



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«09» сентября 2024 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный
Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект
ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП,
разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году**

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-12-24/09 от 02.09.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 сентября 2024 года по 09 сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Майылова Эльнара Вахид-гизы.

4. Сведения об экспертах:**1) Председатель экспертной комиссии:**

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ

Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н. И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02901/2024 СП-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Краткая историческая справка (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ КИС);

Подраздел 2. Обмерные чертежи (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ОЧ);

Подраздел 3. Фотофиксация (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ФФ);

Подраздел 4. Техническое заключение (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02901/2024 СП-ОПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: 02901/2024 СП-АР);

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 02901/2024 СП-ВК);

Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (Шифр: 02901/2024 СП-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Перечень документов, представленных заказчиком:

- Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложения № 1, 3);
- копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» (приложения № 1, 3);
- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» (приложения № 1, 3);
- письмо КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1 (приложение № 1);
- копия паспорта объекта культурного наследия от 01.02.2024 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 50) (приложение № 1);
- технический паспорт № 24.24 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, квартира № 50 от 11.01.2024 г. с поэтажными планами и экспликацией (приложения № 1, 3);
- выписка из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587 (приложение № 1);
- акт технического состояния объекта (приложение № 1);
- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

В квартире установлены металлопластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны помещений и коричневого цвета со стороны дворового фасада. Данные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп, в части рисунка расстекловки и цвета. Проектом предусмотрено устранение данного нарушения, а именно: установка металлопластиковых окон с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений

объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 сентября 2024 года (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения с наименованием: «Дом доходный Маркова»; с датировкой: 1910-1911 гг.; с указанием автора: арх. Щуко В.А. (приложения № 1, 3).

План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» утвержден распоряжением КГИОП № 565-рп от 12.07.2023 (приложения № 1, 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.20123 № 995-рп. Согласно письму КГИОП от 08.05.2024 №01-43-9305/24-0-1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 50, расположенной в

объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» (приложения № 1, 3).

В соответствии с техническим паспортом на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, литера А, квартира 50 от 28.08.2023 г. здание было построено в 1910 году, последний капитальный ремонт был проведен в 1946-1947 гг. (приложения № 1, 3).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Дом доходный Макарова» присвоен регистрационный номер - 781710971130005, местонахождение (адрес) объекта культурного наследия регионального значения: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Макарова» отсутствует.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 50 присвоен кадастровый номер 78:07:0003170:3189. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Макарова» с кадастровым номером 78:07:0003170:3013.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587) квартира № 50 расположена на 7 и мансардном этажах в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 65, литера А, находится в собственности двух физических лиц.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект исследования расположен в муниципальном округе Аптекарский остров в составе Петроградского района Санкт-Петербурга. Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой

Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин¹.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы². Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу разделения на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат³.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию⁴.

После открытия Троицкого моста в 1903 году район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы. Во второй половине XVIII в. территория Аптекарского острова была поделена на дачные участки (прил. №2, илл. 2), а к концу века незастроенной территории оставалось все меньше⁵.

Участок находится в центральной части Аптекарского острова, в угловой части квартала на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио. В 1713 г. Аптекарский остров был передан под Аптекарский огород, на территории которого почти 100 лет запрещено было селиться. Первыми постройками стали дачи петербургской знати⁶.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио.

Каменноостровский проспект, протяженный от Петровской до Песочной набережных, начал формироваться в первой половине XVIII в. и за свою долгую историю сменил много названий: Большая Ружейная (Оружейная), Монетческая, Загородная улицы; дорога, перспектива, проспект, дорога к Каменному острову и в 1802 г. впервые появляется наименование Каменноостровский проспект, которое с небольшими изменениями сохранялось до 1918 г. В советское время проспект сперва был переименован в улицу Красных Зорь (1918 - 1934 гг.), а затем в Кировский проспект (1934 - 1991 гг.). С 4 октября 1991 г. было возвращено прежнее наименование: Каменноостровский проспект⁷.

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013 – с. 318.

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 3.

⁴ Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882 – с. 196.

⁵ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 4.

⁶ Там же

⁷ Там же

Существующий проспект складывался постепенно: изначально это была дорога к дачам, расположенным в северной части Аптекарского острова. Постепенно дачи стали строиться вдоль будущего проспекта, который в начале XVIII в. представлял собой извилистую дорогу, состоящую из отрезков (прил. №2, илл. 2). В 1830-х гг. трассу выпрямили, и, в связи с частыми выездами Николая I в свою летнюю резиденцию, улицу начали благоустраивать. В 1867 г. Каменноостровским проспектом была названа вся трасса⁸.

Во второй половине XIX в. мало что изменилось на проспекте: были произведены попытки вместо деревянных заборов посадить живую изгородь, но они не увенчались успехом, после чего приняли решение устанавливать заборы, высота которых была регламентирована. С конца XIX в. проспект постепенно принимал представительный вид: деревянные постройки заменялись на каменные. А с начала XX века, после постройки Троицкого моста, облик стал меняться еще стремительней⁹.

В начале 50-х гг. XX в. с проспекта убрали трамвайные пути, уложили качественное асфальтовое покрытие и провели косметический ремонт фасадов, а в 70-х гг. комплексная реконструкция была продолжена: заменили инженерные сети, покрытие, освещение, а также отремонтировали фасады домов¹⁰.

Улица Графтио начинается от Каменноостровского проспекта и ведет в тупик. На плане из путеводителя Суворина (прил. №2, илл. 6) улица Графтио связывает Каменноостровский проспект и Уфимскую улицу. Первое наименование, известное с 1897 г. – 2-я улица. В сентябре 1900 г. было присвоено новое название - Пермская улица. А в мае 1949 г. по распоряжению Исполкома Ленгорсовета после смерти выдающегося русского ученого, инженера-энергетика и строителя гидроэлектростанций Генриха Осиповича Графтио было присвоено новое наименование улицы в его честь¹¹.

Согласно историческим картам (приложение № 1, илл. 1) конца XVIII века участок объекта исследования оставался незастроенным, а также отсутствовала разбивка на кварталы, зафиксировано только направление нынешнего Каменноостровского проспекта.

В начале XIX века на картах обозначено деление улицами на кварталы, соответствующие современному состоянию, участок объекта исследования оставался незастроенным (приложение № 1, илл. 2).

На плане Санкт-Петербурга 1821 года обозначено направление нынешних Каменноостровского проспекта и улицы Графтио, участок объекта исследования не занят постройками (приложение № 1, илл. 3). Согласно подробному плану Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта

⁸ Там же

⁹ Там же

¹⁰ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015 – с. 91

¹¹ Там же

(приложение № 1, илл. 4) на участке объекта исследования не располагалось построек. В атласе Н. Цылова 1849 года участок объекта исследования обозначен также незастроенным (приложение № 1, илл. 6).

Проект пятиэтажного лицевого дома в приемах северного модерна с дворовыми флигелями по разработанному Марковым К.В. объемно-планировочному решению, был утвержден Городской управой 16 сентября 1908 года. К дальнейшему проектированию Марков К.В. привлек начинающего архитектора В.А. Щуко, который был завершён в 1910 году. Инженер и владелец участков Марков К.В. поселился в доме № 63¹².

На чертеже 1909 года на дворе, принадлежащем Константину Васильевичу Маркову, обозначены две прямоугольные в плане постройки, располагавшиеся вдоль границы с соседним участком по Каменноостровскому проспекту (приложение № 1, илл. 32). Данные постройки являлись деревянными, одноэтажными со скатной крышей, чертежи выполнены инженером К.В. Марковым (приложение № 1, илл. 33-34).

Марков Константин Васильевич, военный инженер, работал директором правления акционерного общества «А. Ауэрбах и Ко» и Финляндского строительного общества, делопроизводителем РТО и преподавателем НИА. По проектам Маркова К.В. в Петербурге построены доходные дома К.В. Маркова на Каменноостровском № 63, 65, 67, дом Финляндского акционерного общества молочной торговли на улице Профессора Попова, дом 7, доходный дом на Бронницкой улице, дом 37¹³.

В 1910 году был подготовлен проект доходного дома инженера К.В. Маркова, расположенный на прямоугольном участке, с лицевыми фасадами по красным линиям Каменноостровского проспекта и Пермской улицы (ныне – Графтио), сложной в плане формы с внутренним двором (приложение № 1, илл. 36). Здание было спроектировано шестиэтажным с подвалами и мансардами (приложение № 1, илл. 40-43). Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики, симметричной композиции, с рустовкой в уровне 1-го этажа, со вставками в виде плитки в уровне 2-го этажа (приложение № 1, илл. 44-47).

В 1911 году в Городскую Управу был представлен проект дома К.В. Маркова авторства архитектора В.А. Щуко с фиксационными чертежами, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения фасадов которых соответствуют существующему облику объекта исследования (приложение № 1, илл. 13-29).

Щуко Владимир Алексеевич окончил Академию художеств в 1904 году, с 1911 года работал Академиком архитектуры, с 1914 года действительным членом Академии художеств, театральным художником и графиком,

¹² Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 526

¹³ Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигрим, 1996 – с. 208

преподавателем рисовальной школы ОПХ, политехнического института, профессора и директора Высших женских политехнических курсов. Щуко В.А. является автором русских павильонов на международных выставках 1910 года в Италии. Владимир Алексеевич восстанавливал усадебный дом А.С. Пушкина в Михайловском, реконструировал зал заседаний Таврического дворца, кабаре «Привал комедиантов». Автор пропиленов Смольного, архитектурных решений памятников В.И. Ленину в Ленинграде у Финляндского вокзала и Смольного, подстанций Волховстроя и Дома культуры им. В.И. Ленина (с В.Г. Гельфрехом). В 1930-х работал в Москве, являлся соавтором проекта Дворца Советов, Государственной библиотеки СССР им. В.И. Ленина в Москве, театра в Ростове-на-Дону, а также руководил архитектурно-планировочной мастерской Моссовета¹⁴.

В ходе строительства дома № 65 по Каменноостровскому проспекту В.А. Щуко создал новый оригинальный вариант доходного дома в стиле неоренессанса. Дом построен под заметным влиянием творений итальянского архитектора Андреа Палладио. Впервые в России при постройке доходного дома архитектор применил замкнутую систему полуколонн, вытянутых на высоту четырех этажей. В нижней части дом облицован серым гранитом, верхняя часть сложена из искусственного камня. Шесть трехчетвертных колонн с коринфскими капителями отделяют друг от друга многогранные эркеры. Стены здания отделаны штукатуркой с гранитной крошкой, имитирующей каменную кладку. Планировочное решение постройки характерно для того времени: на каждом этаже расположено по две квартиры, их парадные комнаты выходят на проспект, а кухни, комнаты для прислуги – во двор, а в дворовых флигелях располагались более скромные квартиры¹⁵.

На исторических фотографиях начала XX века зафиксировано архитектурно-художественное решение парадных, а также части интерьеров (приложение № 1, илл. 56-62).

В 1911 году после окончания строительства этих зданий Академия художеств присудила Щуко звание академика архитектуры. В 1912 году это здание и соседний дом № 63 приобрел камер-юнкер М.М. Сомов, а с 1917 году оба дома перешли во владение купца С.М. Грудинкина¹⁶.

Мастерская В.А. Щуко располагалась в мансарде дома № 65. Вместе с ним здесь работали В.Г. Гельфрейх, А.И. Гегелло, Л.В. Руднев, В.Н. Талепоровский, Б.Д. Цинзерлинг. В этом же доме в квартире № 26 В.А. Щуко жил с 1909 по 1924 годы. Одну из квартир дома занимал Гашкель С.С. – купец, торговой золотыми и серебряными изделиями, владелец ювелирной фирмы

¹⁴ Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигрим, 1996 – с. 344

¹⁵ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 530-531

¹⁶ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 531

«Гашкель С. и Шик. И», в этом же доме жил и его совладелец – Шик И.Я¹⁷.

В квартире № 45 проживал с 1913 по 1942 годы помощник обер-секретаря Департамента герольдии Правительствующего сената, управляющий Гербовым отделением коллежский асессор Владислав Крескентьевич Лукомский. Вместе с этим большим ученым жил его младший брат Георгий – историк искусства, архитектурный критик, автор множества статей¹⁸.

В том же доме проживала Ольга Николаевна Значко-Яворская, урожденная Бернацкая, автор работы «Родословие дворян Бернацких». Также в одной из квартир жил художник Виктор Иванович Зарубин, ученик Куинджи А.И. В одной из квартир в 1918-1924 годах проживал Семен Александрович Чернецкий, военный дирижер, композитор и педагог. В 1923 году в доме жил Анатолий Васильевич Предтеченский, историк, ученый, автор книг об истории Петербурга. Ученый был страстным любителем музыки и играл на рояле, собирался издать книгу «Пятьдесят лет в кресле филармонии»¹⁹.

На исторических фотографиях начала XX века объект исследования в части архитектурно-художественного решения соответствует ранее рассмотренным фиксационным чертежам (приложение № 1, илл. 63-74).

В 1930-1980-е годы в квартире № 20 проживала Константиновская Е.Е., филолог и переводчица, после командировки в Испанию в 1937 году познакомилась с кинооператором-документалистом Карменом Р. и стала его женой. Впоследствии заведовала кафедрой иностранных языков консерватории, в 1934 году познакомилась на международном музыкальном фестивале с Шостаковичем Д.Д., после чего всегда участвовала во всех его иностранных встречах, Дмитрий Дмитриевич также был ее учеником²⁰.

В квартире № 27 жил Бестужевский Л.В., начальник отдела кадров завода «Севкабель». В квартире № 45 проживал Петерс В.П., управляющий хозяйством всего дома²¹.

Конфигурация здания не претерпела значительных изменений в течение XX века, что отражено на аэрофотосъемках 1940-х, 1960-х и 1980-х годов (приложение № 1, илл. 12-14).

С 1961 года в квартире № 37 жила доктор искусствоведения, профессор фортепианного факультета консерватории Хентова С.М., автор 38 книг о музыке, многие из которых были опубликованы и изданы за рубежом. В 1947 году, являясь студенткой Петербургской консерватории, Хентова С.М. осваивала журналистику, познакомилась с Шостаковичем Д.Д., являлась ученицей Оборина Л.Н., исполняла также его произведения. Она известна

¹⁷ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 531-539

¹⁸ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 539-540

¹⁹ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 540-542

²⁰ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 542-543

²¹ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 – с. 543-544

своими многочисленными публикациями о Шостаковиче, ей принадлежат книги «Шостакович – пианист», а также двухтомник «Молодые годы Шостаковича». В этой квартире также бывали ленфильмовцы Кошеверова Н.Н., Трауберг Л.З., Юткевич С.И., сам Шостакович Д.Д. В 2002 году Хентова С.М. скончалась.

В настоящее время здание в большей степени используется как многоквартирный жилой дом с частью нежилых помещений в уровне 1-го этажа по лицевым фасадам.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65. Здание сложной в плане конфигурации с внутренним двором, расположено по красным линиям Каменноостровского проспекта и улицы Графтио. Проезд на территорию двора осуществляется с улицы Графтио через арку проезда.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия чердачные и междуэтажные деревянные по металлическим балкам; подвальные – по металлическим балкам с бетонным заполнением. Крыша здания сложной конфигурации, покрытие – листовой металл, конструкции деревянные.

Лицевой фасад по улице Графтио

Фасад асимметричной композиции, шириной в 13 световых осей, высотой в 6 этажей.

Роль отмостки выполняет покрытие тротуарной плиткой. Цоколи гранитные, наблюдаются загрязнения, сколы, биопоражения, выветривание поверхности камня и шовного раствора. Материал отделки фасада – облицовка гранитными плитами, наблюдаются локальные сколы, следы поздних ремонтов и локальные загрязнения.

Оконные проемы – прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, с многочастной расстекловкой.

Вход, ведущий в квартиру, расположен на лицевом фасаде по улице Графито в 5-й световой оси. Дверной проем прямоугольный с лучковым завершением, заполнение деревянное четырехстворчатое, с остекленными частями и филенками в нижней части.

Фасад в уровне 2-5-го этажей декорирован вертикальными членениями в виде пилястр, завершенных капителями коринфского ордера. В уровне 3-6-го этажей в 10-й-12-й световых осях расположены прямоугольные в плане балконы с ограждением в виде балясин, на кронштейнах. В уровне 3-6-го этажей в 3-5-й световых осях расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек.

Между 1-м и 2-м этажами протянута тяга, между 5-м и 6-м этажами протянут ступенчатый карниз. Фасад завершен выносным профилированным карнизом с декоративными элементами: модульоны, дентикулы.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет покрытие двора из тротуарной плитки. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем, наблюдаются трещины, сколы, биопоражения, выветривание поверхности камня и шовного раствора. Фасады оштукатурены, окрашены, декорированы линейным рустом в части 1-3-го этажей, наблюдаются трещины, локальные сколы, следы поздних ремонтов и локальные утраты. Оконные проемы прямоугольные, заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого и белого цветов с т-образной и многочастной расстекловкой. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен выносным карнизом.

Интерьеры квартиры № 50

Рассматриваемая квартира расположена на 7-м и мансардном этажах, доступ к которой осуществляется по парадной лестнице, вход на которую расположен по улице Графтио. В мансардной крыше расположены оконные проемы прямоугольной формы с металлопластиковыми заполнениями. Приспособление мансардных помещений осуществлено в соответствии с ранее разработанной проектной документацией, утвержденной в соответствии с распоряжением администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 17.11.2004 № 12809-р (проект № 058-99-АР АОЗТ «Альменда», 2000 г.).

Напольное покрытие тамбура и части вестибюля выполнено из метлахской плитки шахматного рисунка с поясом рисунка «бегущая волна» по периметру, наблюдаются локальные сколы и поздние ремонтные вставки. Напольное покрытие части вестибюля из керамической плитки, стены и потолок гладко оштукатурены, окрашены. Между тамбуром и вестибюлем установлено деревянное, двухстворчатое филенчатое дверное заполнение, окрашенное в бежевый цвет с остекленными частями. В вестибюле расположена прямоугольная в плане лестница всхода высотой в пять ступеней; ступени истерты в ходовых местах, наблюдаются загрязнения, трещины и сколы.

Межэтажная лестница двухмаршевая, прямоугольная в плане. Ступени лестницы известняковые, ограждение деревянное в виде балясин, завершенное деревянным профилированным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в квартиру № 50, двухстворчатая деревянная филенчатая, глухая, коричневого цвета, не нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп.

На момент проведения фотофиксации в квартире в обоих этажах присутствует единообразная чистовая отделка: напольное покрытие – ламинат,

керамическая плитка; стены оклеены обоями, частично окрашены, частично облицованы керамической плиткой; потолок гладко оштукатурен и окрашен.

Между этажами квартиры расположена круглая в плане, металлическая винтовая лестница с деревянными ступенями.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые, белого цвета, в уровне мансардного этажа окна типа велюкс коричневого цвета, в части рисунка расстекловки и цвета нарушают предмет охраны, утвержденный КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны.

Согласно письму КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1 (Приложение № 1) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 50 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 02 сентября 2024 года (Приложение № 5).

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213. Чертежи дома К.В. Маркова по Каменноостровскому пр., 65 (Приложение № 2, илл. 13-30);
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.В. Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2 (Приложение № 2, илл. 31-55);
- 3) ЦГАКФФД СПб. Шифры Е 15338, Е 15341, Е 15342, Е 15332, Е 15333, Е 15339, Е 15337, Гр 55727, Ар 189336 (Приложение № 2, илл. 56-62, 68, 72);
- 4) Материалы фотофиксации от 02.09.2024 (приложение № 5).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Копия закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

4) Распоряжение администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 17.11.2004 № 12809-р (проект перепланировки № 058-99-АР АОЗТ «Альменда», 2000 г.).

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

6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

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

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

9) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

12) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

13) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996;

14) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;

15) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

16) Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882;

17) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015;

18) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005;

19) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003;

20) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

21) Электронный портал Citywalls.ru;

22) Электронный портал Etomesto.ru;

23) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

Проектная документация разработана в 2024 году Индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее ИП Корниловым С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 г. № МКРФ 23696.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены один подраздел «Исходно-разрешительная документация», в котором собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова». В подразделе содержатся следующие документы: актуальная выписка ЕГРН; копия доверенности о передачи собственниками своих полномочий проектировщику и заказчику экспертизы; технический паспорт на квартиру по состоянию на 31.05.2004, составленный 11.01.2024 с планами квартиры и экспликацией; копия задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп; копия паспорта объекта культурного наследия от 01.02.2024; копия границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», утвержденного распоряжением КГИОП № 565-рп от 12.07.2023; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 50 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; примерный перечень работ по сохранению объекта культурного наследия; фотофиксация существующего состояния объекта культурного наследия; заключение о приспособлении объекта культурного наследия для современного использования, акт технического состояния объекта культурного наследия.

В подразделе также 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 от 04 марта 2024 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен со следующими видами работ: перепланировка и переустройство помещений, с установкой перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов; замена сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов из современных материалов; замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов; устройство новых полов; устройство подвесных потолков из гипсокартона; замена дверных заполнений; замена оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловки и цвета).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж и установка перегородок, замена сантехнического и электрооборудования, устройство новых полов и потолков, замена дверных и оконных заполнений):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из четырёх подразделов.

В первом подразделе «Краткая историческая справка» (шифр: 02901/2024 СП-КНИ КИС) представлена краткая историческая справка и иконографические материалы, отражающие основные сведения о формировании объекта.

Во втором подразделе «Обмерные чертежи» (шифр: 02901/2024 СП-КНИ ОЧ) представлены содержание и обмерные чертежи: планы квартиры с экспликацией помещений в уровне 7-го и мансардного этажей; чертежи существующих оконных заполнений.

В третьем подразделе «Фотофиксация» (шифр: 02901/2024 СП-КНИ ФФ) представлены материалы фотофиксации всех помещений квартиры со схемами точек съемки.

В четвертом подразделе «Техническое заключение» (шифр: 02901/2024 СП-КНИ ФФ) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 50, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А, проведенное в 2024 году.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен, перегородок, перекрытий, напольных покрытий, техническое состояние оконных и дверных заполнений, выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- фундаменты согласно данным технического учета ленточные бутовые;
- стены из кирпича на известковом растворе, находятся в работоспособном состоянии;
- все межкомнатные перегородки из гипсокартонных листов, являются ненесущими, имеется возможность демонтажа;
- нижние и верхние перекрытия в пределах квартиры № 50 плоские по металлическим двутавровым балкам с деревянным заполнением; по результатам поверочных расчетов находятся в работоспособном состоянии и удовлетворяют критериям прочности;
- оконные заполнения металлопластиковые; в работоспособном состоянии;
- дверные заполнения в работоспособном состоянии;

К данному обследованию прилагаются текстовые и графические материалы, включающие в себя: описание проведенных обследований, фотофиксация на момент проведения осмотра, поверочные расчеты балок перекрытий.

Раздел 3. Проектная документация разделен на четыре подраздела.

В подразделе «Общая пояснительная записка» (шифр: 02901/2024 СП-ОПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 50 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта, решений по организации строительства, противопожарных мероприятий, обеспечения санитарно-эпидемиологических требований и мероприятий по охране окружающей среды.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка квартиры № 50, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- демонтаж части ненесущих перегородок;
- установка перегородок из гипсокартона на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов и организация новых помещений;
- замена сантехнического оборудования с прокладкой сети из новых материалов;

- замена электроустановочного оборудования с прокладкой новых кабельных материалов;
- устройство новых напольных покрытий;
- устройство подвесных потолков из гипсокартона;
- замена дверных заполнений;
- замена оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловки.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп, и в соответствии с письмом КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1 в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к элементам предмета охраны. Проектные решения в отношении оконных заполнений восстанавливают нарушенный элемент предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп, в части архитектурно-художественного решения фасада: предусмотрено восстановление исторического рисунка расстекловки и цвета.

В части также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Подраздел «Архитектурные решения» (шифр: 02901/2024 СП-АР) включает в себя содержание тома и графические материалы, отражающие принятые проектные решения: обмерные планы квартиры с экспликацией помещений до перепланировки; планы квартиры 7-го и мансардного этажей после перепланировки с экспликацией и указанием демонтажа и возведения перегородок; экспликация полов с чертежами конструкций; узлы устройства гидроизоляции; спецификация дверных заполнений; ведомость отделки помещений; чертежи с узлами устройства подвесных потолков, чертежи, спецификация оконных заполнений, чертежи расстекловки и разрезы окон.

В подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр: 02901/2024 СП-ВК) отражены решения по устройству системы водопровода и канализации квартиры № 50 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя пояснительную записку и следующие графические материалы: план прокладки сетей В1, К1, горячего водоснабжения;

аксонометрические схемы сетей; спецификацию сантехнического оборудования; узел прохода трубопровода через стены и перегородки; схема узла учета водоснабжения; схема устройства шкафа для хранения шланга для пожаротушения.

В четвертом подразделе «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: 02901/2024 СП-ЭО) описаны проектные решения для подключения приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя содержание, текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: принципиальная схема ЩК, таблица расчета нагрузок, план сетей электроосвещения на 7-м и мансардном этажах, план штепсельных розеток на 7-м и мансардном этажах; схемы дополнительных систем уравнивания потенциалов, спецификация оборудования.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 50), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов;
- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп, в части расстекловки, цвета оконных заполнений исторических проемов, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых окон на металлопластиковые с восстановлением исторического цвета и рисунка расстекловки.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 50) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением и восстановлением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

1.1. Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

1.4. Копия письма КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1;

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 01.02.2024;

1.6. Копия задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 50);

1.7. Технический паспорт № 24.24 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, квартира № 50 от 11.01.2024 г. с поэтажными планами и экспликацией;

1.8. Правоустанавливающие документы: из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587;

1.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2)

2.1. Историческая иконография.

14.3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 3)

3.1. Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

3.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

3.3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

3.4. Технический паспорт № 24.24 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, квартира № 50 от 11.01.2024 г. с поэтажными планами и экспликацией;

3.5. Историческая иконография.

14.4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 4)

14.5. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 5)

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии
Овсянникова А.А.**

09.09.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии
Филипович М.И.

09.09.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии
Бревдо Н.И.

09.09.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

1.4. Копия письма КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1;

1.5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 01.02.2024;

1.6. Копия задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 50);

1.7. Технический паспорт № 24.24 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, квартира № 50 от 11.01.2024 г. с поэтажными планами и экспликацией;

1.8. Правоустанавливающие документы: из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587;

1.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"**

от 2 июля 1997 года N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской

	ограда с пушками; палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов" ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1
13	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
14	Кирха, нач. XX в.	г.Зеленогорск, пр.Ленина, 13
15	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе: гостиница: пансионы (два-корпуса); парк с гидросистемой	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г.Зеленогорск, Театральная ул., 9 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9
16	Дача Воронина, 1910 г., арх. Бук П.П.	г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 648
17	Особняк графа Витте С.Ю., 1898 г., арх. Виррих Э.Ф.	Каменноостровский пр., 5
18	Дом жилой, 1949-1951 гг., арх. Гурьев О.И., Фромзель В.М.	Каменноостровский пр., 2
19	Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.: особняк, службы, флигели (два)	Каменноостровский пр., 60
20	Дом доходный Сомова (Маркова), 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 63
21	Дом доходный Маркова, 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 65
22	Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины, 1931-1937 гг., арх. Лансере Н.Е., Рассадин А.А., Разумовский В.Ф., Рюмин А.Ф., Шилина А.Н.	Каменноостровский пр., 69-71
23	Особняк Шредера К.И., 1888 г., арх. Шауб В.В.	Петроградская наб., 32
24	Особняк Чаева С.Н., 1907 г., инж. Апышков В.П.	ул.Рентгена, 9
25	Здание "Кавалерского дома", 1909-1932 гг.	г.Петродворец, Калининская ул., 9
26	Народный дом Паниной С.В., 1901 г., арх. Бенуа Ю.Ю.: главное здание: второе здание	Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 24 Прилукская ул., 22
27	Церковь финская Святой Марии, 1803-1805 гг., кон. XIX в., арх. Паульсен Г.Х., 1871 г., арх. Андерсон К.К.	Большая Конюшенная ул., 8
28	Дом Васильевых, 1820-е гг.	Гороховая ул., 40
29	Дом ордена иезуитов, 1801-1805 гг.	наб. канала Грибоедова, 8 Итальянская ул., 1



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

окуд

12.04.2023№ 565-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова К.В.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

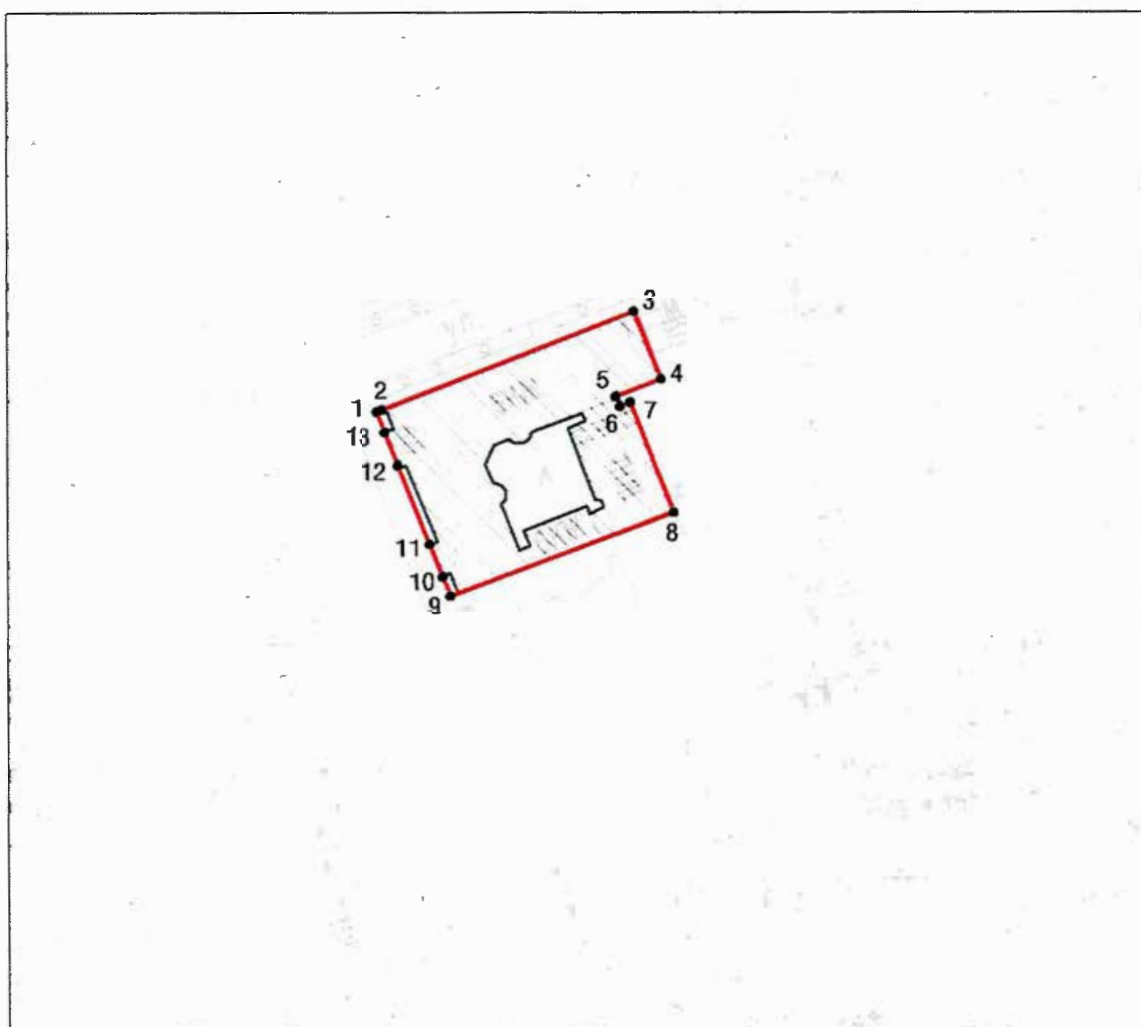
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 12.07.2023 № 565-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98497.11	113090.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	98497.53	113091.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	98517.83	113143.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	98503.78	113149.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	98500.16	113139.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	98498.12	113140.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	98498.98	113142.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	98476.35	113151.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	98459.24	113105.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	98463.21	113104.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	98469.90	113101.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	98486.22	113095.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	98492.90	113092.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	98497.11	113090.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 12.04.2023 № 565-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 65

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

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

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



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

окуд

14.12.2023№ 995-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом доходный Маркова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 31.01.2018 № 17-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» признать утратившим силу.

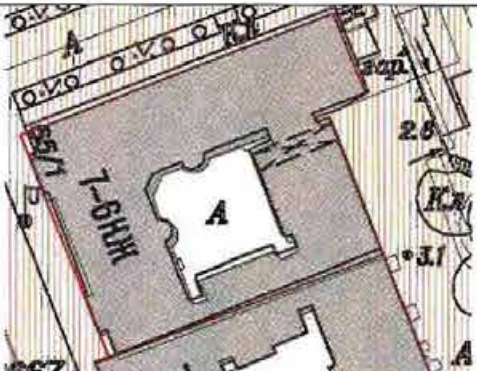
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация 6-7-этажного здания, состоящего из г-образного лицевого корпуса по проспекту и улице Графтио и г-образного дворового корпуса с воротным проездом; крыша — габариты, высотные отметки; конфигурация;	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки — местоположение, габариты, конфигурация; парадные лестницы (входы с проспекта и ул. Графтио) — на металлических оштукатуренных косоурах; ступени лещадной плиты; ограждение из фигурных балясин с широким деревянным профилированным поручнем;	 Источник фото: http://www.citywalls.ru/house480.html

		покрытие пола вестибюлей – метлахская плитка серого света, с орнаментальным бордюром из меандра. покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка серого света, рисунка «соты», с бордюром	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – исторический цвет и рисунок расстелковки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; массивные гранитные подоконные доски проемов 1-го эт. со стороны проспекта; материал дверных заполнений парадных лицевых фасадов – дерево;	

лицевые фасады -

цоколь облицован плитами гранита;
материал и характер отделки
фасадной поверхности -
облицовка гранитными плитами
первого этажа; верхние этажи:
штукатурный терразитовый
неглубокий руст;

композиция фасада, организованная
гигантский ордером:
полуколонны композитного ордера в
уровне 2-5-го этажей, фланкирующие
эркеры со стороны проспекта;

пилястры композитного ордера в
уровне 2-5-го этажей со стороны ул.
Графтио;

два балкона на уровне 2-го этажа
фасада по проспекту, с ограждением
в виде балясин, на укрупнённых
кронштейнах;
лепной декор кронштейнов -
укрупненные аканты, мужские
маскароны, на внешних и
внутренних стенках - фигурные
рельефы;
картуш, обрамленный
провисающими гирляндами над
парадным входом по проспекту;

балконы бетонные, с ограждением в
виде балясин на кронштейнах;



трапециевидные в плане остекленные эркеры малого выноса;

ограждение эркеров в виде балясин;

лепной декор – картуши и мужские маскароны на эркерах;

фриз из провисающих гирлянд на фасаде по проспекту;
выносной венчающий карниз на кронштейнах;

аттиковая стенка со стороны проспекта;

дворовые фасады –

цоколь – известняк;

материал и характер отделки фасада – штукатурный окрашенный руст первых трех этажей; гладкая штукатурка верхних этажей; веерный руст над проемами гаражей, воротного проезда и окон второго этажа;

полуциркульные в плане ризалиты лестничных клеток;
междуэтажный карниз на уровне 3-4-го этажей;



5	Декоративно-художественное оформление интерьера:	оформление вестибюля парадной лестницы со стороны проспекта – пилястры; профилированные зеркала потолков, с мотивами иоников; кронштейн в виде волкюты, оформленный лепной орнаментальной порезкой растительного мотива.	 A photograph of an interior space, likely a grand staircase vestibule. The walls are a warm, reddish-orange color. The ceiling features a decorative cornice with a central medallion. A large, ornate chandelier hangs from the ceiling. The floor is dark and polished. The overall style is classical or neoclassical.
---	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Пермяковой М.А.

**(по доверенности от 11.01.2024
№ 78 АВ 4481959)**

ma03@yandex.ru

№ _____

На №01-43-9305/24-0-1 от 08.05.2024

Рег. № 01-43-9305/24-0-0 от 18.04.2024

Уважаемая Марина Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 50 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 65, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 50 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 1

781710971130005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



17.11.2015
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом доходный Маркова

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

1910-1911 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Маркова" № 565-рп от 12.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация 6-7-этажного здания, состоящего из г-образного лицевого корпуса по проспекту и улице Графтио и г-образного дворового корпуса с воротным проездом; крыша – габариты, высотные отметки; конфигурация; Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация; парадные лестницы (входы с проспекта и ул. Графтио) – на металлических оштукатуренных косоурах; ступени лещадной плиты; ограждение из фигурных балясин с широким деревянным профилированным поручнем; покрытие пола вестибюлей – метлахская плитка серого цвета, с орнаментальным бордюром из меандра. покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка серого цвета, рисунка «соты», с бордюром Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – исторический цвет и рисунок расстелковки; дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; массивные гранитные подоконные доски проемов 1-го эт. со стороны проспекта; материал дверных заполнений парадных лицевых фасадов – дерево; лицевые фасады - цоколь облицован плитами гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка гранитными плитами первого этажа; верхние этажи: штукатурный терразитовый неглубокий руст; композиция фасада, организованная гигантский ордера: полуколонны композитного ордера в уровне 2-5-го этажей, фланкирующие эркеры со стороны проспекта; пилястры композитного ордера в уровне 2-5-го этажей со стороны ул. Графтио; два балкона на уровне 2-го этажа фасада по проспекту, с ограждением в виде балясин, на укрупнённых кронштейнах; лепной декор кронштейнов – укрупненные аканты, мужские маскароны, на внешних и внутренних стенках – фигурные рельефы; картуш, обрамленный провисающими гирляндами над парадным входом по проспекту; балконы бетонные, с ограждением в виде балясин на кронштейнах; трапециевидные в плане остекленные эркеры малого выноса; ограждение эркеров в виде балясин; лепной декор – картуши и мужские маскароны на эркерах; фриз из провисающих гирлянд на фасаде по проспекту; выносной венчающий карниз на кронштейнах; аттиковая стенка со стороны проспекта; дворовые фасады – цоколь – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурный окрашенный руст первых трех этажей; гладкая штукатурка верхних этажей; веерный руст над проемами гаражей, воротного проезда и окон второго этажа; полуциркульные в плане ризалиты лестничных клеток; междуэтажный карниз на уровне 3-4-го этажей; Декоративно-художественное оформление интерьера: оформление вестибюля парадной лестницы со стороны проспекта – пилястры; профилированные зеркала потолков, с мотивами иоников; кронштейн в виде волюты, оформленный лепной орнаментальной порезкой растительного мотива.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» № 995-рп от 14.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов

культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф И О)


(подпись) Майорова Мария Викторовна
(Ф И О) 02 2024 г.
по согласованию

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-179/24-0-1 от 19.02.2024

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 50

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский	д.	65	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Севостьянова Анна Семеновна (государственная регистрация от 03.08.2017 № 78:07:0003170:3189-78/031/2017-1), Рождественская Александра Андреевна (государственная регистрация от 03.08.2017 № 78:07:0003170:3189-78/031/2017-2)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой П.С.				д.	61/3	лит.	А		офис/кв.		13	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Корнилов Сергей Александрович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+79219628518								
Адрес электронной почты:					i@skornilov.ru								

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом доходный Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом доходный Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 50 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
--

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 31 мая 2004 года**

дом № 65 корпус кв. № 50

Материал перекрытий:	деревянные по металлич. балкам	деревянные по металлич. балкам	металлические балки с бетонным заполнением
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

Квартира расположена на **7-мансарда** этаже, состоит из **1** комнат,
жилой площадью **17,2** кв.м., общей площадью **204,4** кв.м., высота **2.80/2.96** м.

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

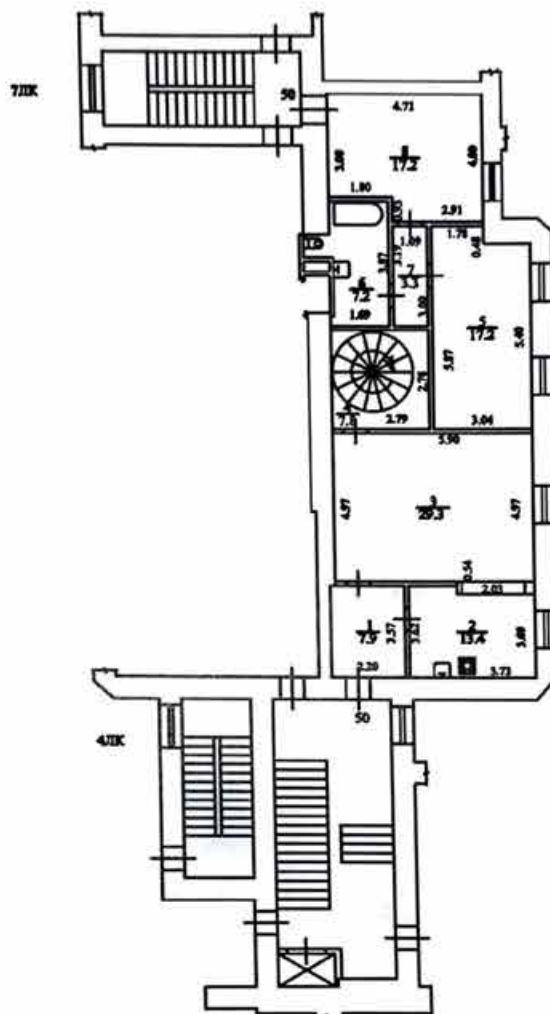
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1382618 (Один миллион триста восемьдесят две тысячи шестьсот восемнадцать) рублей*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

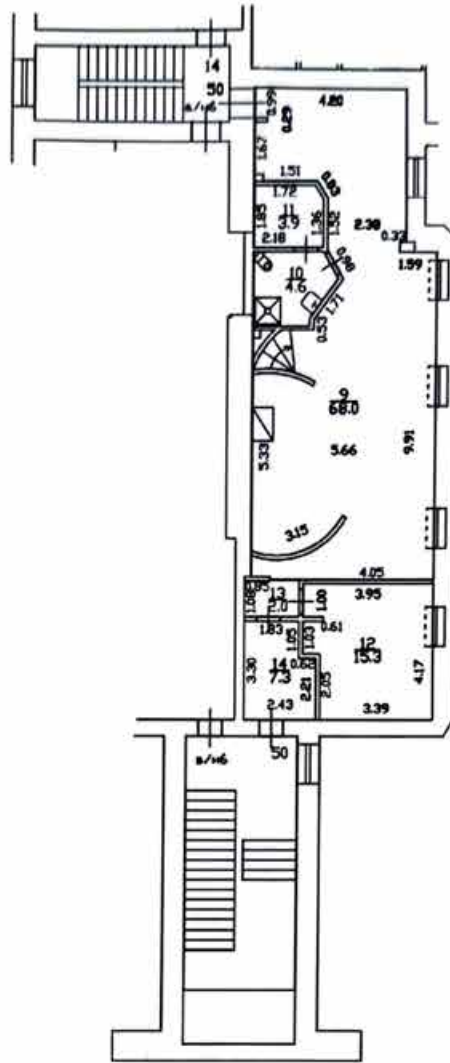
IV. План квартиры

h= 2.80/2.96

7 этаж



мансарды этаж



Дополнительные сведения: Перепланировка с присоединением части чердачного помещения по проекту №058-99-АР АОЗТ "Альменда" от 2000г. Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 16.11.2004г., утвержденный распоряжением администрации Петроградского р-на №1280-р от 17.11.2004г. Наружные границы квартиры изменились согласно проекта.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

Исполнитель

(Ситякова О.В.)
(Ф.И.О.)

31 мая 2004 года

(дата обследования)

11 января 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



Приложение 1. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.9		7.9			
2	2	кухня	13.4		13.4			
3	3	кухня-столовая	29.3		29.3			
4	4	коридор	7.8		7.8			
5	5	комната	17.2	17.2				
6	6	совмещенный санузел	7.2		7.2			
7	7	коридор	3.3		3.3			
8	8	подсобное помещение	17.2		17.2			
9	9	холл	68.0		68.0			
10	10	совмещенный санузел	4.6		4.6			
11	11	кладовая	3.9		3.9			
12	12	гардеробная	15.3		15.3			
13	13	тамбур	2.0		2.0			
14	14	коридор	7.3		7.3			
Итого			204.4	17.2	187.2			

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)

«11» 07 2024г.

