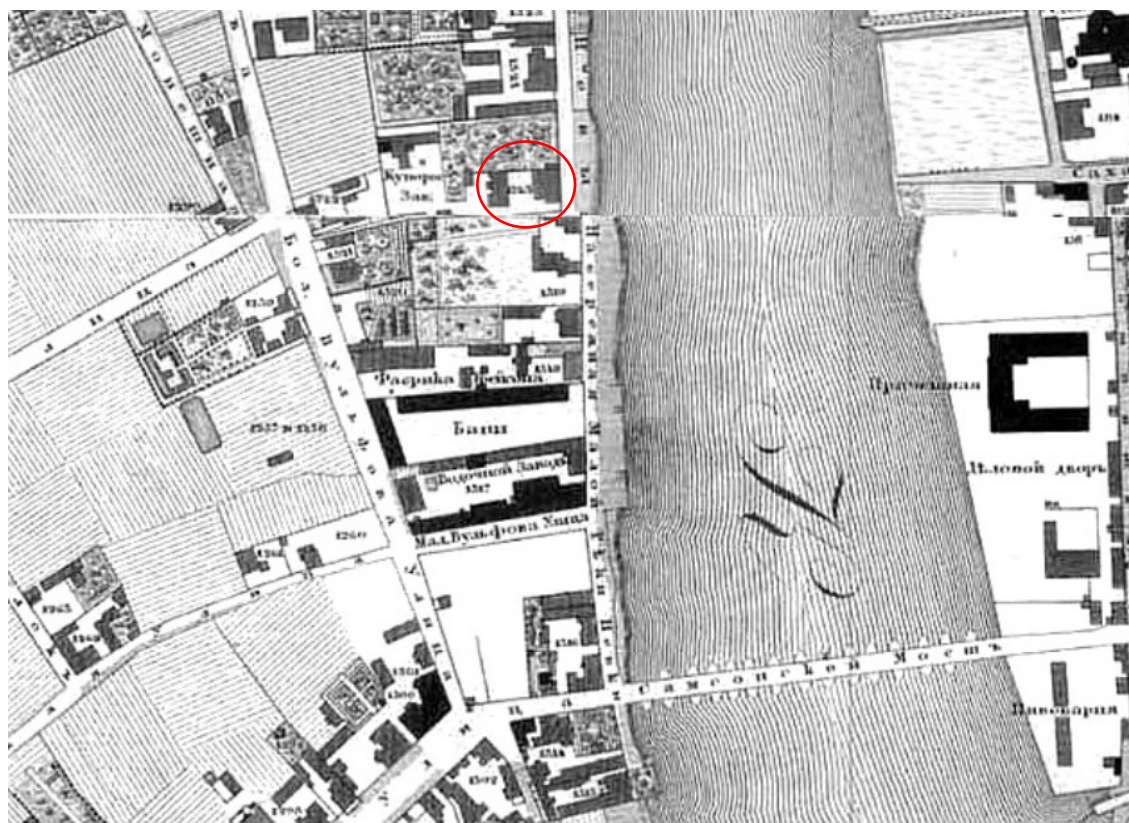
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



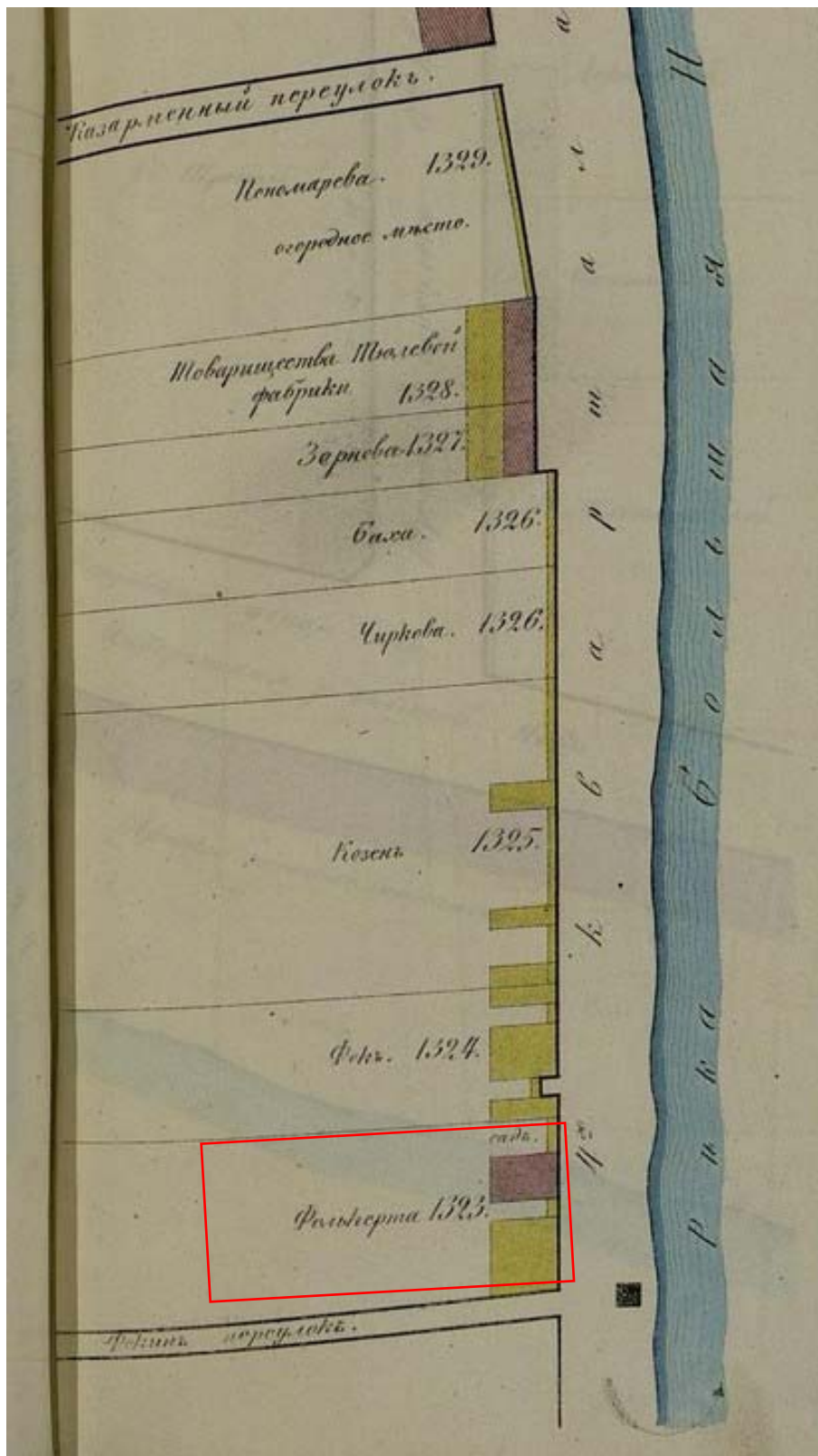
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



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



Илл. 4. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

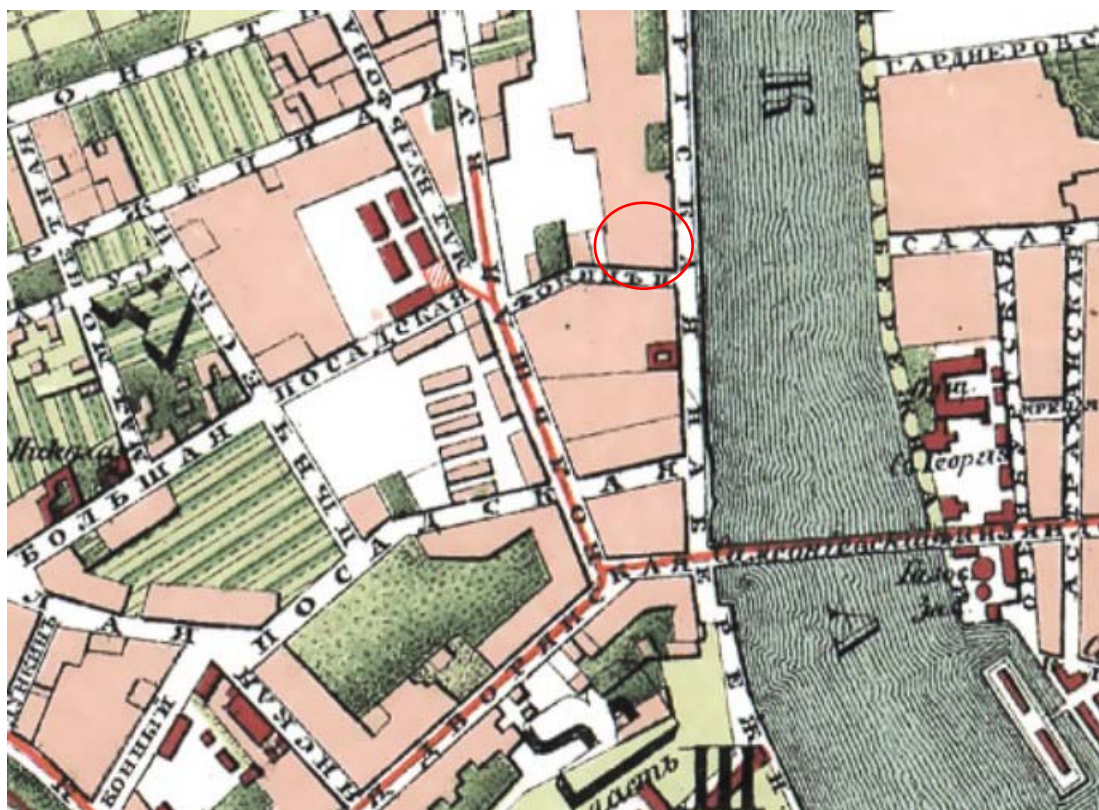


Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 271.