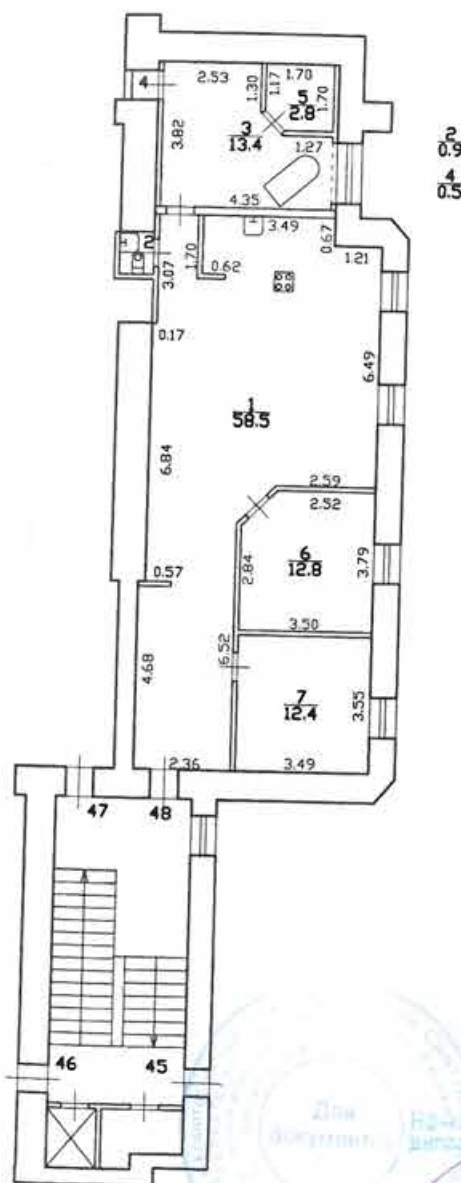
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



План 6 этажа

Литер " А "

И. № КВ. 11
УЧ. 01-241



КОПИЯ ВЕРНА

KB. 48

По состоянию на 2011 г.

23.11.2013

Текущие изменения
№ пом. (части): кв. 48
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 09 » 06 2004 г.
Исполнитель: [подпись]
(должность, ФИО, подпись)

Обмер от 06.06.2011 Лапунчи

Санкт-Петербург,
Кашенноостровский пр.,
д. 65, лит. А кв. 7/1 10.05.04. Турму

КОПИЯ 61

8/12 2004
08.12.2004

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану +

Инв. № кв. 179
уч. 1

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	есть
Канализация . . .	есть
Ванна	есть
Горячее водосн. . .	есть
Газ	есть

Этаж 5 Помещение 4.2
 Назначение помещения м.ш.м.б.с.
 Использование помещения —
 Система отопления вент.

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	основная	
1	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.	2.00	$4.85 \times 1.3 + 4.85 \times 1.5 + 1.0 \times 1.8$	11.2	11.2		11.2	11.2
2	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		$4.55 \times 1.7 + 3.0 \times 1.8$	11.2	11.2		11.2	11.2
3	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		1.0×1.3	1.3	1.3		1.3	1.3
4	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		4.81×1.3	6.2	6.2		6.2	6.2
5	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		4.08×1.3	5.3	5.3		5.3	5.3
6	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		1.05×1.3	1.3	1.3		1.3	1.3
7	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		1.5×1.3	1.9	1.9		1.9	1.9

не т.ш.м.б.с. там

Основание: 05
 Исполнитель: Е.Е. Терехина
 (должность, ФИО, подпись)

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	основная	
8	к.ш.м.б.с.	к.ш.м.б.с.		$3.38 \times 2.74 + 1.4 \times 1.8$	10.6	10.6		10.6	10.6
9	—	—		4.82×3.44	16.6	16.6		16.6	16.6
10	—	—		$3.55 \times 1.2 + 4.2 \times 1.8$	10.9	10.9		10.9	10.9
11	—	—		3.85×3.81	14.7	14.7		14.7	14.7
Итого . . .					106.5	106.5		106.5	106.5

Заместитель начальника ПИБ
 Центрального департамента
 кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина
 18.12.2003

по состоянию на 2004 г.

КОПИЯ
 ВЕРНА

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2024, поступившего на рассмотрение 15.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3189		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:30:80:2042; Условный номер 78-78-01/0055/2005-665		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 65, литера. А, кв. 50		
Площадь:	204.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7, Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	45417425.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3013		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Вла

лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЕЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
М.П.
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3189	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		СЕВОСТЬЯНОВА АННА СЕМЕНОВНА	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сер	фидат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3189	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Севостьянова Анна Семеновна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:07:0003170:3189-78/031/2017-2 03.08.2017 13:49:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Рождественская Александра Андреевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:07:0003170:3189-78/031/2017-1 03.08.2017 13:48:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.02.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0771/2005-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.02.2006 с 26.02.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер: фикат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Вла: лел: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

М.П.
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3189	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сер	фикат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЕЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

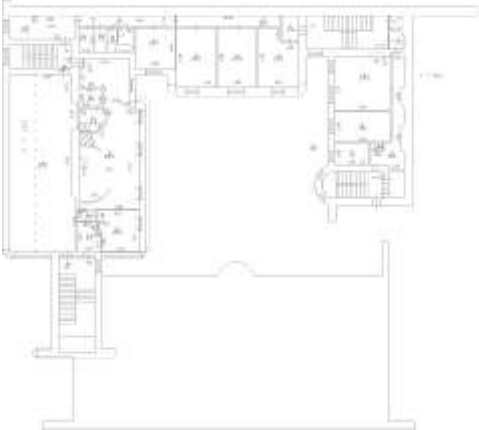
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3189		Номер этажа (этажей): 7	
План 7-го этажа: 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 00BV056BV7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132343587			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3189		Номер этажа (этажей): мансарда	

План мансарды мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер: фикат: 00BV056BV7401CB38D2B3576ACDC8425108

Вла: лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ ВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

**Форма Акта
осмотра технического состояния объекта культурного наследия**

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, Каменноостровский проспект д.65 лит.А кв.50

Дата 04.03.2024

Мы, нижеподписавшиеся,

представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47) по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект д.65 лит.А кв.50

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: Обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: обследование не проводилось
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное

д) столбы, колонны: работоспособное

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное

ж) лестницы и крыльца: работоспособное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

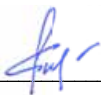
4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствует

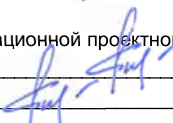
6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

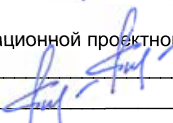
7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____  _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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

Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
3. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., –
Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров
7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
8. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
9. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-
1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
13. План двора инженера Константина Васильевича Маркова, 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
14. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
15. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
16. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
17. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
18. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
19. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
20. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
21. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
22. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
23. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213

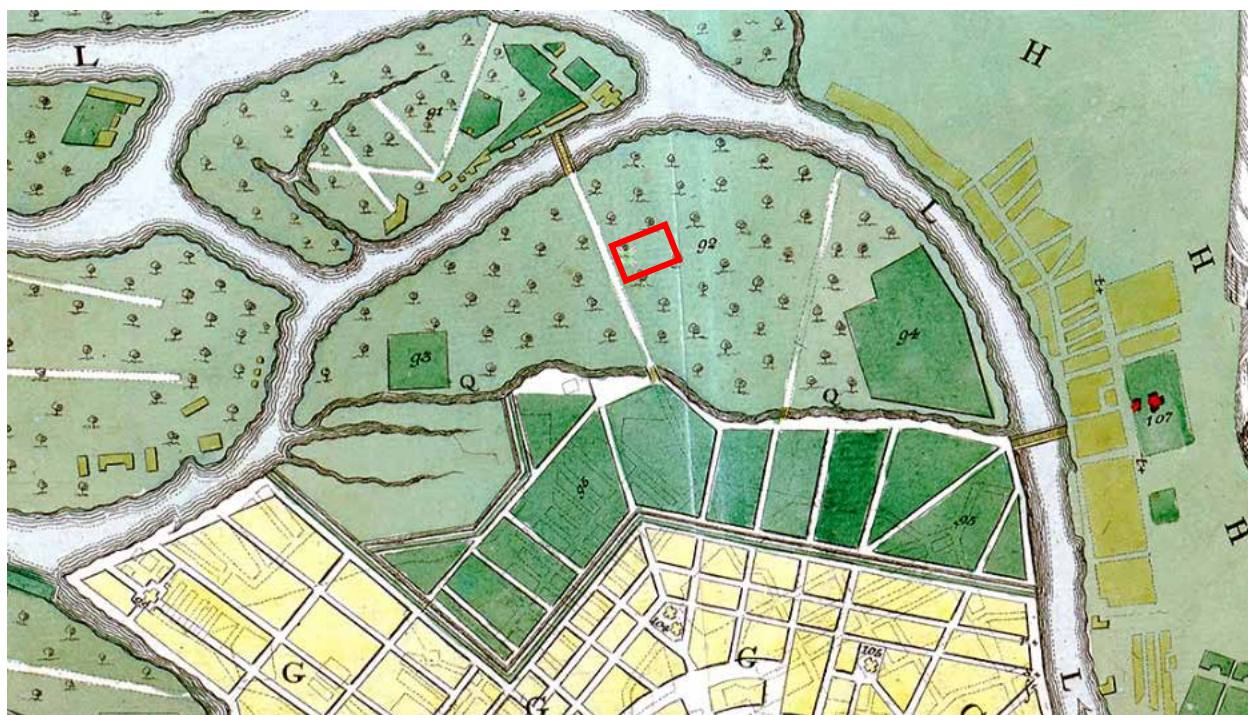
24. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
25. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
26. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
27. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
28. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
29. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
30. Швейцарская: планы и разрезы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
31. Постановление Городской Управы 1907 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
32. План двора инженера-полковника Константина Васильевича Маркова, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
33. План, фасад и разрез постройки под литерой А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
34. План, разрез и фасад постройки под литерой В. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
35. Постановление Городской Управы к проекту 1910 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
36. План двора инженера К.В. Маркова, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
37. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
38. План 2-6-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
39. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
40. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
41. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
42. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
43. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
44. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
45. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
46. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
47. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
48. Постановление Городской Управы к проекту 2012 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
49. План двора инженера К.В. Маркова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
50. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
51. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813

52. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
53. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
54. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
55. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
56. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Щуко),
1910-е гг. -ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15338
57. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Щуко),
1910-е гг. -ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15341
58. Угол комнаты (колонны, расписной фриз), начало 1910-х гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15342
59. Роспись стены в доме К.В. Маркова, начало 1910-х гг. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15332
60. Расписанный фриз и барельефные украшения в комнате дома,
1910-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15333
61. Гостиная, начало 1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Е 15339
62. Барельефные украшения и роспись фриза в комнате дома, начало
1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15337
63. Доходный дом на Каменноостровском проспекте, 1910-1911 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117863>
64. Каменноостровский пр. Доходные дома, 1911-1917 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/124686>
65. Доходный дом К.В. Маркова, 1913 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118971>
66. Каменноостровский проспект, 1914 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1143486>
67. Детали доходных домов, 1913-1917 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/126366>
68. Фасад дома № 65 на Каменноостровском проспекте, 1933 г. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 55727
69. Кировский проспект, 1940 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/116314>
70. Кировский проспект, 1953-1957 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/372332>
71. Дом 65 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту, 1955-
1956 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134481>

72. Вид на дом № 65 на Кировском проспекте. Архитектор В.А. Щуко, 1910-1911 гг. (бывший дом К.В. Маркова), 1956 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 189336

73. Дом № 63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1217794>

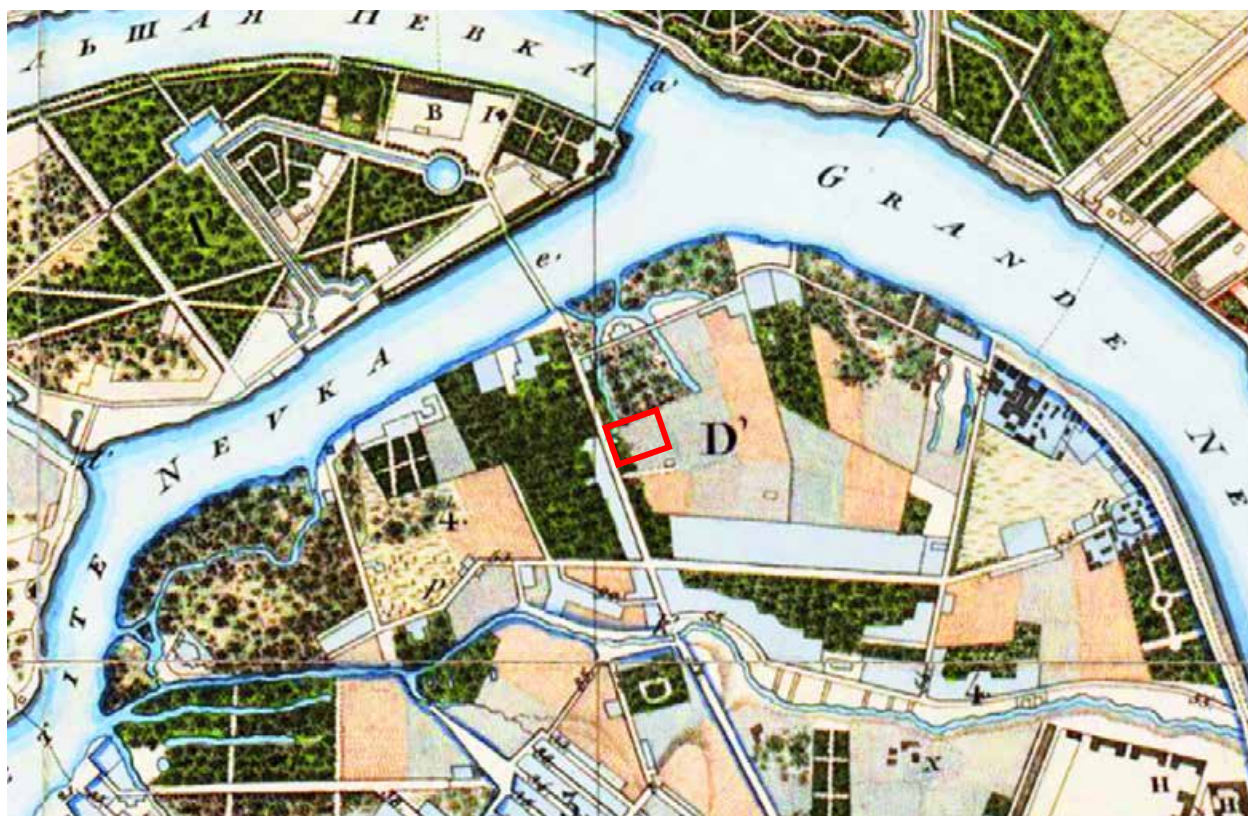
74. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1583489>



1. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



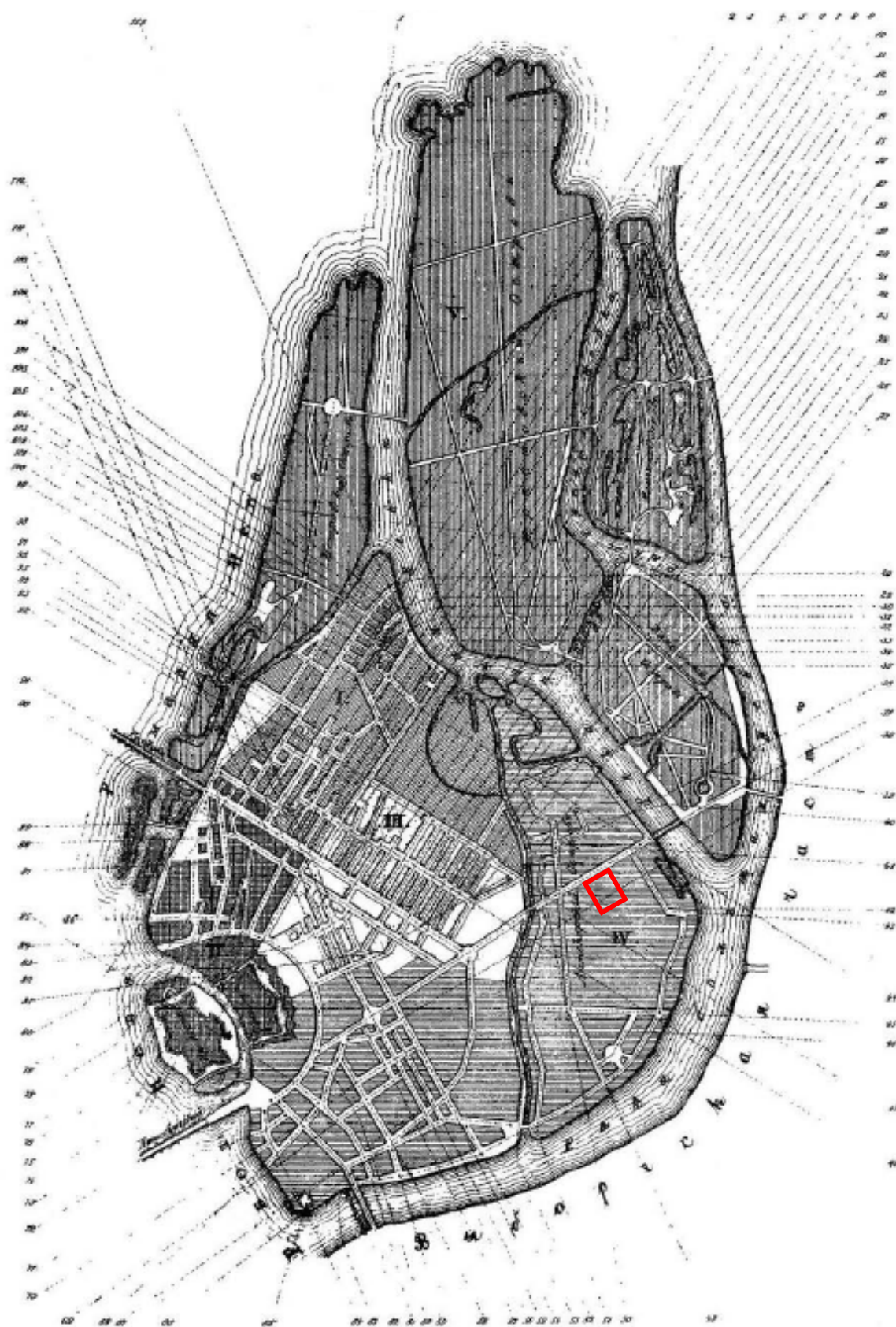
3. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



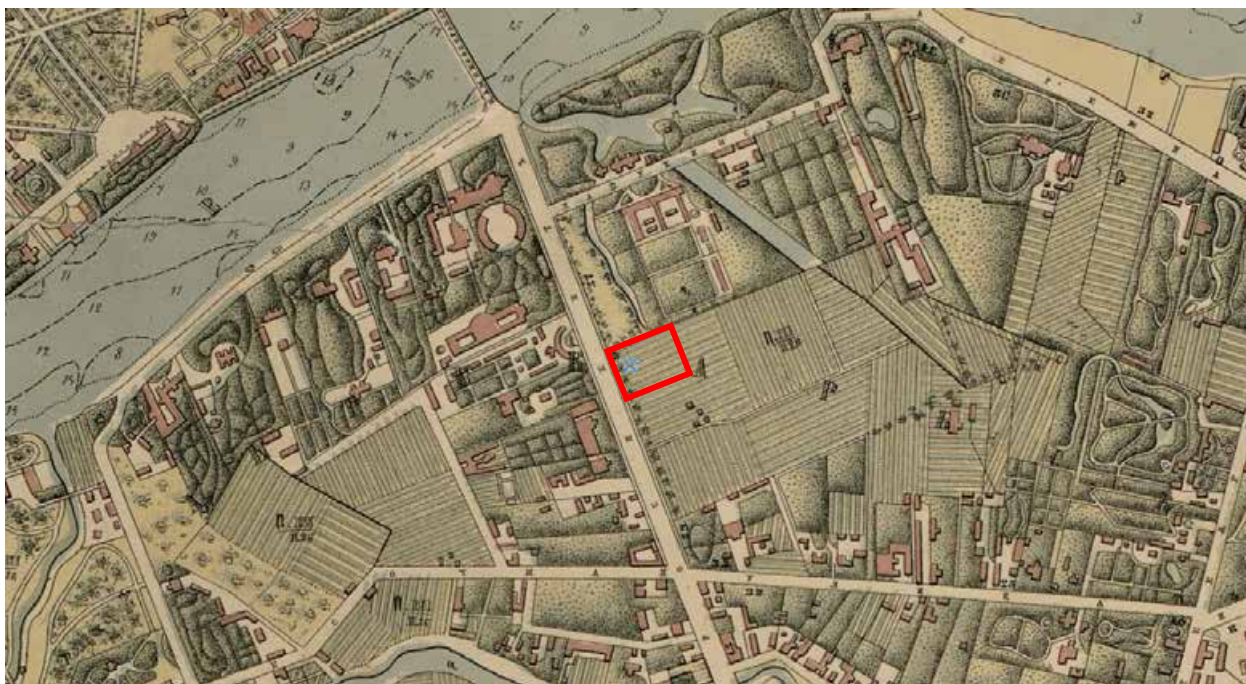
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



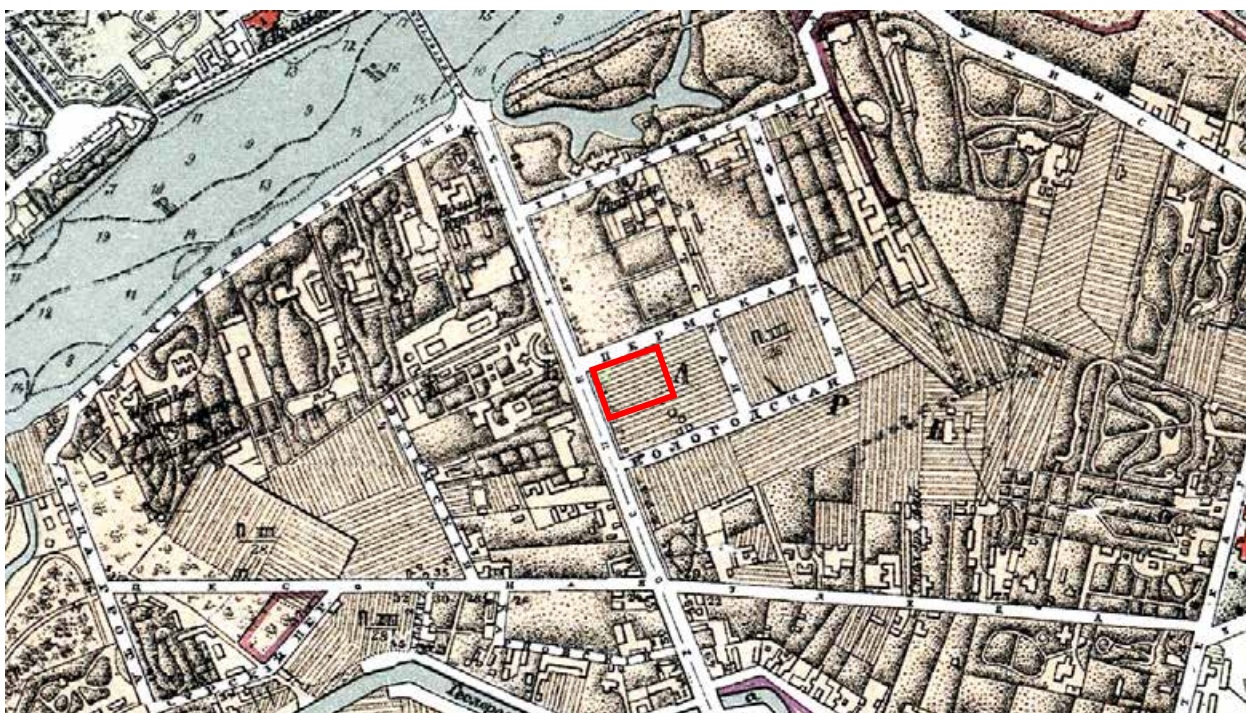
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



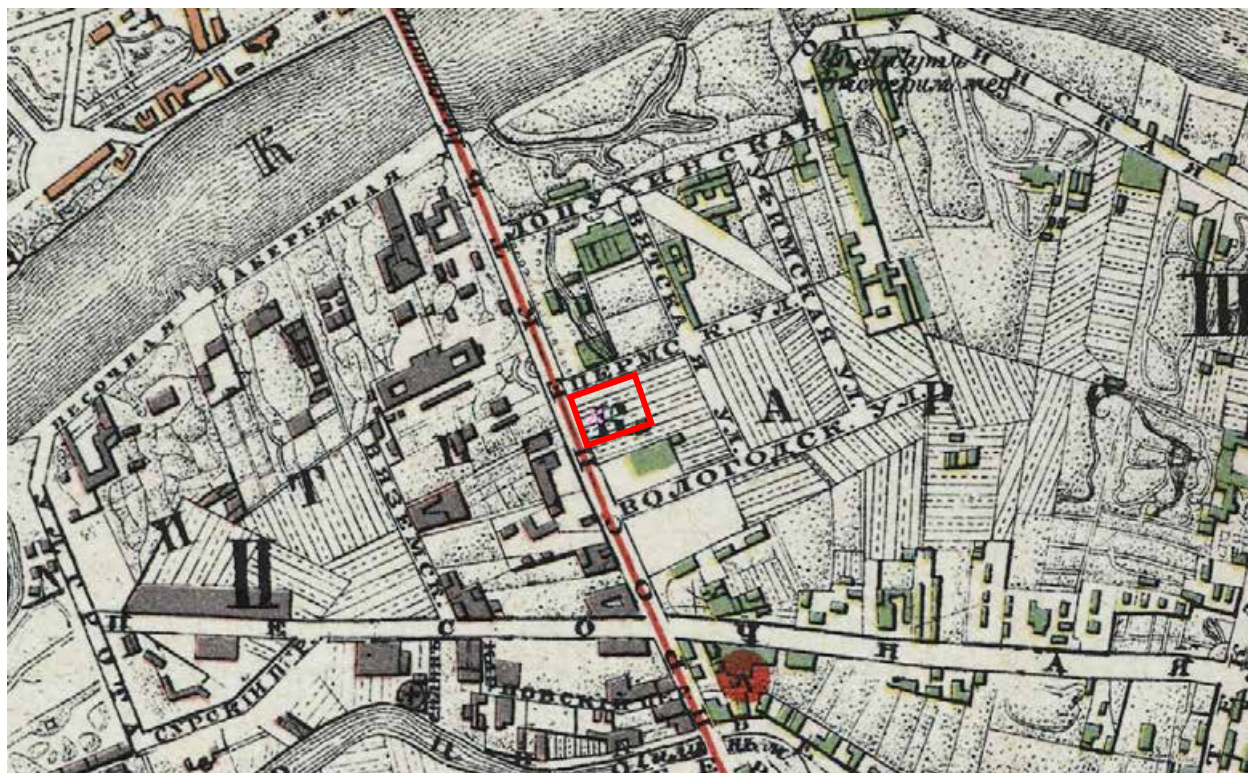
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров



7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



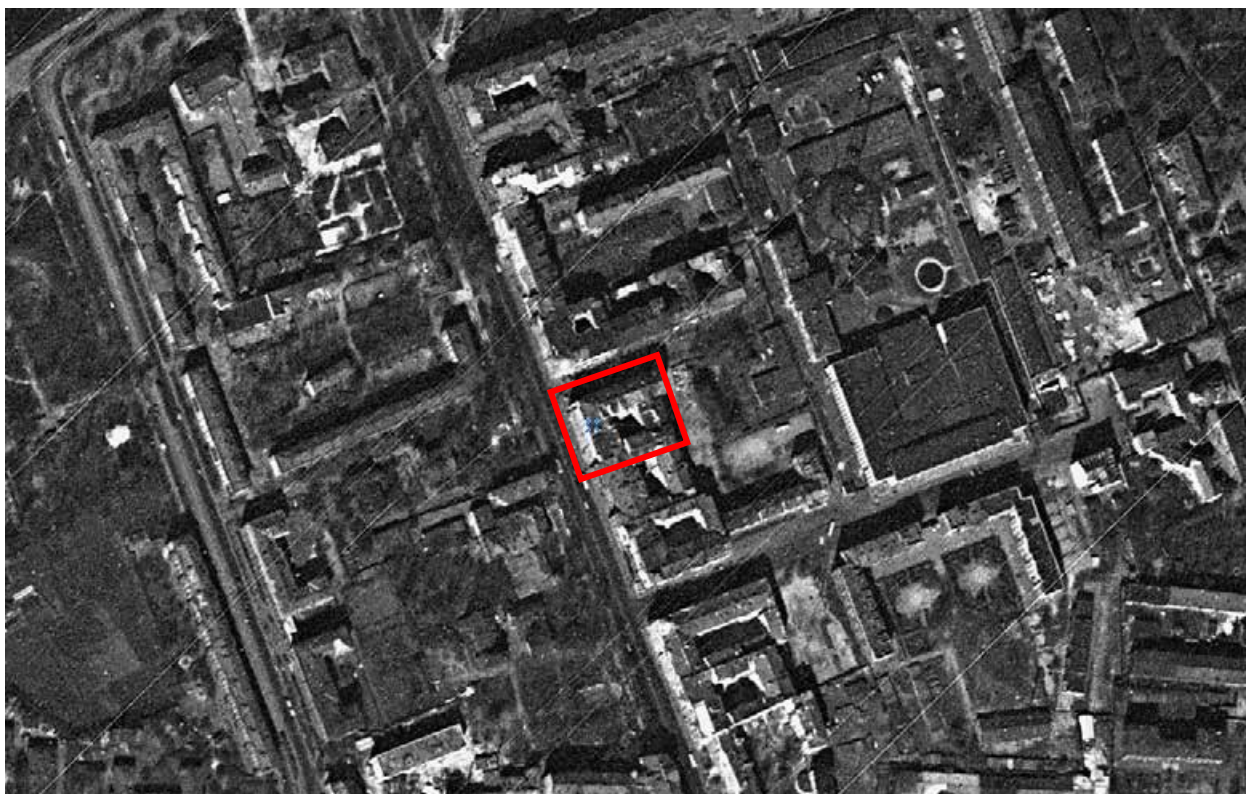
8. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/



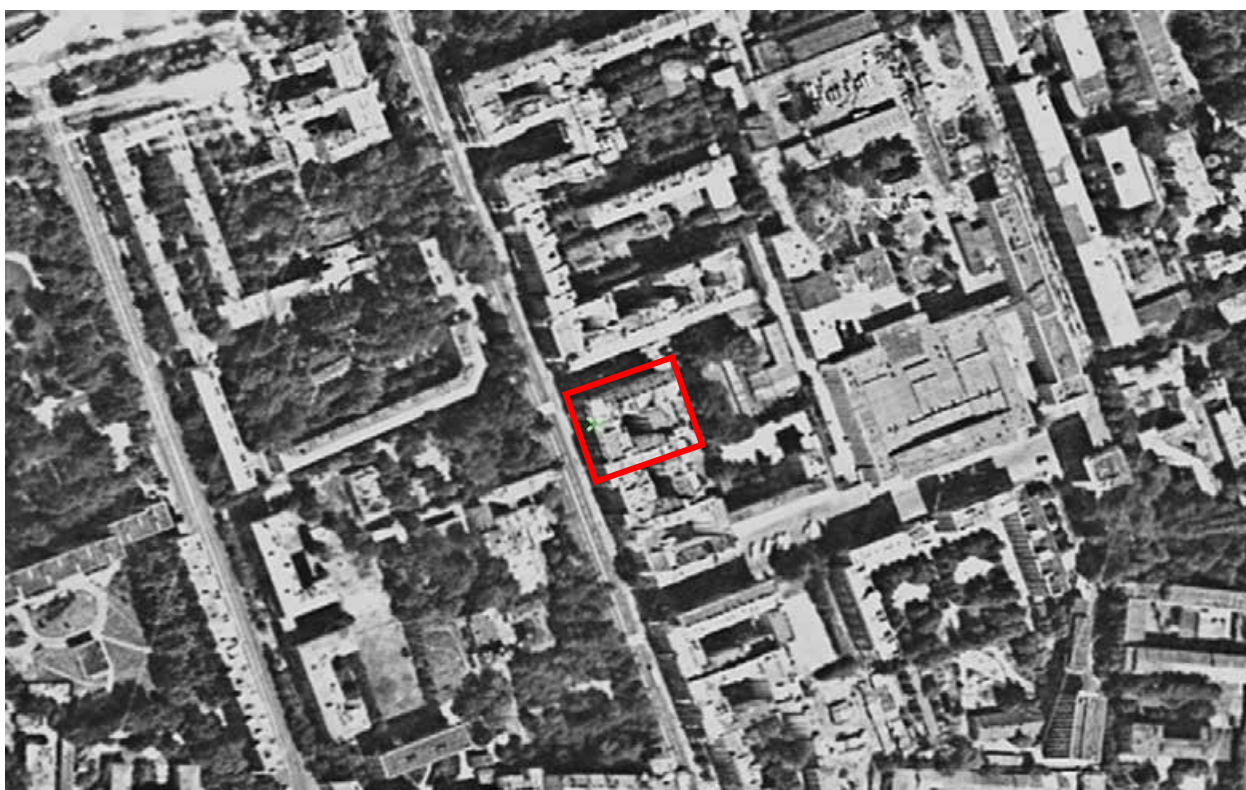
9. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



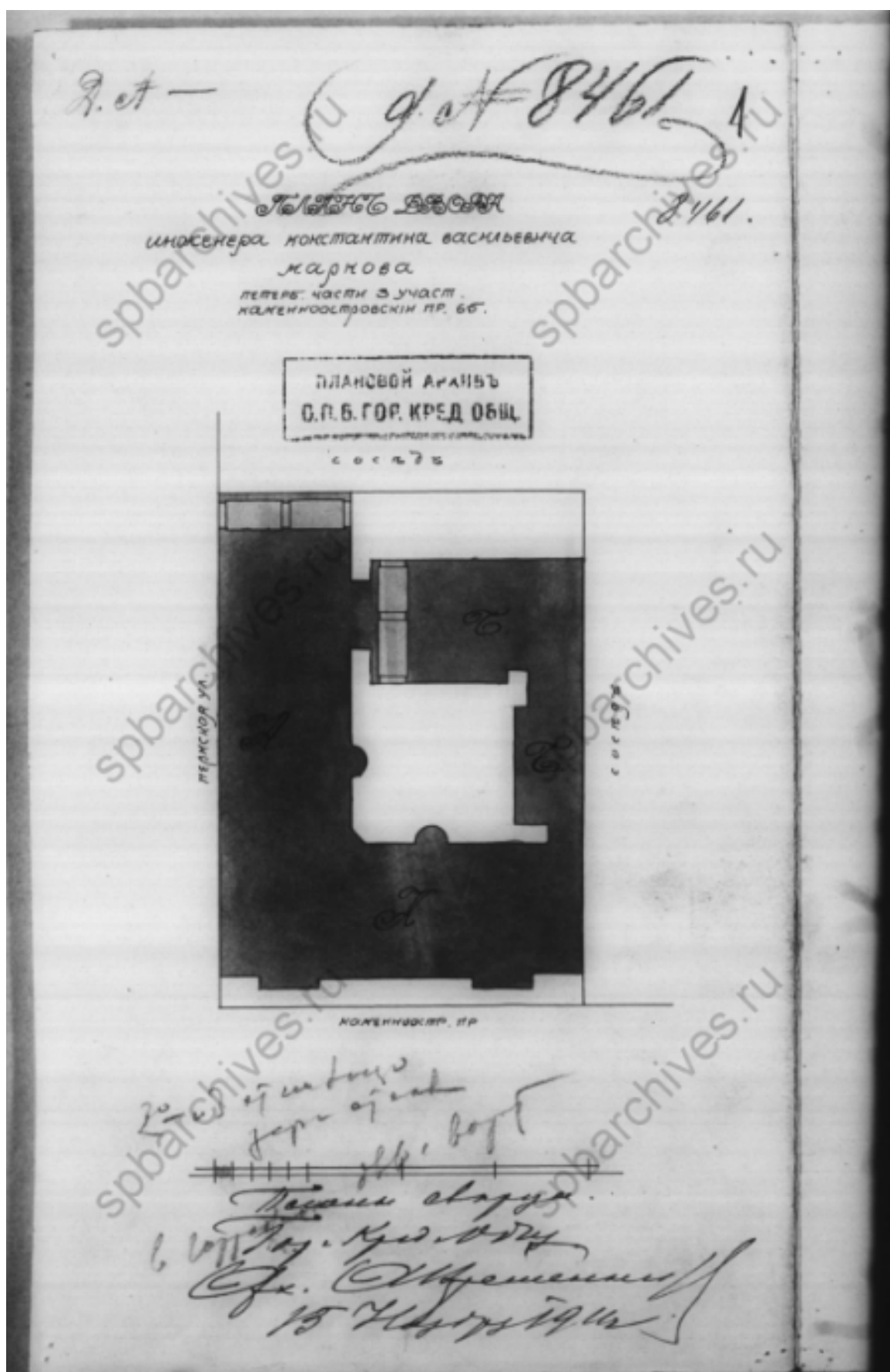
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



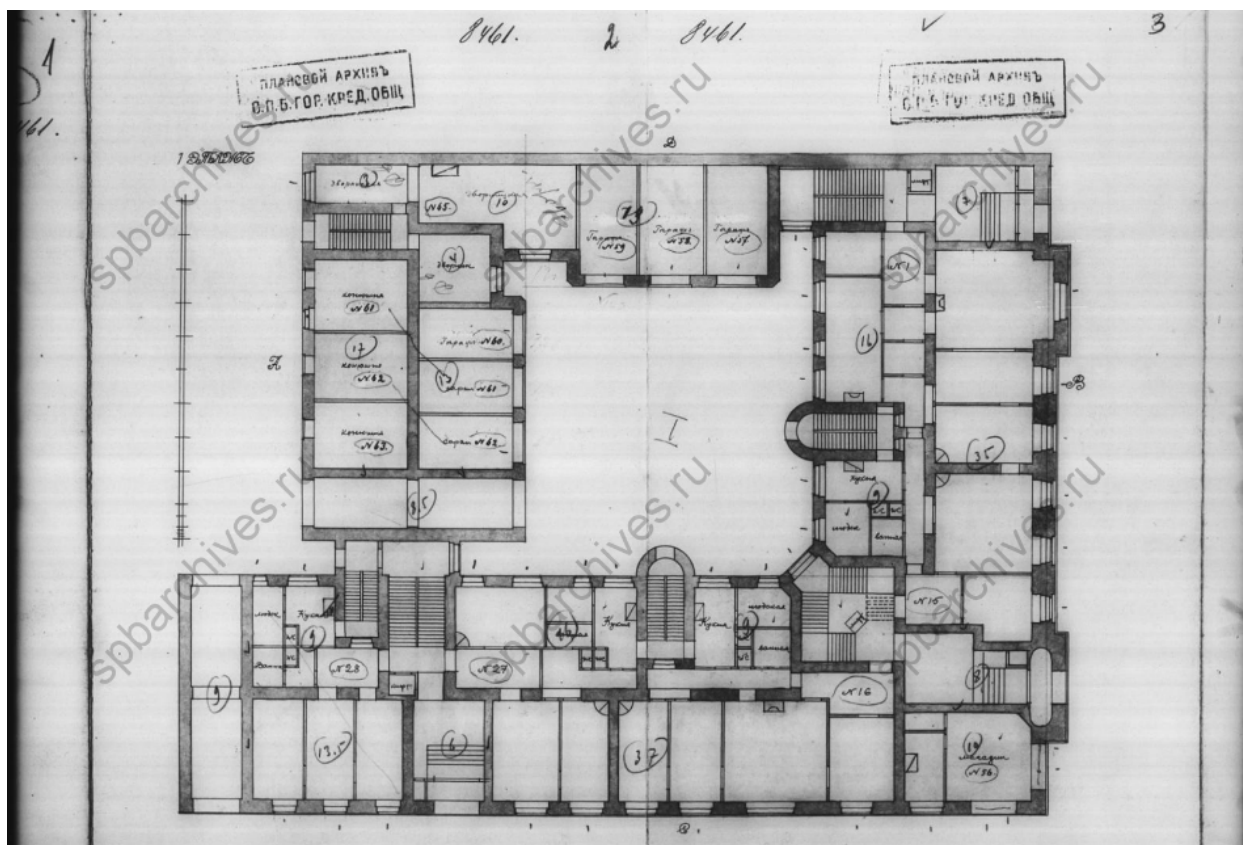
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



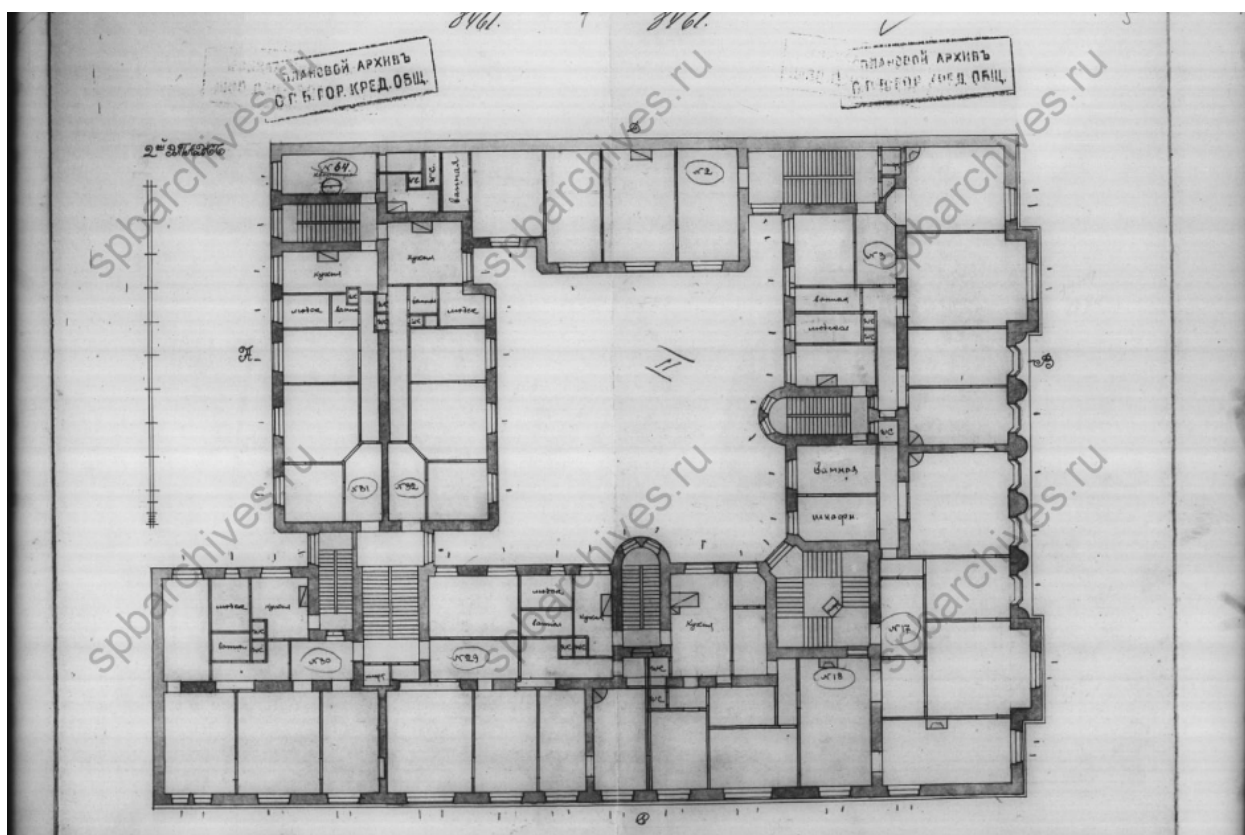
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



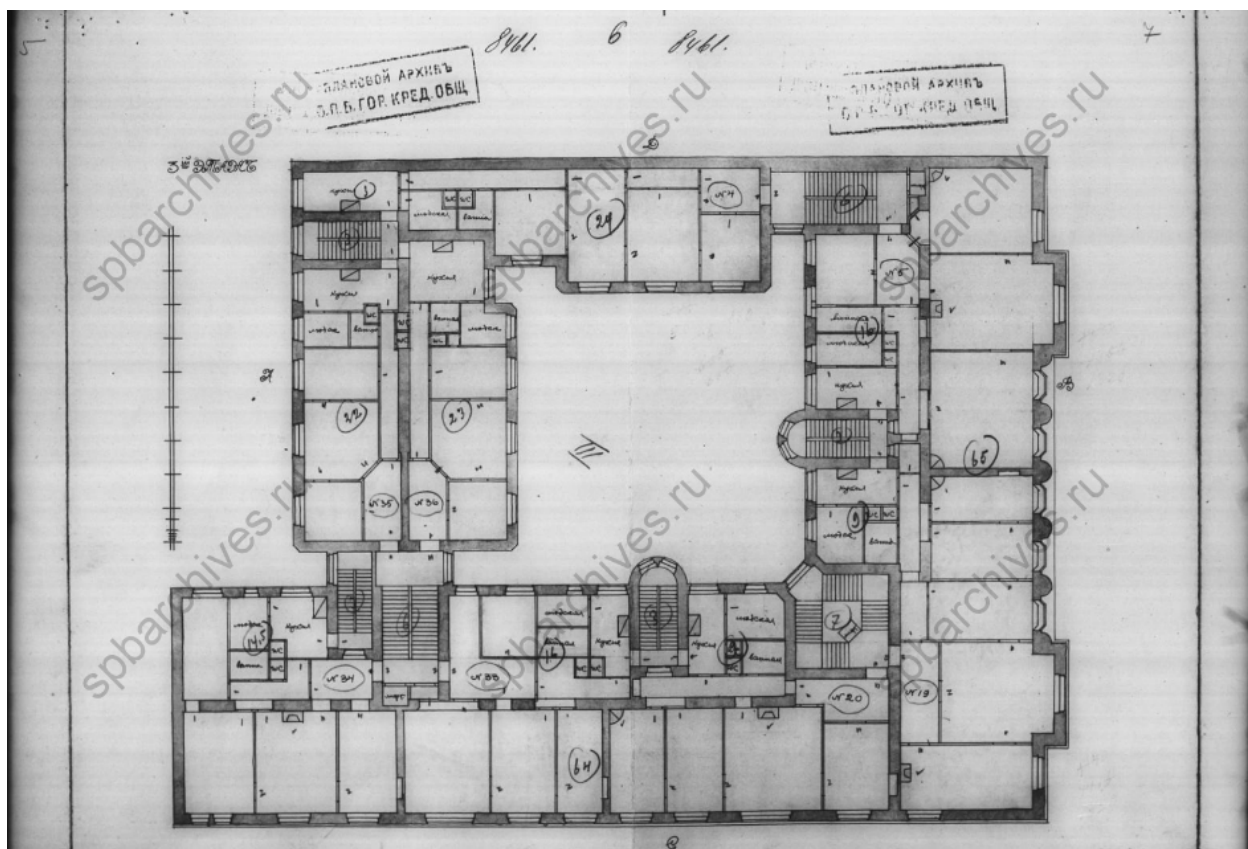
13. План двора инженера Константина Васильевича Маркова, 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



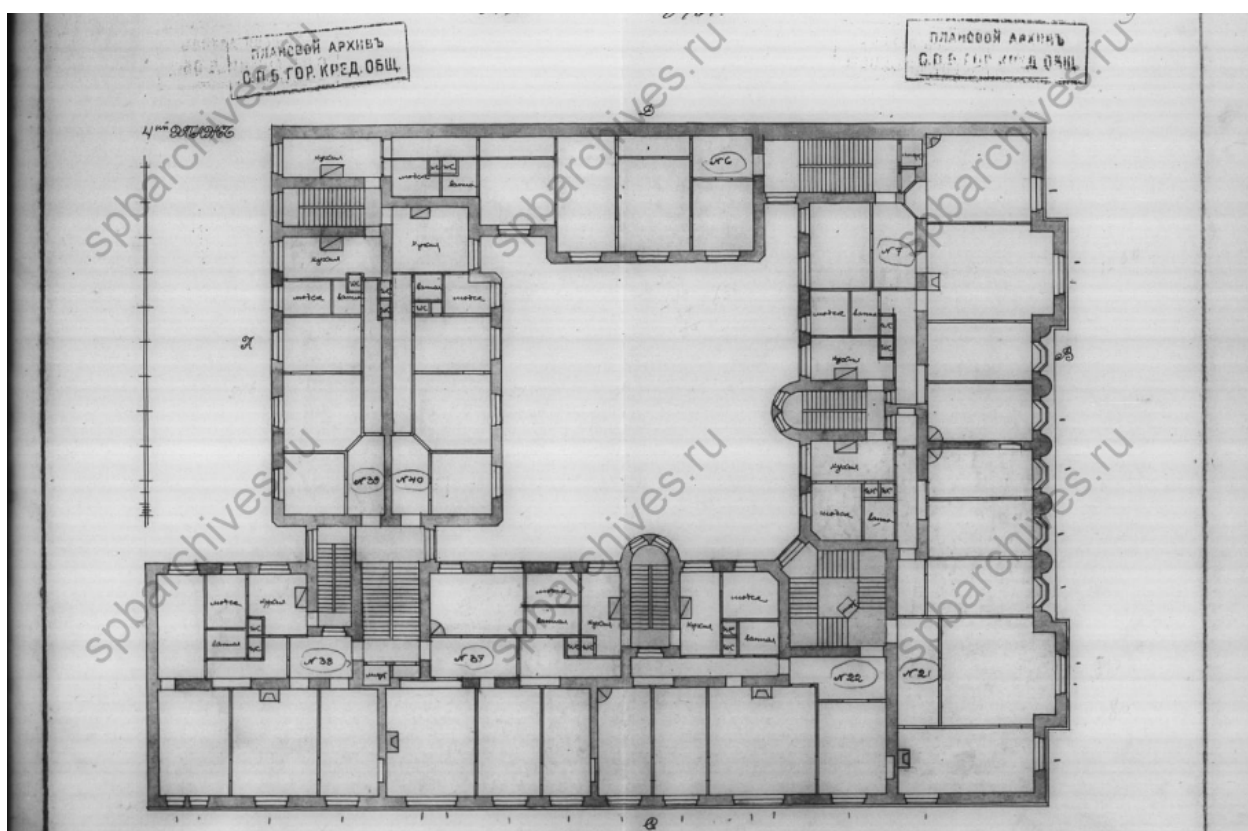
14. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213



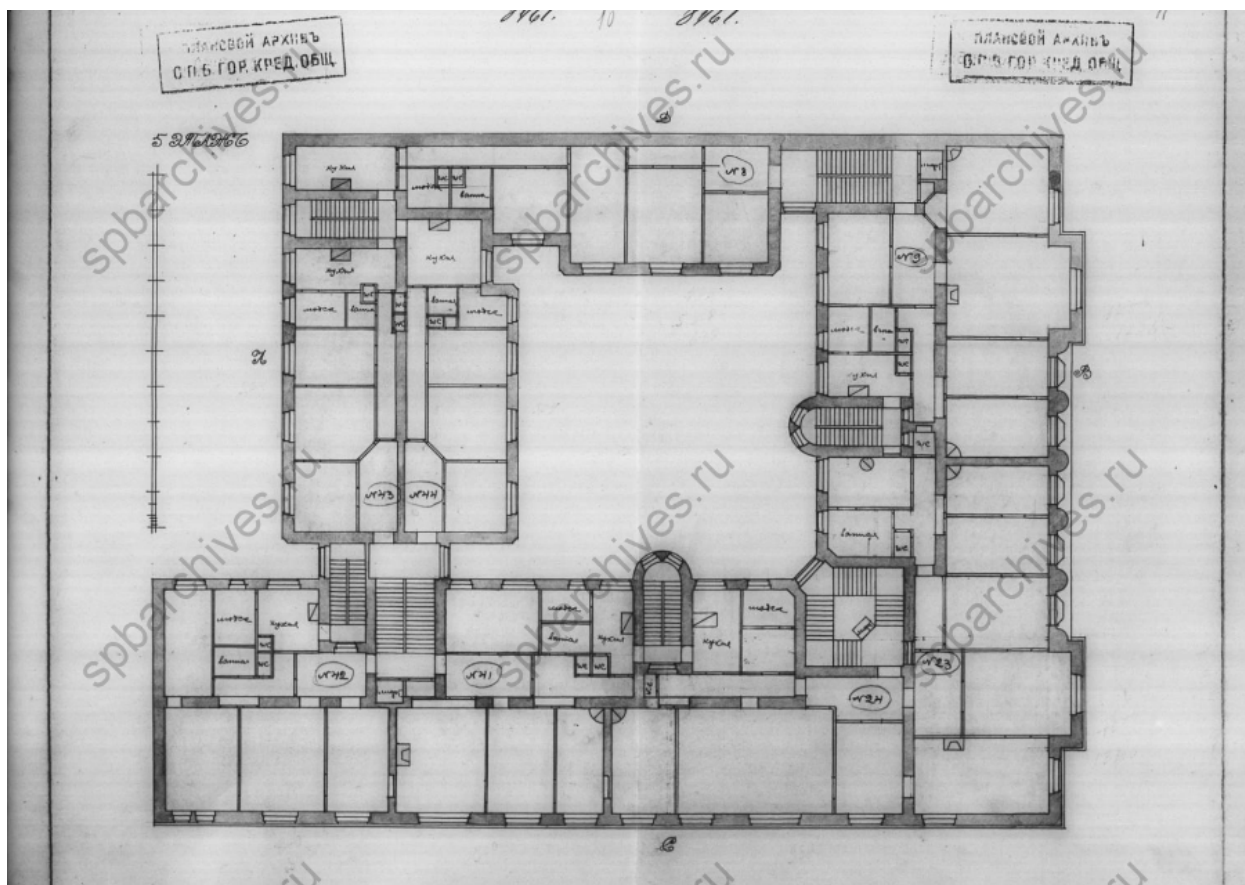
15. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213



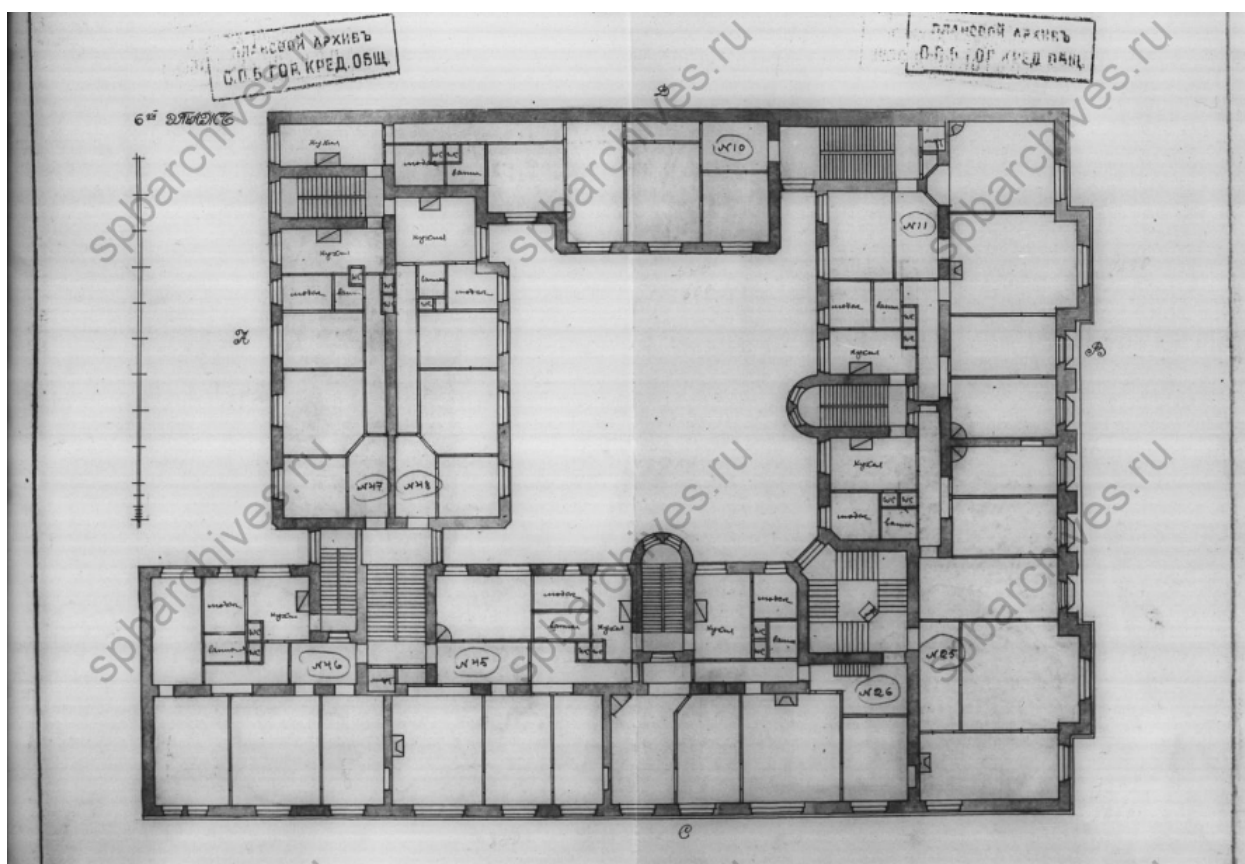
16. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



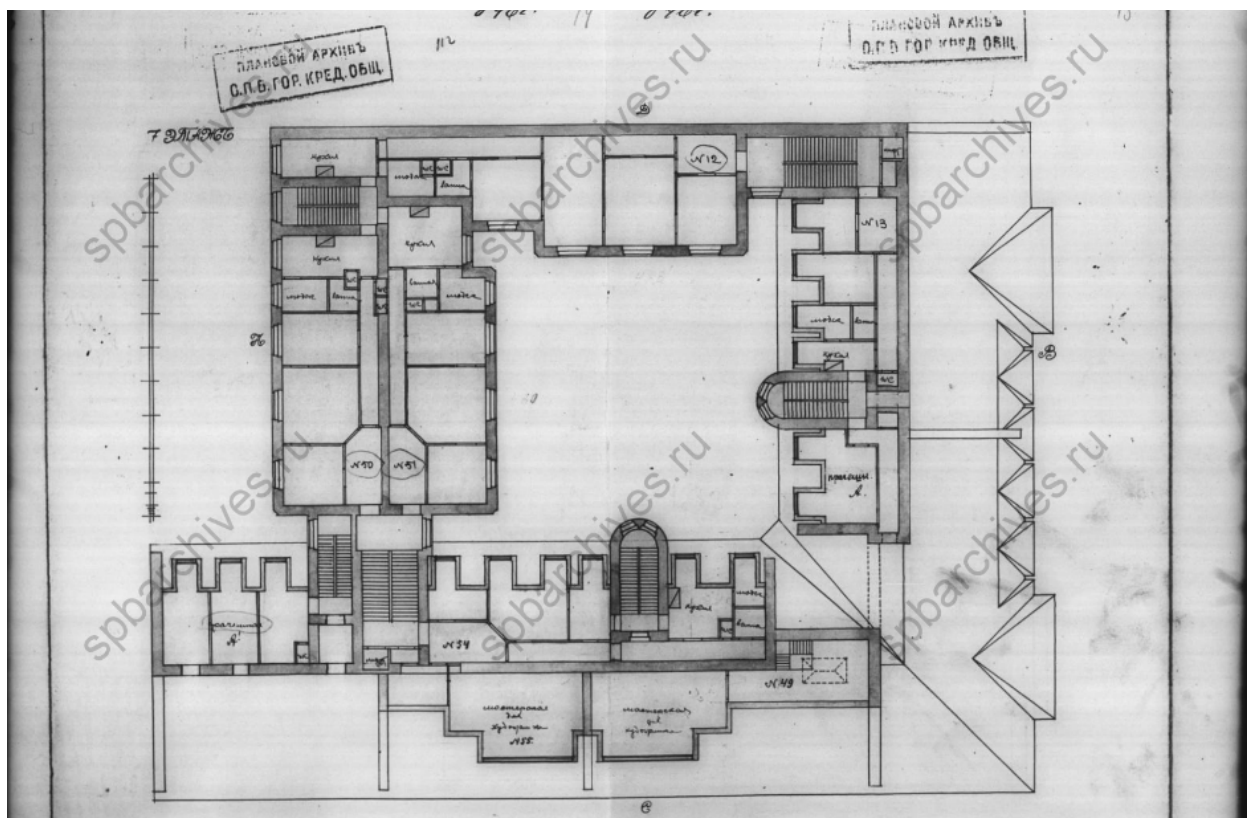
17. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



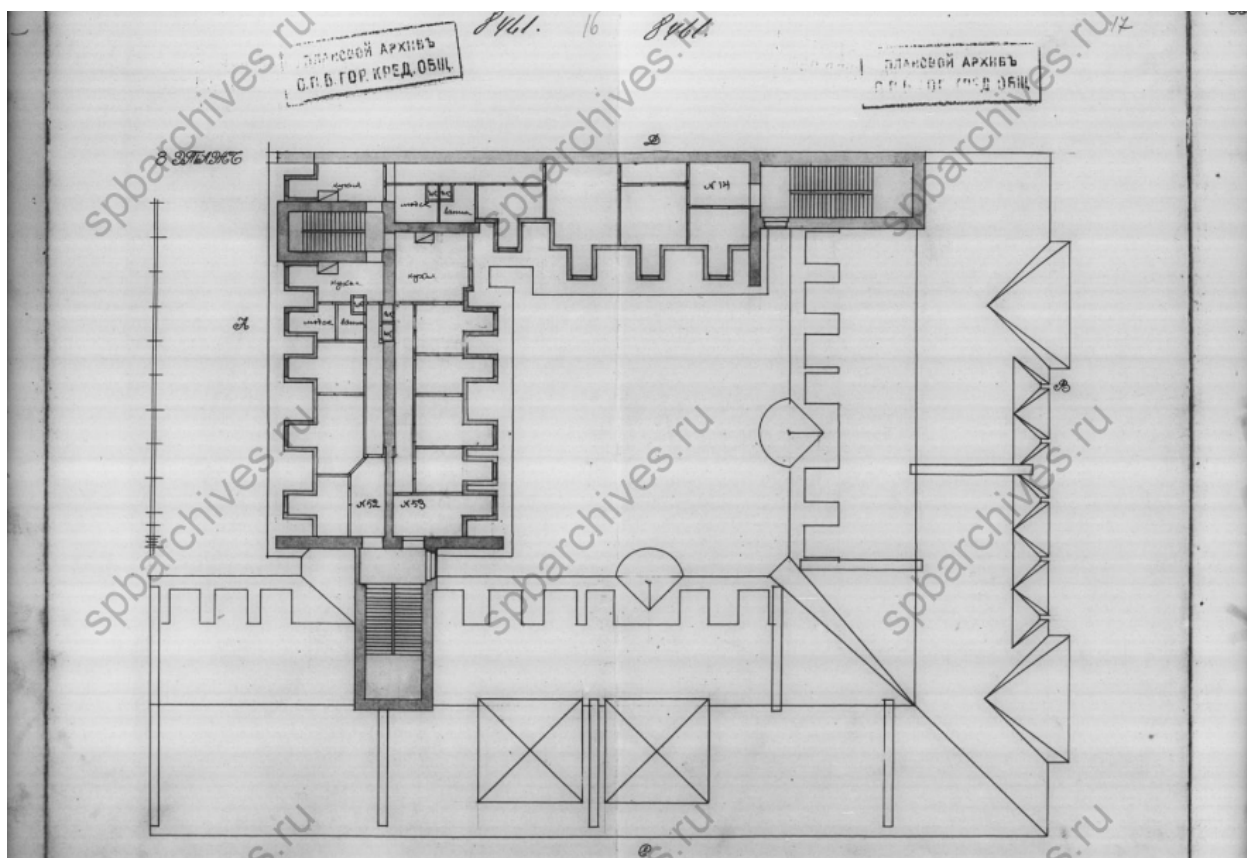
18. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



19. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



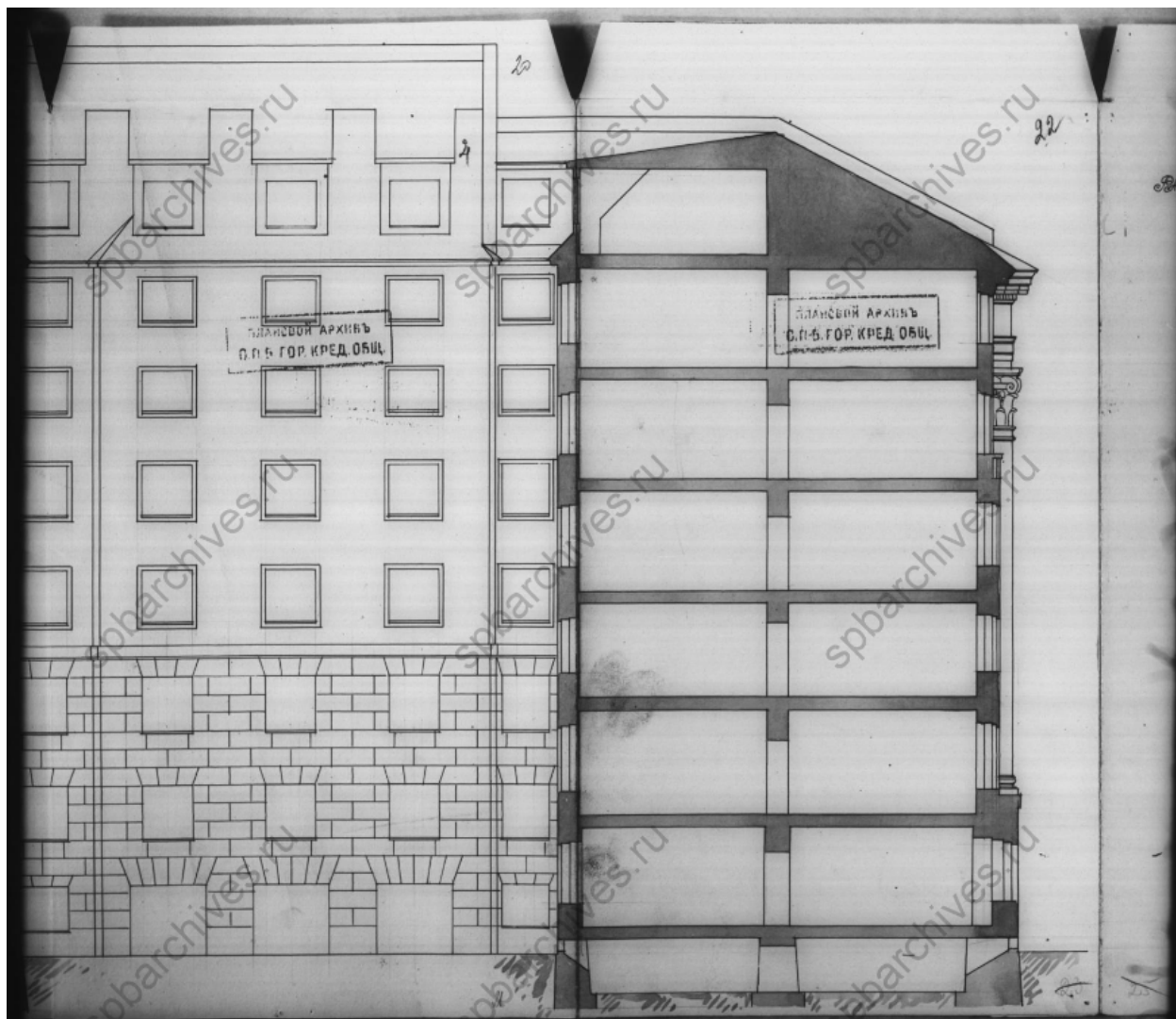
20. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



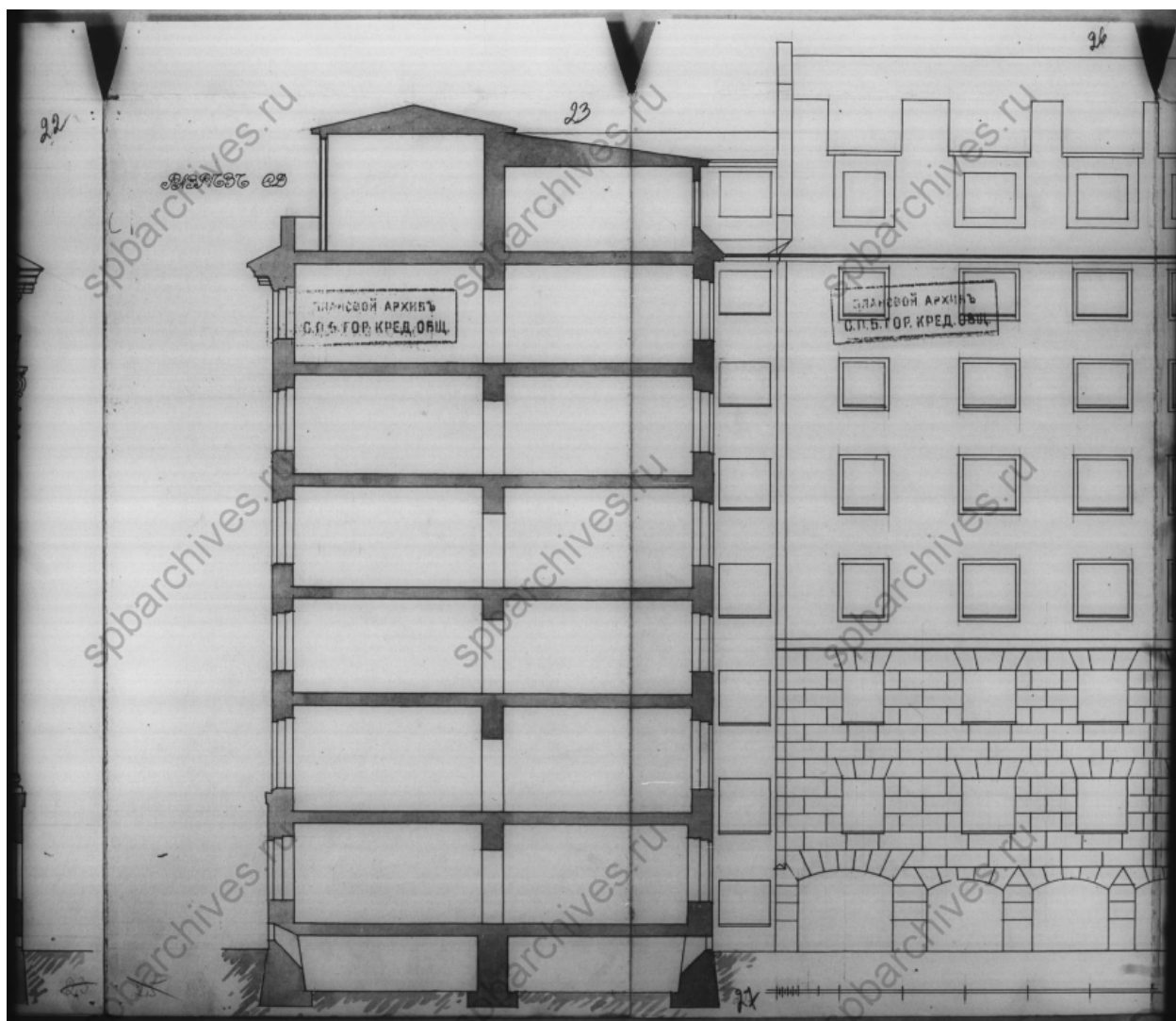
21. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



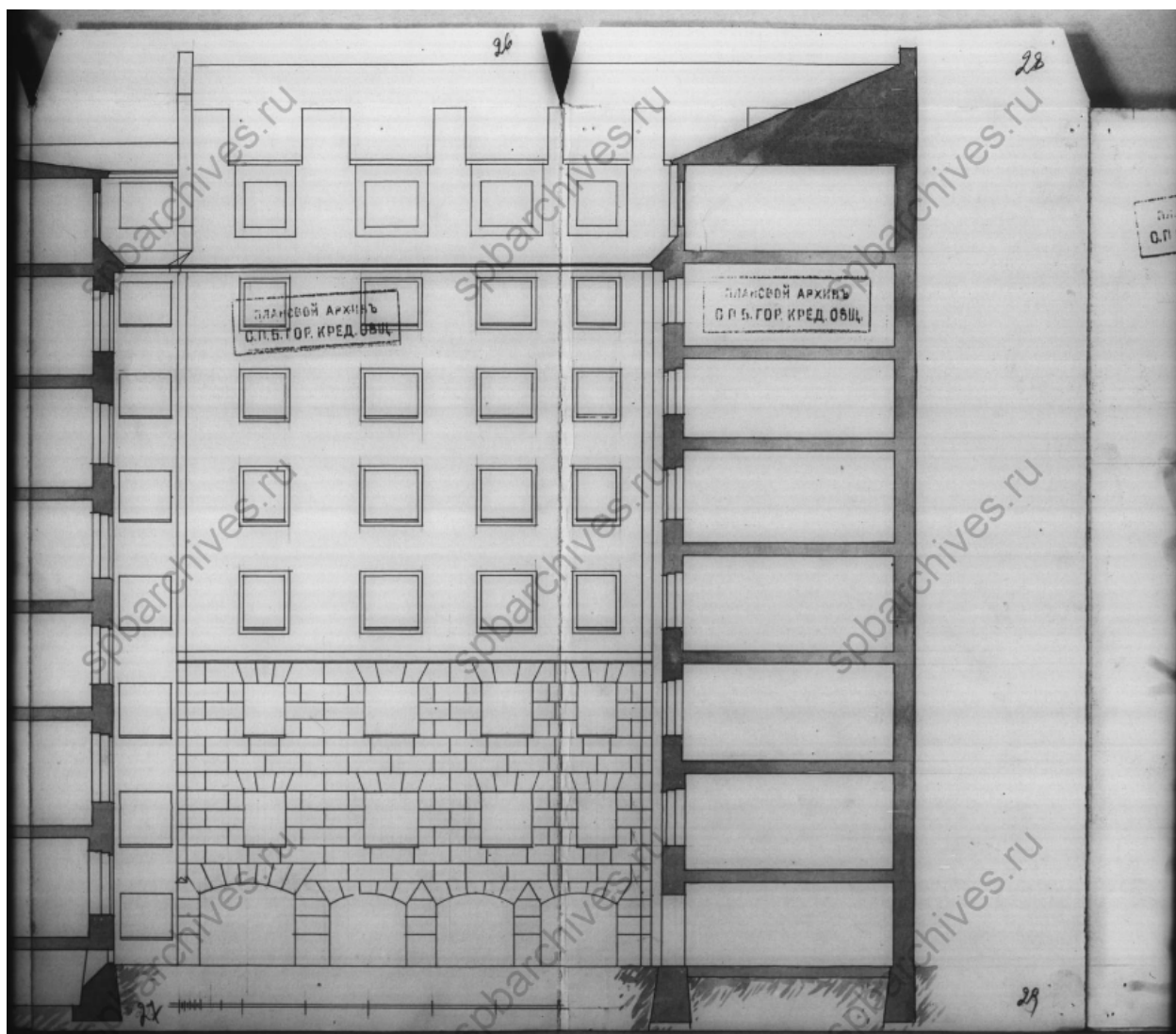
22. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



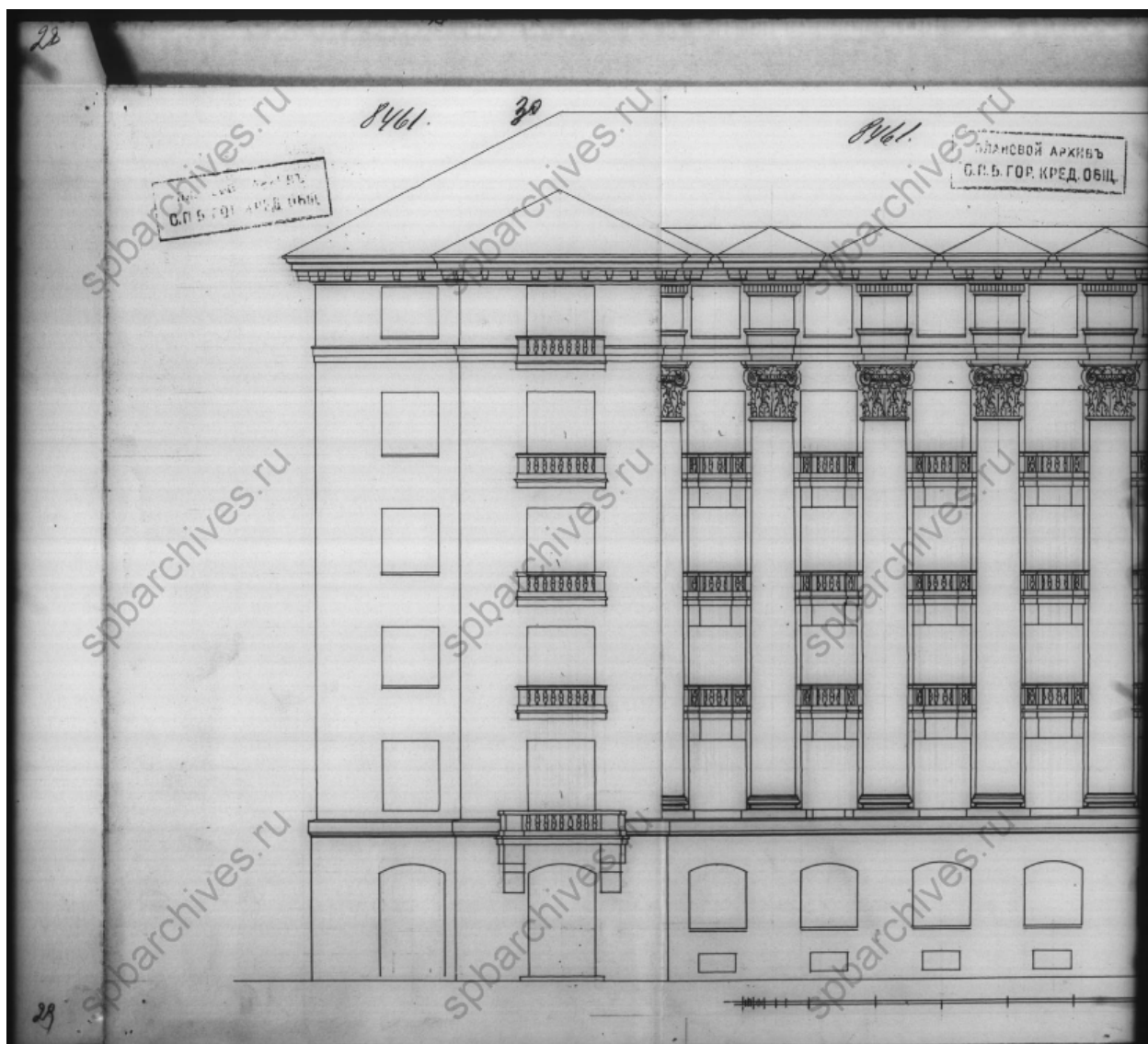
23. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



24. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



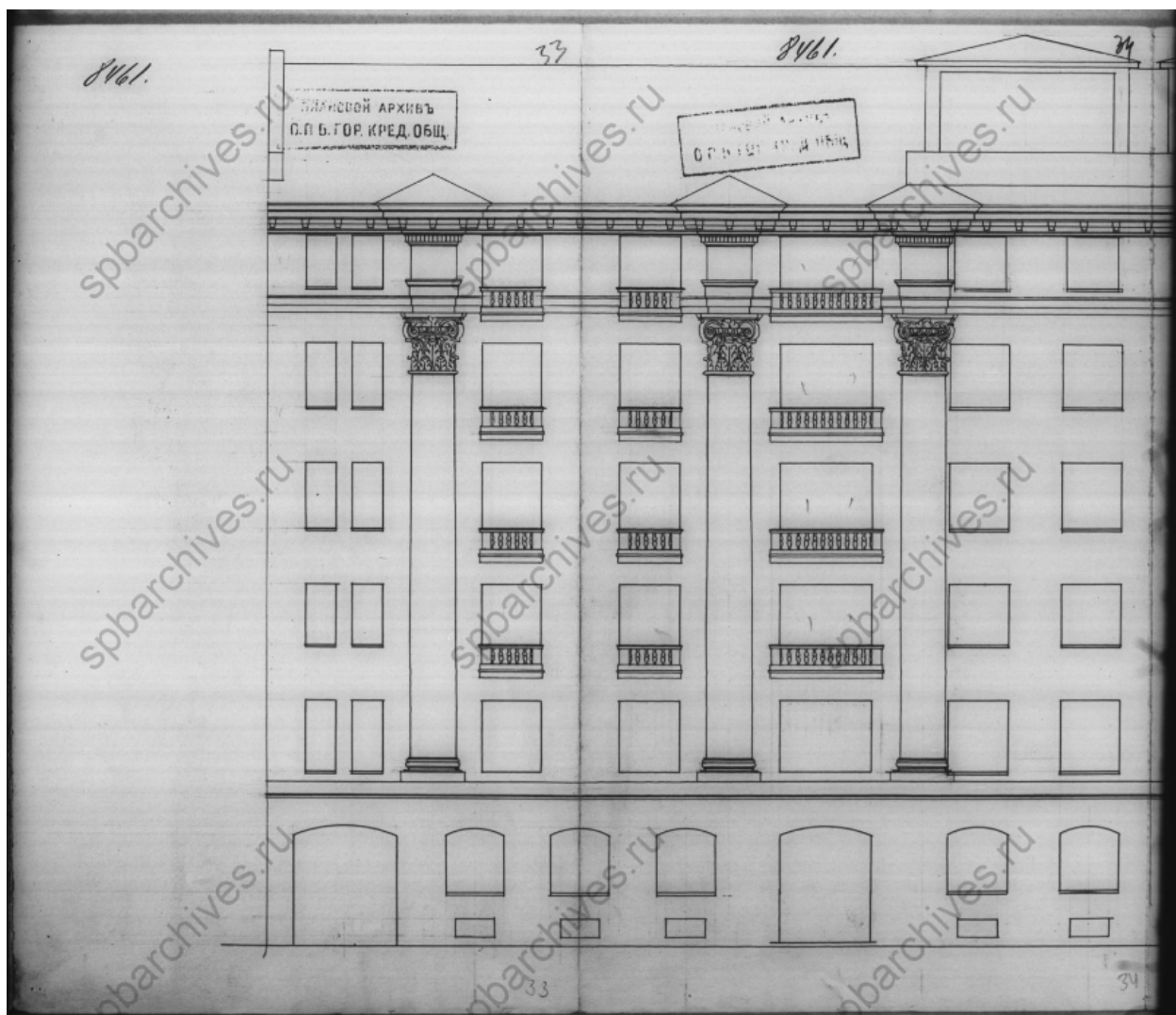
25. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



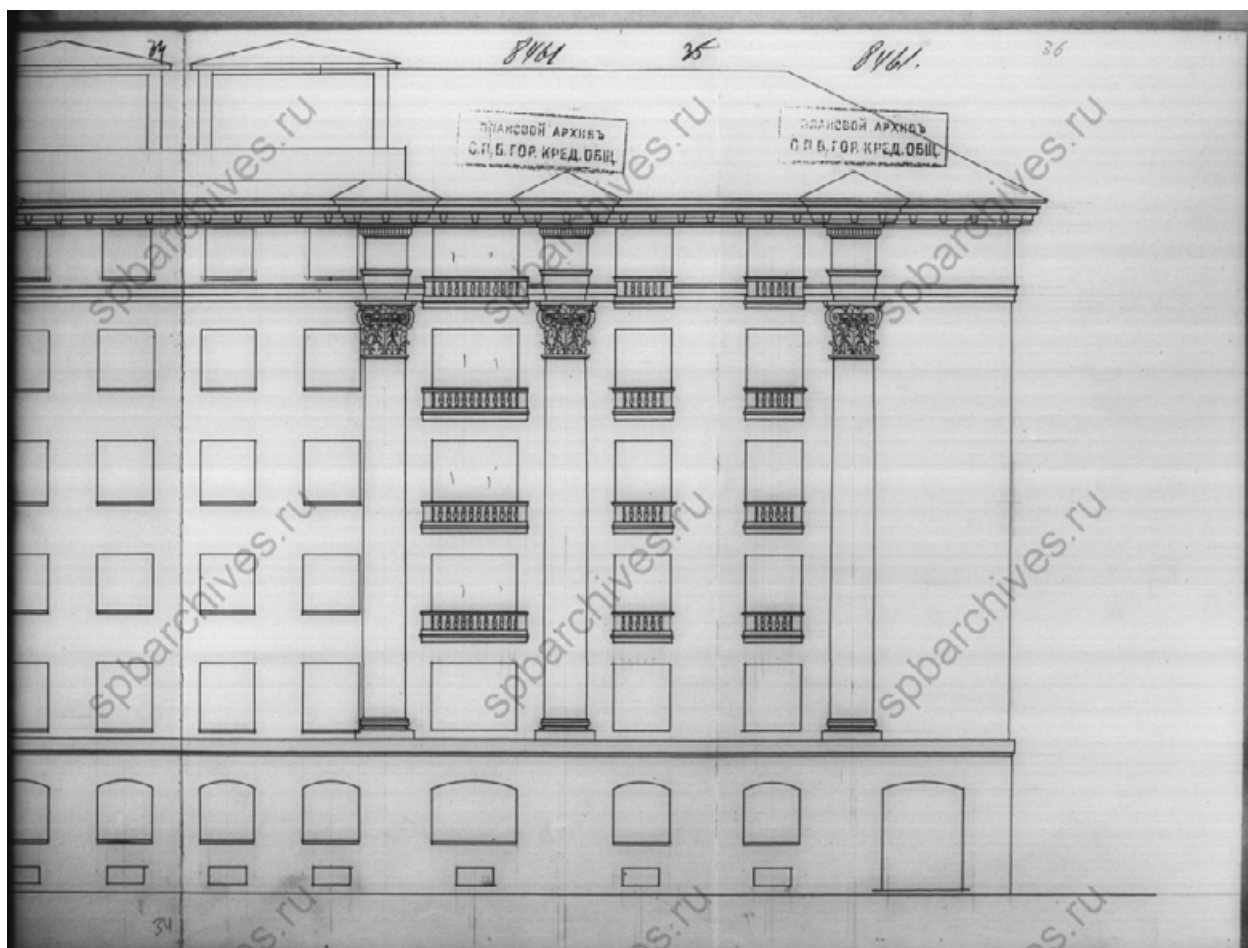
26. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



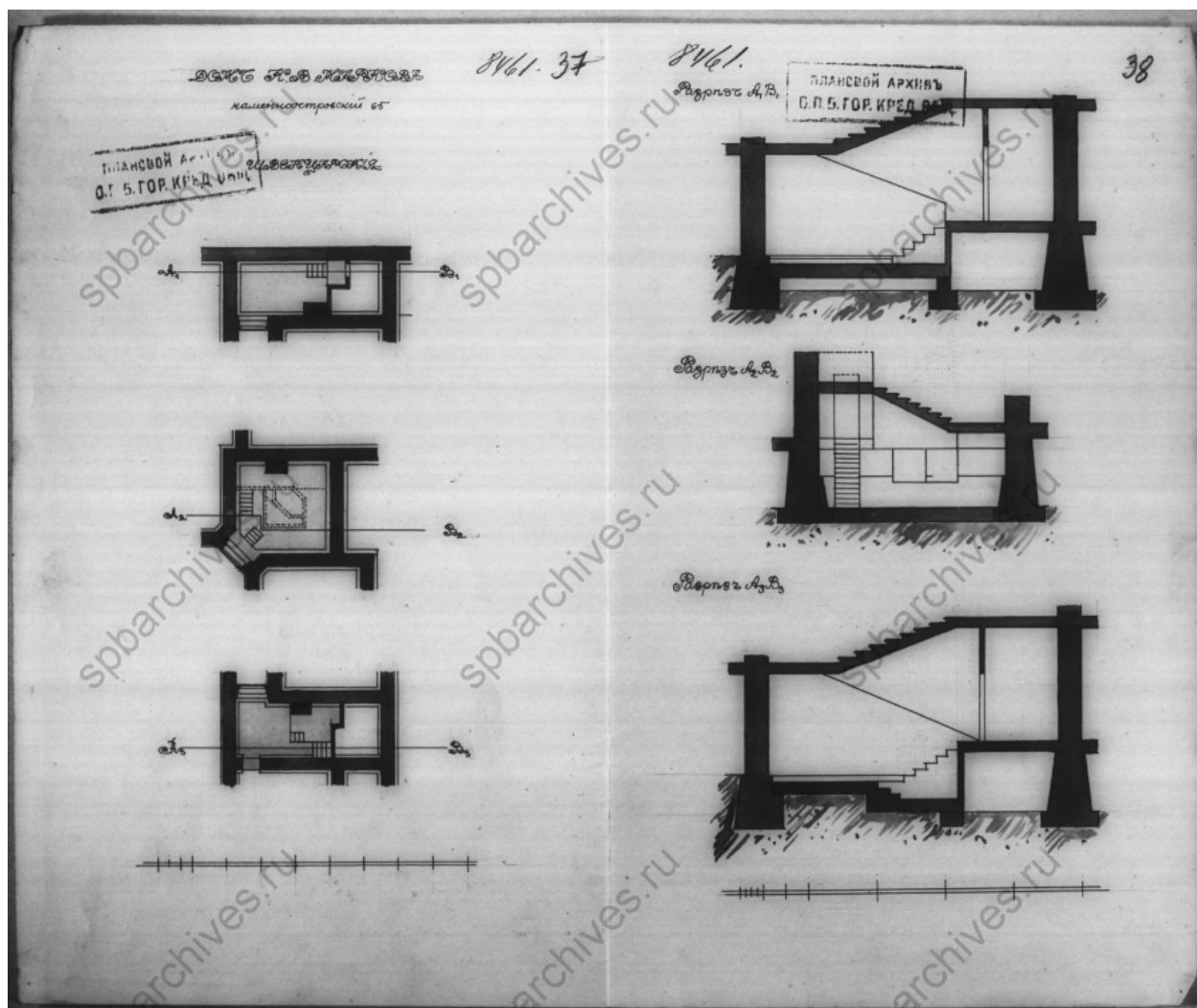
27. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