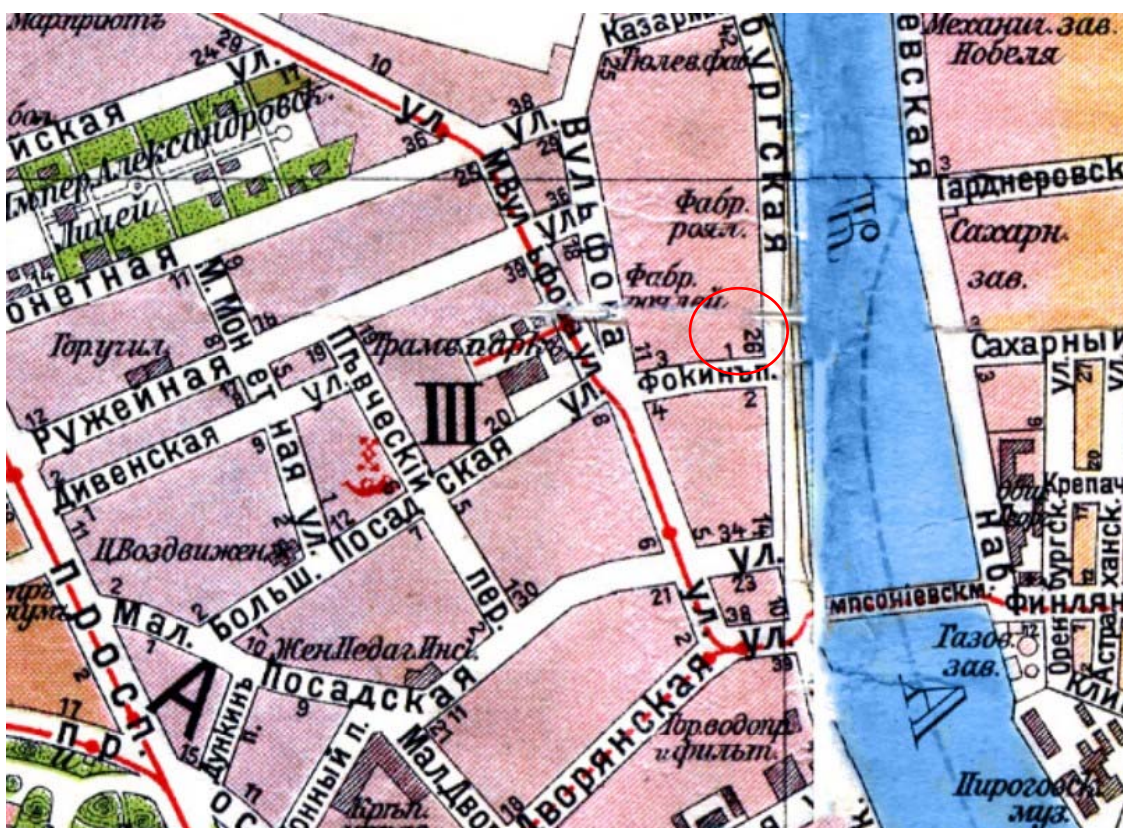




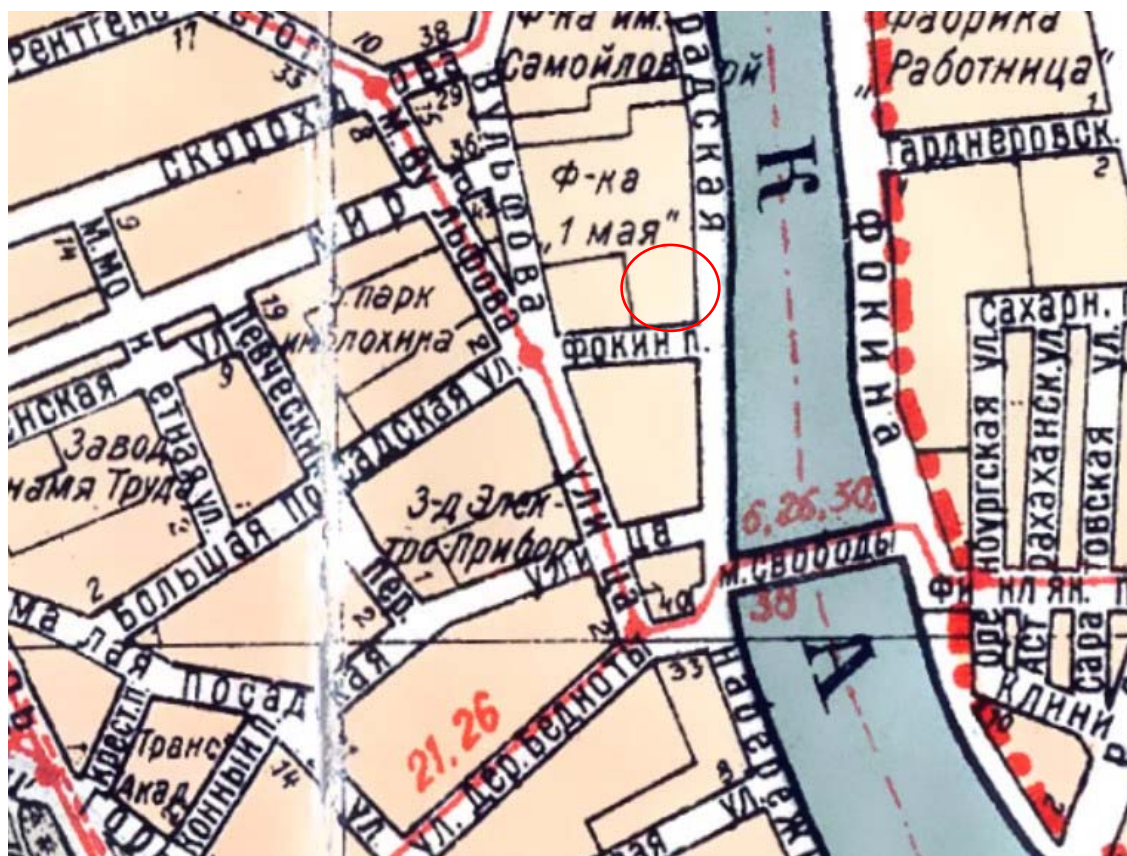
Илл. 6. План Петербургской части СПб. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)



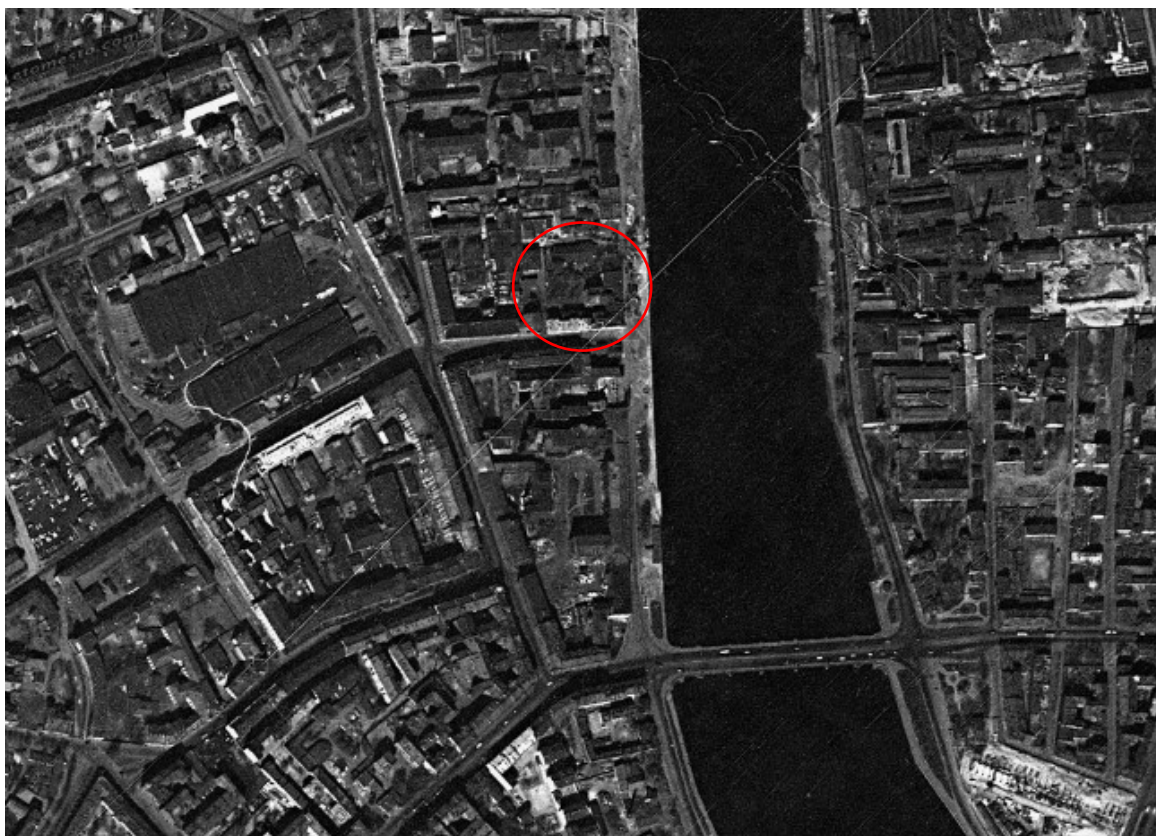
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



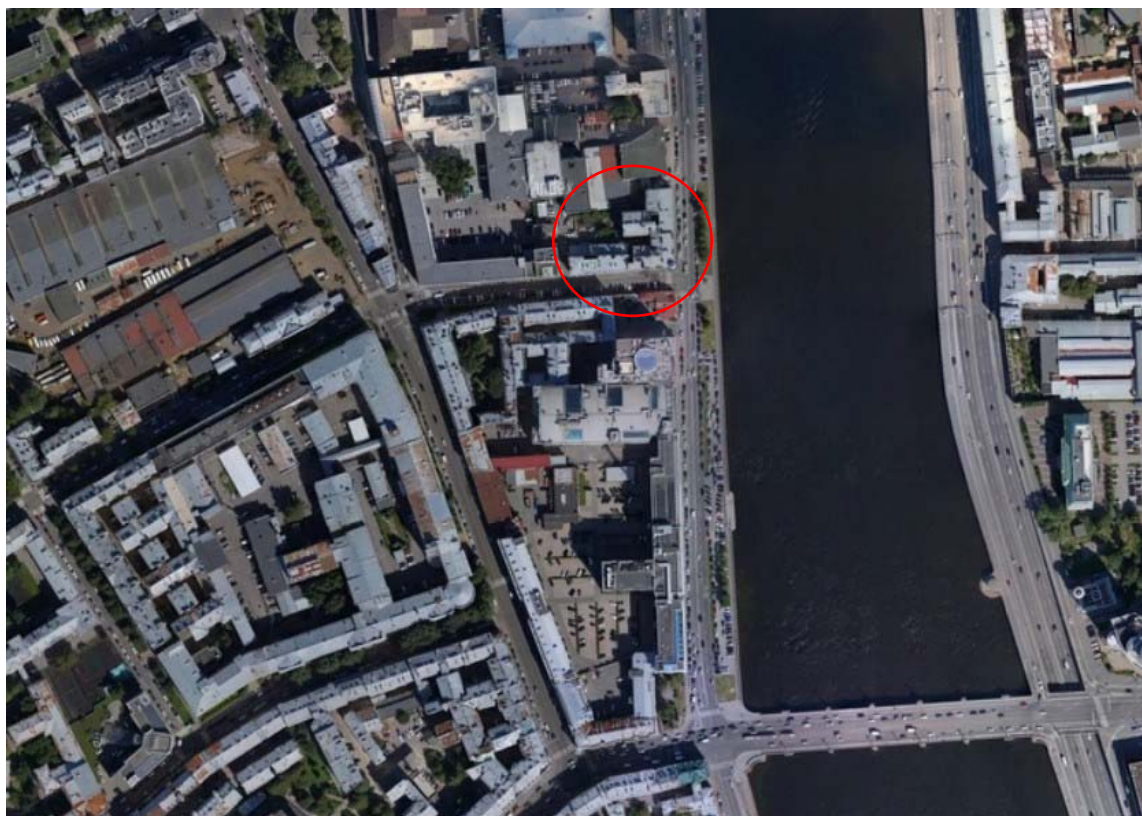
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.  
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



Илл. 11. Современный спутниковый снимок. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



Илл. 12. Вид Фокина переулка. [1930-е гг.]. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 86814.



Илл. 13. Вид на угловой фасад жилого дома № 26/1 по Петроградской набережной и Пинскому переулку. Архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 г. 06 марта 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212136.



Илл. 14. Дом П.А. Любищева. 1976 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>



Илл. 15. Петроградская набережная. 1989 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>



Илл. 16. Вид фасада жилого дома № 1 в Пинском переулке (правая часть дома, бывший доходный дом П.А. Любищева, архитектор Г.П. Хржонстовский, 1906 год). 29 марта 1998 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215631.