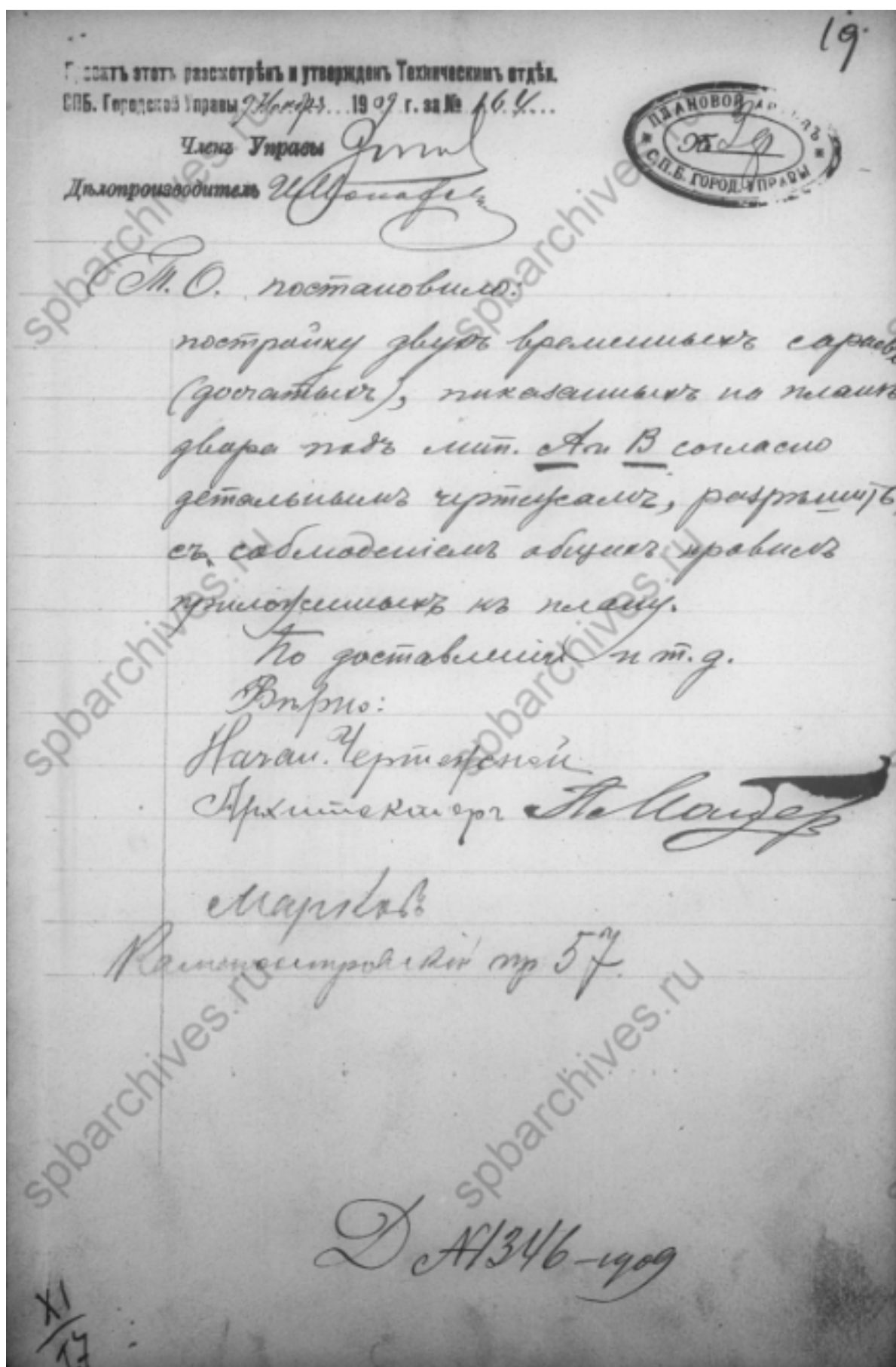
28. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



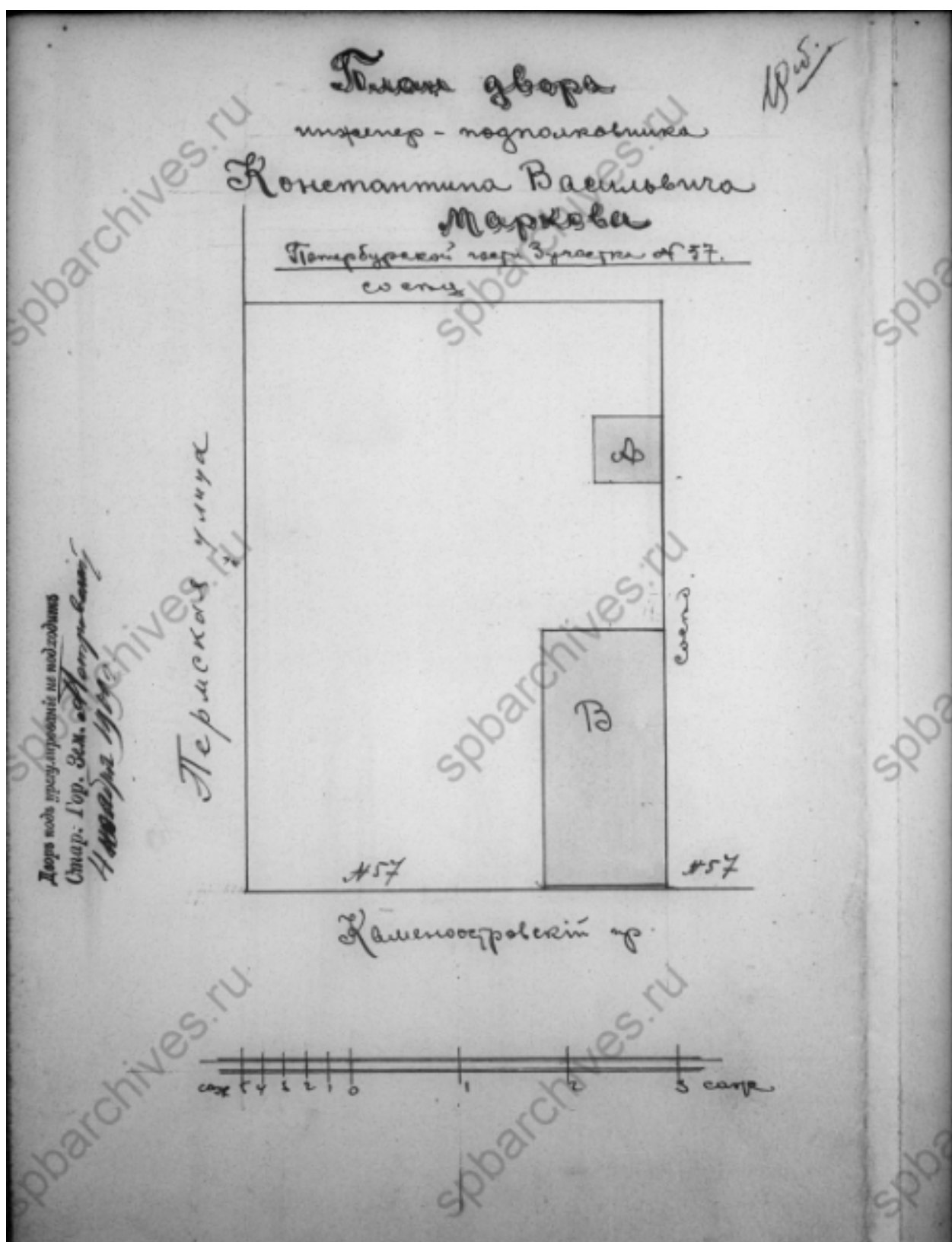
29. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



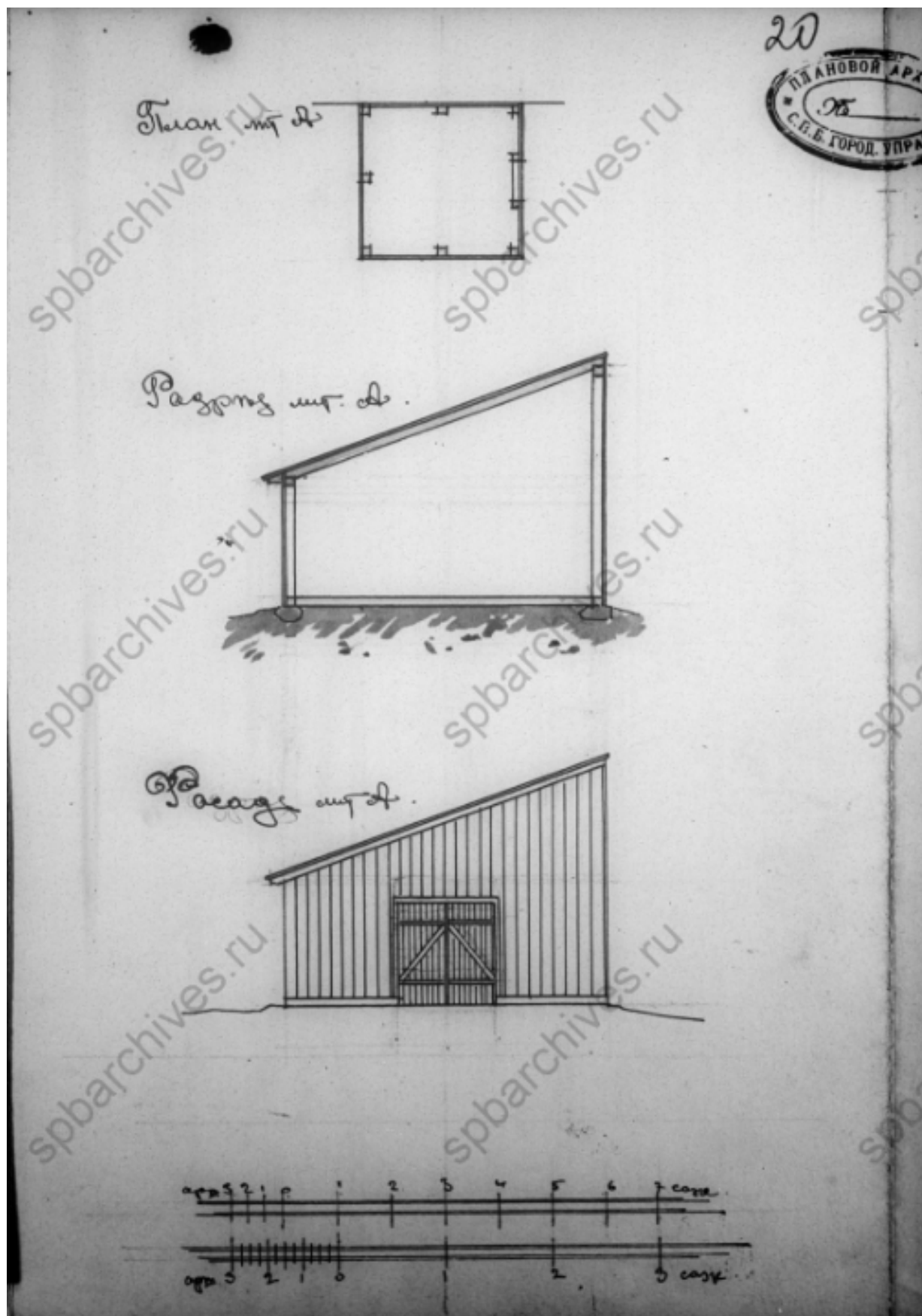
30. Швейцарская: планы и разрезы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4.
Дело 2213



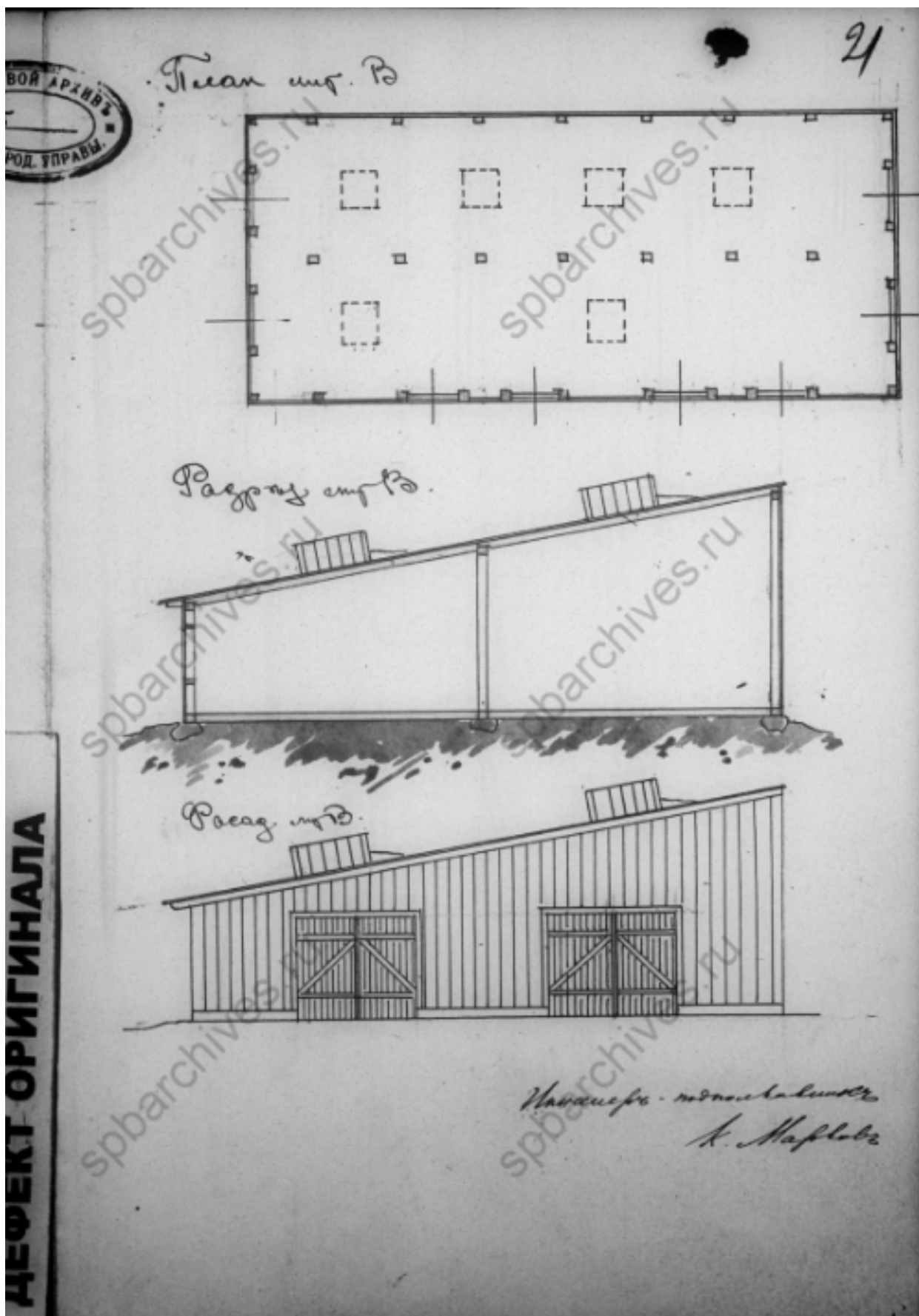
31. Постановление Городской Управы 1907 года. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



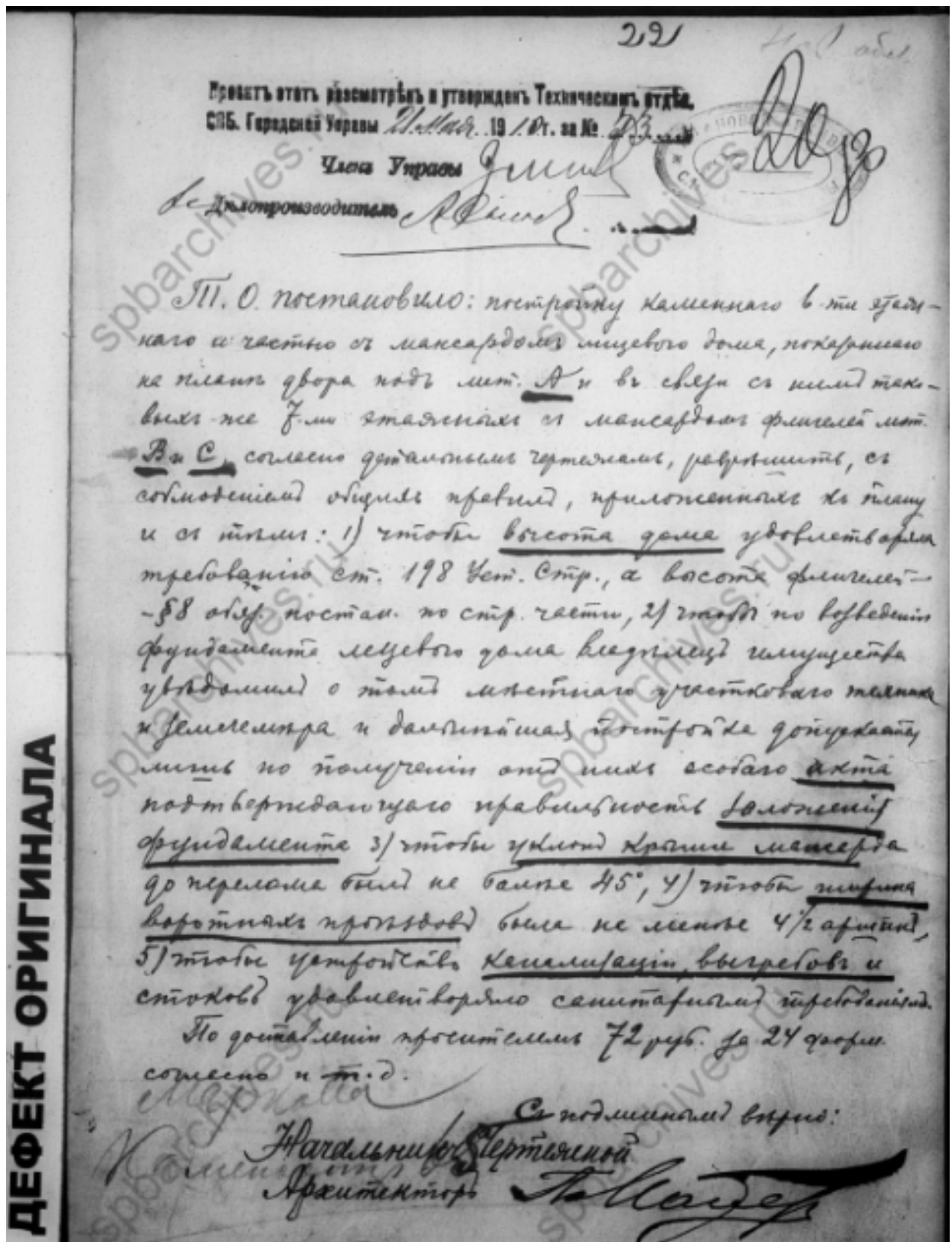
32. План двора инженера-полковника Константина Васильевича Маркова, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



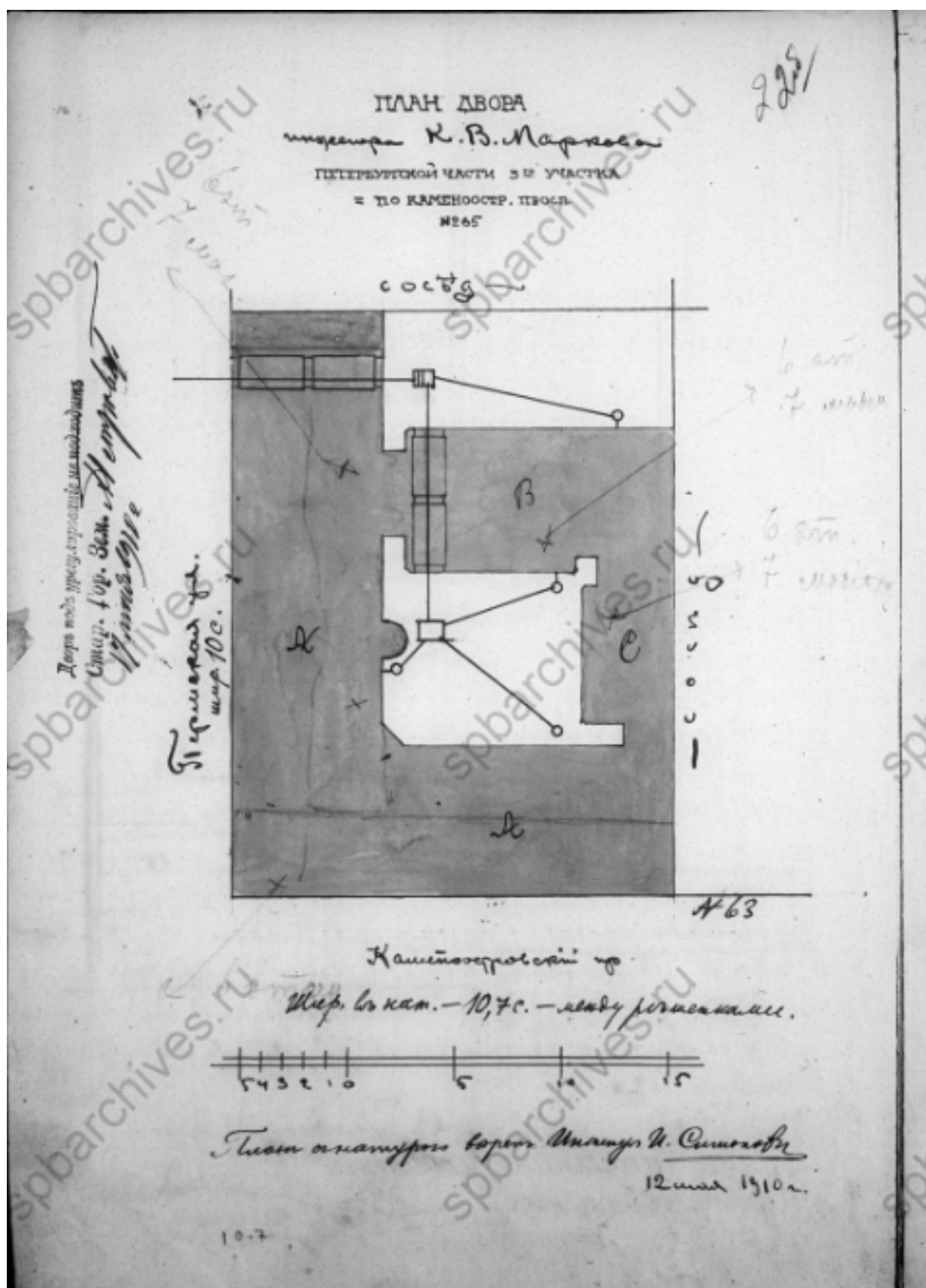
33. План, фасад и разрез постройки под литерой А. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



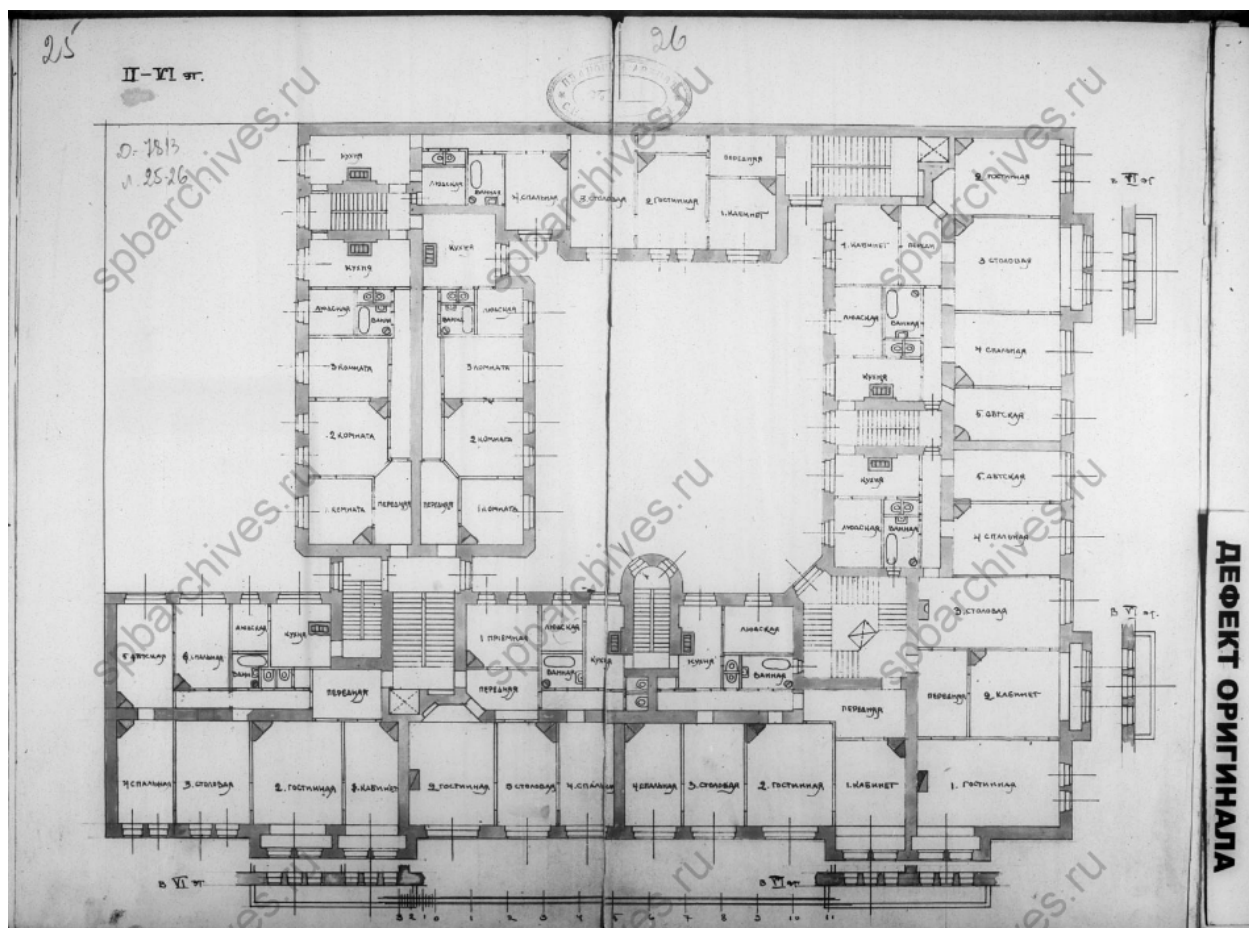
34. План, разрез и фасад постройки под литерой В. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



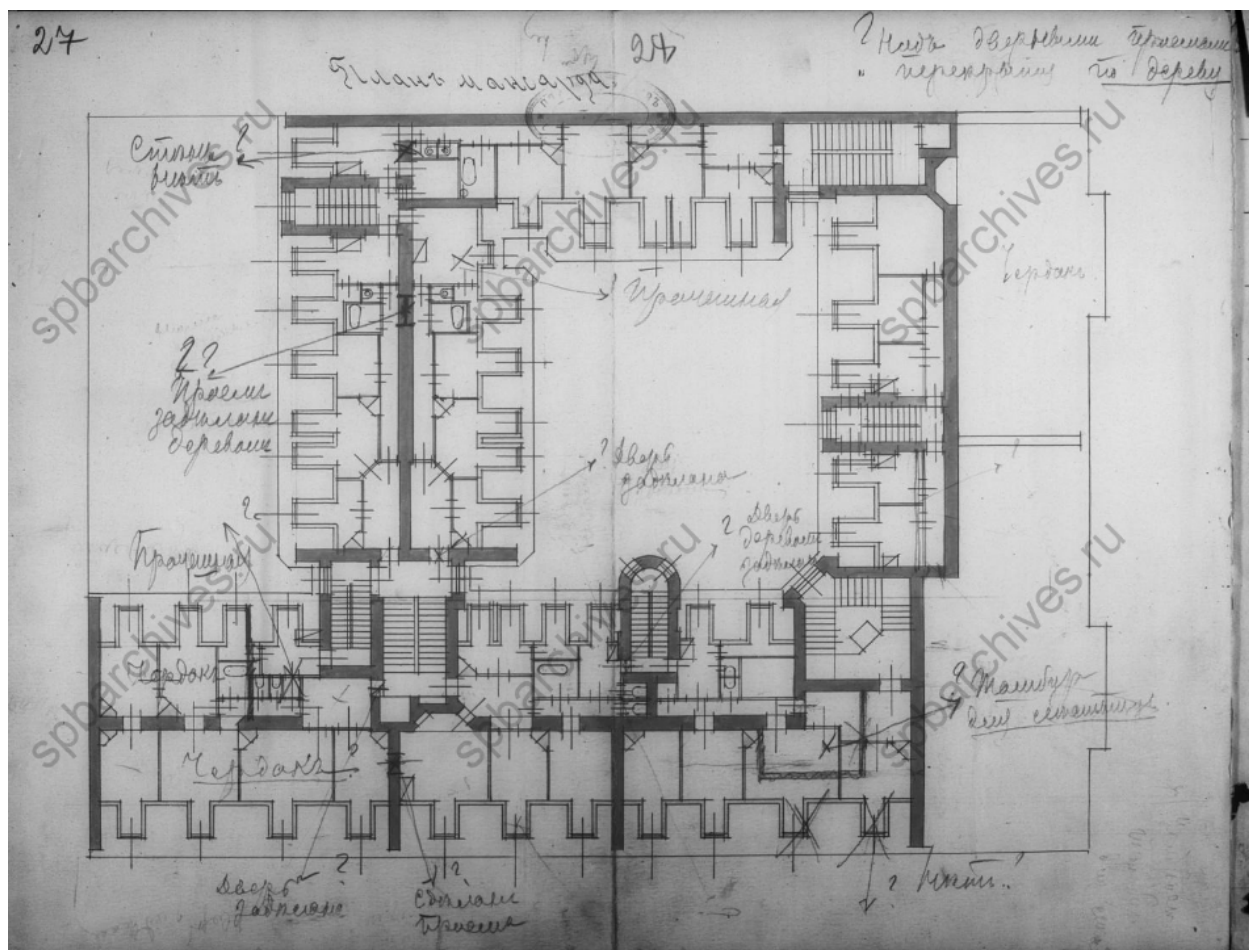
35. Постановление Городской Управы к проекту 1910 года. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



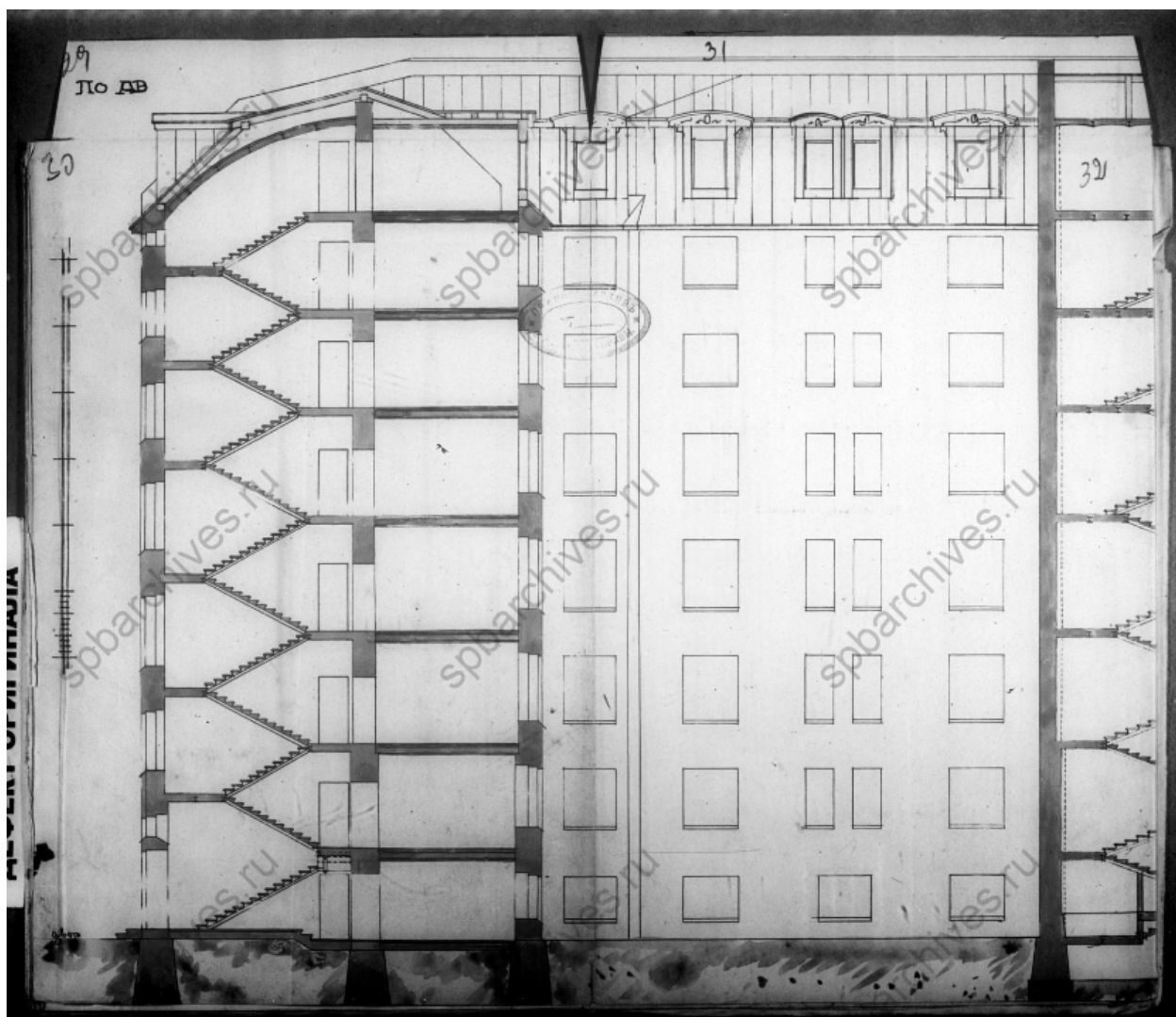
36. План двора инженера К.В. Маркова, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



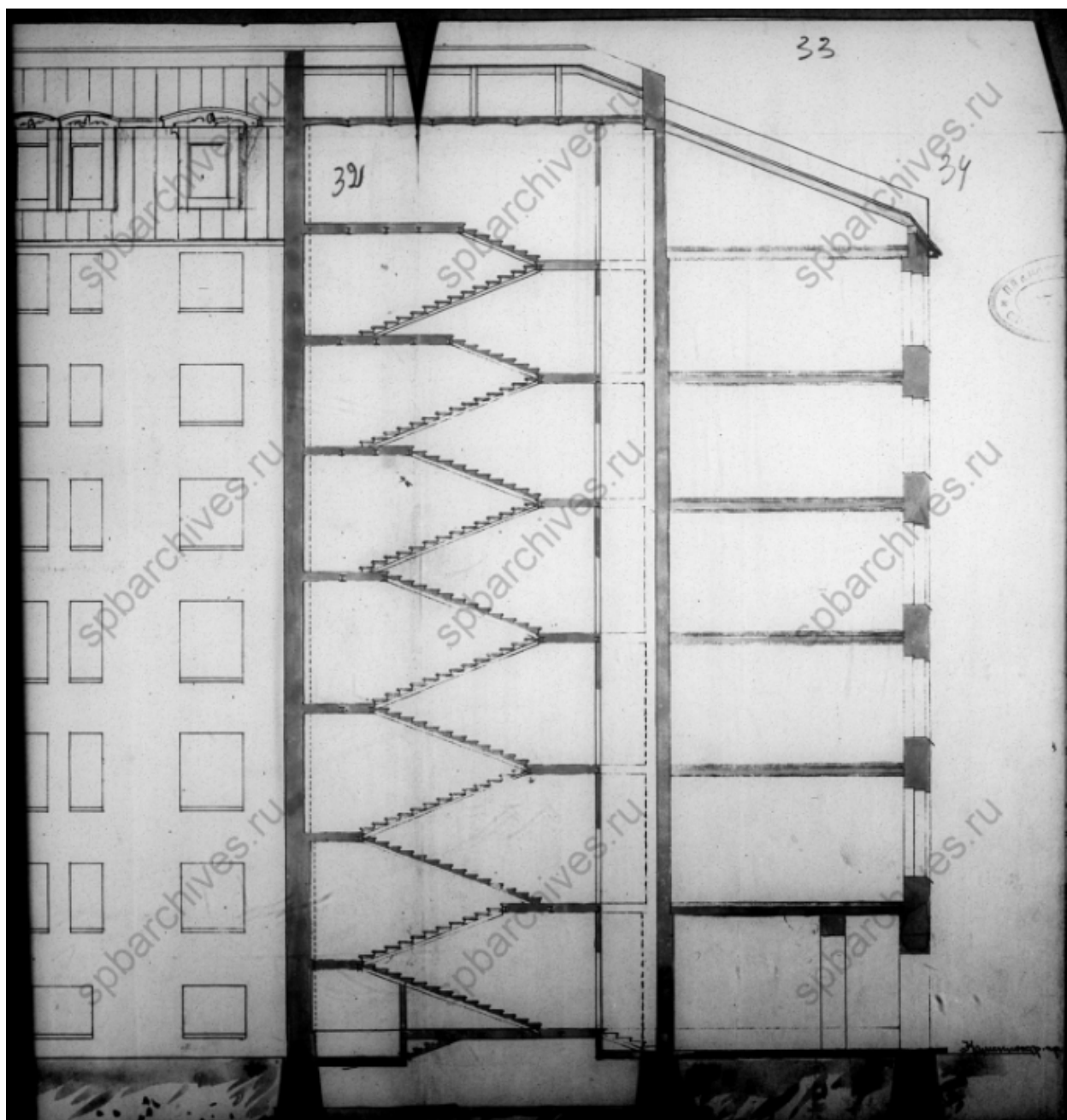
38. План 2-6-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813



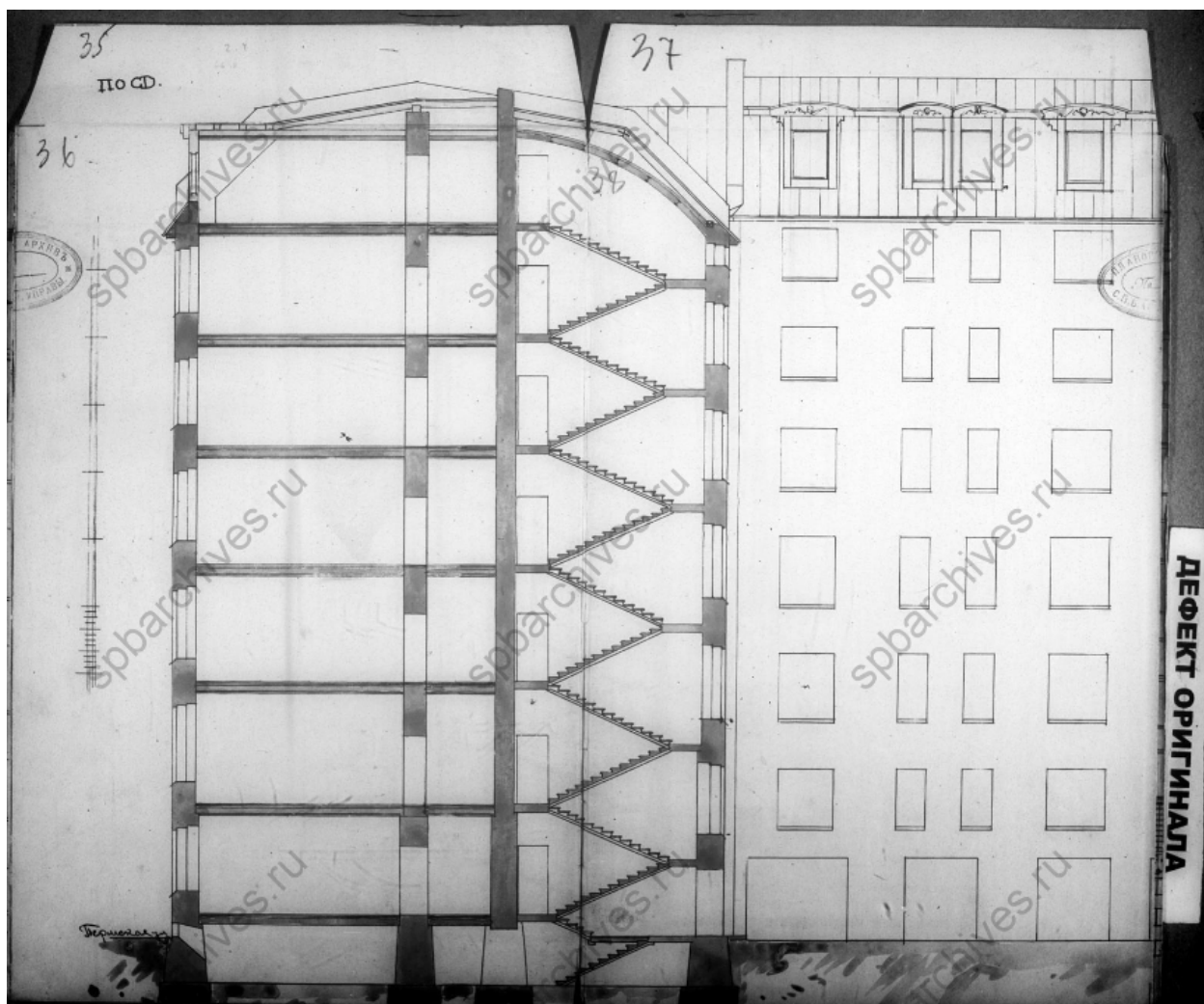
39. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



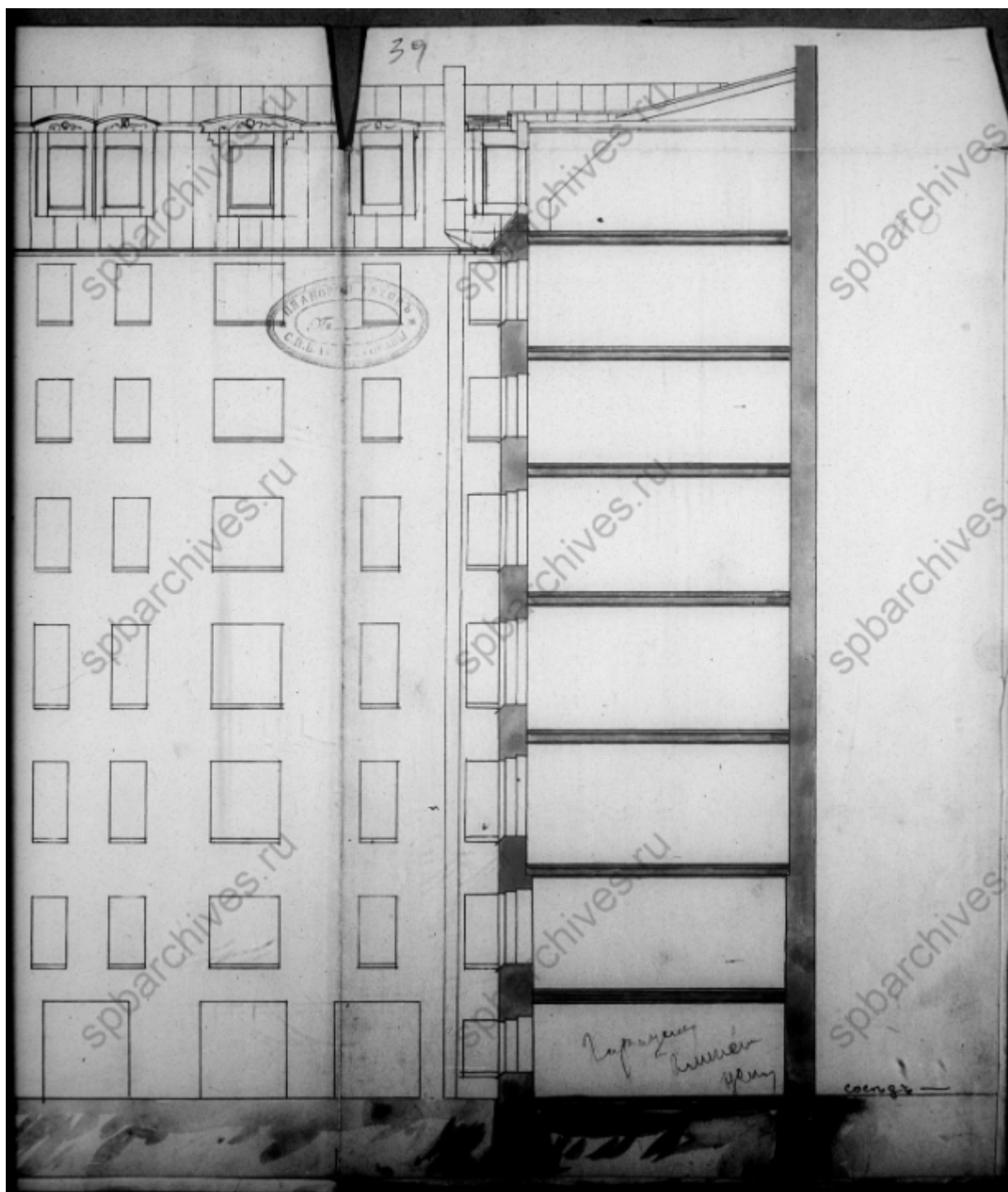
40. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