Илл. 17. Дом П.А. Любищева. 2008 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>



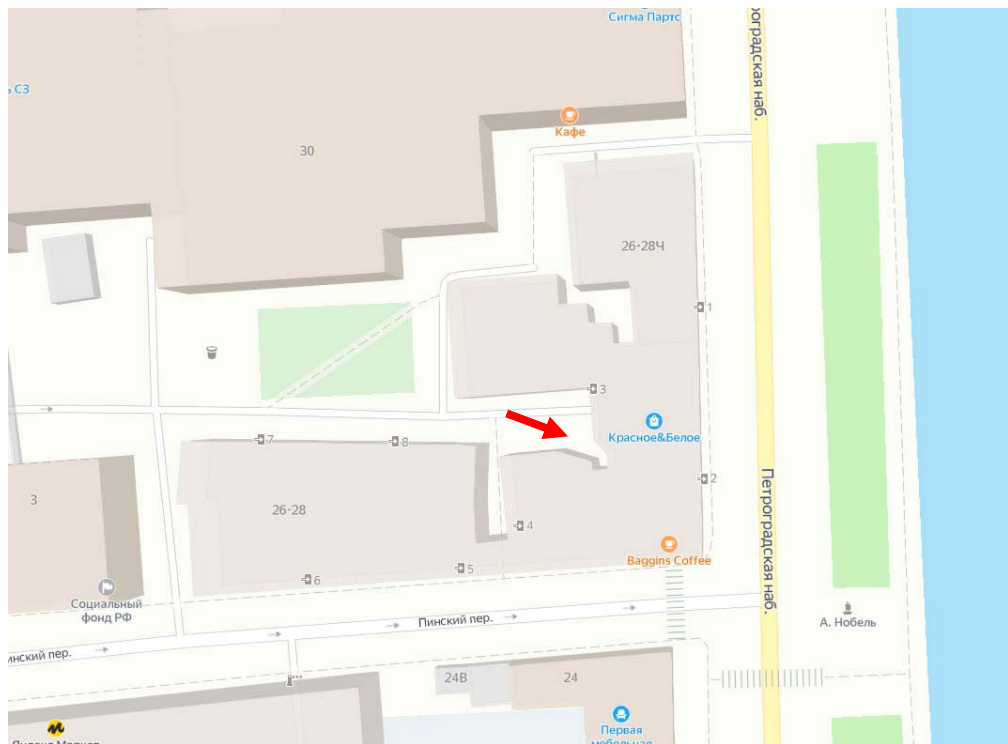
Илл. 18. Дом П.А. Любищева. 2020 г. CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4261.html>



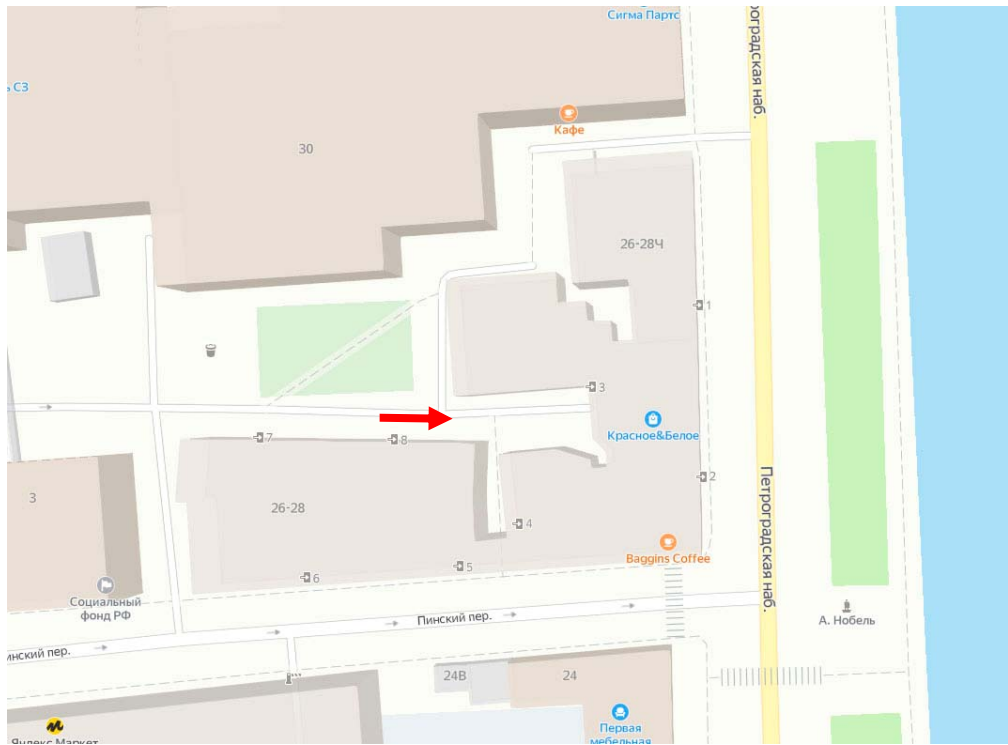
**ПРИЛОЖЕНИЕ №4**  
**ФОТОФИКСАЦИЯ**  
**(О.А. БЛИНОВ, 14.03.2023)**

**Перечень фотофиксации:**

- Фото №1.** Дворовый (Юго-западный) фасад.  
**Фото №2.** Дворовый (Западный) фасад.  
**Фото №3.** Дворовый (Северный) фасад.  
**Фото №4.** Лицевой (Восточный) фасад с Петроградской набережной.  
**Фото №5.** Входная дверь №1 (парадная) в квартиру №21.  
**Фото №6.** Входная дверь №1 (парадная) в квартиру №21.  
**Фото №7.** Квартира №21, помещение №1 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №8.** Квартира №21, помещения №1, №2 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №9.** Квартира №21, помещение №3 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №10.** Квартира №21, помещение №3 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №11.** Квартира №21, помещение №4 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №12.** Квартира №21, помещение №4 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №13.** Квартира №21, помещение №5 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №14.** Квартира №21, помещение №5 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №15.** Квартира №21, коридор, вид на помещение №1 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №16.** Квартира №21, коридор, вид на помещение №7 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №17.** Квартира №21, коридор, вид на помещения №7, №8 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №18.** Квартира №21, помещение №7 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №19.** Квартира №21, помещение №7 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №20.** Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №21.** Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №22.** Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №23.** Квартира №21, помещение №11 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №24.** Квартира №21, помещение №10 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №25.** Квартира №21, помещение №10 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №26.** Входная дверь №2 (черная) в квартиру №21.  
**Фото №27.** Квартира №21, помещение №11 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №28.** Квартира №21, помещение №12 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №29.** Квартира №21, помещение №12 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №30.** Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №31.** Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).  
**Фото №32.** Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).



**Фото №1.** Дворовый (Юго-западный) фасад.



**Фото №2.** Дворовый (Западный) фасад.

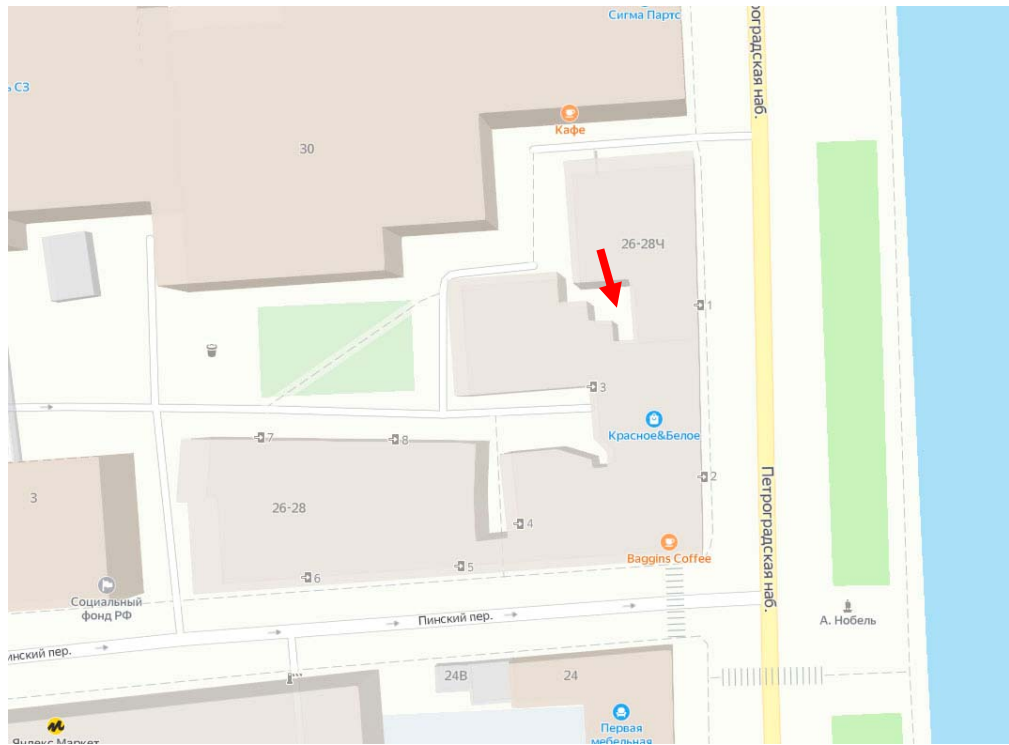
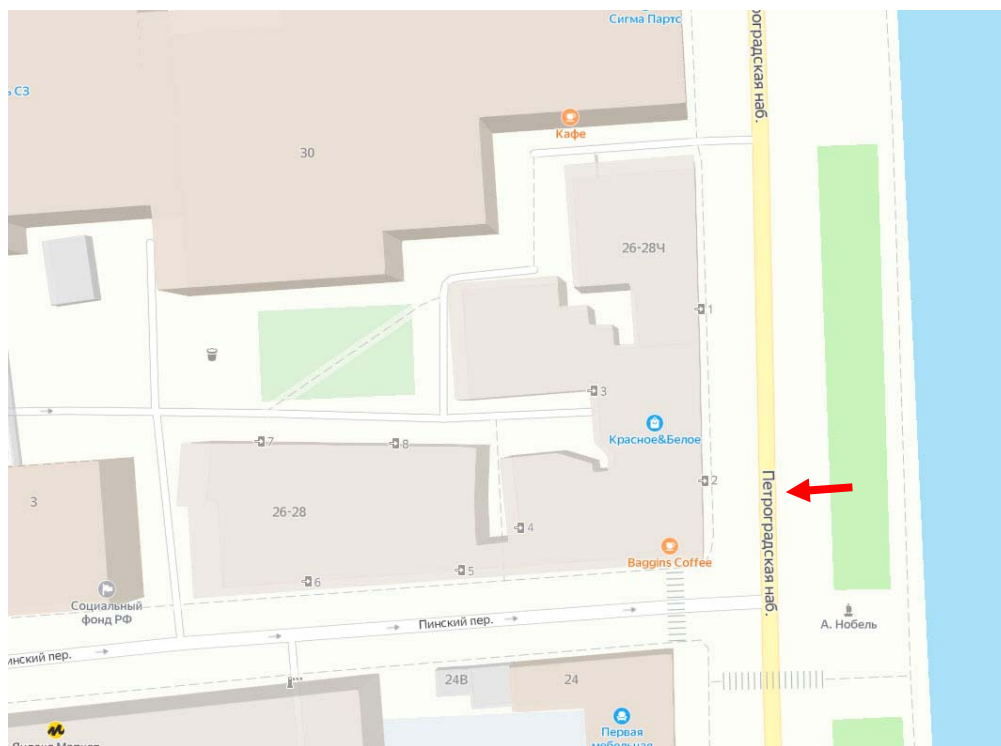


Фото №3. Дворовый (Северный) фасад.



**Фото №4.** Лицевой (Восточный) фасад с Петроградской набережной.

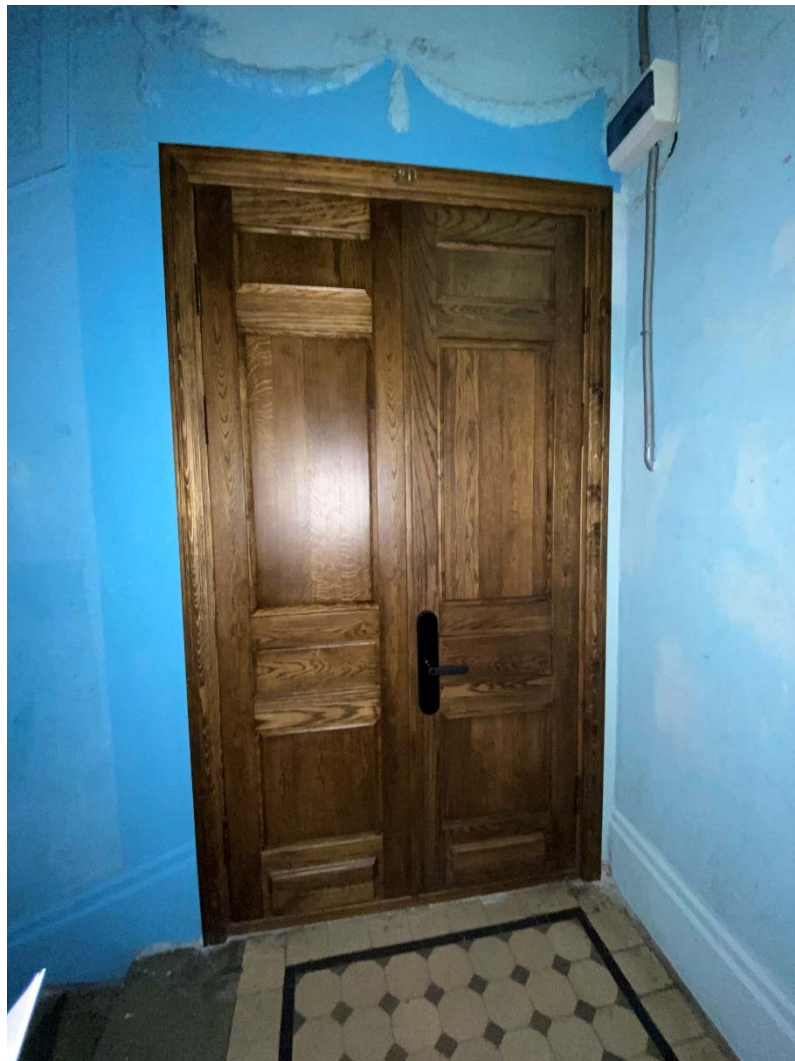
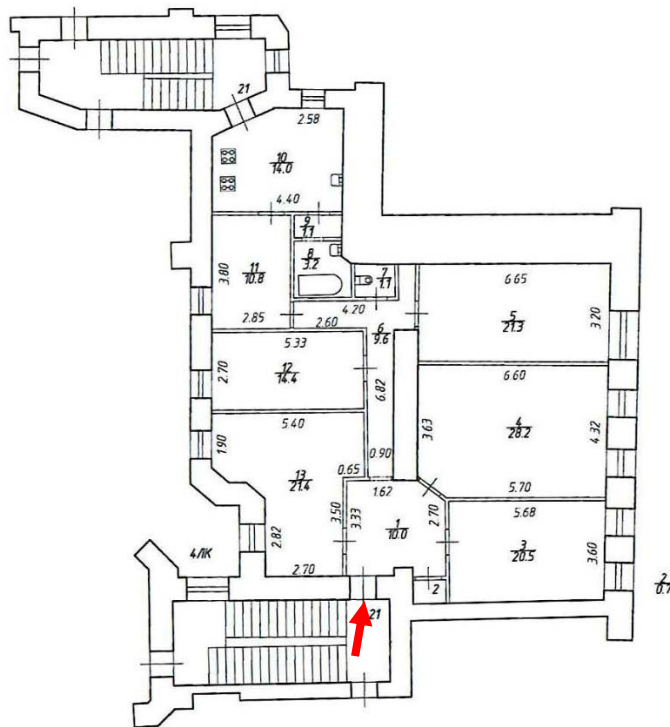


Фото №5. Входная дверь №1(парадная) в квартиру №21.

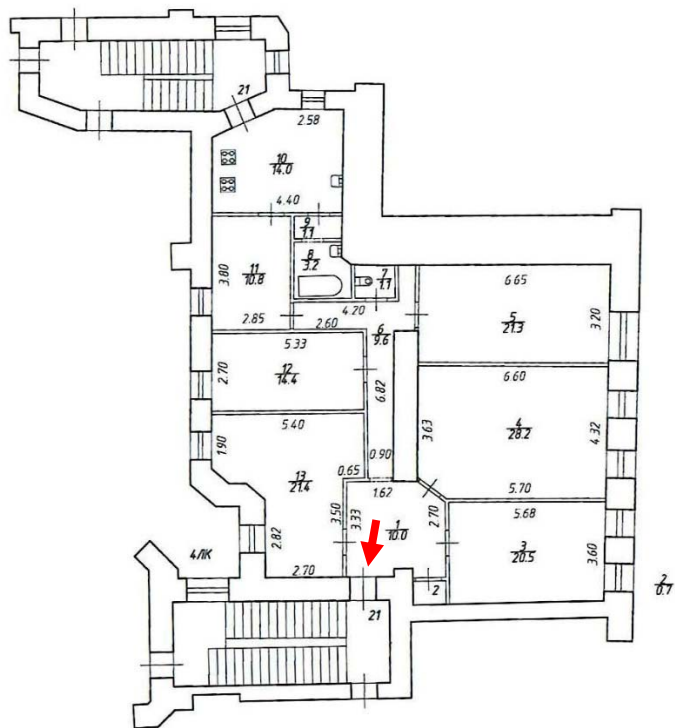


Фото №6. Входная дверь №1(парадная) в квартиру №21.



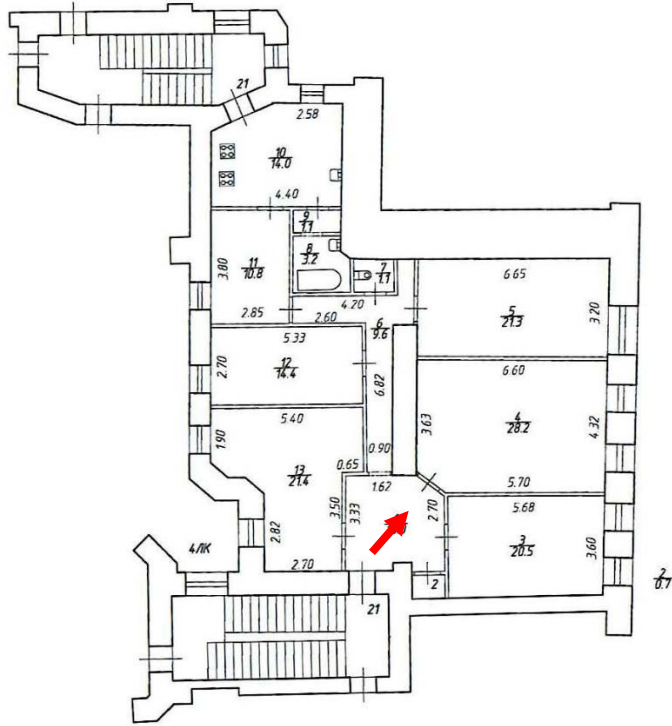


Фото №7. Квартира №21, помещение №1 (нумерация согласно проекту).

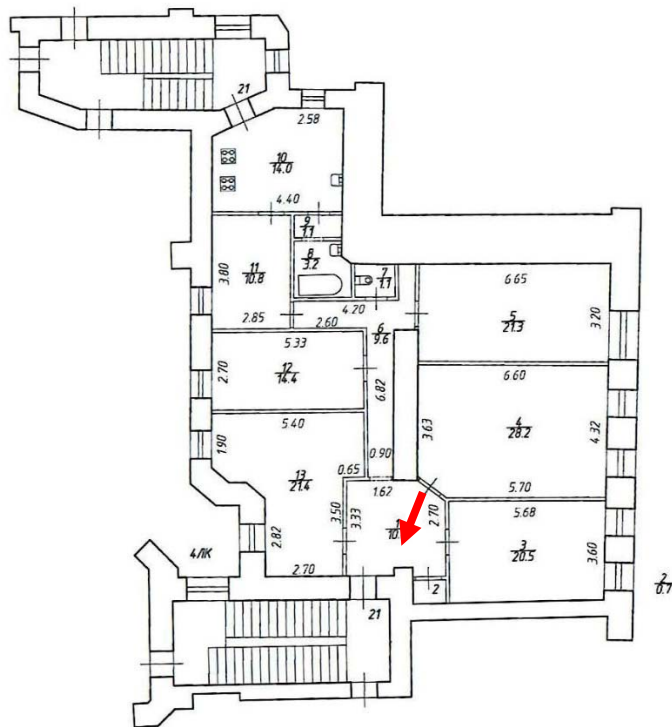


Фото №8. Квартира №21, помещения №1, №2 (нумерация согласно проекту).

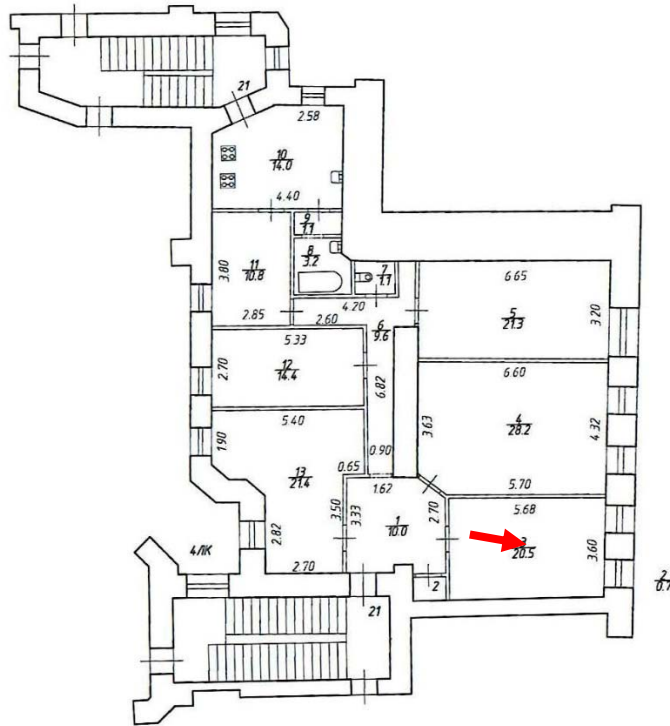


Фото №9. Квартира №21, помещение №3 (нумерация согласно проекту).