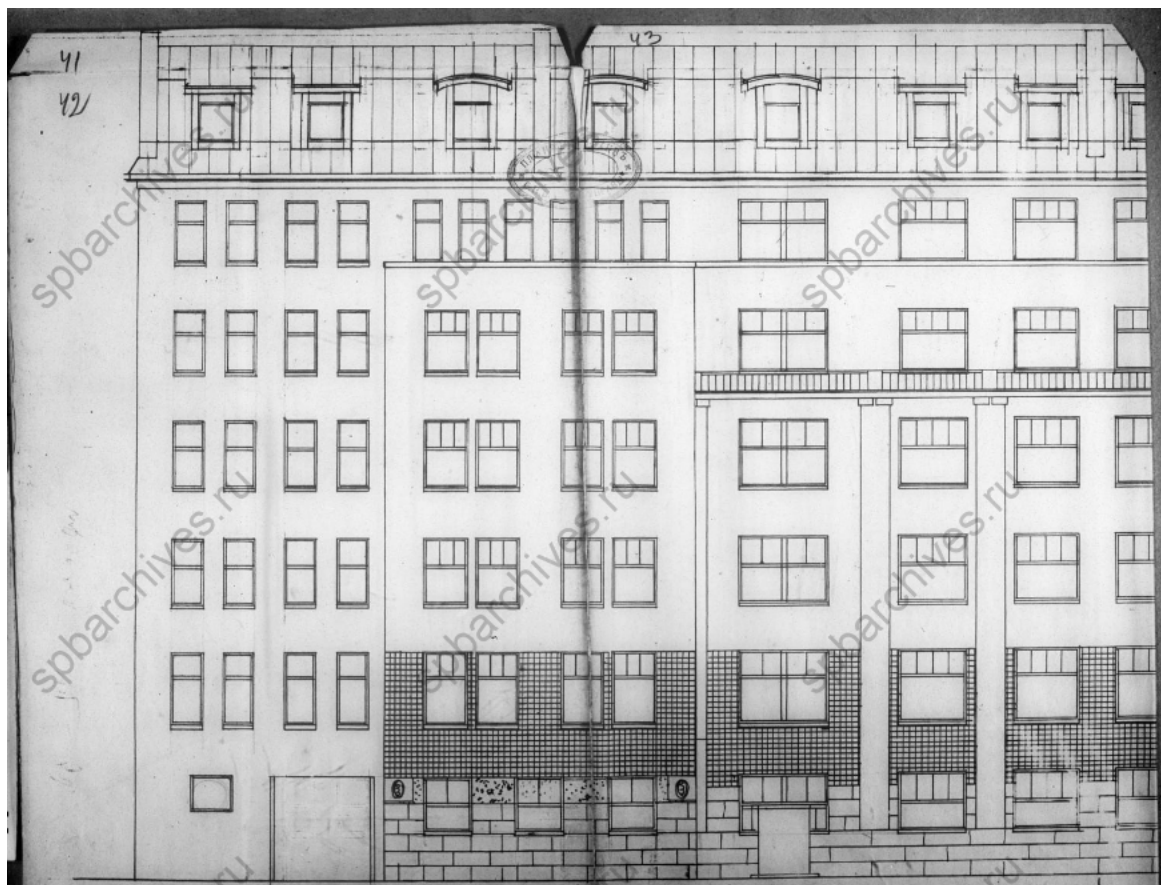
41. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



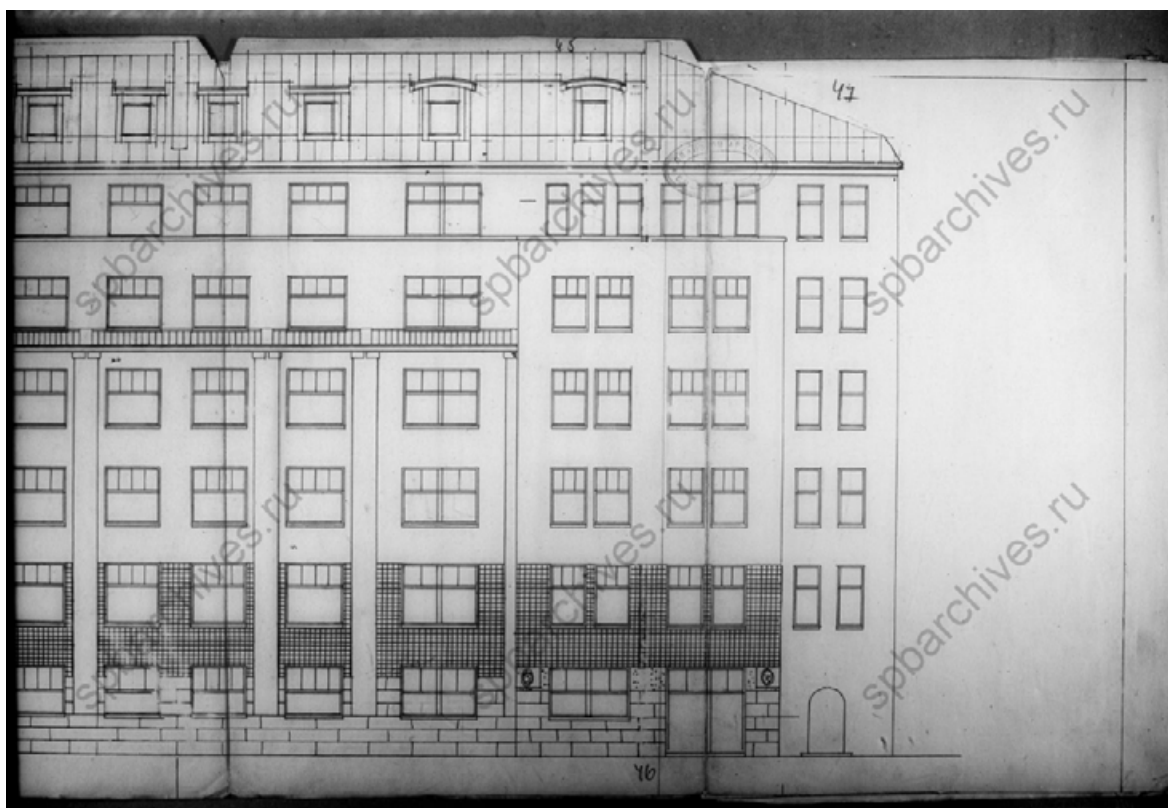
42.Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



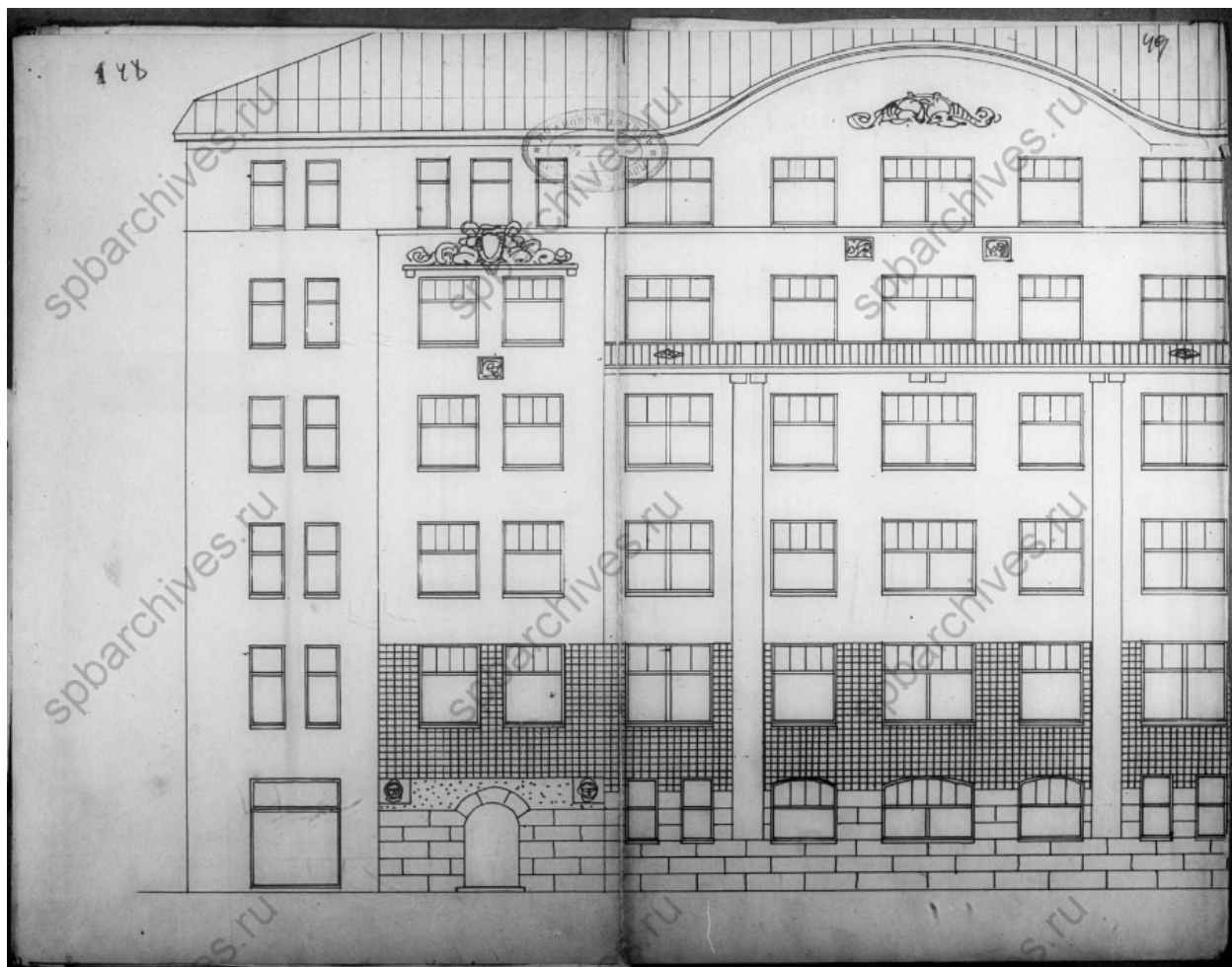
43. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



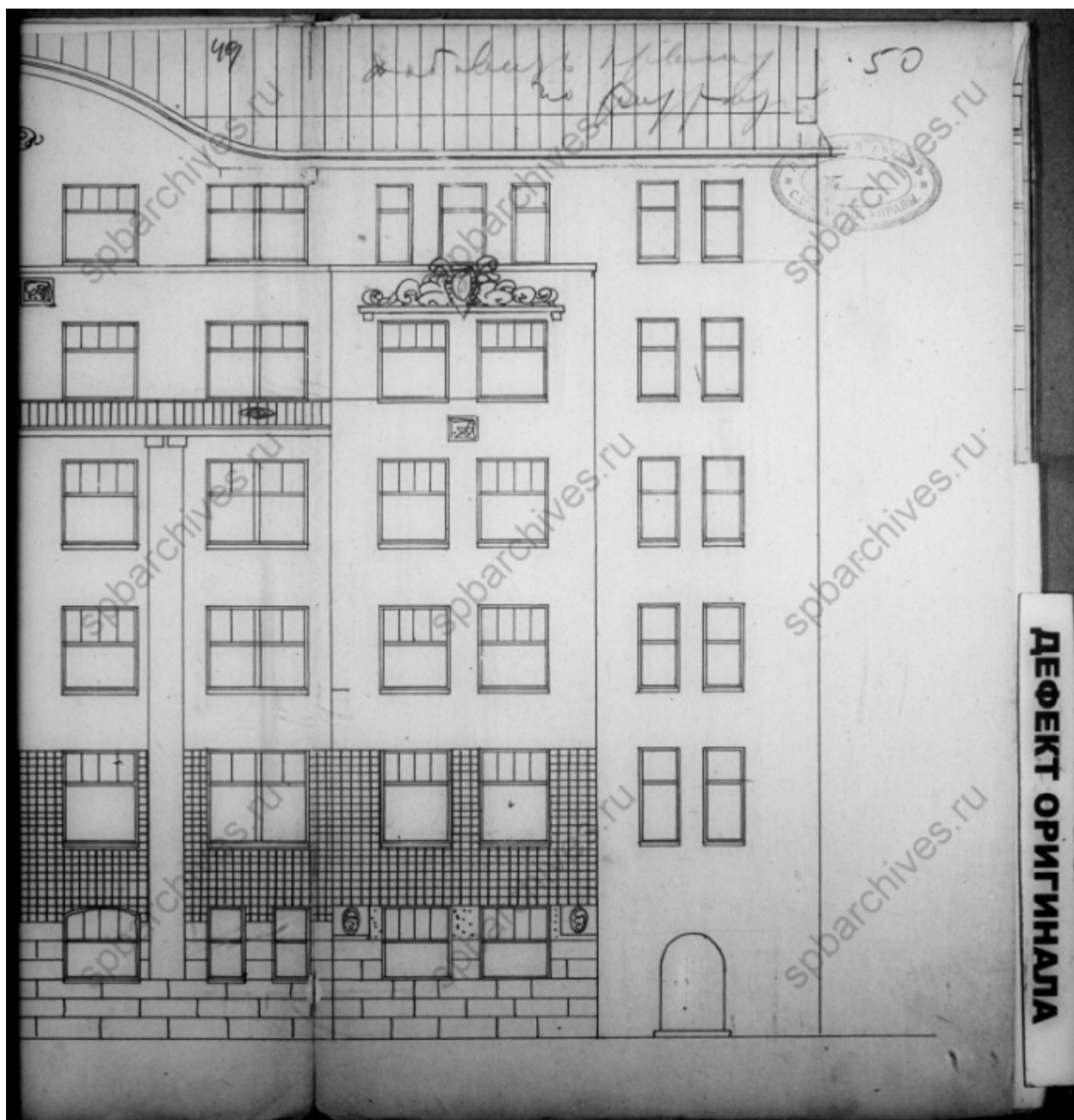
44. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



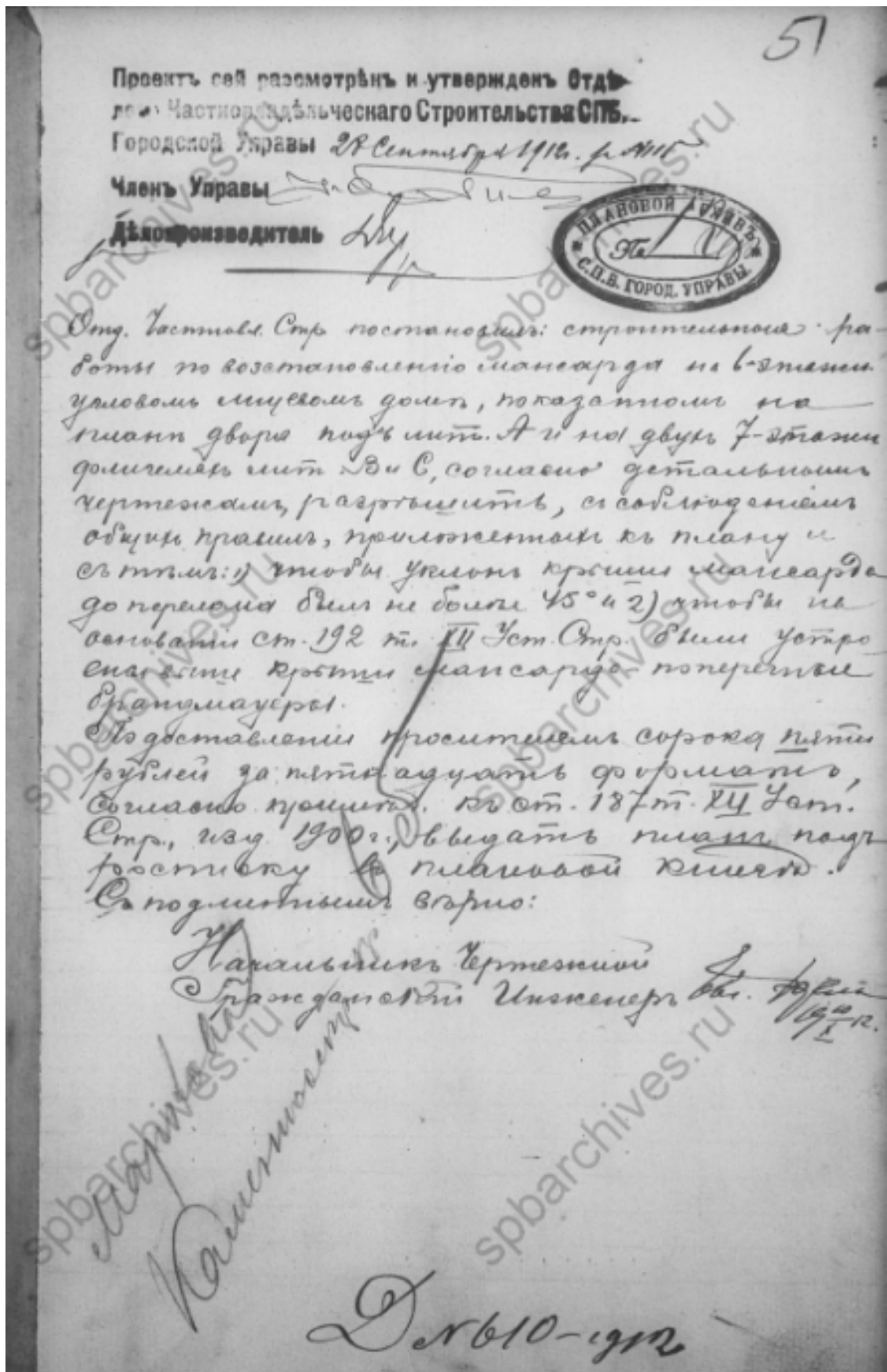
45. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



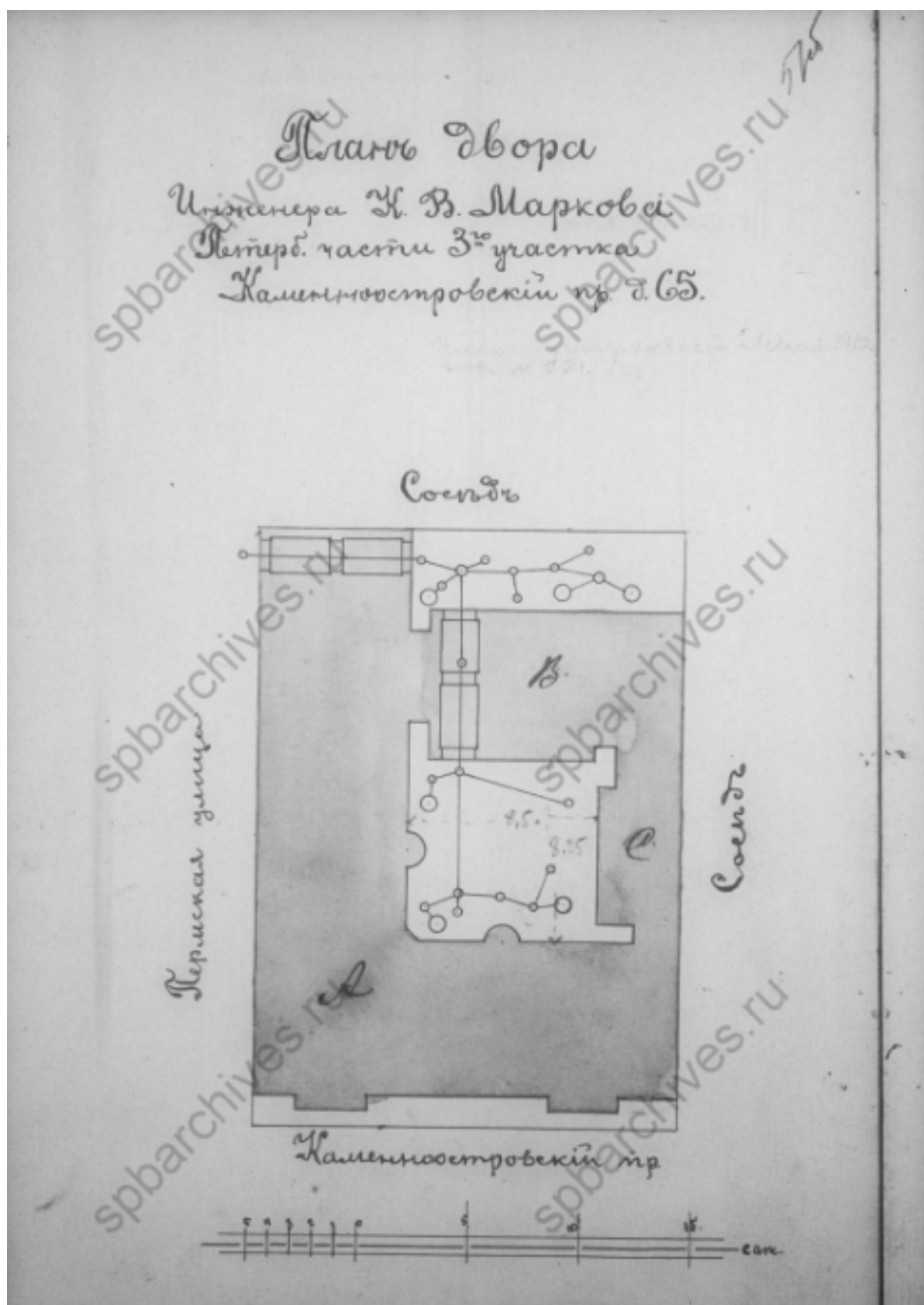
46. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



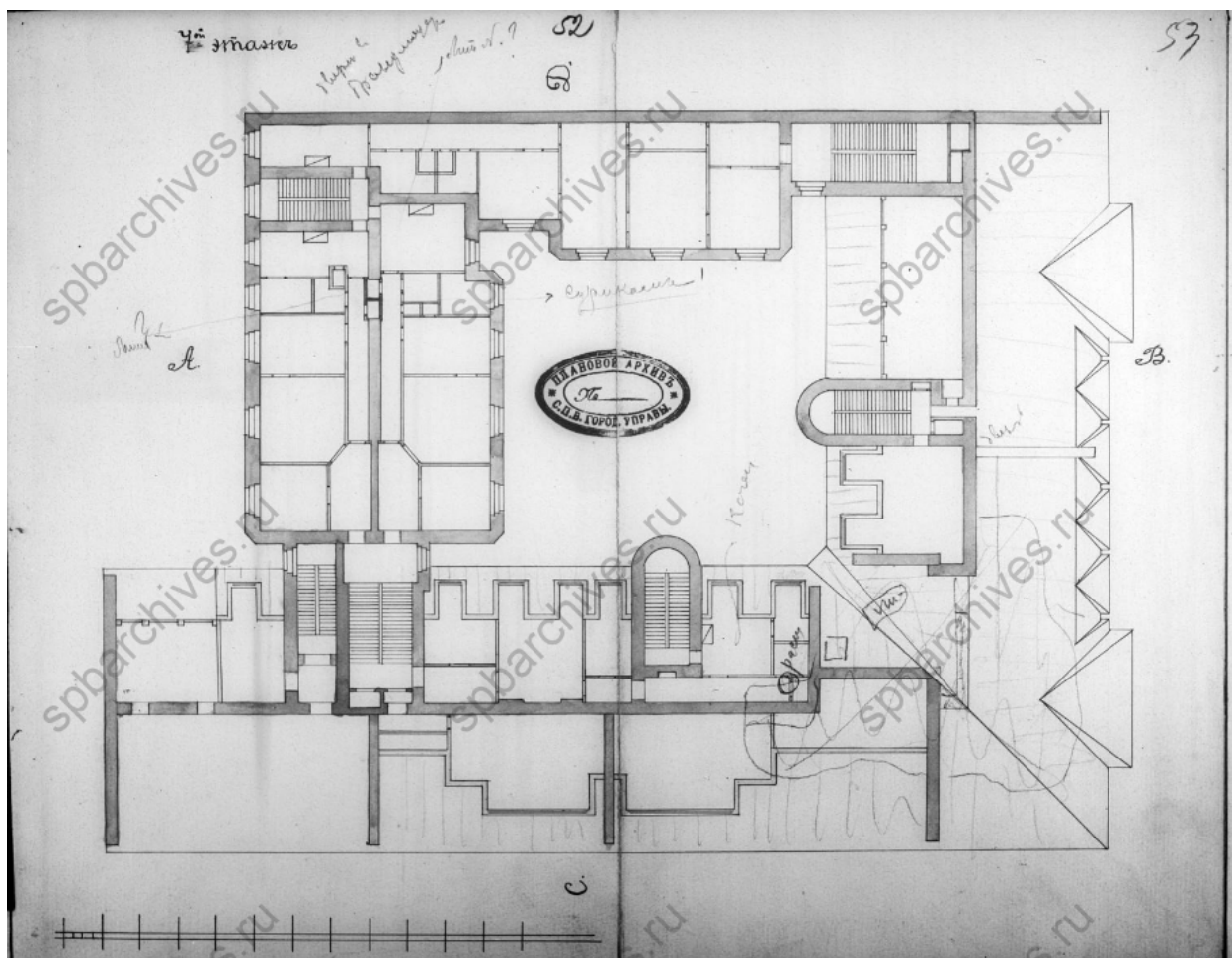
47. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



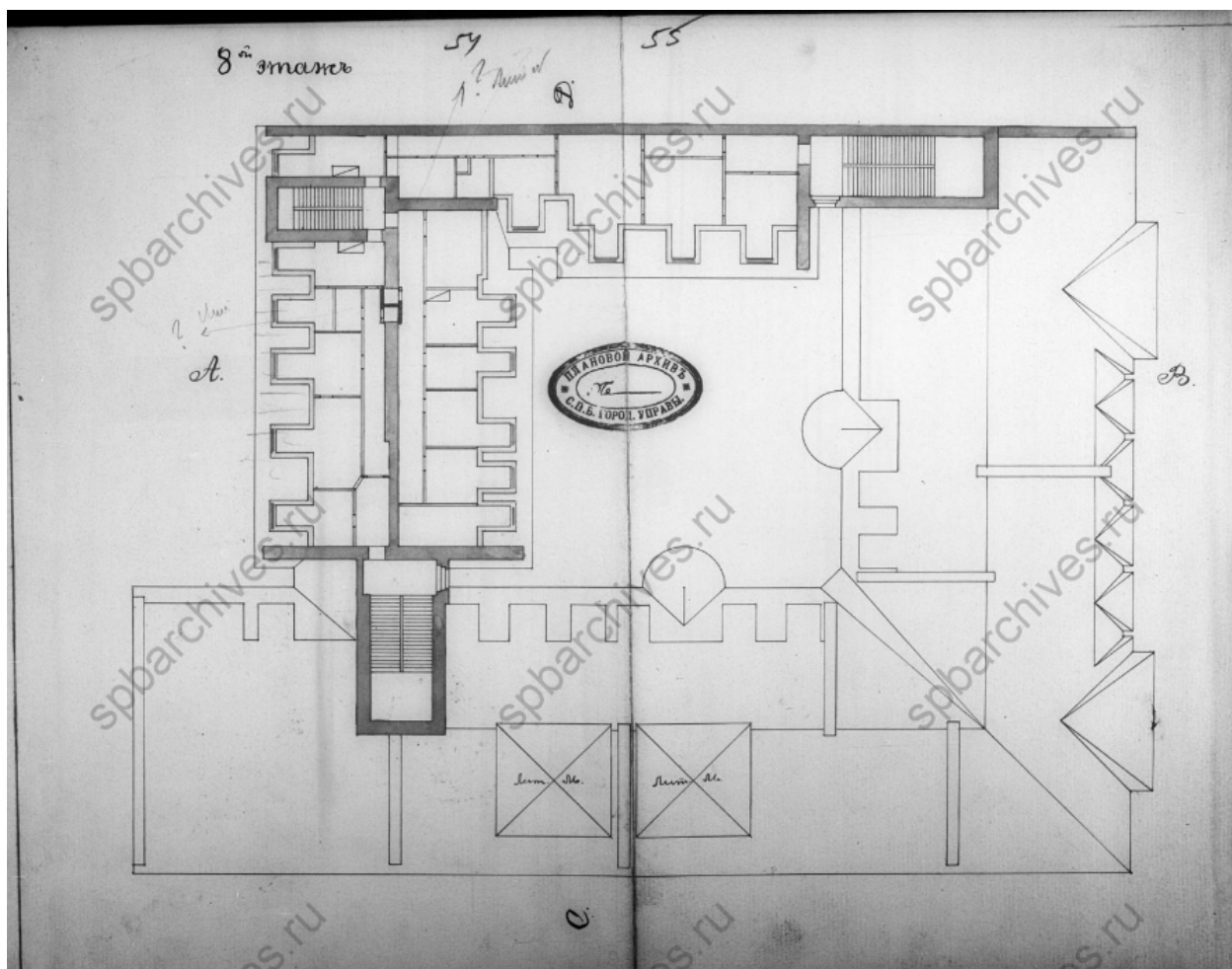
48. Постановление Городской Управы к проекту 2012 года. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



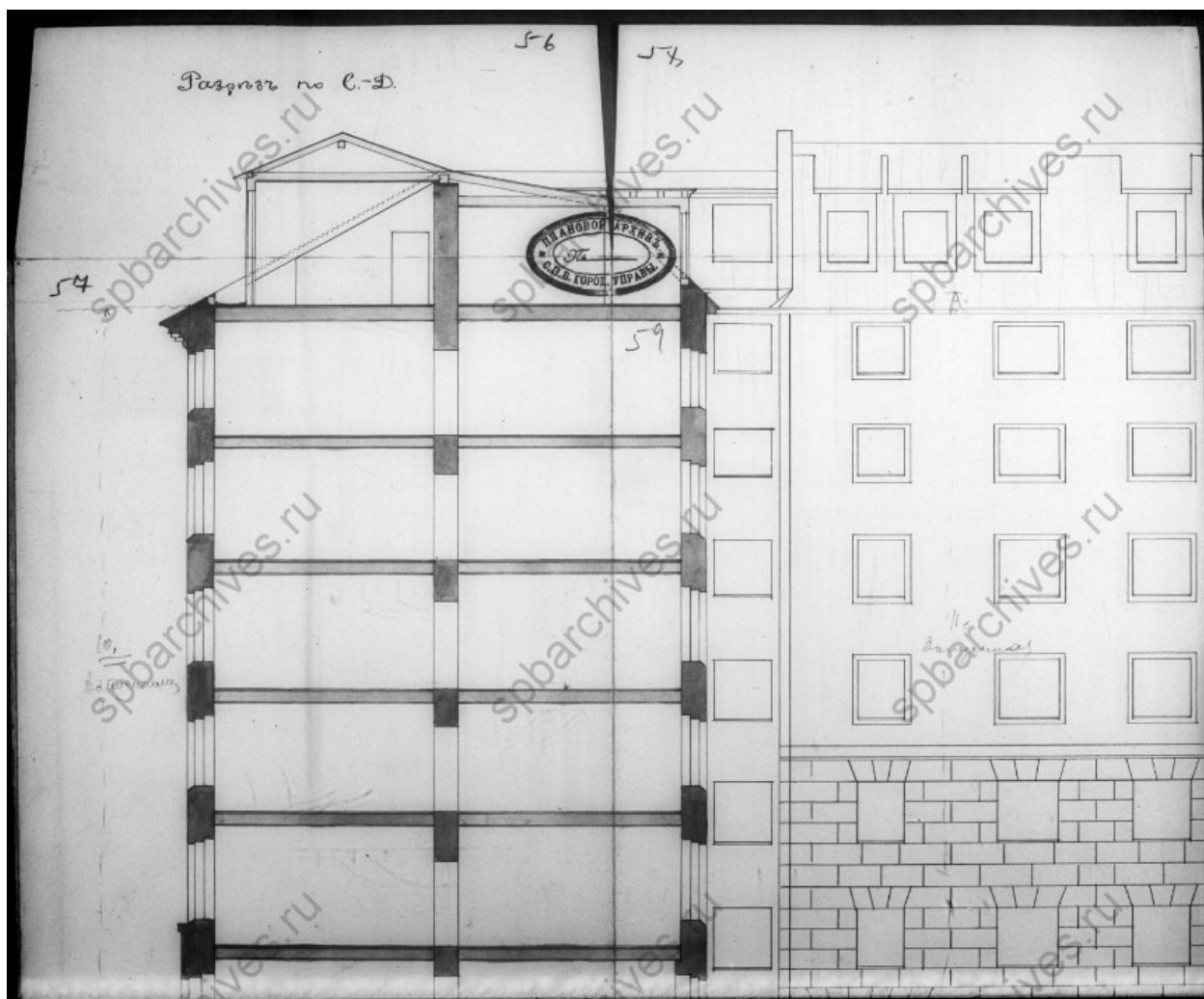
49. План двора инженера К.В. Маркова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



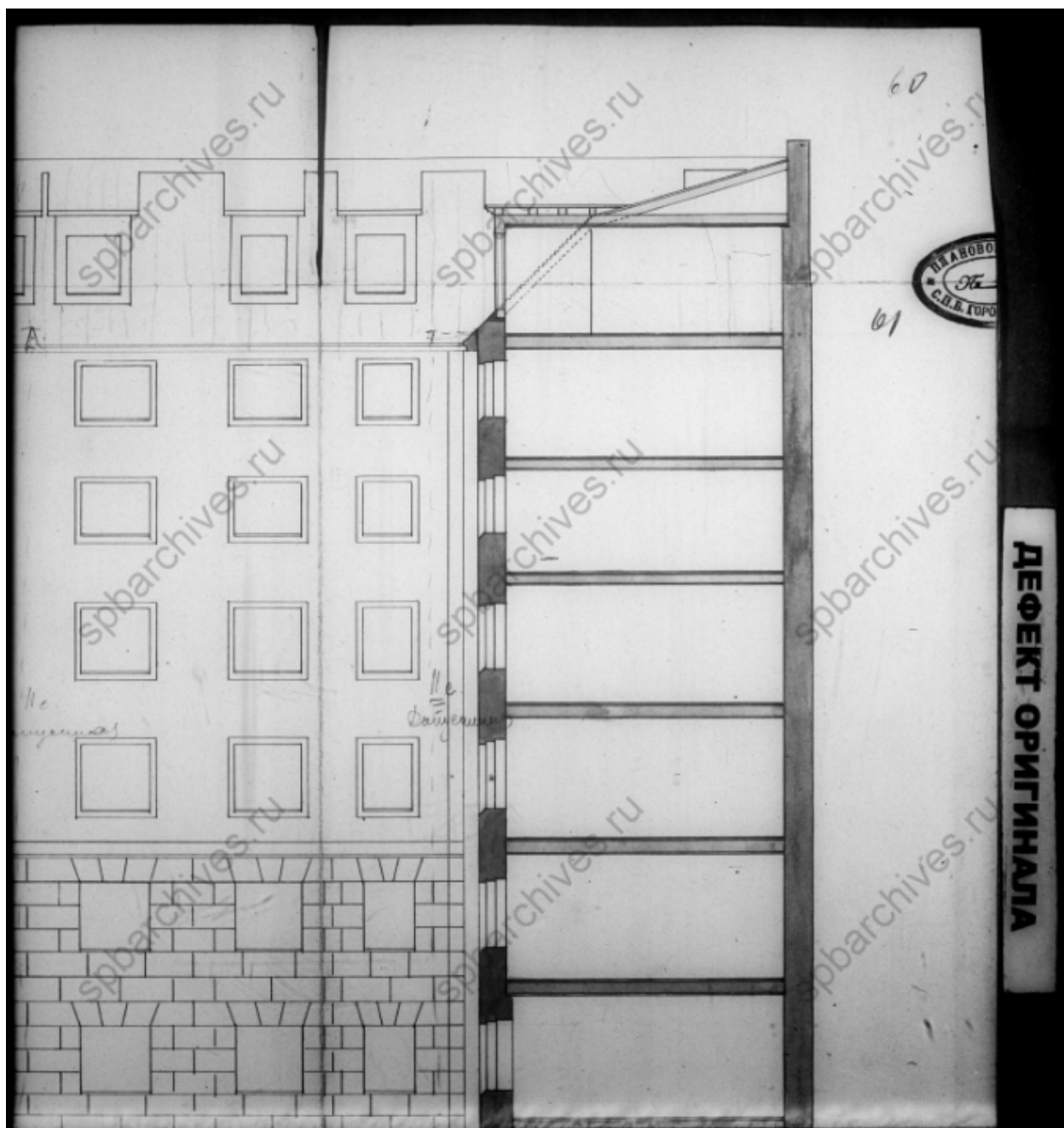
50. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813



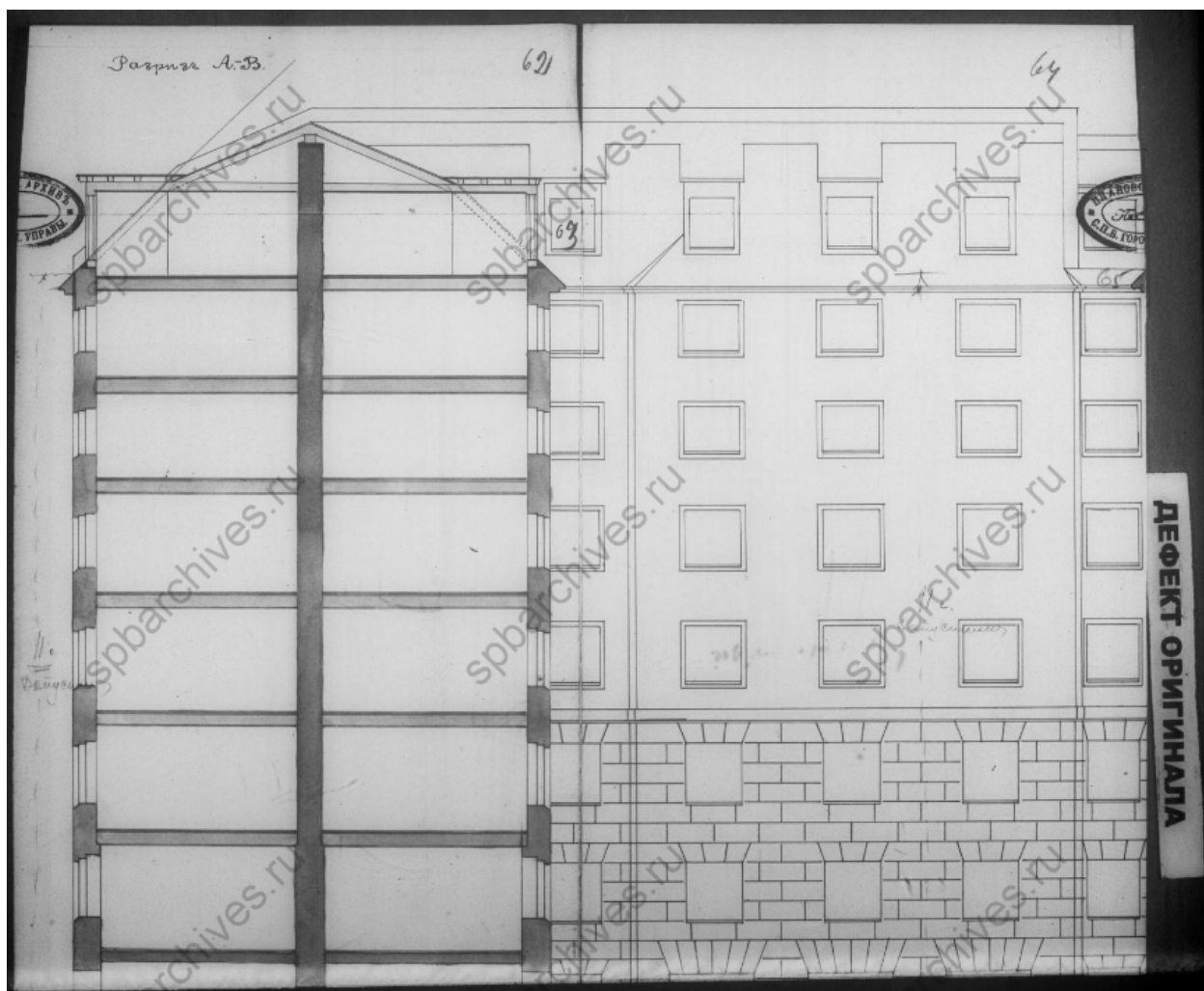
51. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



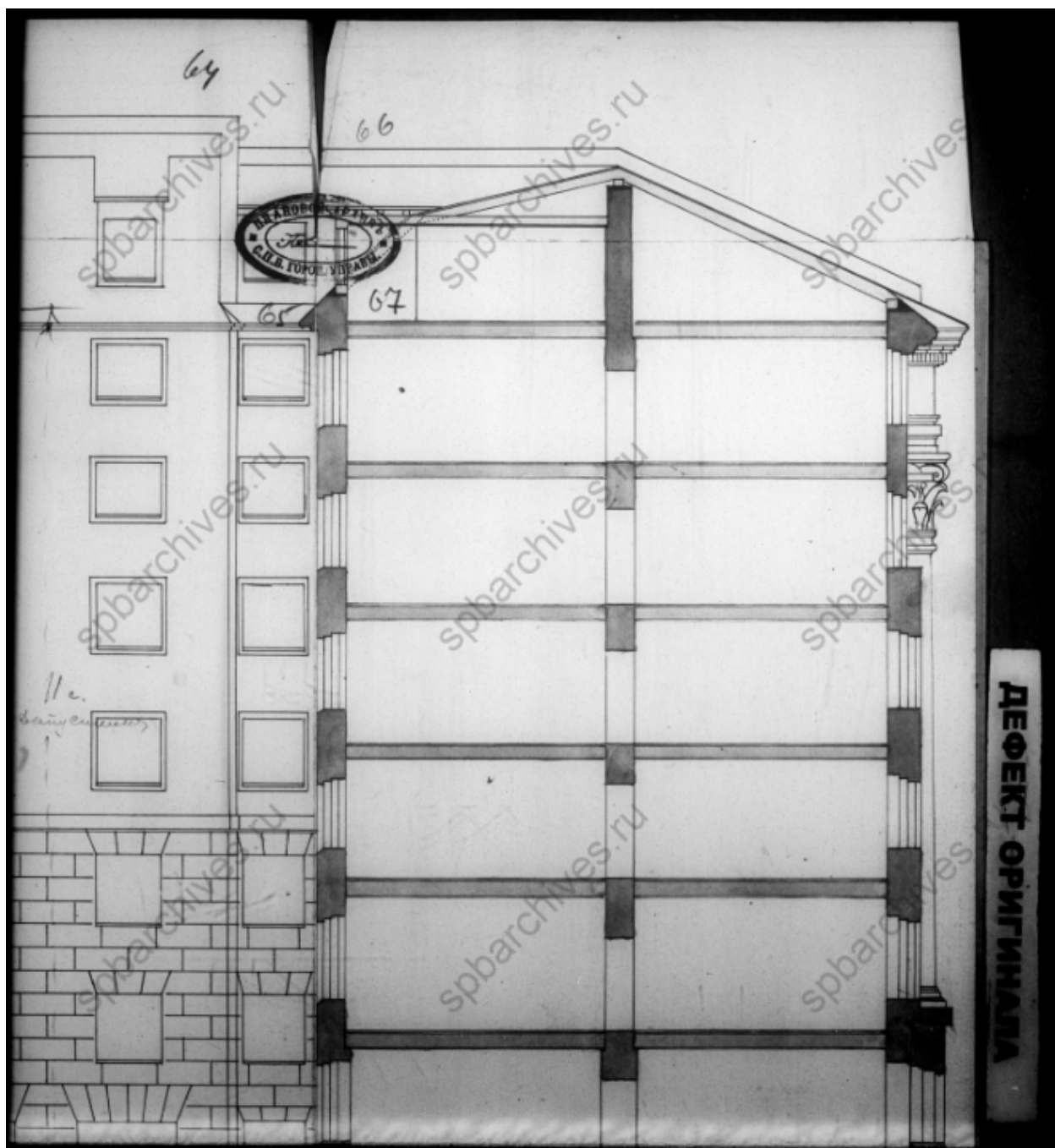
52. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



53. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



54. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



55. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



56. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Шуко), 1910-е гг. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15338



57. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Шуко), 1910-е гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15341



58. Угол комнаты (колонны, расписной фриз), начало 1910-х гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15342



59. Роспись стены в доме К.В. Маркова, начало 1910-х гг. —
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15332



60. Расписанный фриз и барельефные украшения в комнате дома,
1910-е гг. — ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15333



61. Гостиная, начало 1910-х гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент
Е 15339



62. Барельефные украшения и роспись фриза в комнате дома, начало 1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15337



ДОХОДНЫЙ ДОМЪ НА КАМЕННООСТРОВСКОМЪ ПРОСПЕКТѢ
(№ 63—5). ОБРАЗЕЦЪ БОГАТАГО ВЪ СОЧЕТАНІИ
СО ВКУСОМЪ УКРАШЕНІЯ ФАСАДА.

63. Доходный дом на Каменноостровском проспекте, 1910-1911 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117863>



Доходные дома.

Каменноостровский пр.