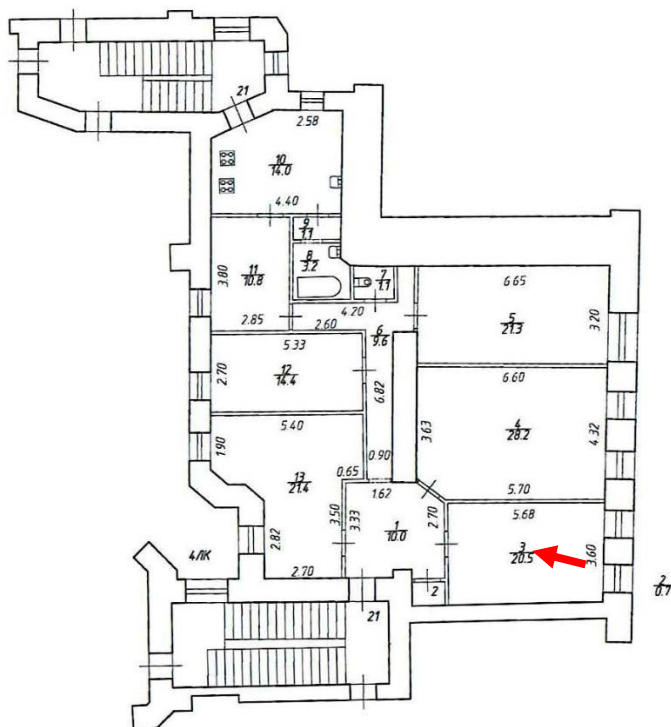


Фото №10. Квартира №21, помещение №3 (нумерация согласно проекту).

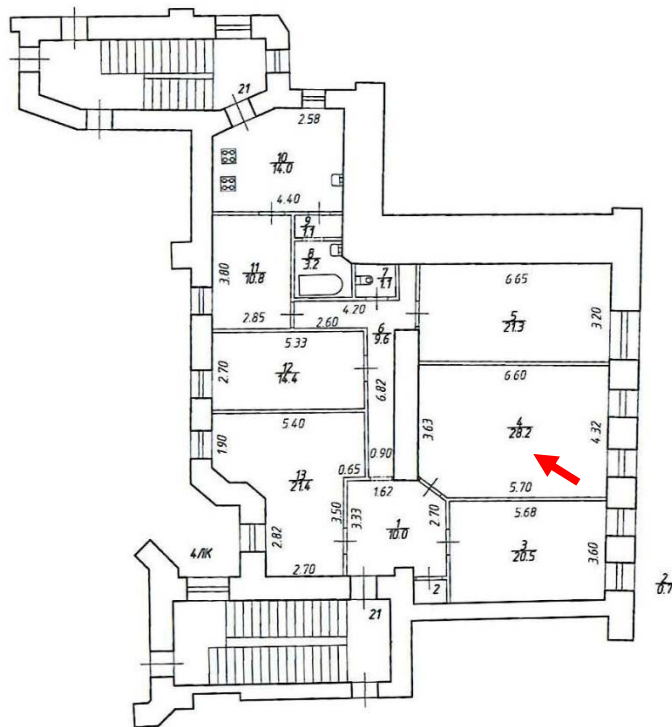


Фото №11. Квартира №21, помещение №4 (нумерация согласно проекту).

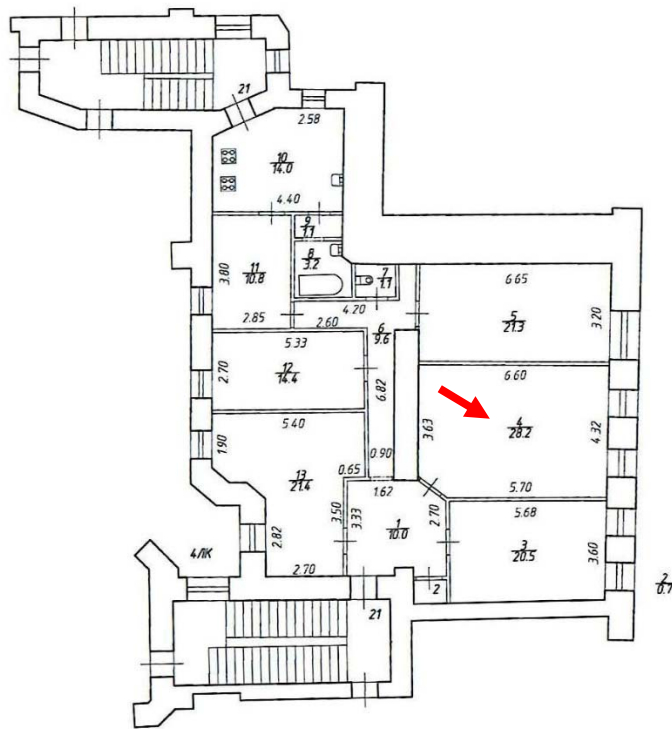


Фото №12. Квартира №21, помещение №4 (нумерация согласно проекту).

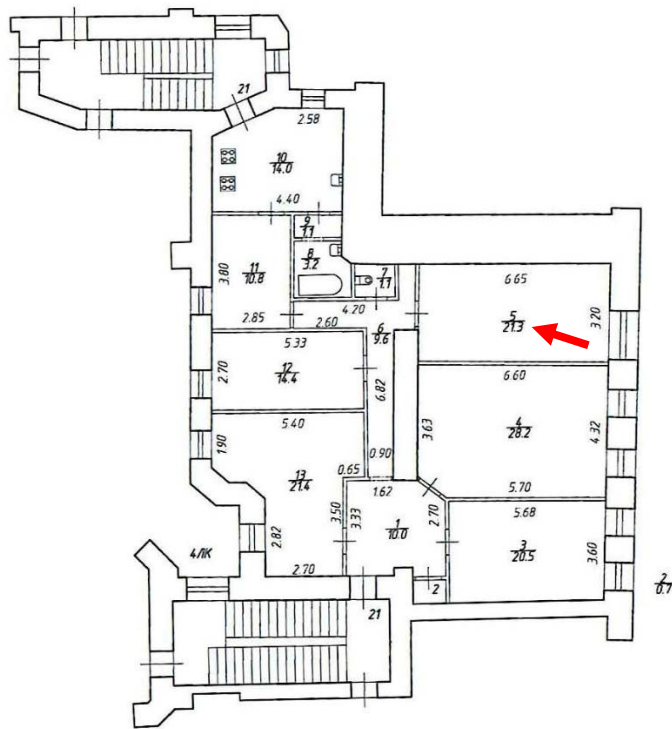


Фото №13. Квартира №21, помещение №5 (нумерация согласно проекту).

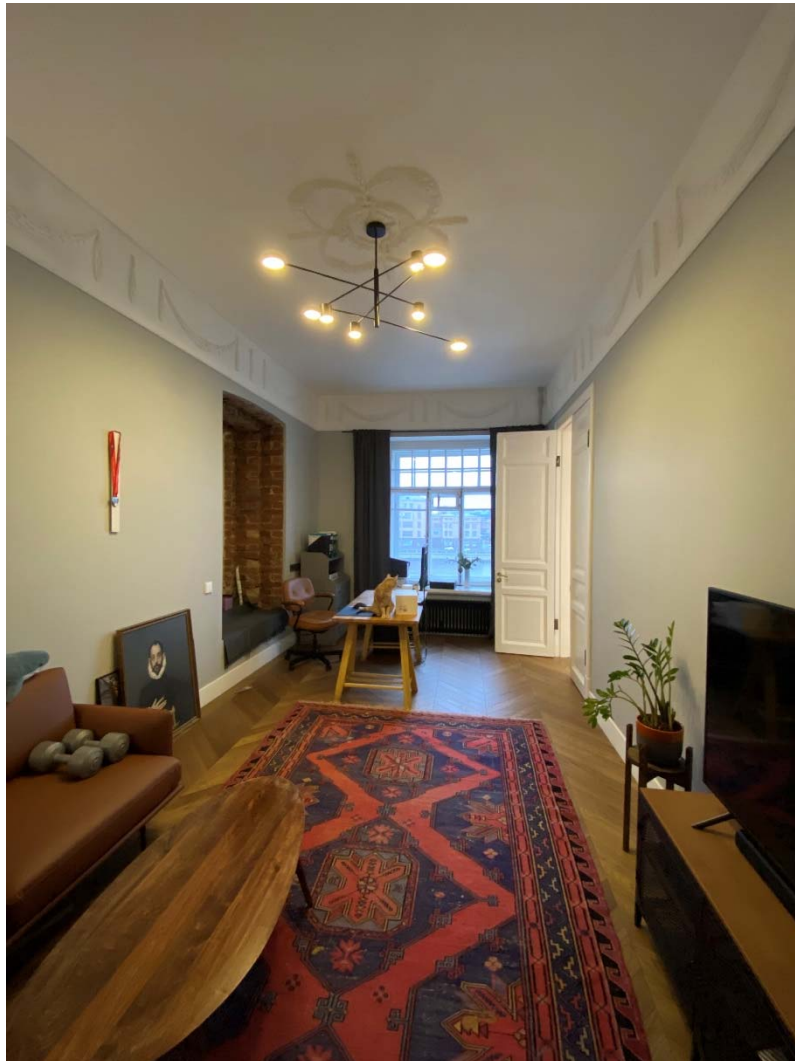
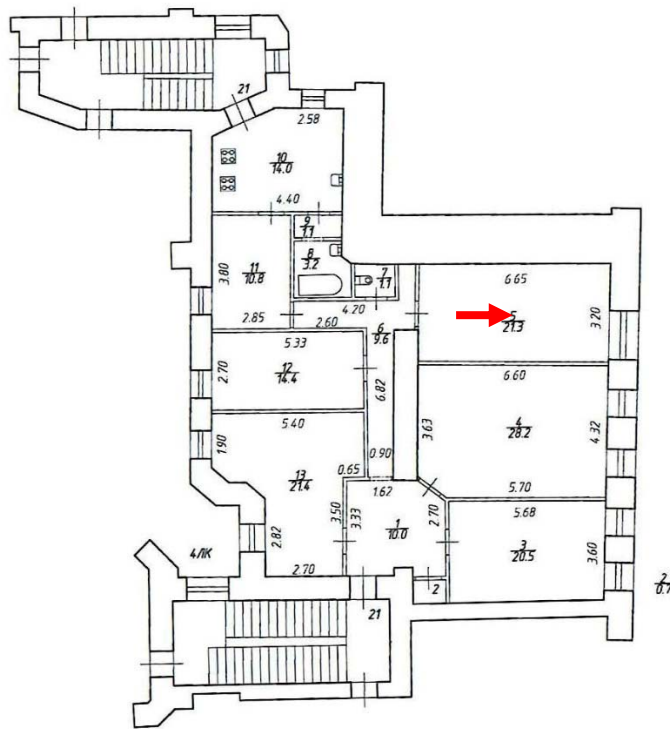
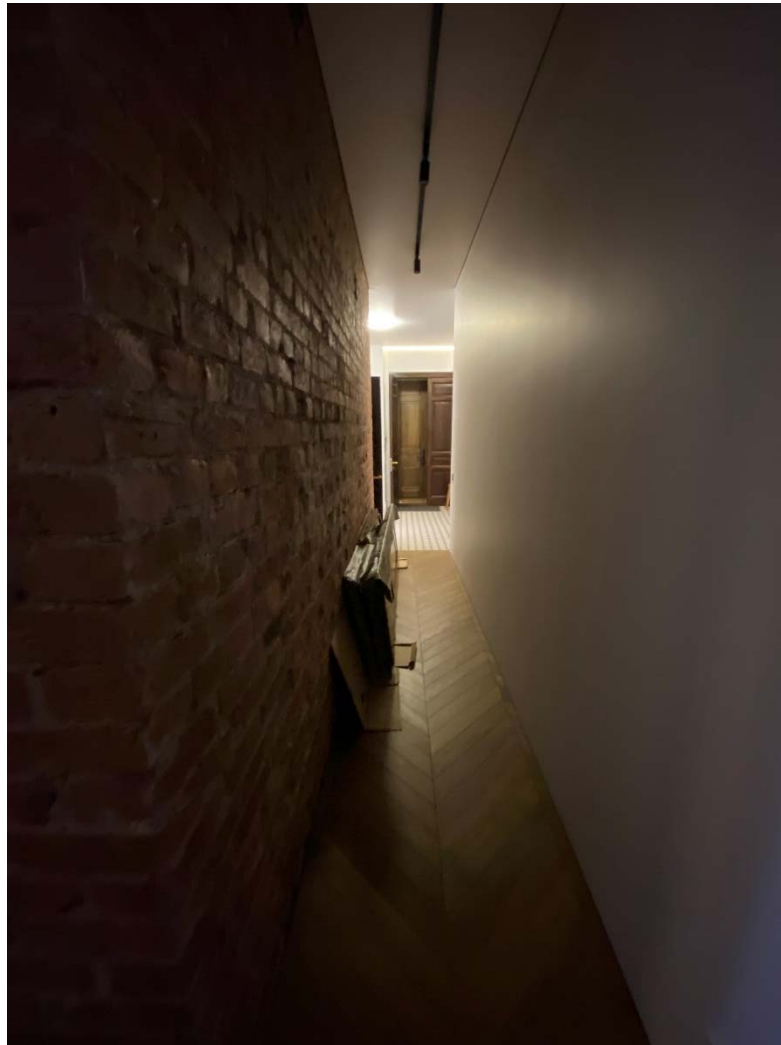
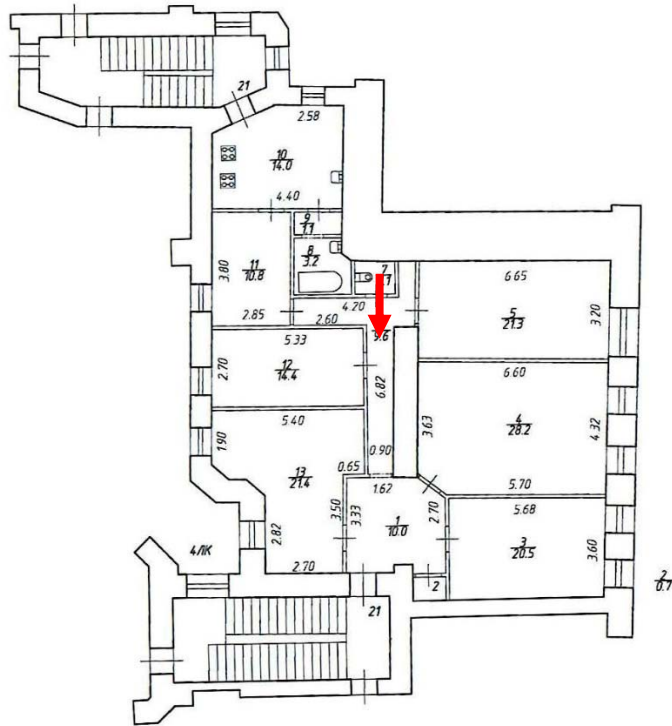