64. Каменноостровский пр. Доходные дома, 1911-1917 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/124686>

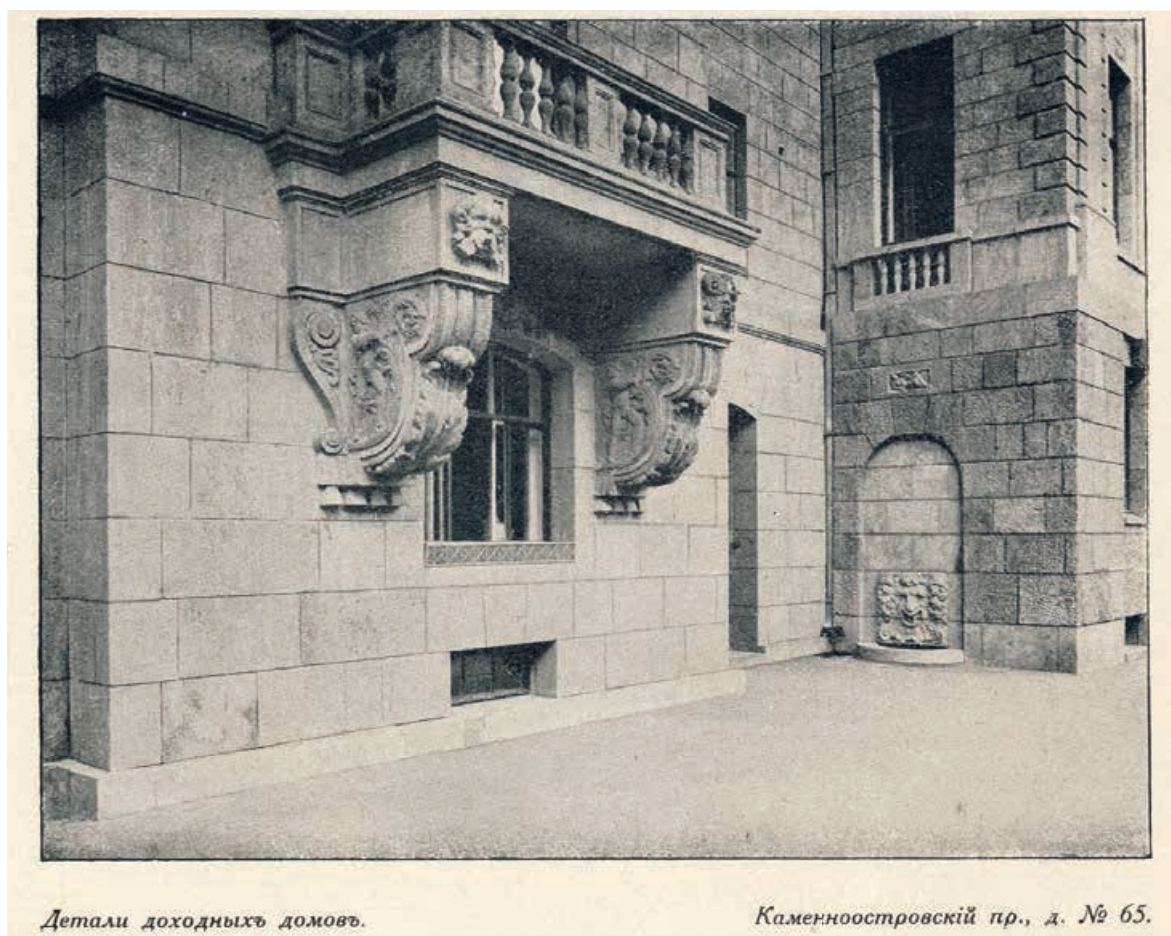


ДОХОДНЫЙ ДОМЪ НА КАМЕННООСТРОВСКОМЪ ПРОСПЕКТѢ.
ОБЩІЙ ВИДЪ.

65. Доходный дом К.В. Маркова, 1913 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118971>



66.!Каменноостровский проспект, 1914 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1143486>



67.!Детали доходных домов, 1913-1917 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/126366>



68. Фасад дома № 65 на Каменноостровском проспекте, 1933 г. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 55727



69. Кировский проспект, 1940 г.[Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/116314>



70. Кировский проспект, 1953-1957 гг. [Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/372332>



71. Дом 65 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту, 1955-1956 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134481>



72. Вид на дом № 65 на Кировском проспекте. Архитектор В.А. Шуко, 1910-1911 гг. (бывший дом К.В. Маркова), 1956 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 189336



73. Дом № 63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1217794>



74. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1583489>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"**

от 2 июля 1997 года N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской

	ограда с пушками; палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов" ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1
13	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
14	Кирха, нач. XX в.	г.Зеленогорск, пр.Ленина, 13
15	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе: гостиница: пансионы (два-корпуса); парк с гидросистемой	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г.Зеленогорск, Театральная ул., 9 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8 г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9
16	Дача Воронина, 1910 г., арх. Бук П.П.	г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 648
17	Особняк графа Витте С.Ю., 1898 г., арх. Виррих Э.Ф.	Каменноостровский пр., 5
18	Дом жилой, 1949-1951 гг., арх. Гурьев О.И., Фромзель В.М.	Каменноостровский пр., 2
19	Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.: особняк, службы, флигели (два)	Каменноостровский пр., 60
20	Дом доходный Сомова (Маркова), 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 63
21	Дом доходный Маркова, 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 65
22	Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины, 1931-1937 гг., арх. Лансере Н.Е., Рассадин А.А., Разумовский В.Ф., Рюмин А.Ф., Шилина А.Н.	Каменноостровский пр., 69-71
23	Особняк Шредера К.И., 1888 г., арх. Шауб В.В.	Петроградская наб., 32
24	Особняк Чаева С.Н., 1907 г., инж. Апышков В.П.	ул.Рентгена, 9
25	Здание "Кавалерского дома", 1909-1932 гг.	г.Петродворец, Калининская ул., 9
26	Народный дом Паниной С.В., 1901 г., арх. Бенуа Ю.Ю.: главное здание: второе здание	Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 24 Прилукская ул., 22
27	Церковь финская Святой Марии, 1803-1805 гг., кон. XIX в., арх. Паульсен Г.Х., 1871 г., арх. Андерсон К.К.	Большая Конюшенная ул., 8
28	Дом Васильевых, 1820-е гг.	Гороховая ул., 40
29	Дом ордена иезуитов, 1801-1805 гг.	наб. канала Грибоедова, 8 Итальянская ул., 1



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

окуд

12.04.2023№ 565-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова К.В.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

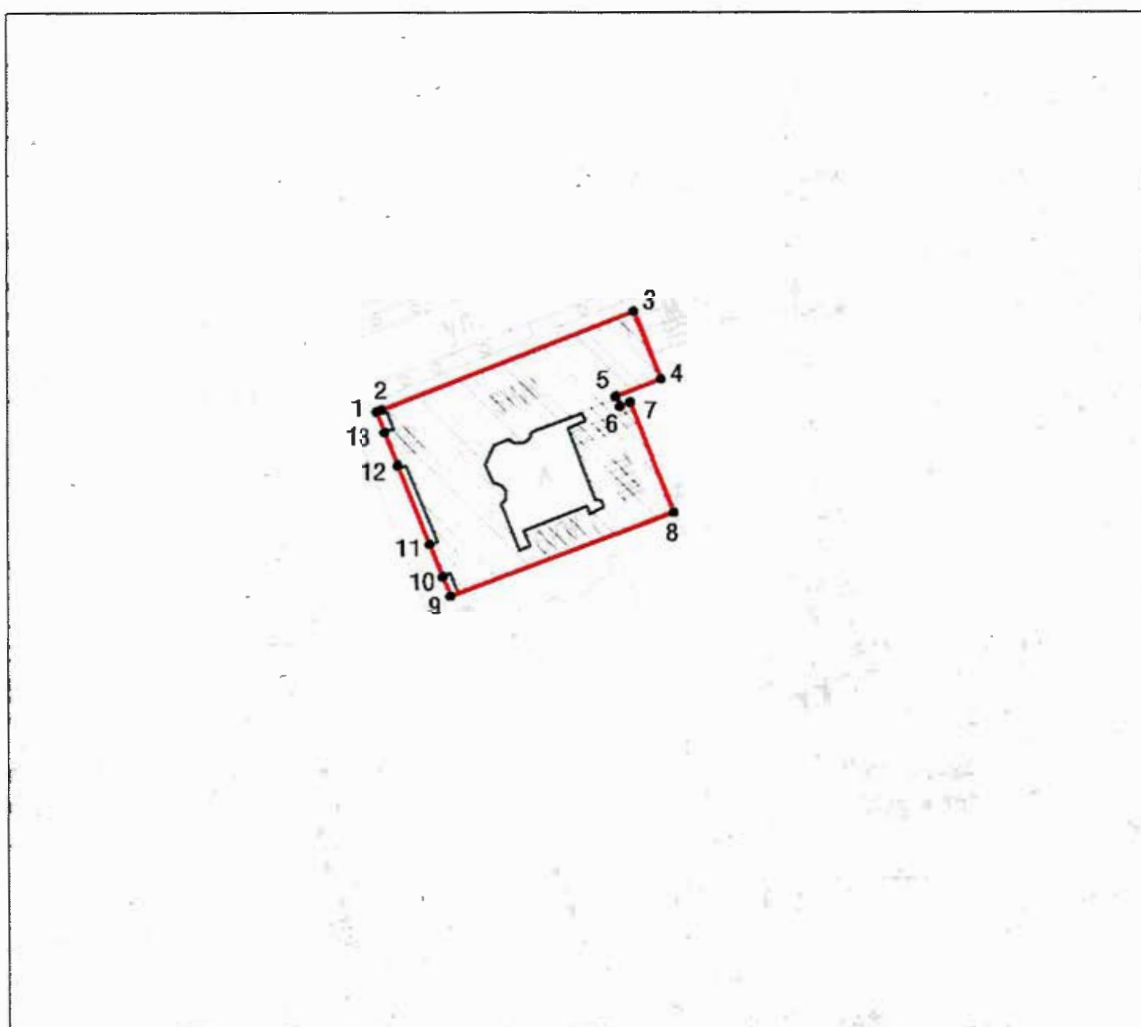
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 12.07.2023 № 565-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98497.11	113090.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	98497.53	113091.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	98517.83	113143.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	98503.78	113149.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	98500.16	113139.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	98498.12	113140.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	98498.98	113142.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	98476.35	113151.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	98459.24	113105.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	98463.21	113104.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	98469.90	113101.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	98486.22	113095.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	98492.90	113092.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	98497.11	113090.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 12.04.2023 № 565-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 65

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

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

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



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

окуд

14.12.2023№ 995-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом доходный Маркова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 31.01.2018 № 17-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» признать утратившим силу.

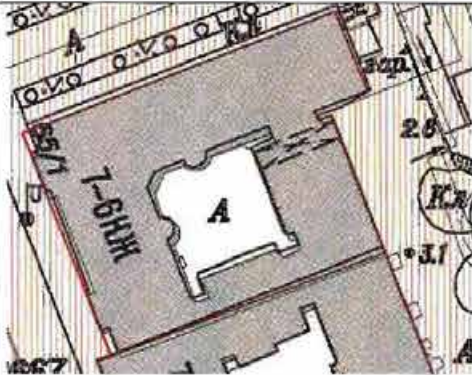
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Маркова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация 6-7-этажного здания, состоящего из г-образного лицевого корпуса по проспекту и улице Графтио и г-образного дворового корпуса с воротным проездом; крыша — габариты, высотные отметки; конфигурация;	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки — местоположение, габариты, конфигурация; парадные лестницы (входы с проспекта и ул. Графтио) — на металлических оштукатуренных косоурах; ступени лещадной плиты; ограждение из фигурных балясин с широким деревянным профилированным поручнем;	 Источник фото: http://www.citywalls.ru/house480.html

		покрытие пола вестибюлей – метлахская плитка серого света, с орнаментальным бордюром из меандра. покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка серого света, рисунка «соты», с бордюром	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – исторический цвет и рисунок расстелковки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; массивные гранитные подоконные доски проемов 1-го эт. со стороны проспекта; материал дверных заполнений парадных лицевых фасадов – дерево;	

лицевые фасады -

цоколь облицован плитами гранита;
материал и характер отделки
фасадной поверхности -
облицовка гранитными плитами
первого этажа; верхние этажи:
штукатурный терразитовый
неглубокий руст;

композиция фасада, организованная
гигантский ордером:
полуколонны композитного ордера в
уровне 2-5-го этажей, фланкирующие
эркеры со стороны проспекта;

пилястры композитного ордера в
уровне 2-5-го этажей со стороны ул.
Графтио;

два балкона на уровне 2-го этажа
фасада по проспекту, с ограждением
в виде балясин, на укрупнённых
кронштейнах;
лепной декор кронштейнов -
укрупненные аканты, мужские
маскароны, на внешних и
внутренних стенках - фигурные
рельефы;
картуш, обрамленный
провисающими гирляндами над
парадным входом по проспекту;

балконы бетонные, с ограждением в
виде балясин на кронштейнах;



трапециевидные в плане остекленные эркеры малого выноса;

ограждение эркеров в виде балясин;

лепной декор – картуши и мужские маскароны на эркерах;

фриз из провисающих гирлянд на фасаде по проспекту;
выносной венчающий карниз на кронштейнах;

аттиковая стенка со стороны проспекта;

дворовые фасады –

цоколь – известняк;

материал и характер отделки фасада – штукатурный окрашенный руст первых трех этажей; гладкая штукатурка верхних этажей; веерный руст над проемами гаражей, воротного проезда и окон второго этажа;

полуциркульные в плане ризалиты лестничных клеток;
междуэтажный карниз на уровне 3-4-го этажей;



5	Декоративно-художественное оформление интерьера:	оформление вестибюля парадной лестницы со стороны проспекта – пилястры; профилированные зеркала потолков, с мотивами иоников; кронштейн в виде волкюты, оформленный лепной орнаментальной порезкой растительного мотива.	 A photograph of an interior space, likely a grand staircase vestibule. The walls are a warm, reddish-orange color. The ceiling features a decorative cornice with a central medallion. A large, ornate chandelier hangs from the ceiling. The architecture includes classical elements like pilasters and a decorative bracket (bracket) supporting the ceiling. The lighting is warm and focused on the central area.
---	--	---	---



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 31 мая 2004 года**

дом № 65 корпус кв. № 50

Материал перекрытий:	деревянные по металлич. балкам	деревянные по металлич. балкам	металлические балки с бетонным заполнением
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

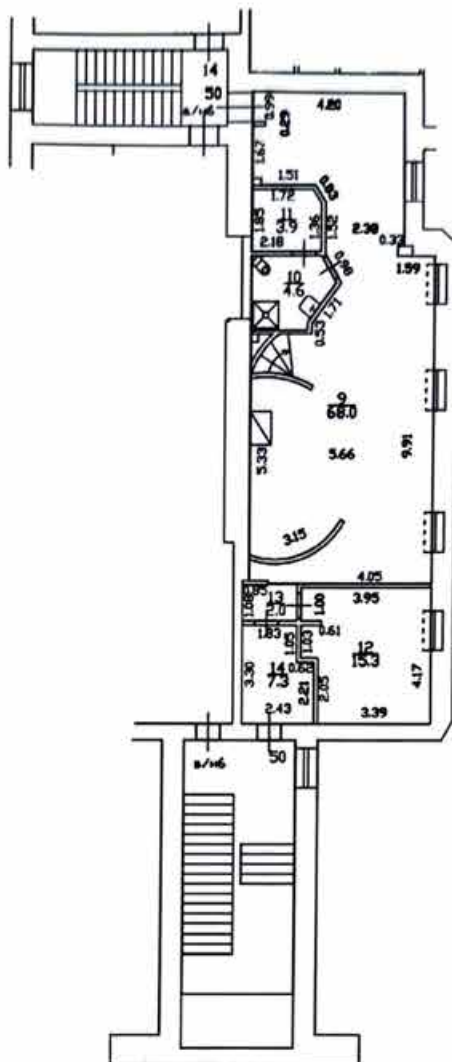
Квартира расположена на **7-мансарда** этаже, состоит из **1** комнат,
жилой площадью **17,2** кв.м., общей площадью **204,4** кв.м., высота **2.80/2.96** м.

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1382618 (Один миллион триста восемьдесят две тысячи шестьсот восемнадцать) рублей*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

мансарды этаж



Дополнительные сведения: Перепланировка с присоединением части чердачного помещения по проекту №058-99-АР АОЗТ "Альменда" от 2000г. Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 16.11.2004г., утвержденный распоряжением администрации Петроградского р-на №1280-р от 17.11.2004г. Наружные границы квартиры изменились согласно проекта.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

Исполнитель

[Signature]

(Ситякова О.В.)
(Ф.И.О.)

31 мая 2004 года

(дата обследования)

11 января 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



Приложение 1. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.9		7.9			
2	2	кухня	13.4		13.4			
3	3	кухня-столовая	29.3		29.3			
4	4	коридор	7.8		7.8			
5	5	комната	17.2	17.2				
6	6	совмещенный санузел	7.2		7.2			
7	7	коридор	3.3		3.3			
8	8	подсобное помещение	17.2		17.2			
9	9	холл	68.0		68.0			
10	10	совмещенный санузел	4.6		4.6			
11	11	кладовая	3.9		3.9			
12	12	гардеробная	15.3		15.3			
13	13	тамбур	2.0		2.0			
14	14	коридор	7.3		7.3			
Итого			204.4	17.2	187.2			

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)

«11» 07 2024г.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



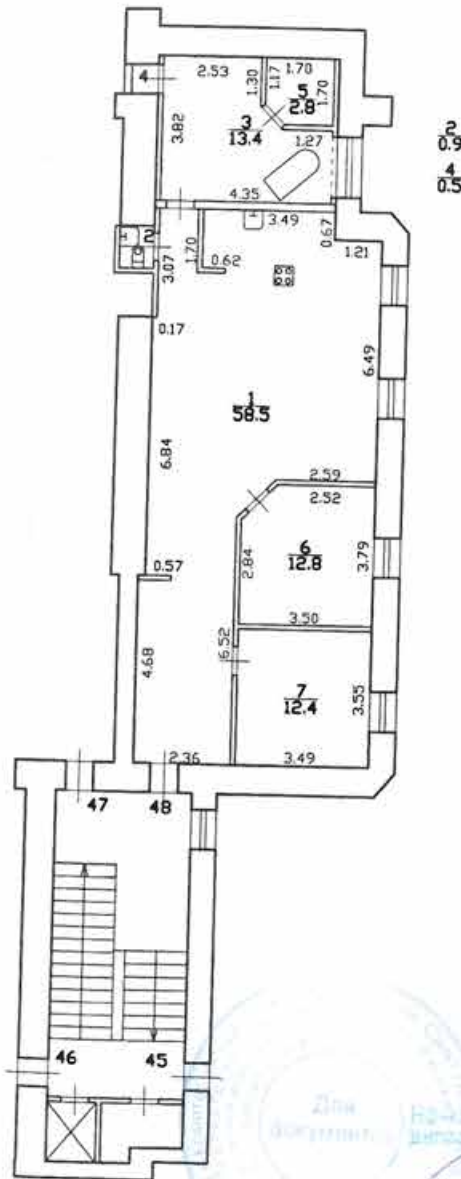
г. Сочини-Генераль 2,
Каменистоостровский пр., д. 65,
литера А

План 6 этажа

КОПИЯ

Литер " А "

Инв. № кв. 11
уч. 01-741



КОПИЯ ВЕРНА

кв. 48

По состоянию на 2011 г.

23.11.2013

Текущие изменения
№ пом. (части): кв. 48
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 09 » 06 2004 г.
Исполнитель: (должность, ФИО, подпись)

Обмер 04.06.2011 Лопицкий

Санкт-Петербург,
Кашенноостровский пр.,
д. 65, лит. А кв. 7/1 10.05.04. Турму

КОПИЯ 156

8/12 2004 г.
08.12.2004

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану +

Инв. № кв. 179
уч. 1

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	есть
Канализация . . .	есть
Ванна	есть
Горячее водосн. . .	есть
Газ	есть

Этаж 5 Помещение 4.2
Назначение помещения жилая
Использование помещения —
Система отопления водяная

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	основная	
1	1	жилая	2.00	$4.85 \times 1.3 + 4.85 \times 1.5 + 1.0 \times 1.8$	11.2	11.2		11.2	
2	2	жилая		$4.55 \times 1.7 + 3.0 \times 1.8$	11.2	11.2		11.2	
3	3	жилая		1.0×1.3	1.3	1.3		1.3	
4	4	жилая		4.81×1.35	6.5	6.5		6.5	
5	5	жилая		4.08×1.35	5.5	5.5		5.5	
6	6	жилая		1.05×1.05	1.1	1.1		1.1	
7	7	жилая		1.5×1.04	1.6	1.6		1.6	

не только там

Исполнитель: Е.Е. Терехина
(должность, ФИО, подпись)

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	основная	
8	8	жилая		$3.38 \times 2.74 + 1.4 \times 1.5 + 1.73$	7.6	7.6		7.6	
9	9	жилая		4.82×3.44	16.6	16.6		16.6	
10	10	жилая		$3.55 \times 1.2 + 4.2 \times 1.8 + 1.88$	19.9	19.9		19.9	
11	11	жилая		3.85×3.81	14.7	14.7		14.7	
Итого . . .					106.5	106.5		106.5	41.2

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина
18.12.2003

по состоянию на 2004 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
3. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., –
Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров
7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
8. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
9. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-
1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
13. План двора инженера Константина Васильевича Маркова, 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
14. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
15. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
16. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
17. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
18. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
19. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
20. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
21. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
22. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213
23. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213

24. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
25. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
26. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
27. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
28. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
29. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
30. Швейцарская: планы и разрезы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2213
31. Постановление Городской Управы 1907 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
32. План двора инженера-полковника Константина Васильевича Маркова, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
33. План, фасад и разрез постройки под литерой А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
34. План, разрез и фасад постройки под литерой В. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
35. Постановление Городской Управы к проекту 1910 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
36. План двора инженера К.В. Маркова, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
37. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
38. План 2-6-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
39. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
40. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
41. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
42. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
43. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
44. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
45. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
46. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
47. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
48. Постановление Городской Управы к проекту 2012 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
49. План двора инженера К.В. Маркова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
50. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
51. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813

52. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
53. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
54. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
55. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813
56. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Щуко),
1910-е гг. -ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15338
57. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Щуко),
1910-е гг. -ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15341
58. Угол комнаты (колонны, расписной фриз), начало 1910-х гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15342
59. Роспись стены в доме К.В. Маркова, начало 1910-х гг. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15332
60. Расписанный фриз и барельефные украшения в комнате дома,
1910-е гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15333
61. Гостиная, начало 1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Е 15339
62. Барельефные украшения и роспись фриза в комнате дома, начало
1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15337
63. Доходный дом на Каменноостровском проспекте, 1910-1911 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117863>
64. Каменноостровский пр. Доходные дома, 1911-1917 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/124686>
65. Доходный дом К.В. Маркова, 1913 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118971>
66. Каменноостровский проспект, 1914 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1143486>
67. Детали доходных домов, 1913-1917 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/126366>
68. Фасад дома № 65 на Каменноостровском проспекте, 1933 г. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 55727
69. Кировский проспект, 1940 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/116314>
70. Кировский проспект, 1953-1957 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/372332>
71. Дом 65 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту, 1955-
1956 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134481>

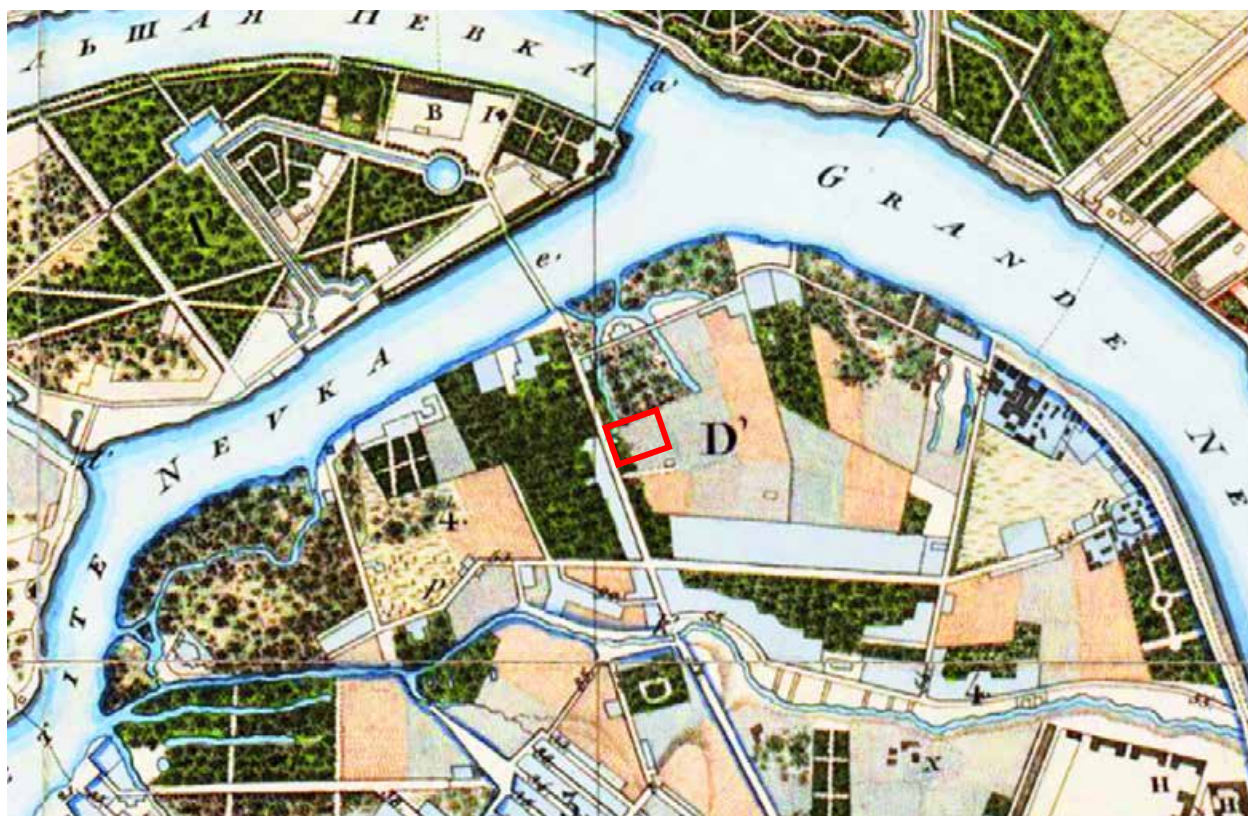
72. Вид на дом № 65 на Кировском проспекте. Архитектор В.А. Щуко, 1910-1911 гг. (бывший дом К.В. Маркова), 1956 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 189336
73. Дом № 63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1217794>
74. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1583489>



1. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



2. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



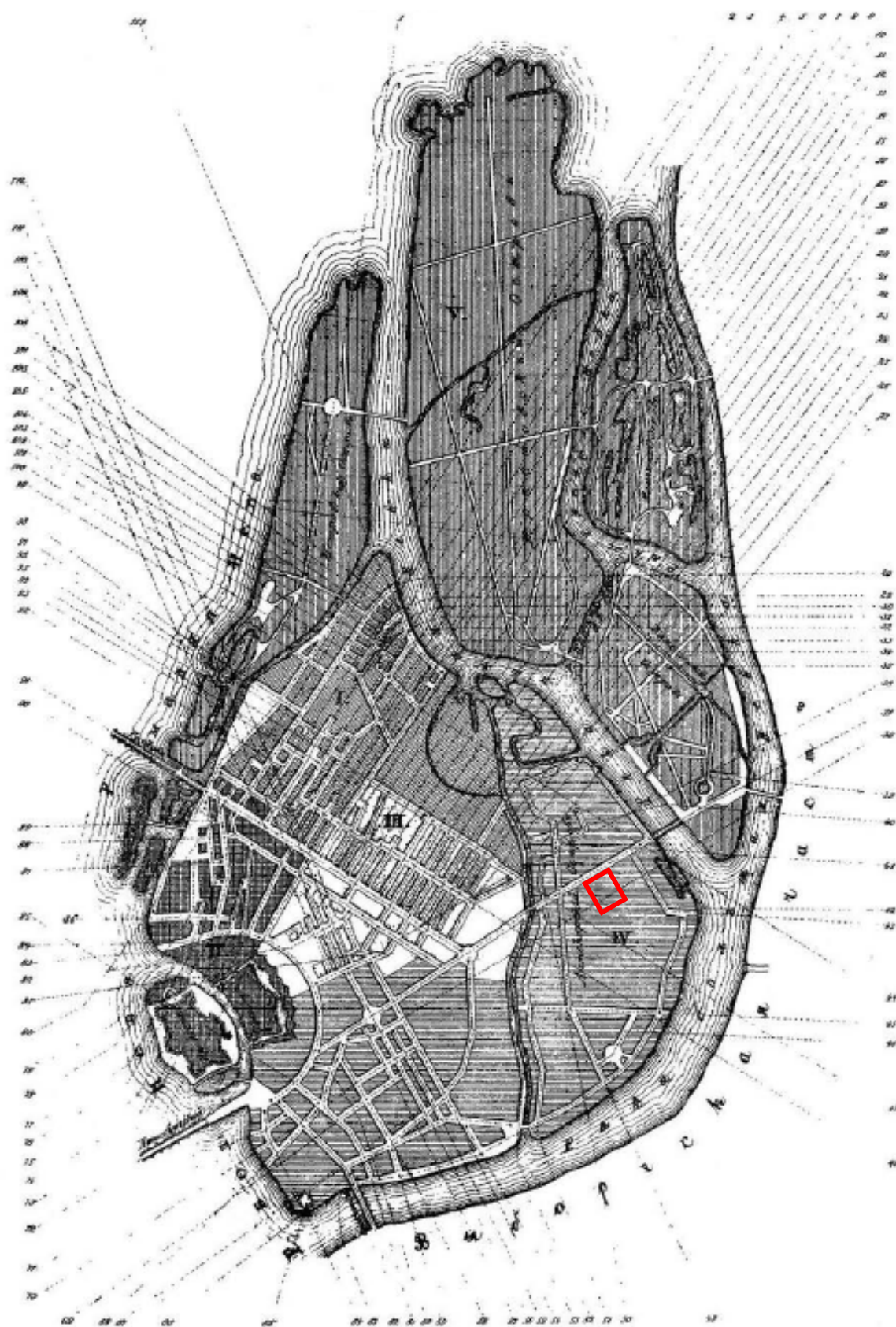
3. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



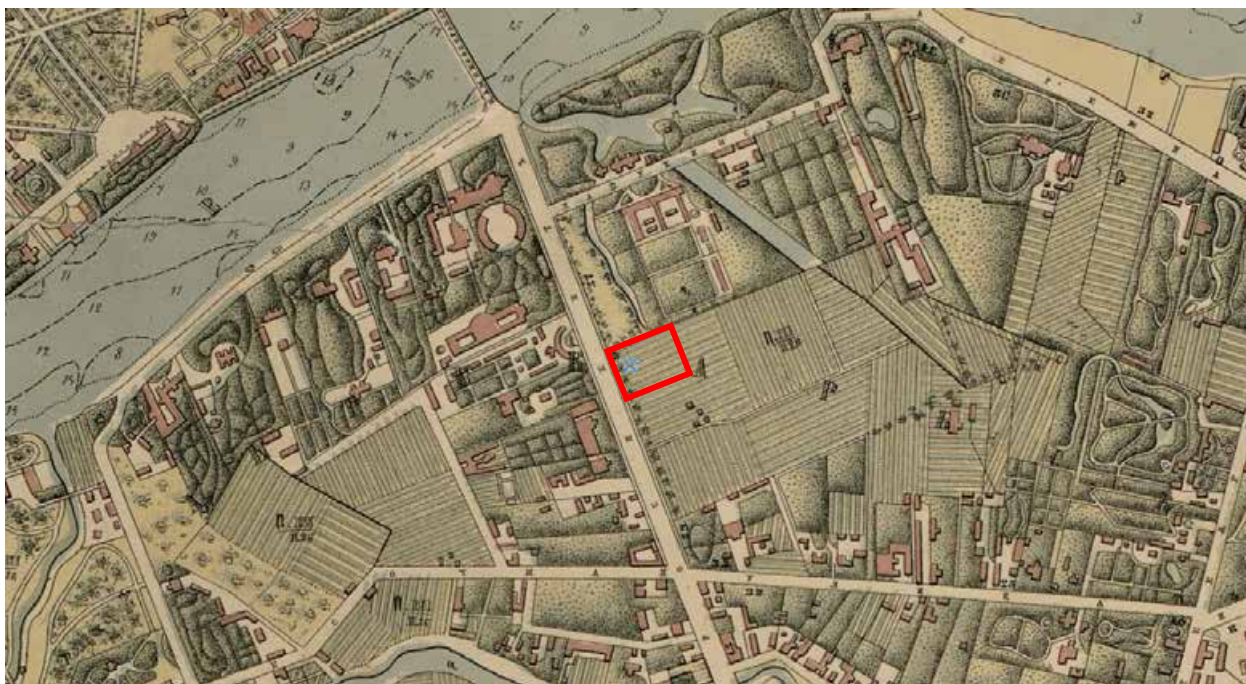
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



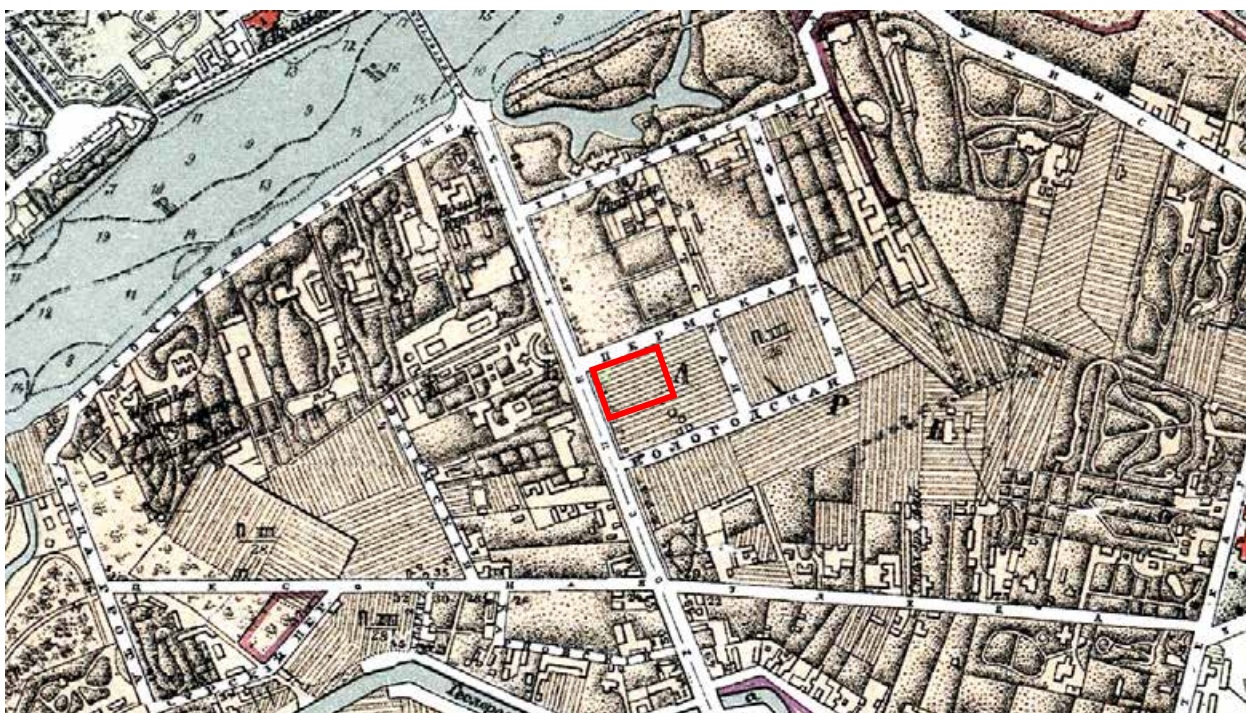
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



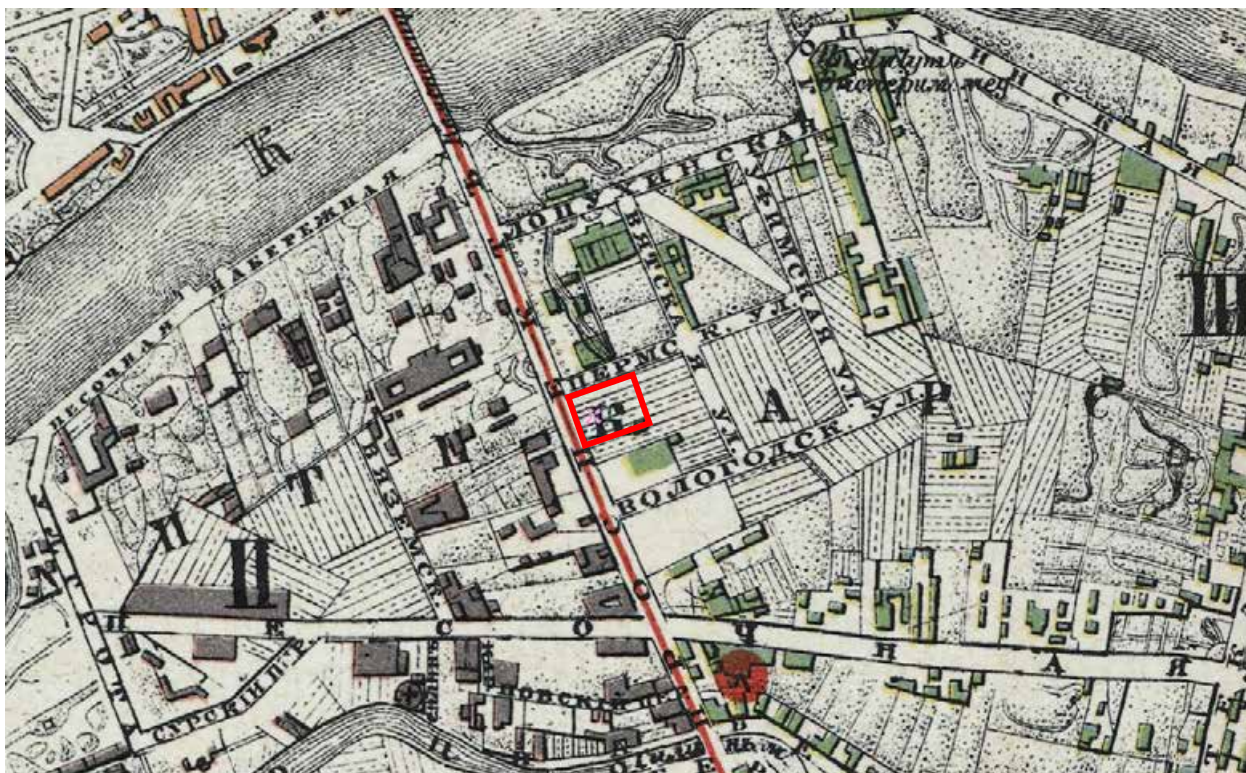
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров



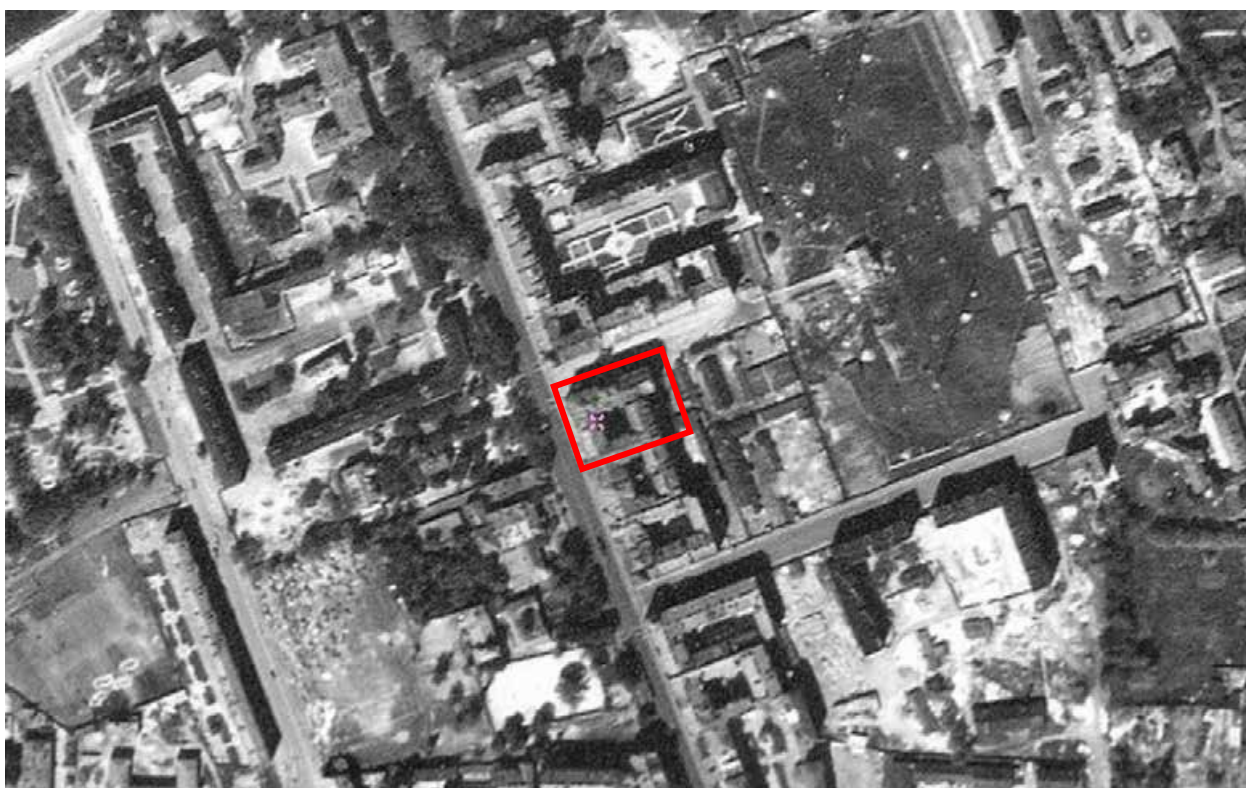
7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



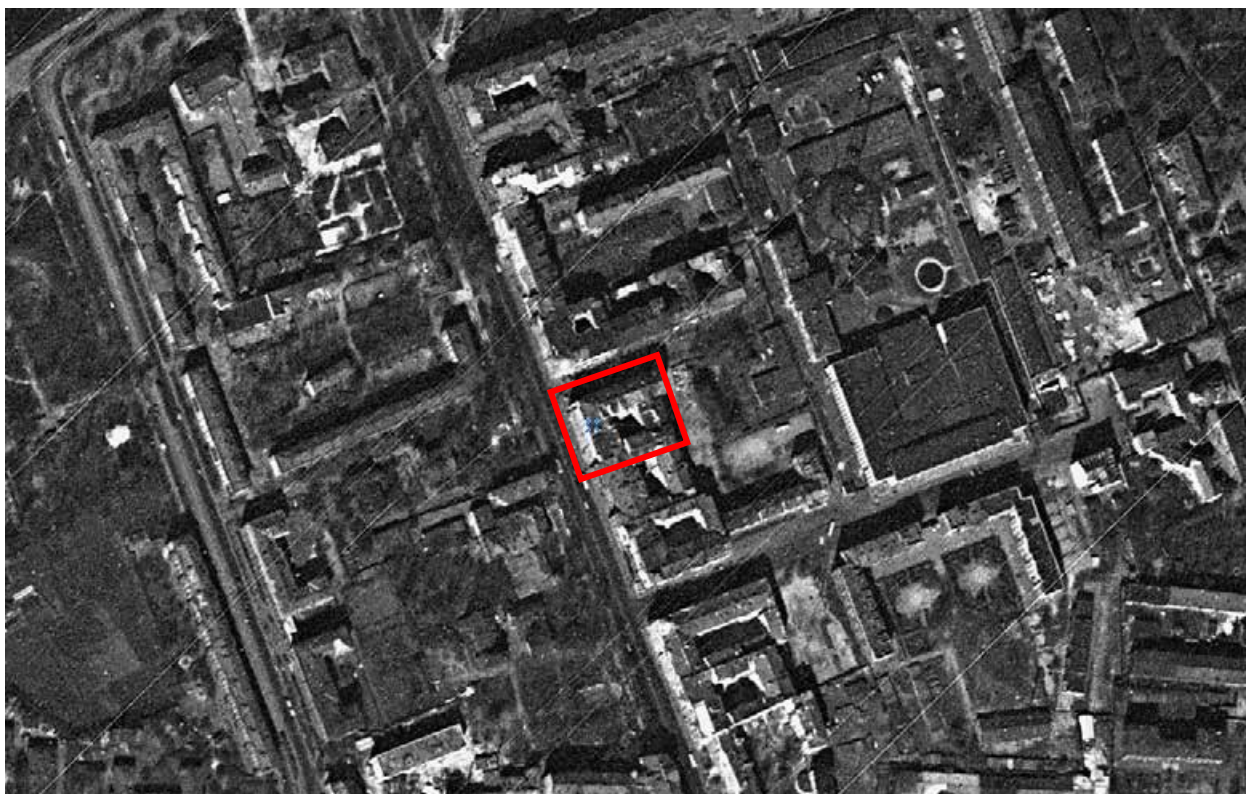
8. Старая карта Петербурга, 1904 г. [Электронный ресурс].
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/



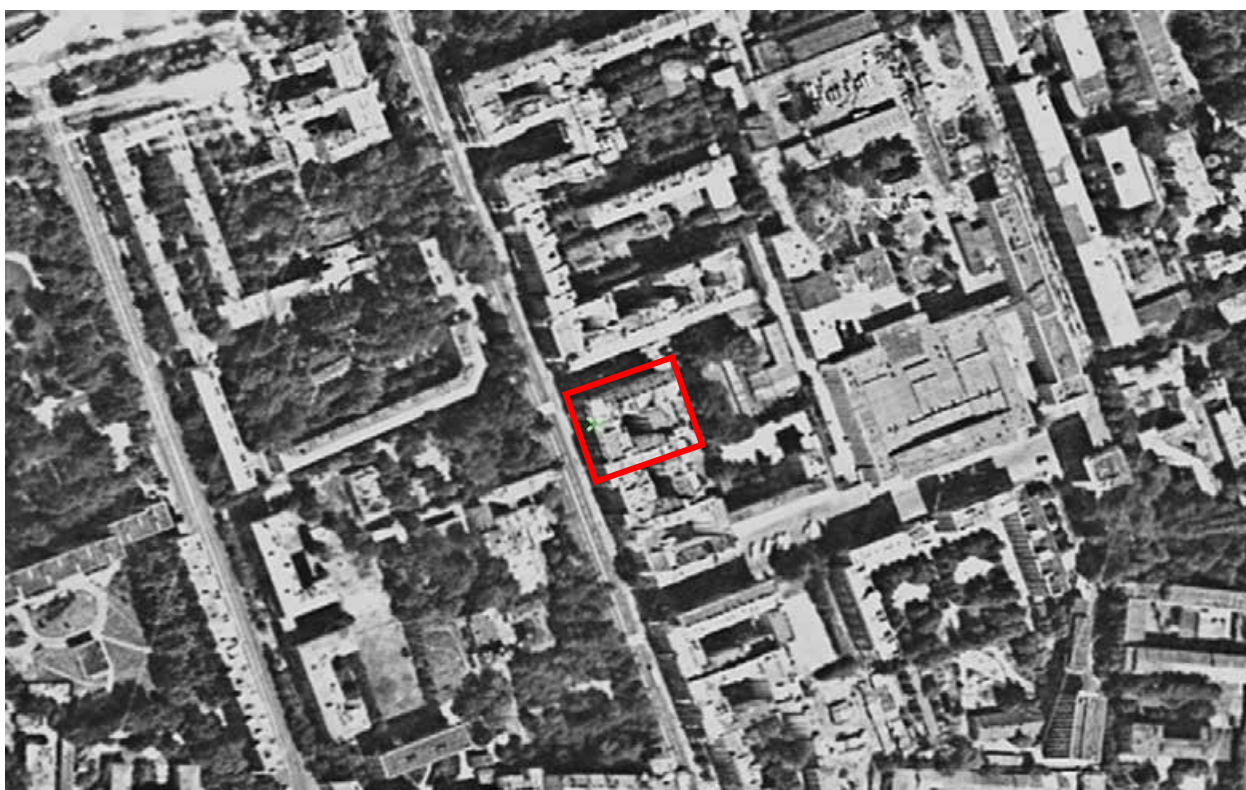
9. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



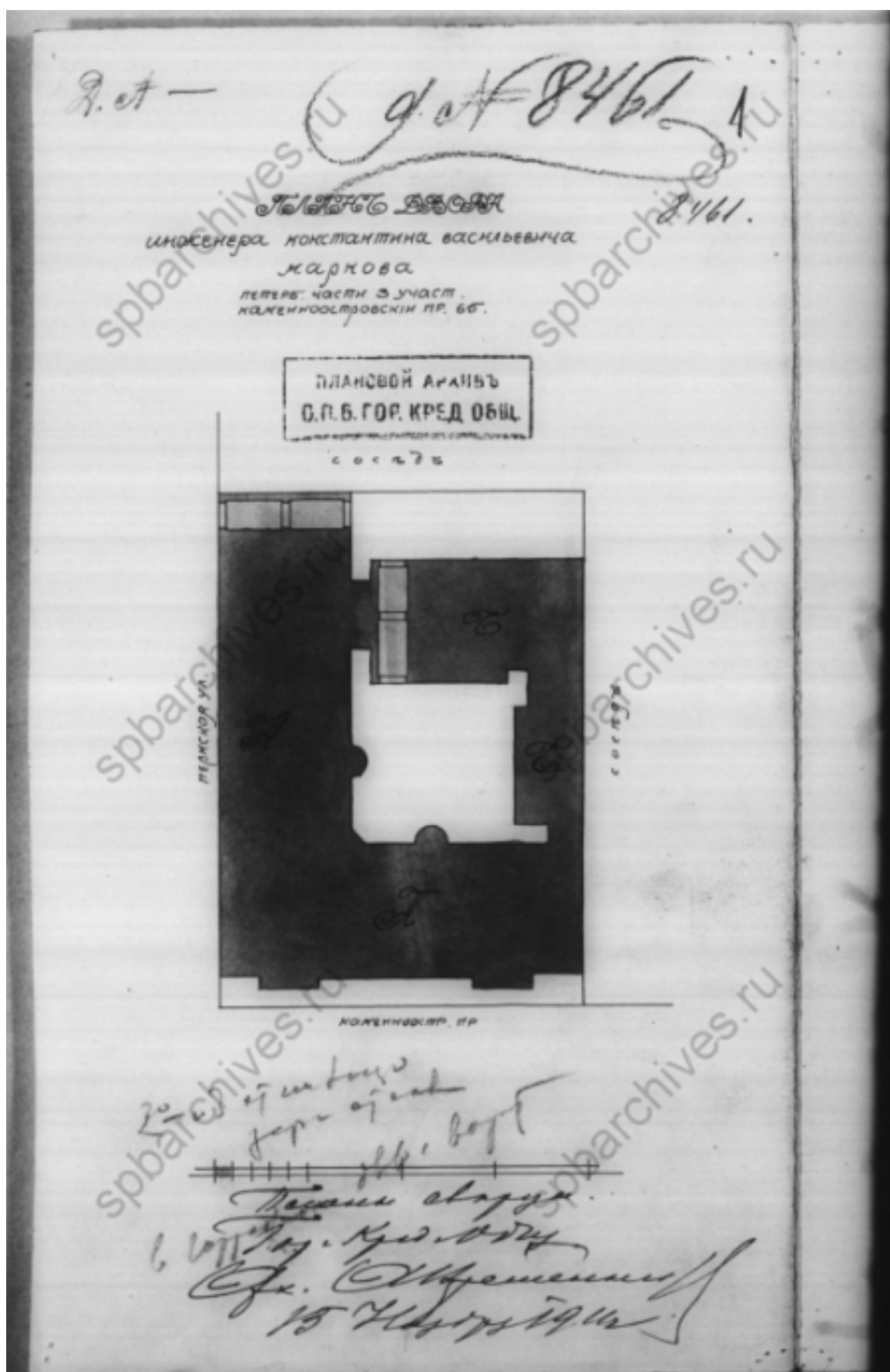
10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



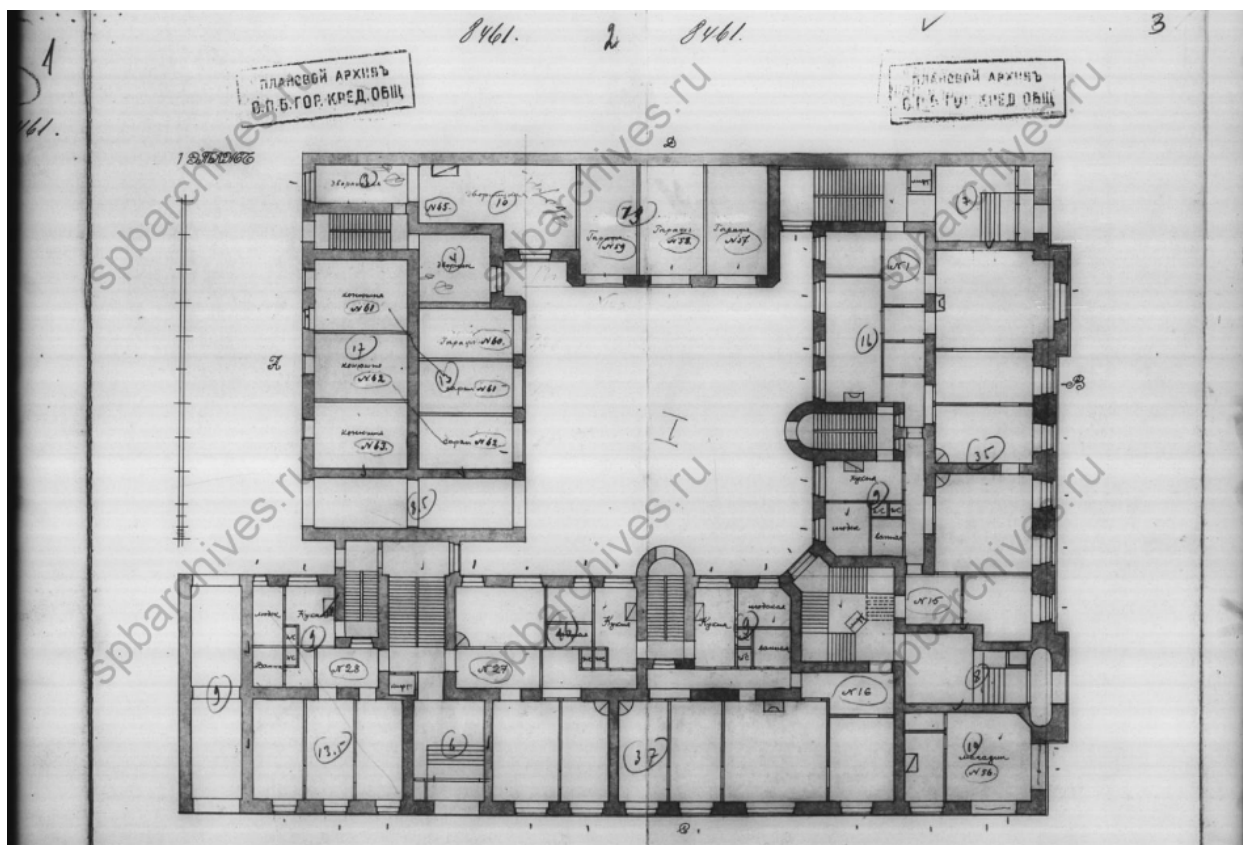
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



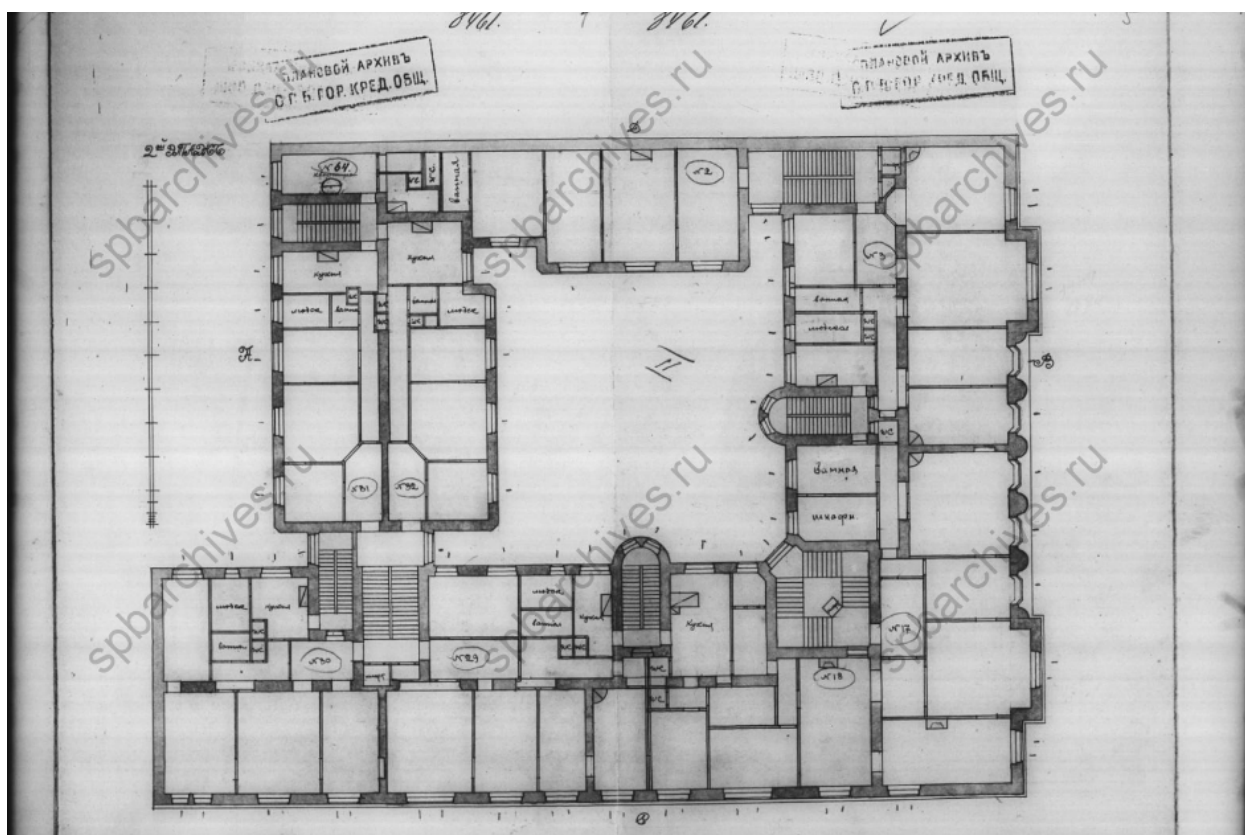
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



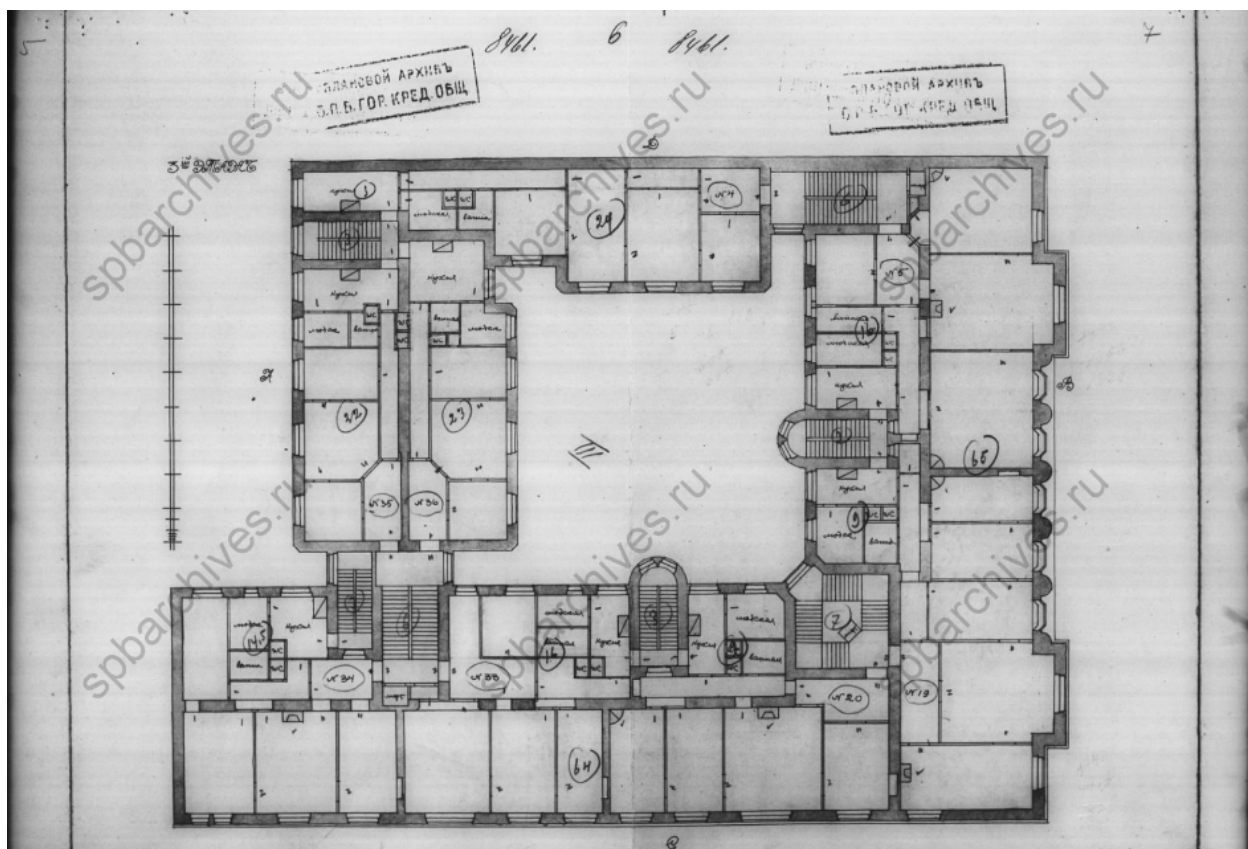
13. План двора инженера Константина Васильевича Маркова, 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



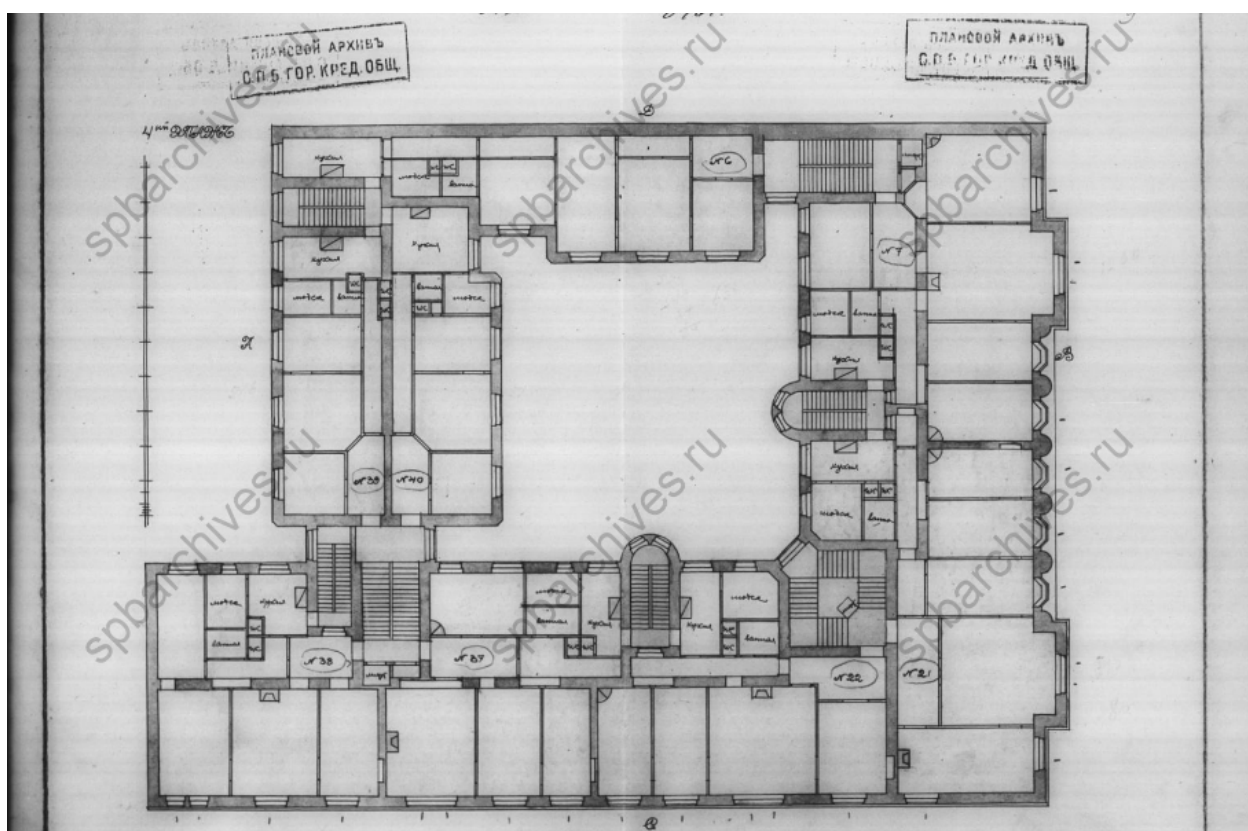
14. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



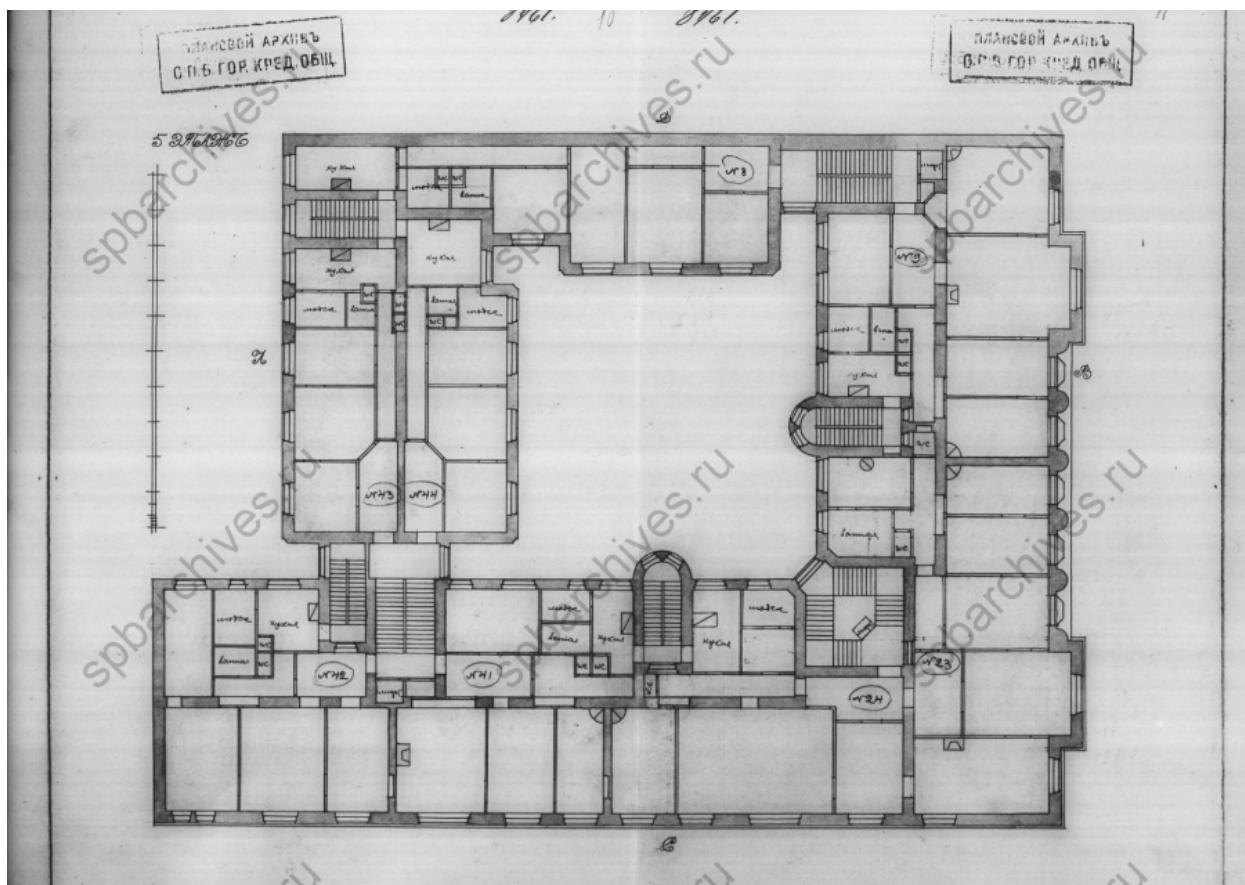
15. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



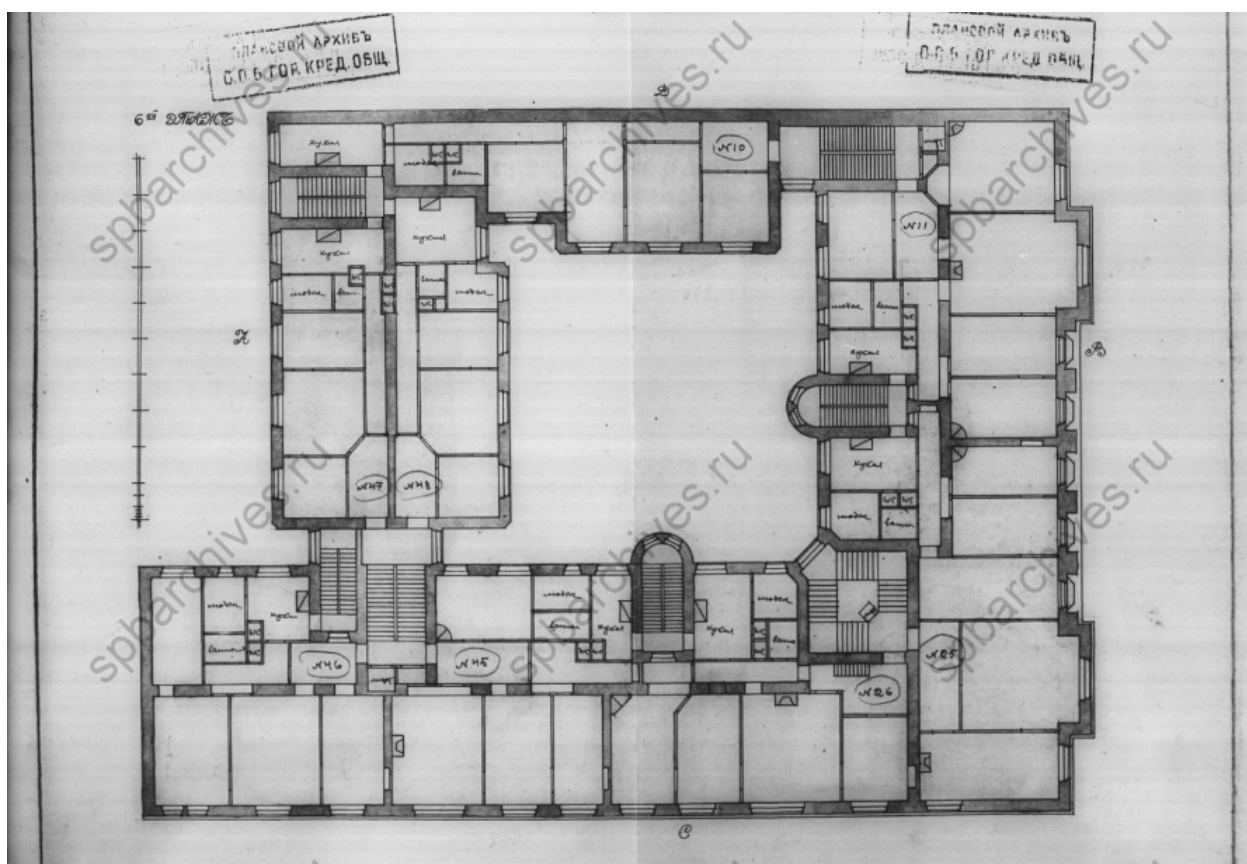
16. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



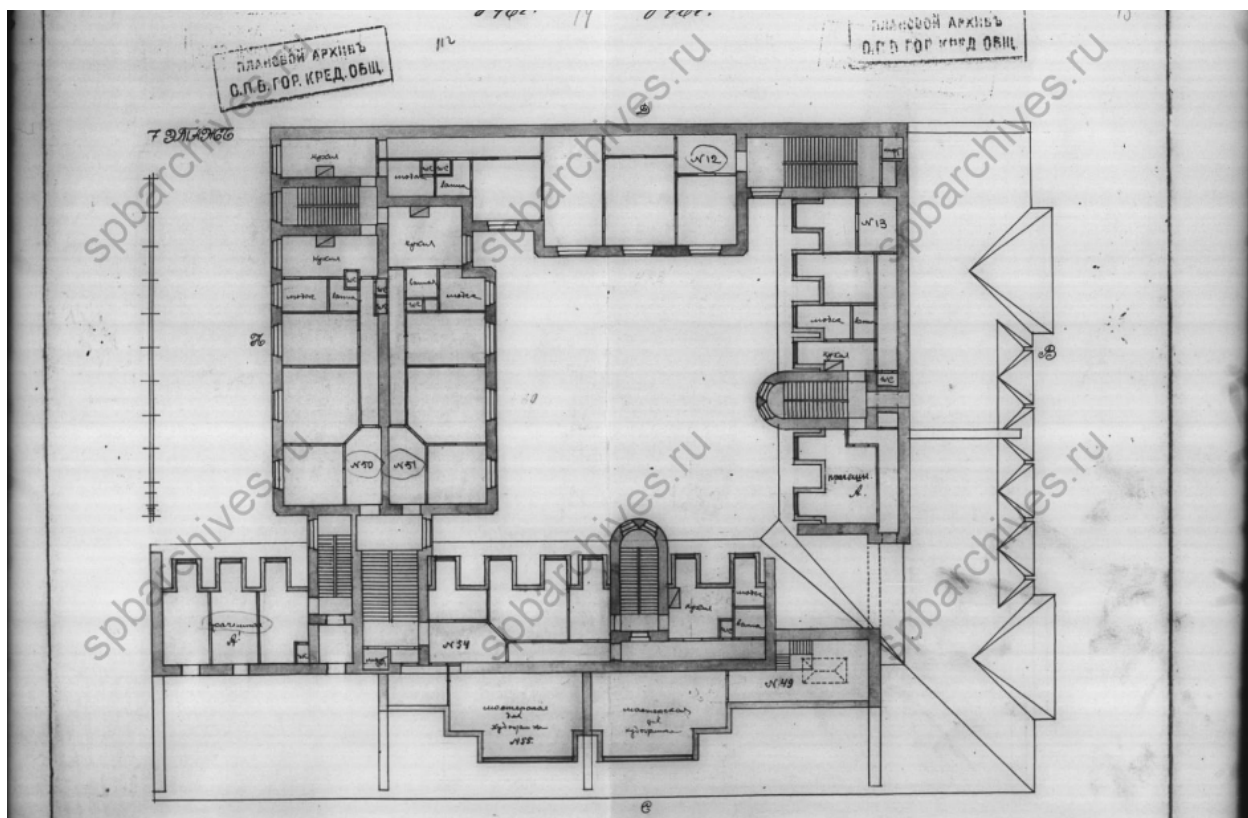
17. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



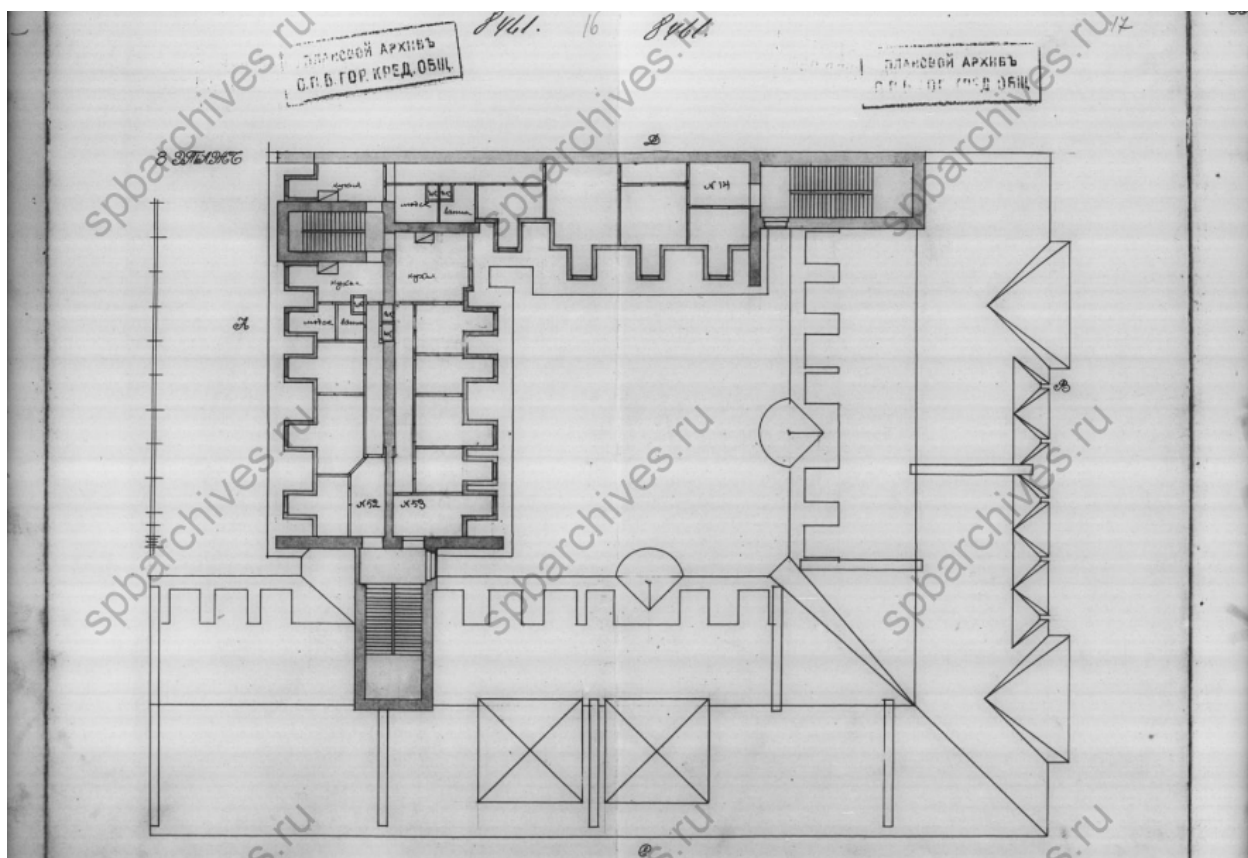
18. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



19. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



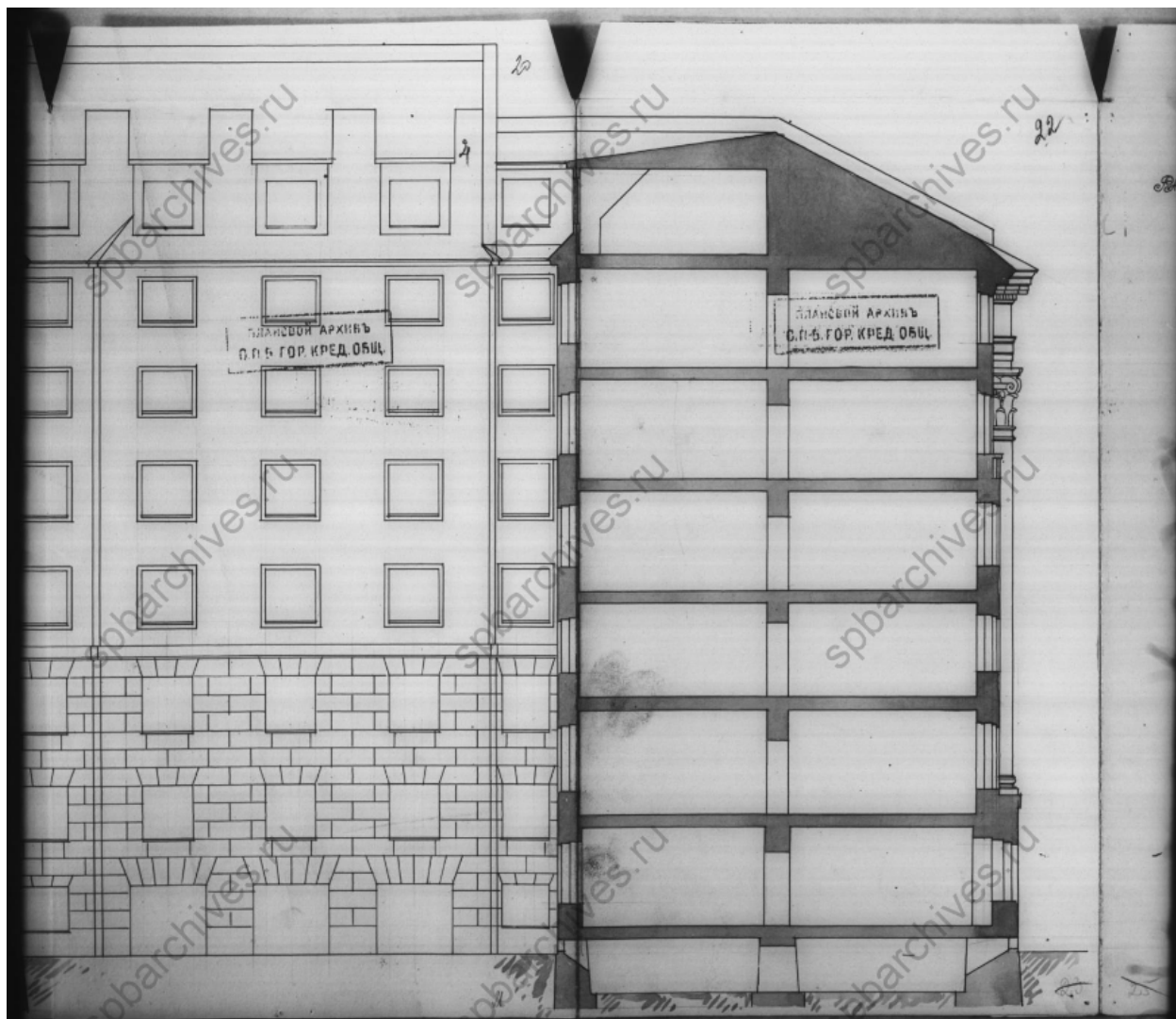
20. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



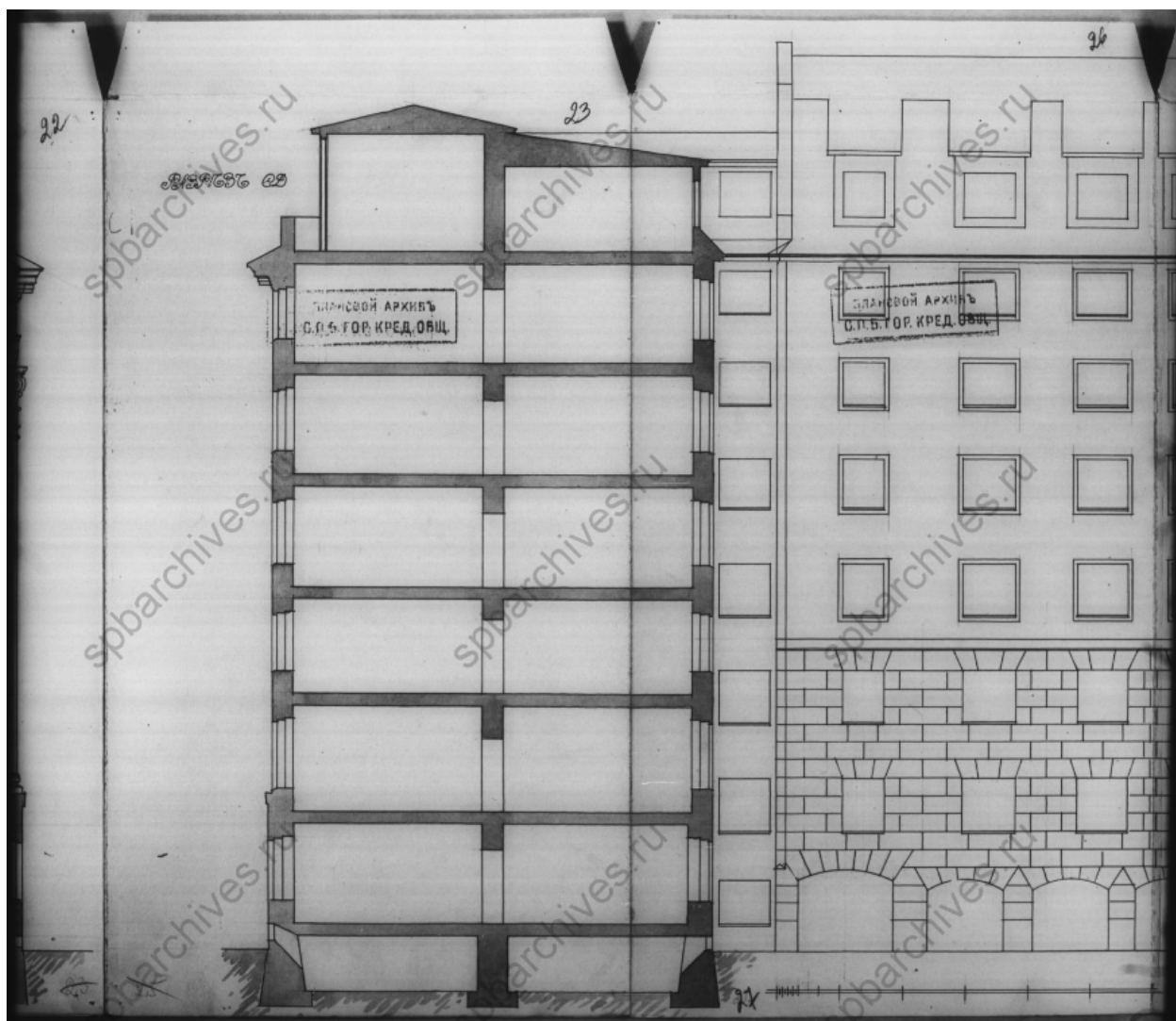
21. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



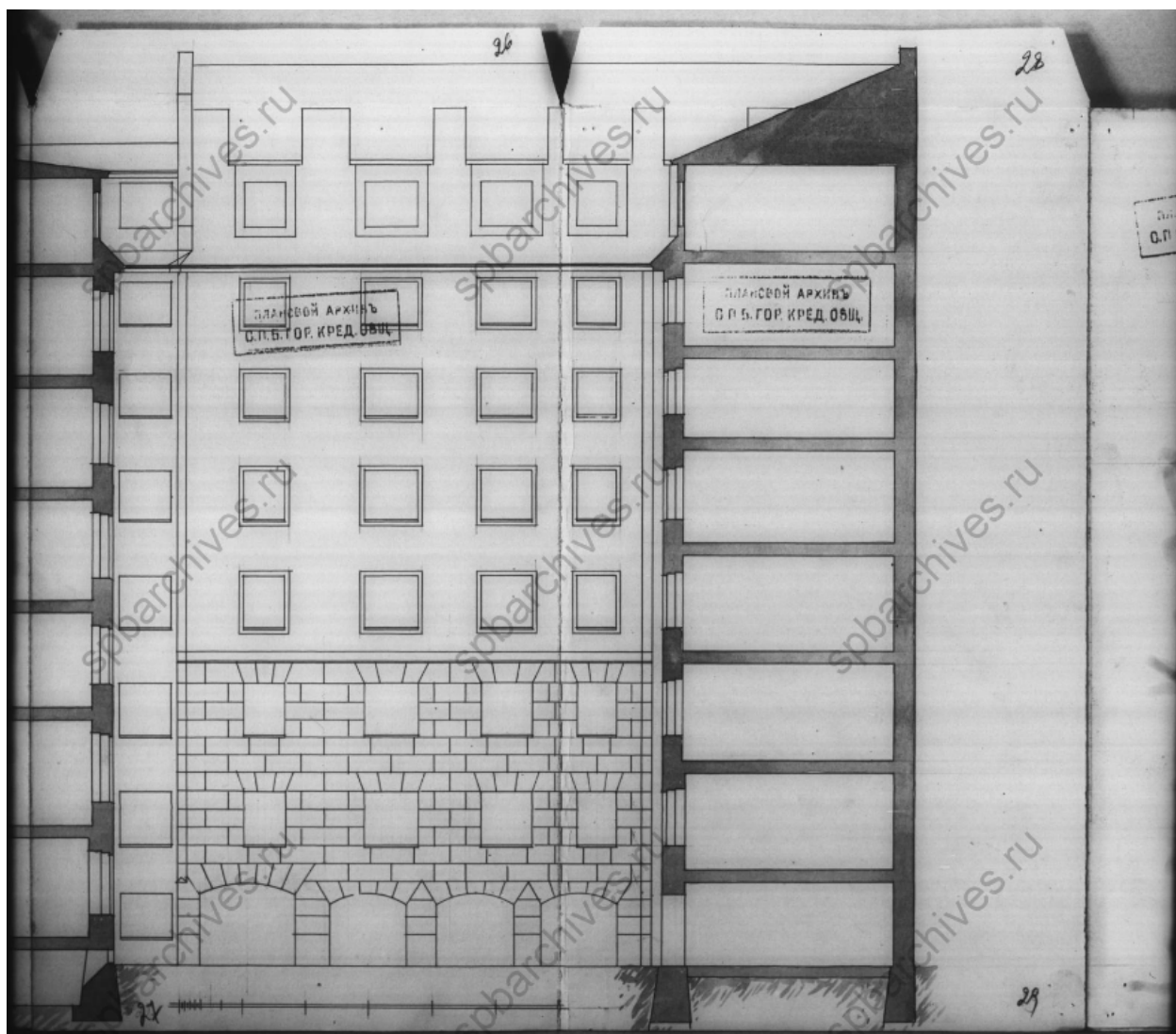
22. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