Фото №14. Квартира №21, помещение №5 (нумерация согласно проекту).





**Фото №15.** Квартира №21, коридор, вид на помещение №1 (нумерация согласно проекту).

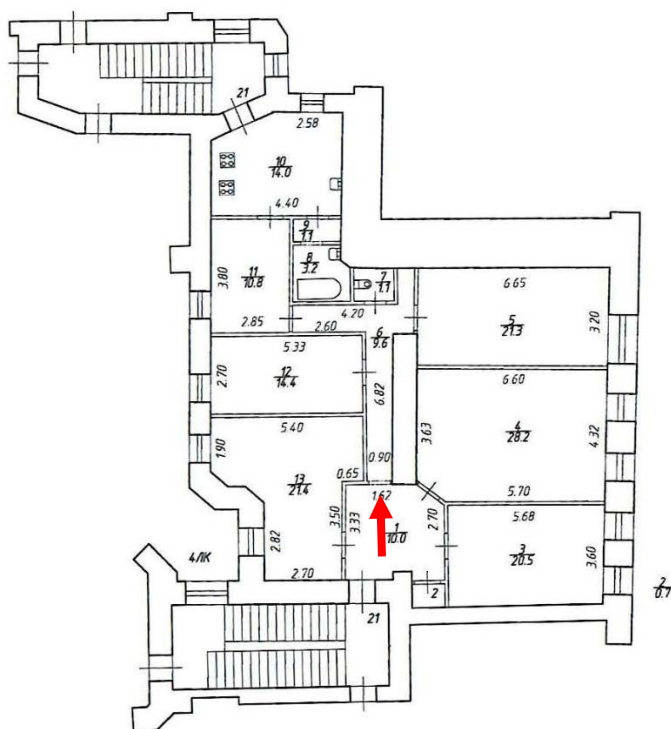


Фото №16. Квартира №21, коридор, вид на помещение №7 (нумерация согласно проекту).

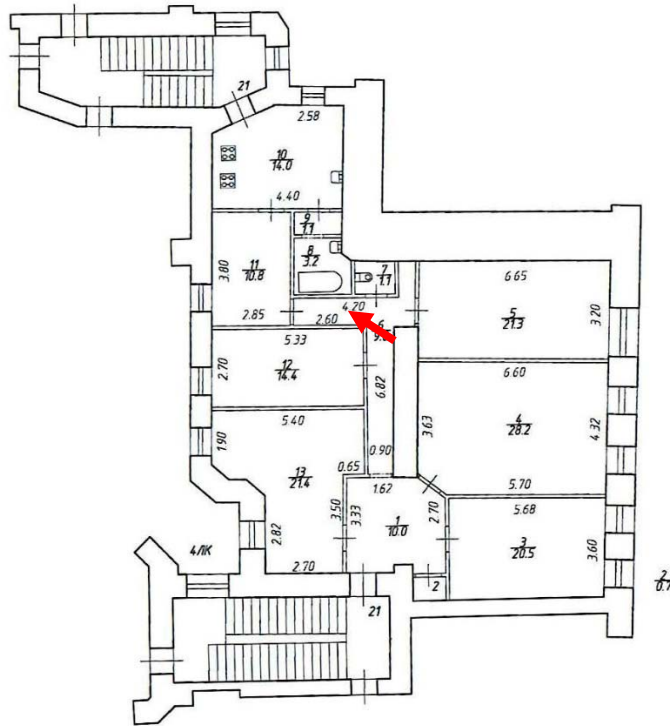


Фото №17. Квартира №21, коридор, вид на помещения №7, №8 (нумерация согласно проекту).

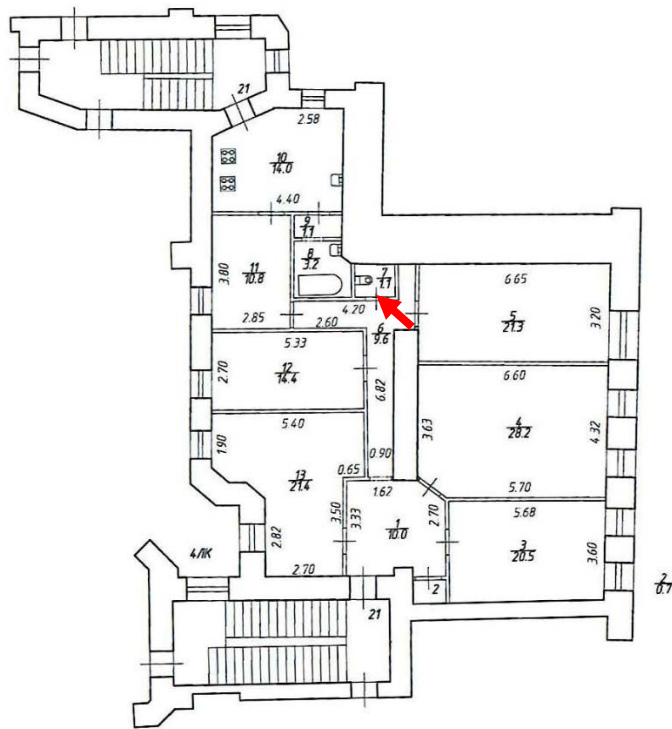


Фото №18. Квартира №21, помещение №7 (нумерация согласно проекту).

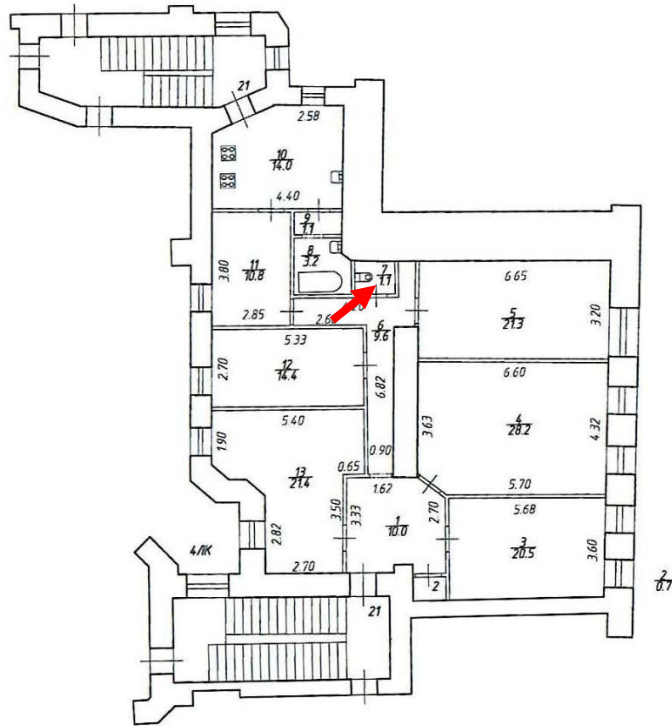


Фото №19. Квартира №21, помещение №7 (нумерация согласно проекту)

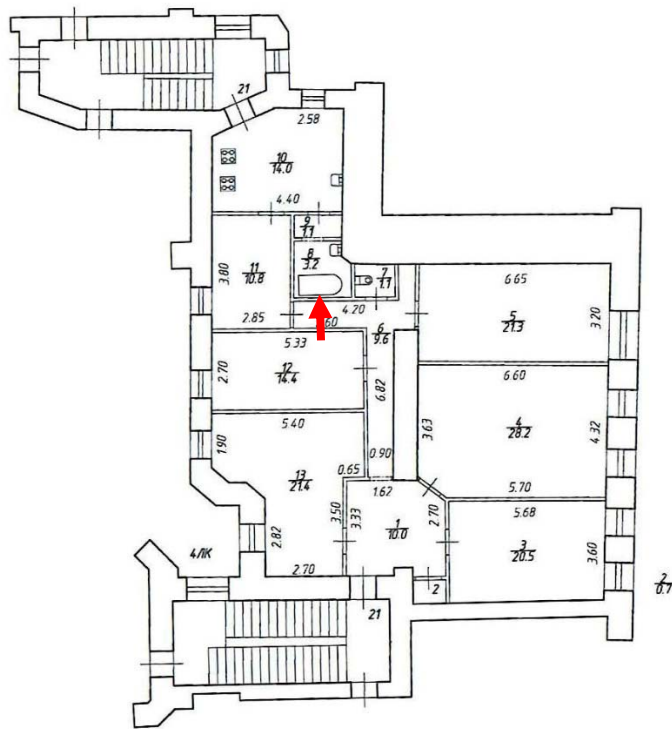


Фото №20. Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).

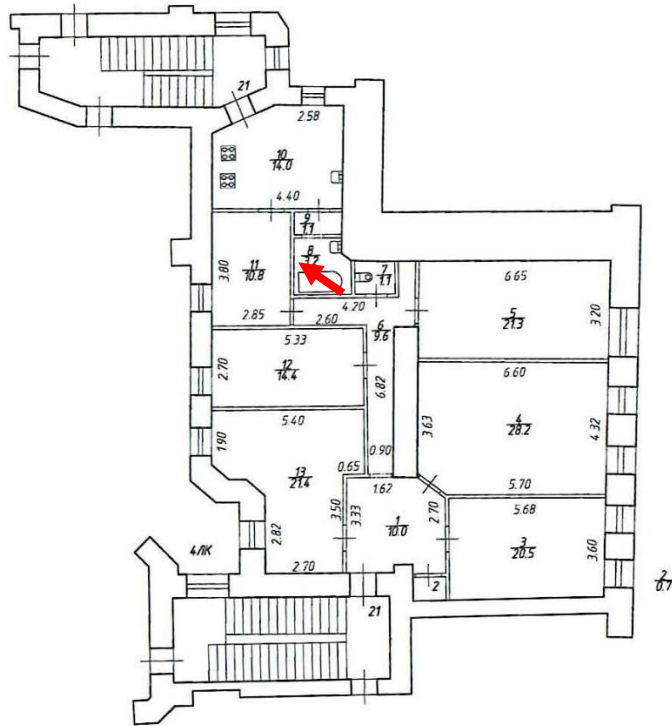


Фото №21. Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).

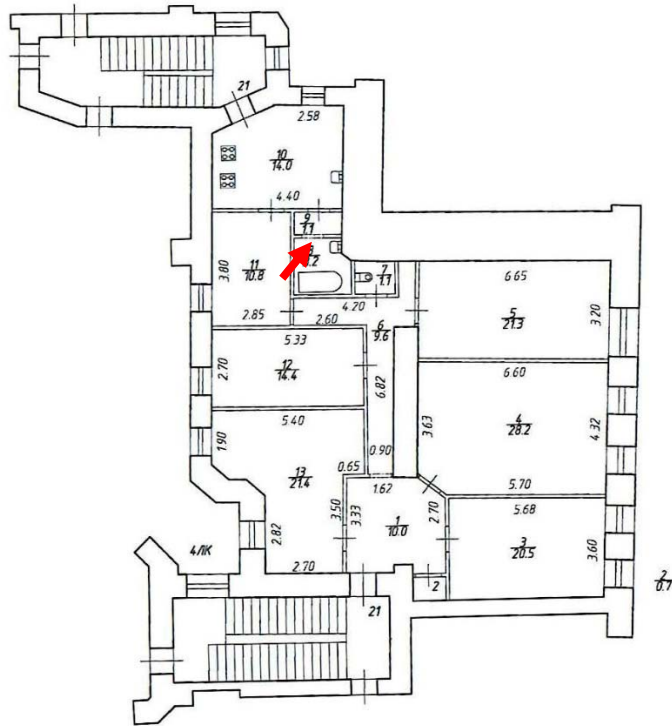


Фото №22. Квартира №21, помещение №8 (нумерация согласно проекту).



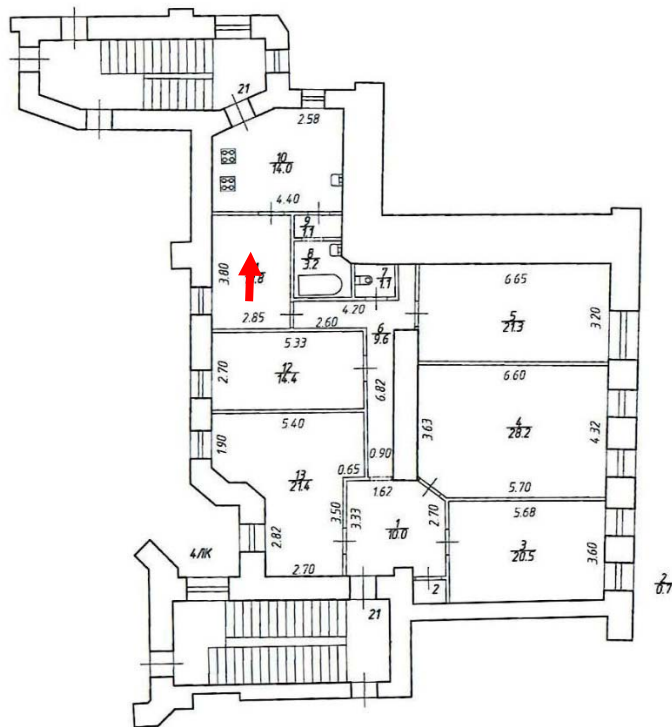


Фото №23. Квартира №21, помещение №11 (нумерация согласно проекту).

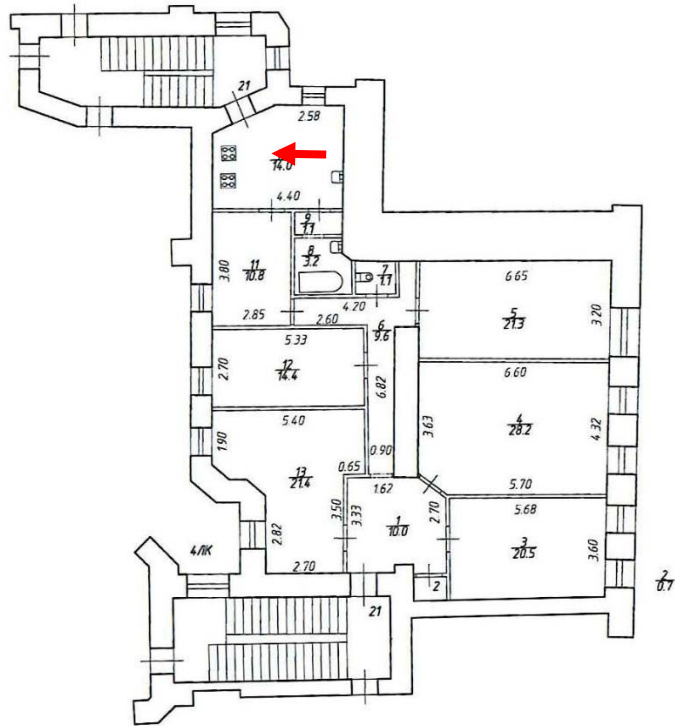


Фото №24. Квартира №21, помещение №10 (нумерация согласно проекту).

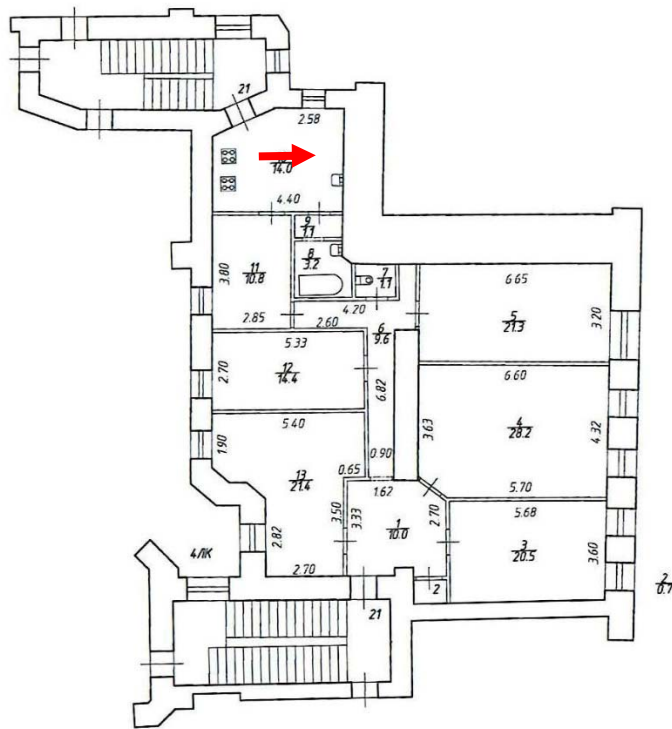


Фото №25. Квартира №21, помещение №10 (нумерация согласно проекту).

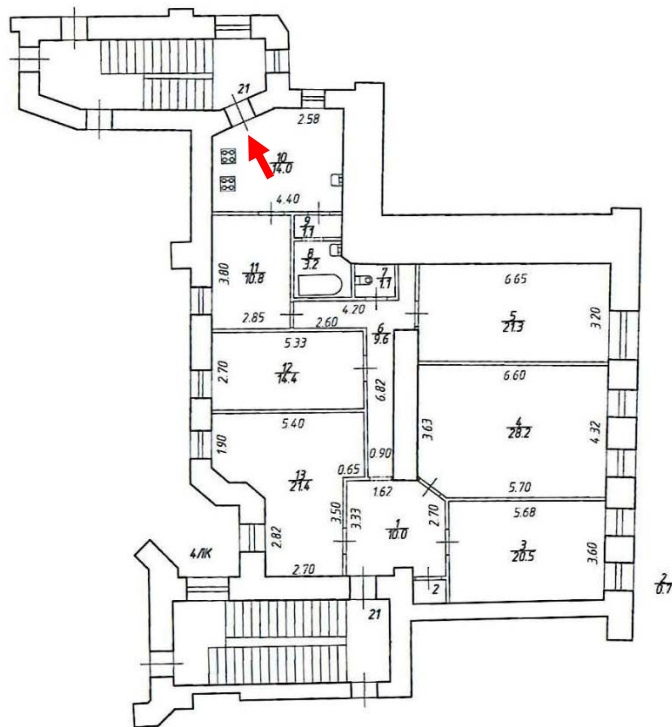


Фото №26. Входная дверь №2 (черная) в квартиру №21.

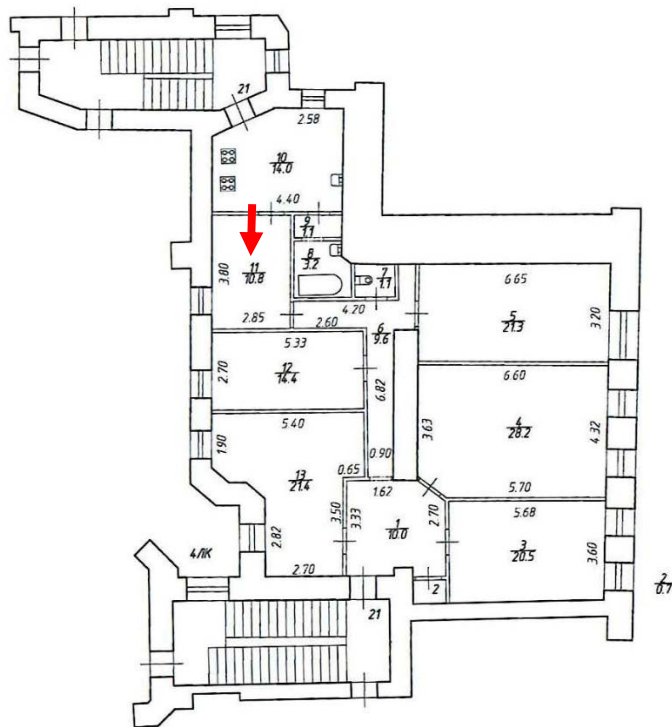


Фото №27. Квартира №21, помещение №11 (нумерация согласно проекту).

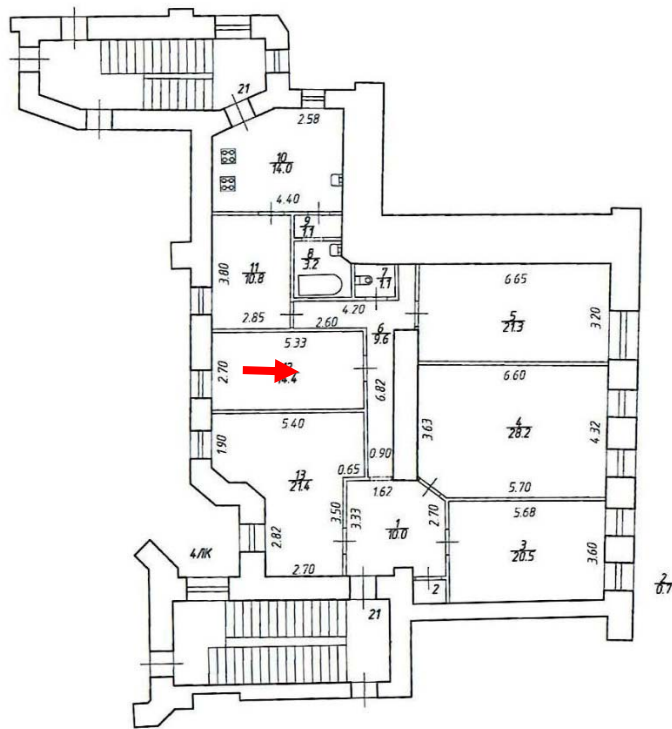


Фото №28. Квартира №21, помещение №12 (нумерация согласно проекту).

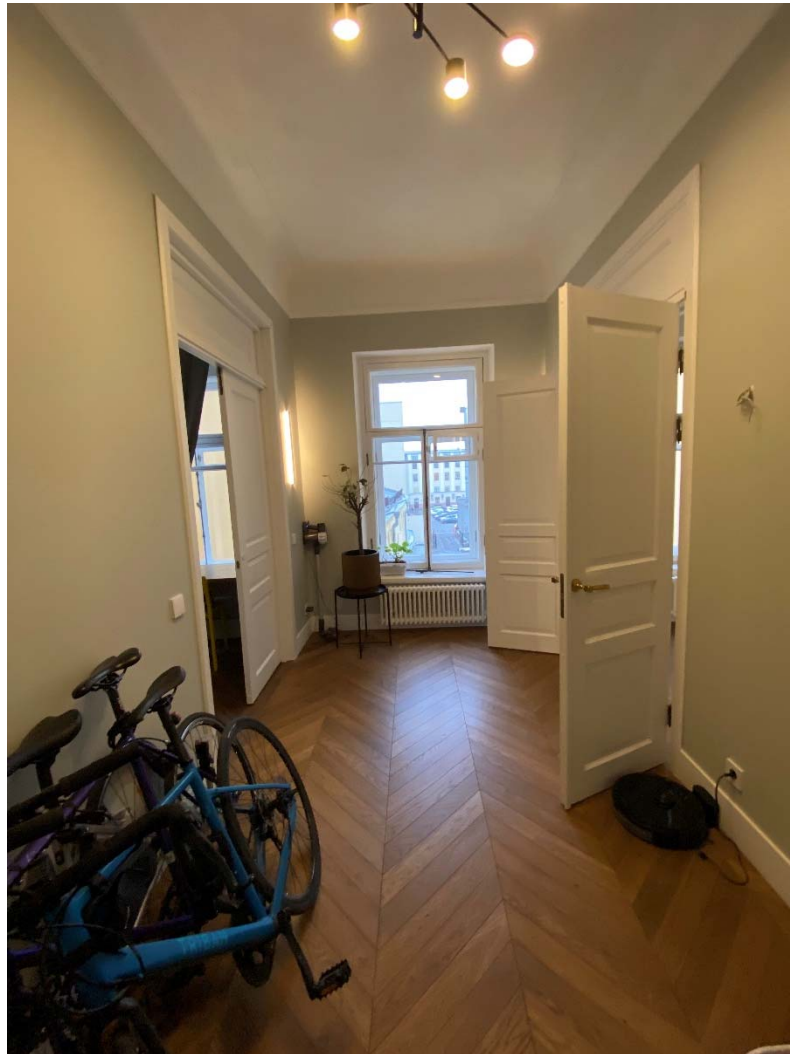
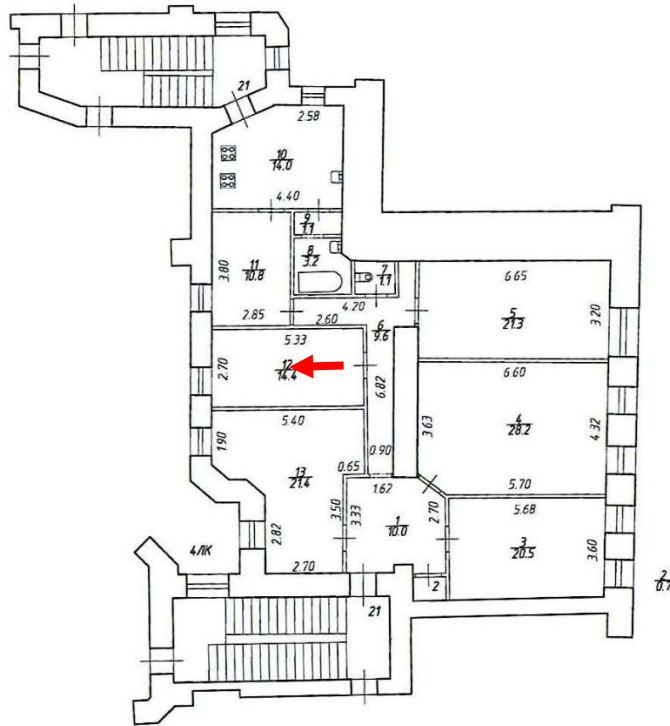


Фото №29. Квартира №21, помещение №12 (нумерация согласно проекту).

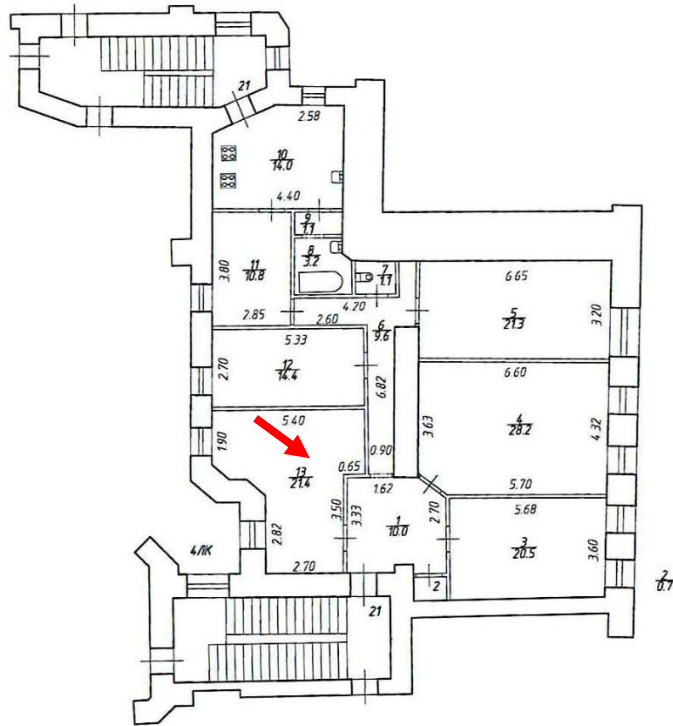


Фото №30. Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).



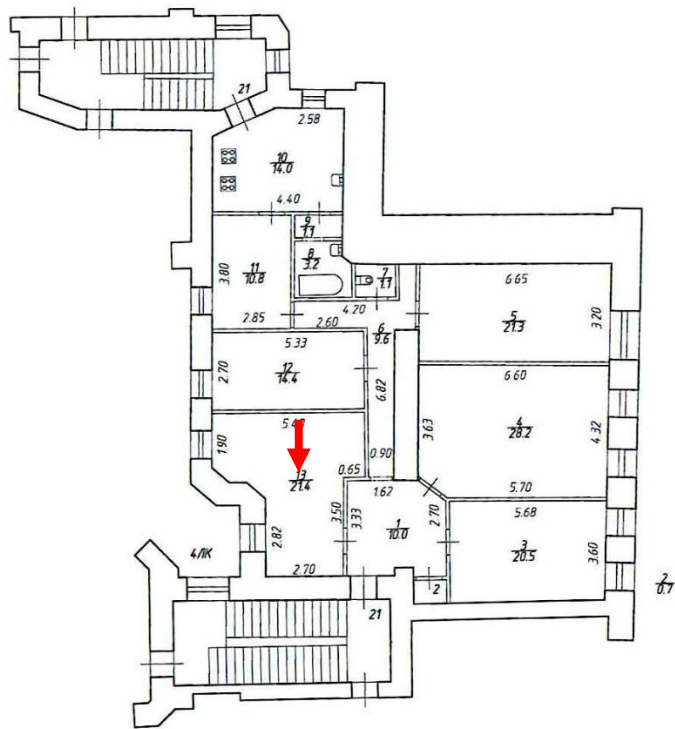


Фото №31. Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).

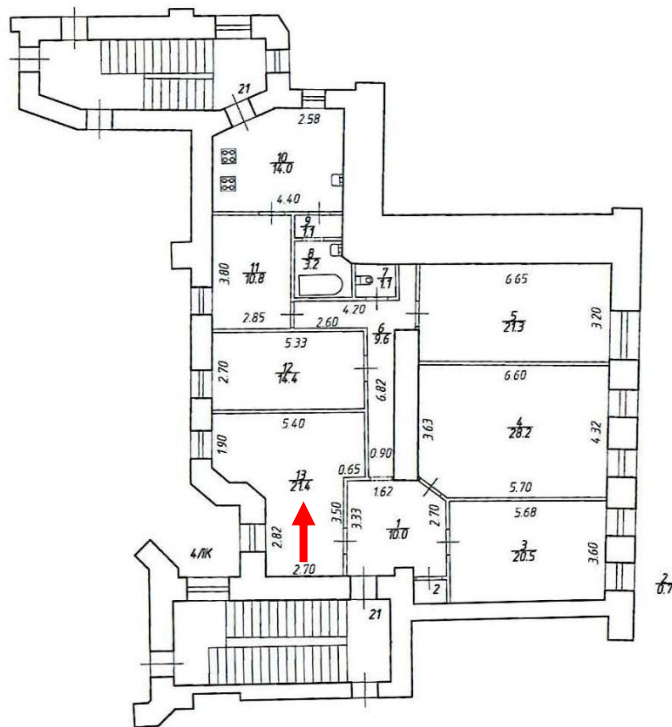


Фото №32. Квартира №21, помещение №13 (нумерация согласно проекту).