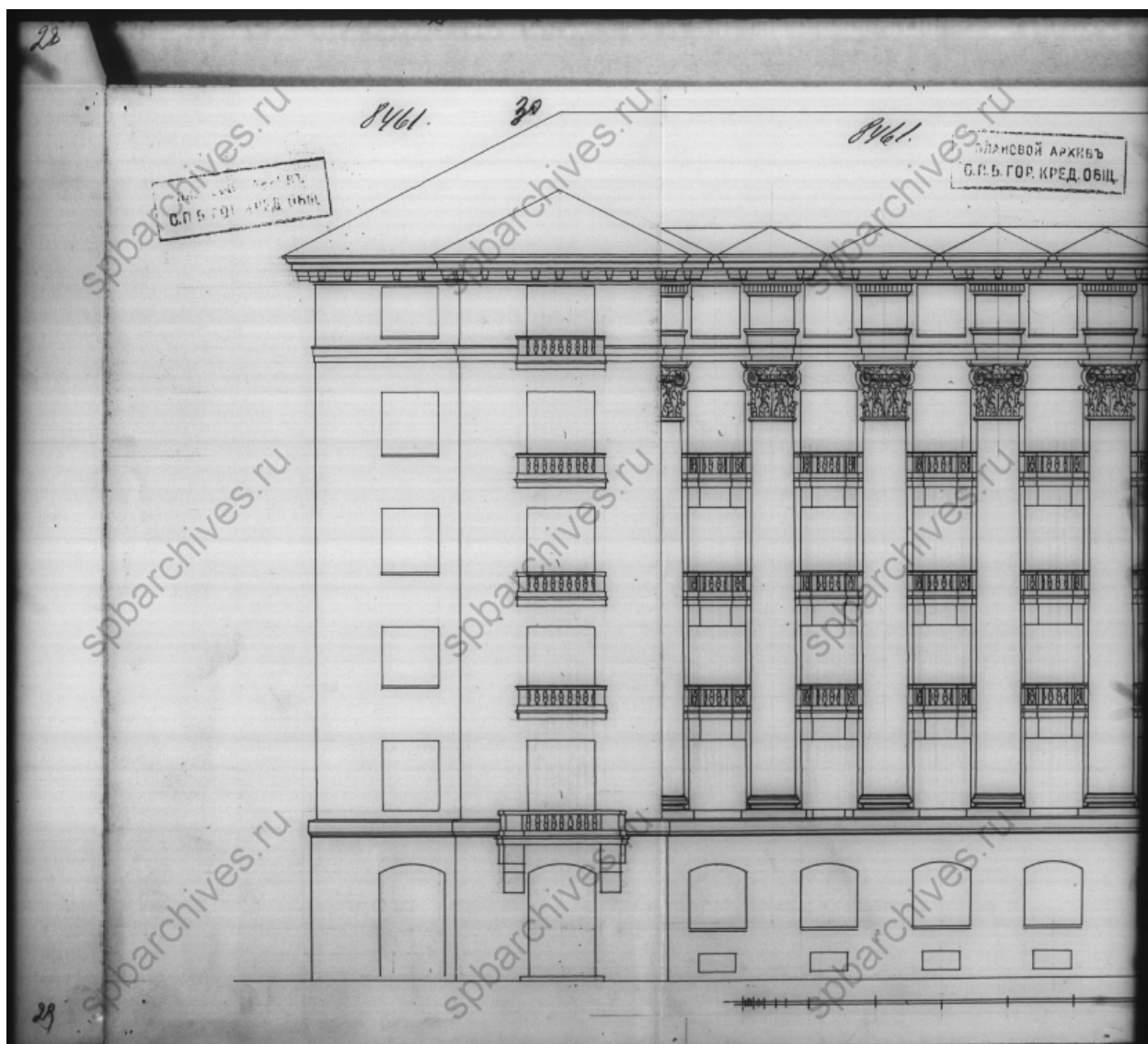
23. Фрагмент разреза АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



24. Фрагмент разреза СД. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



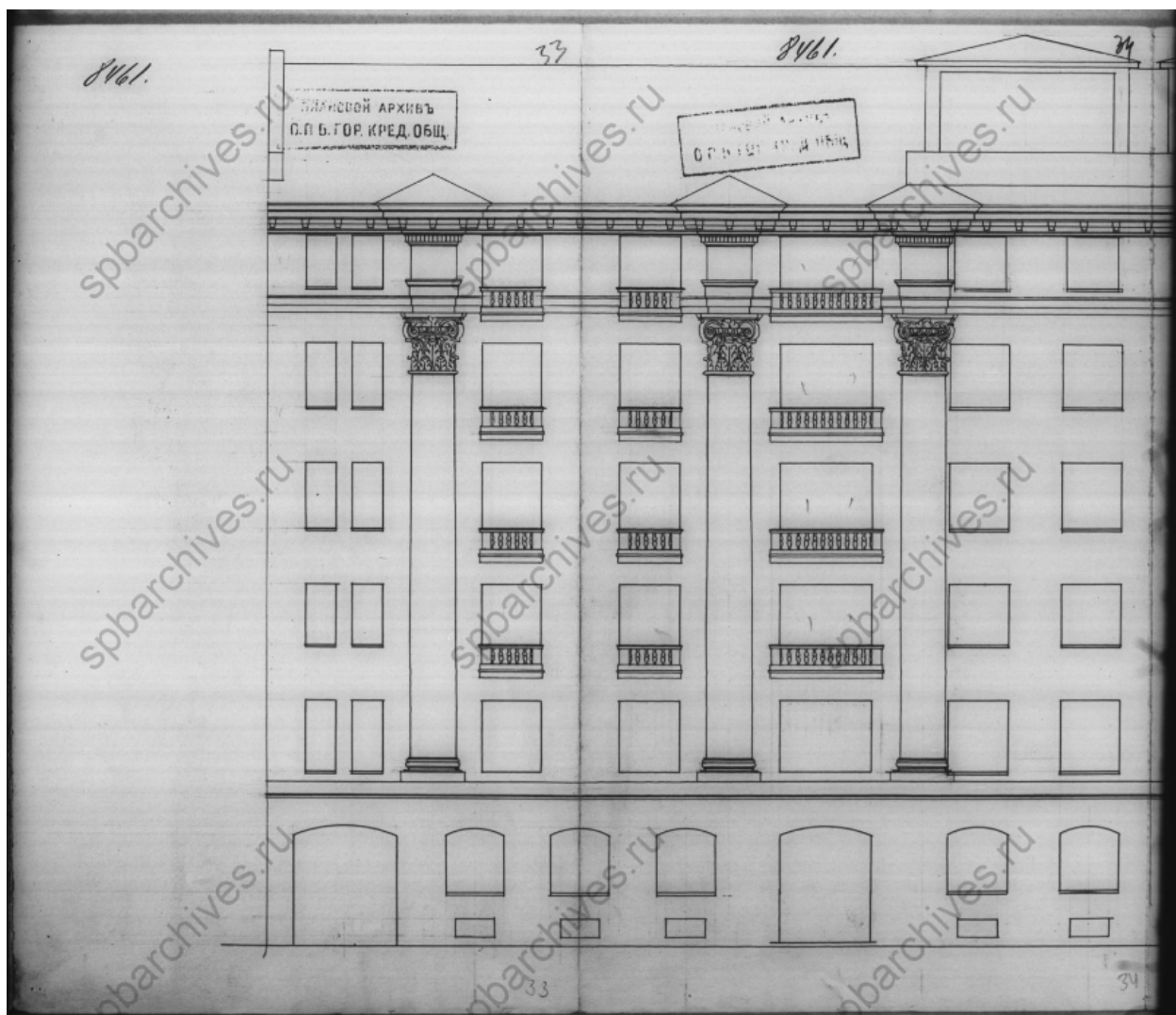
25. Фрагмент разреза CD. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



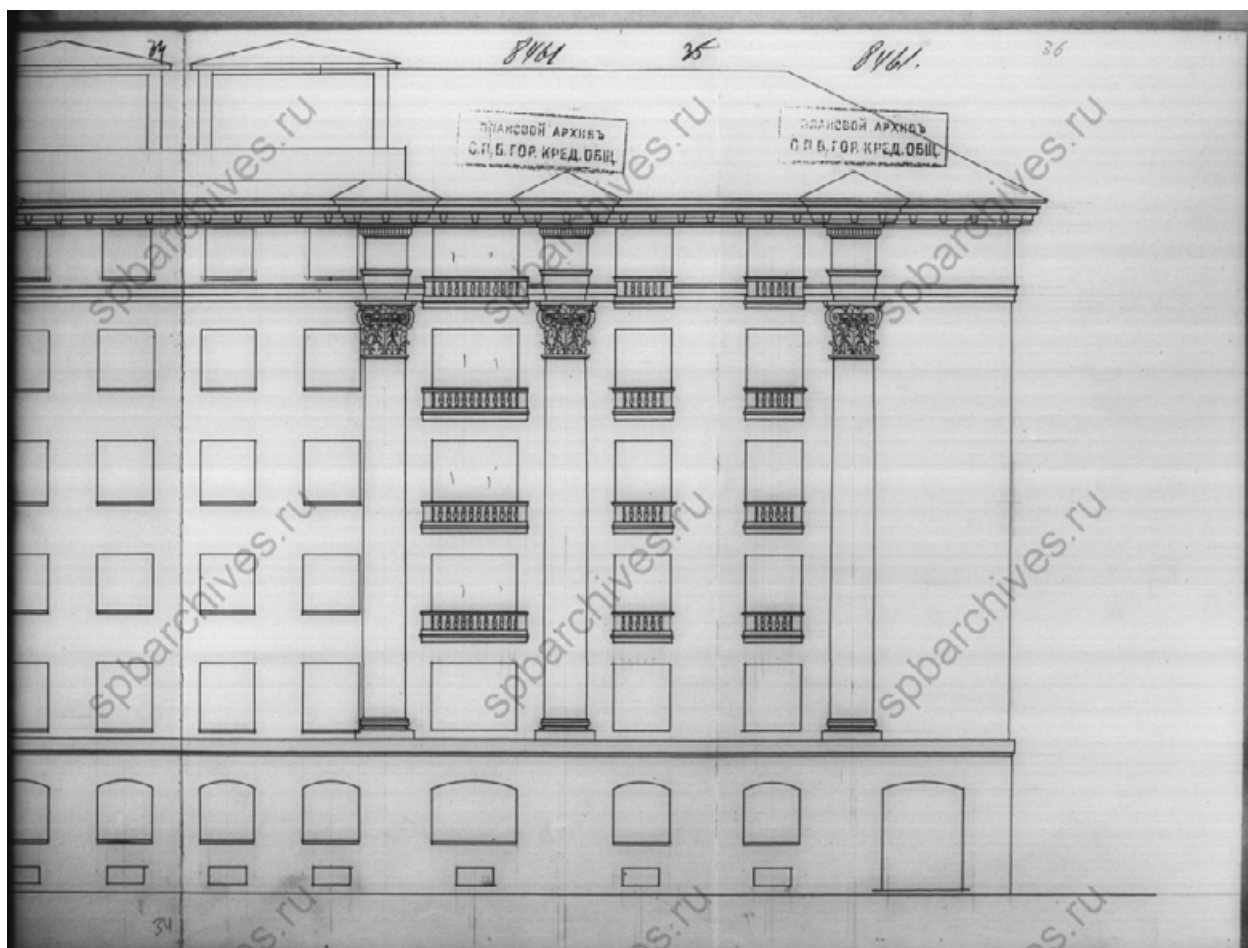
26. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



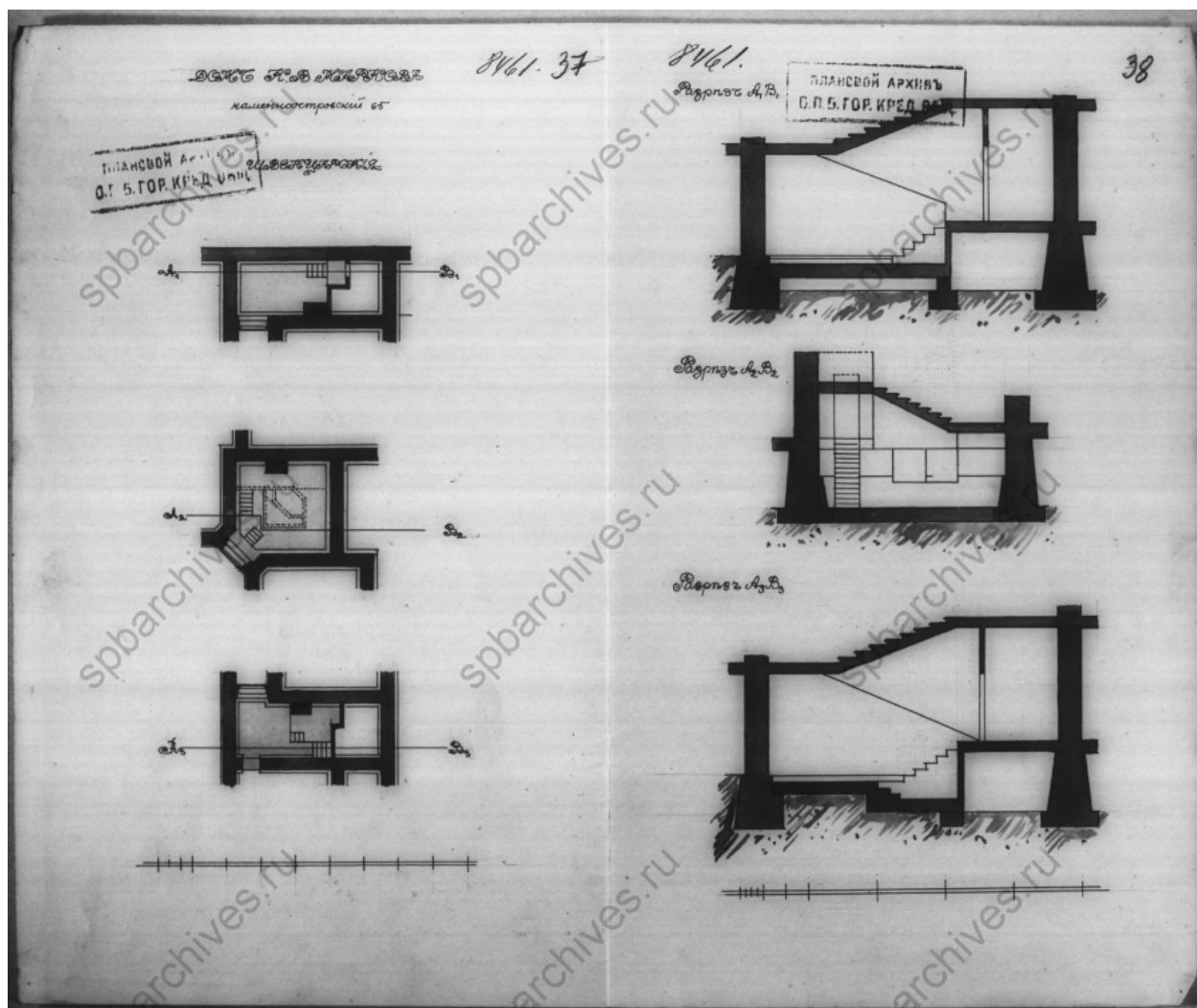
27. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



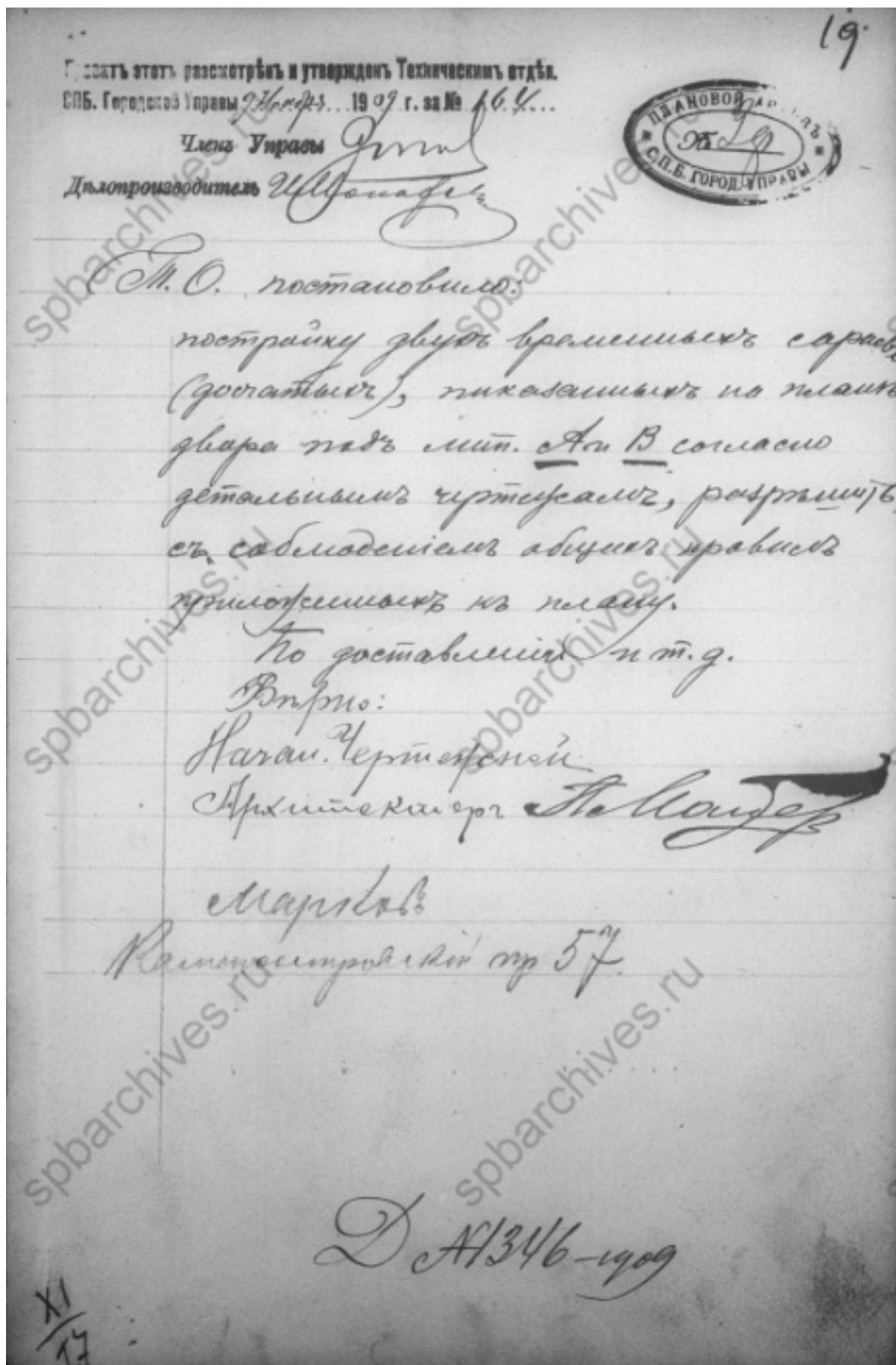
28. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



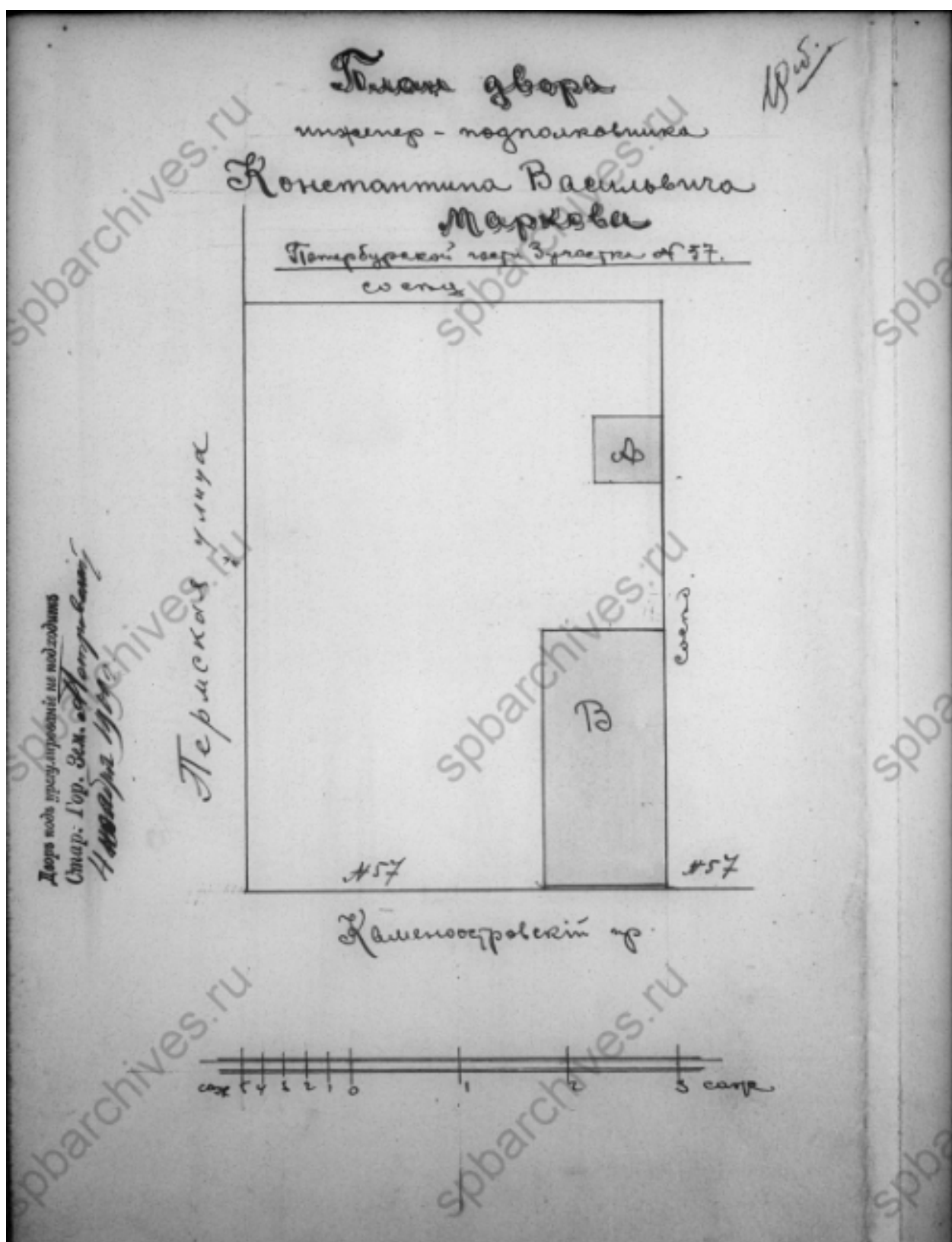
29. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2213



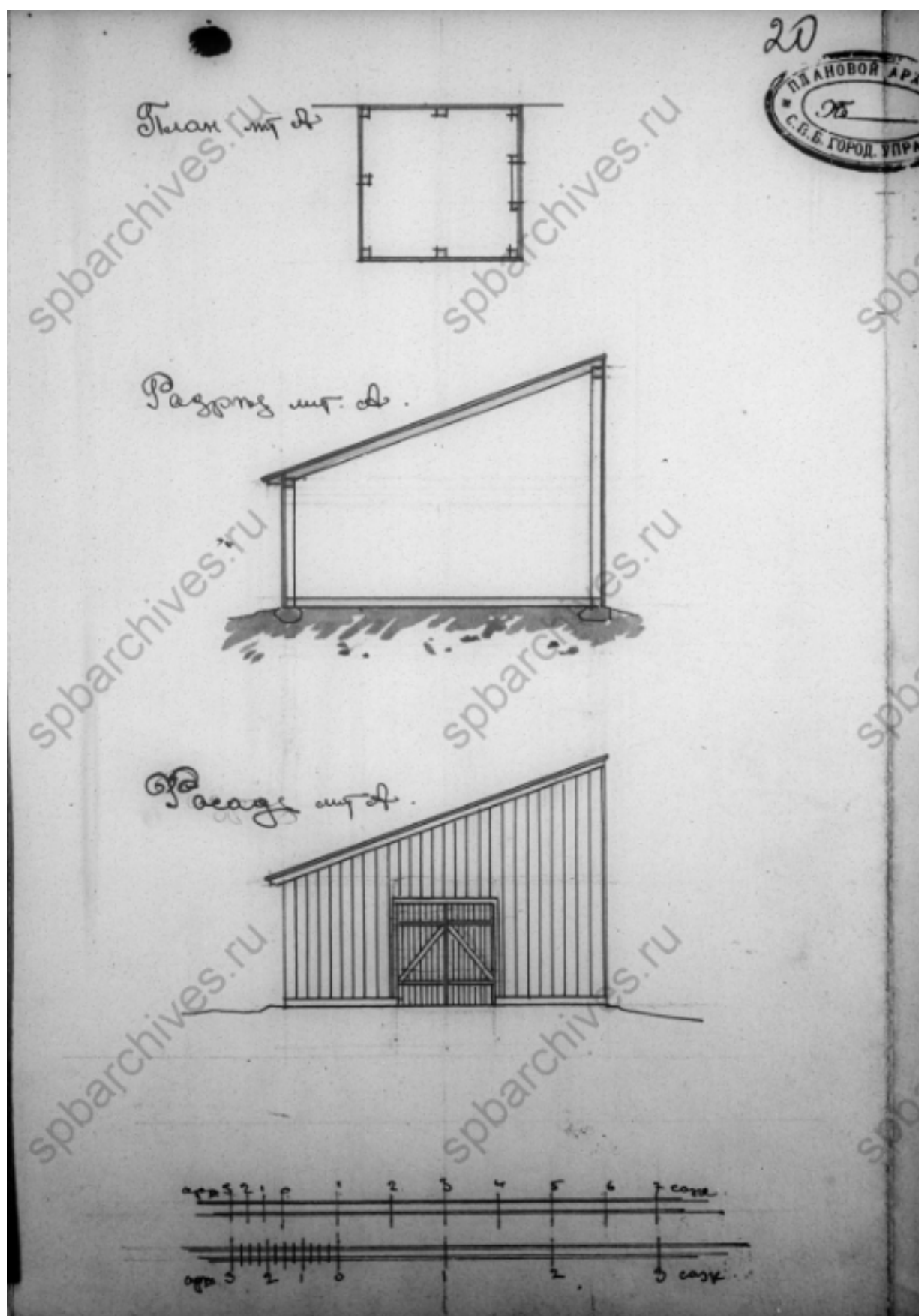
30. Швейцарская: планы и разрезы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4.
Дело 2213



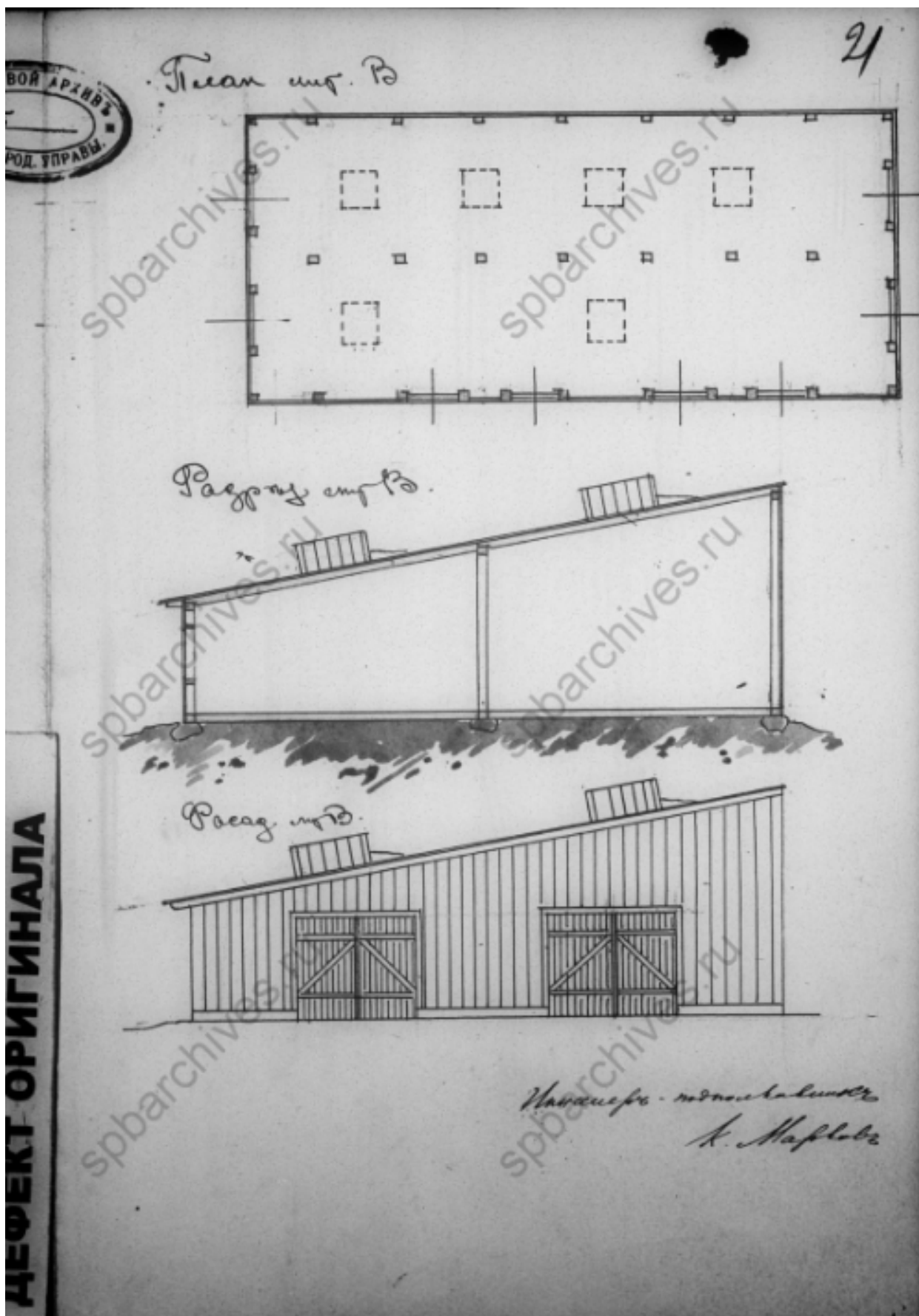
31. Постановление Городской Управы 1907 года. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



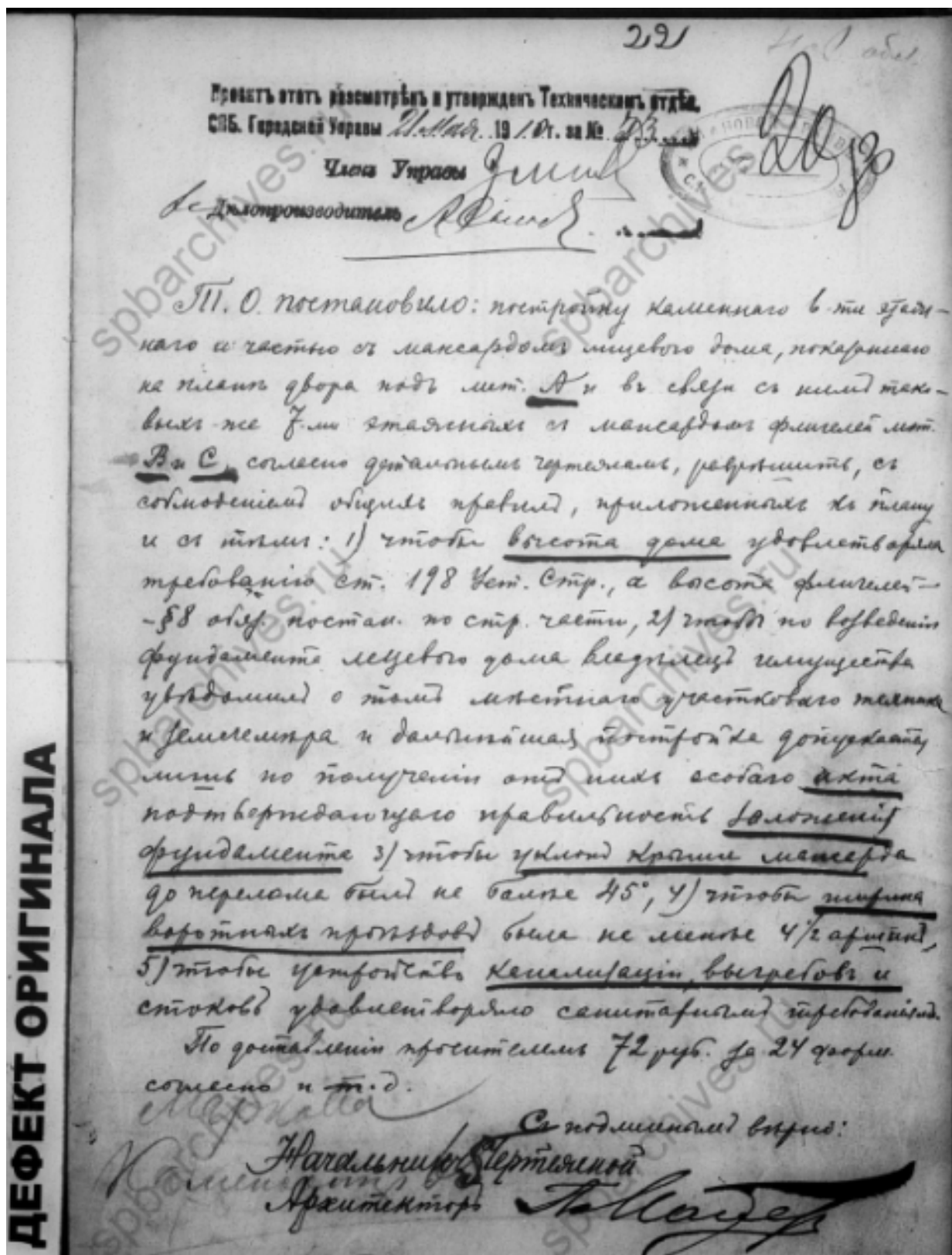
32. План двора инженера-полковника Константина Васильевича Маркова, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



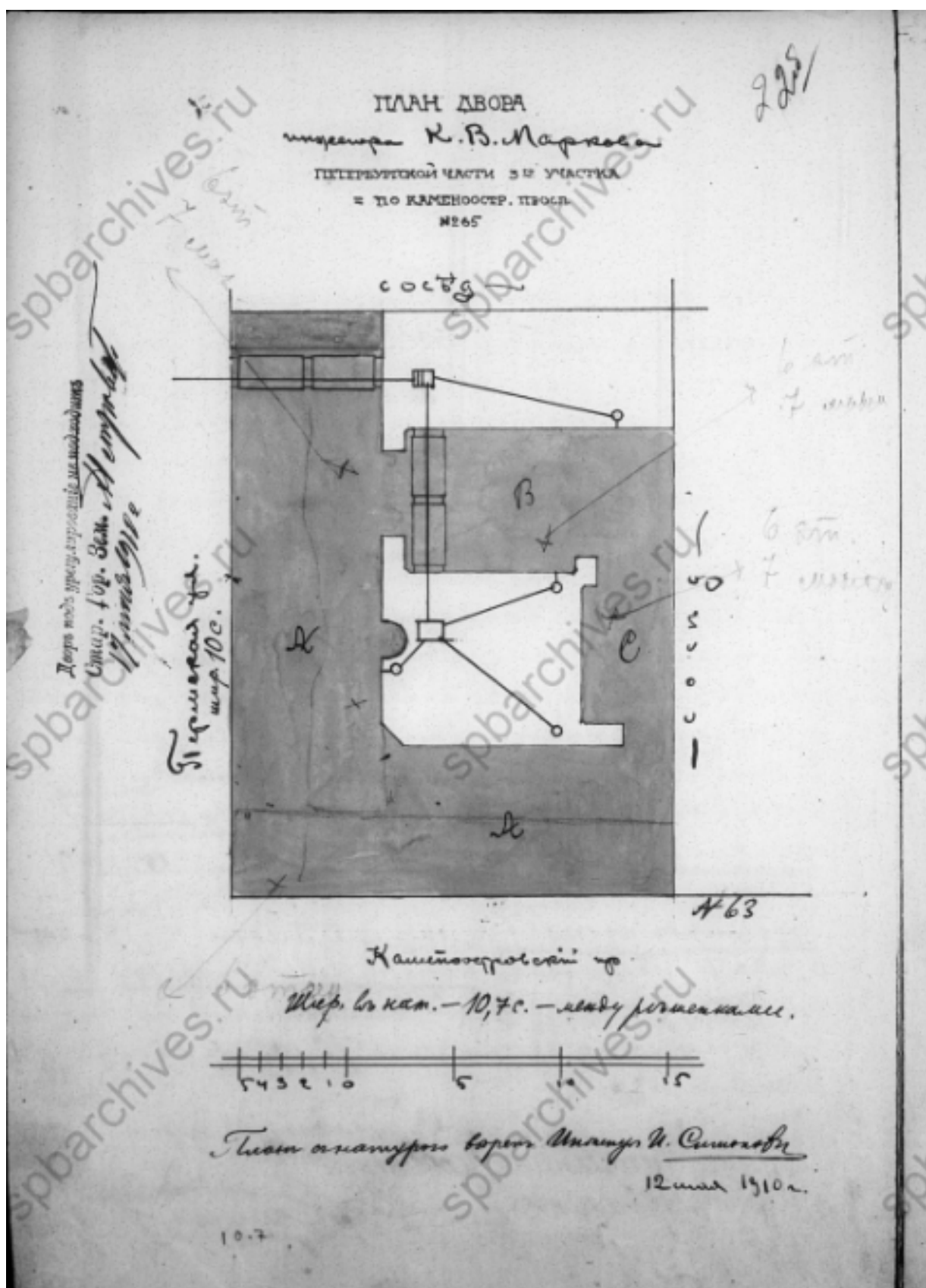
33. План, фасад и разрез постройки под литерой А. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



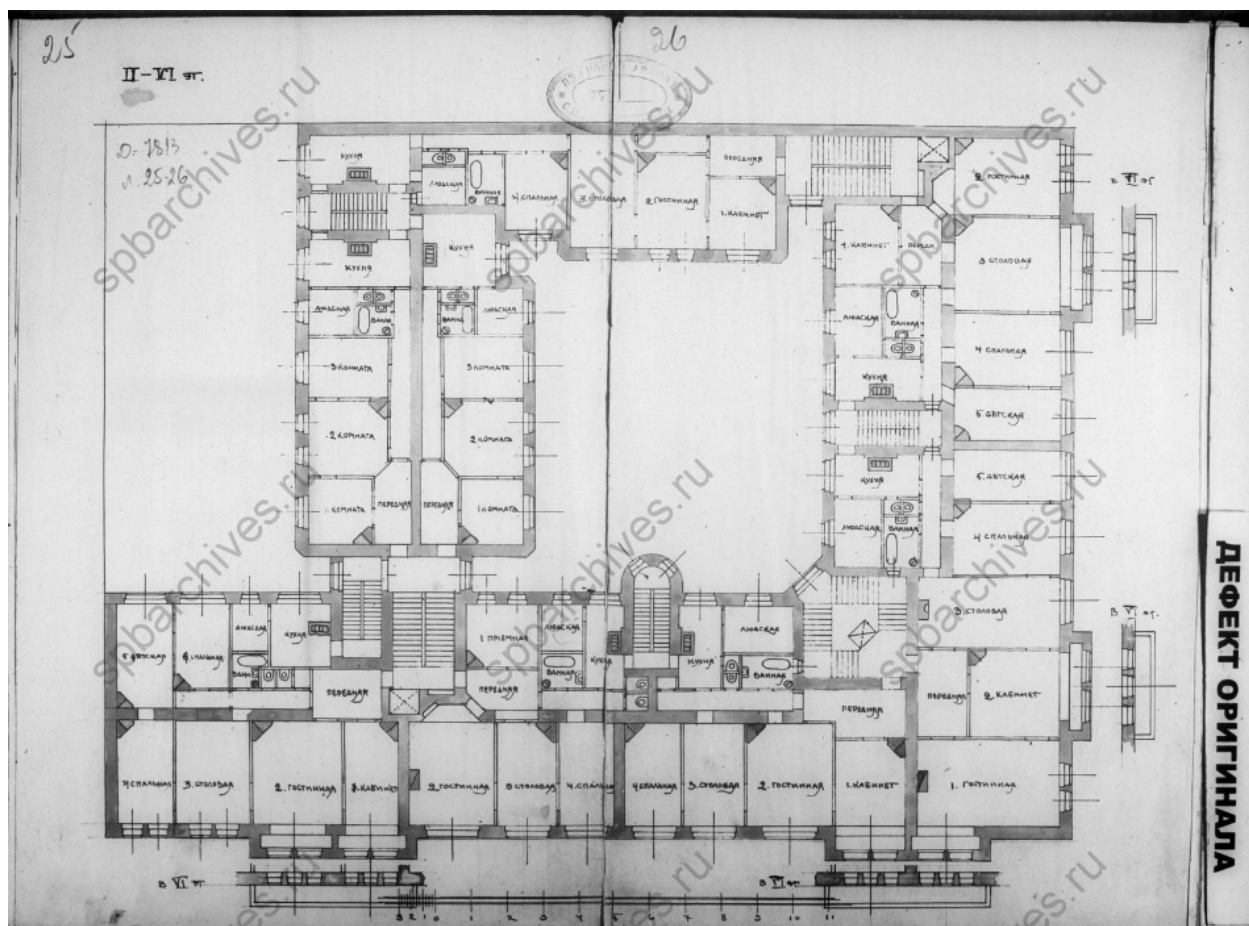
34. План, разрез и фасад постройки под литерой В. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



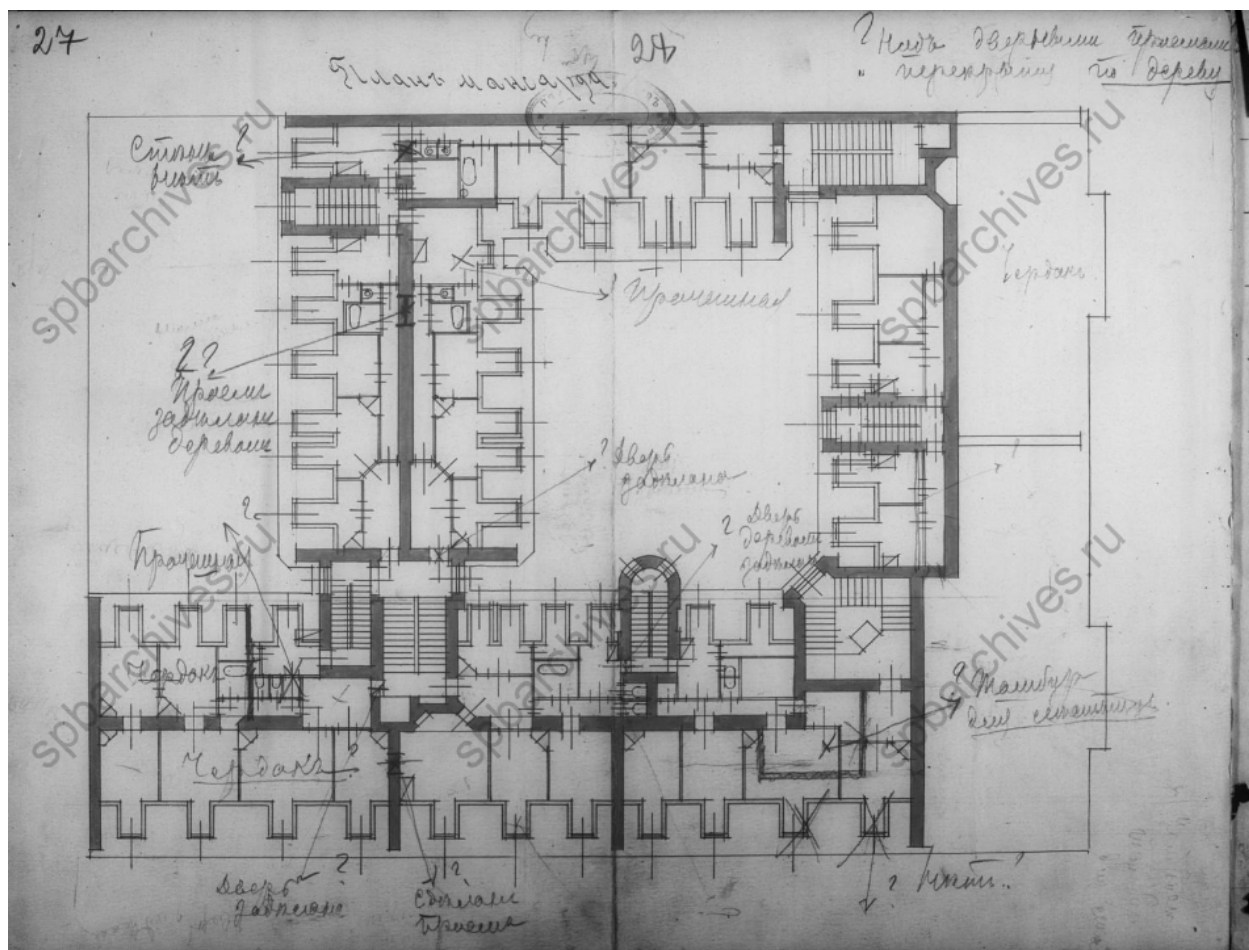
35. Постановление Городской Управы к проекту 1910 года. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



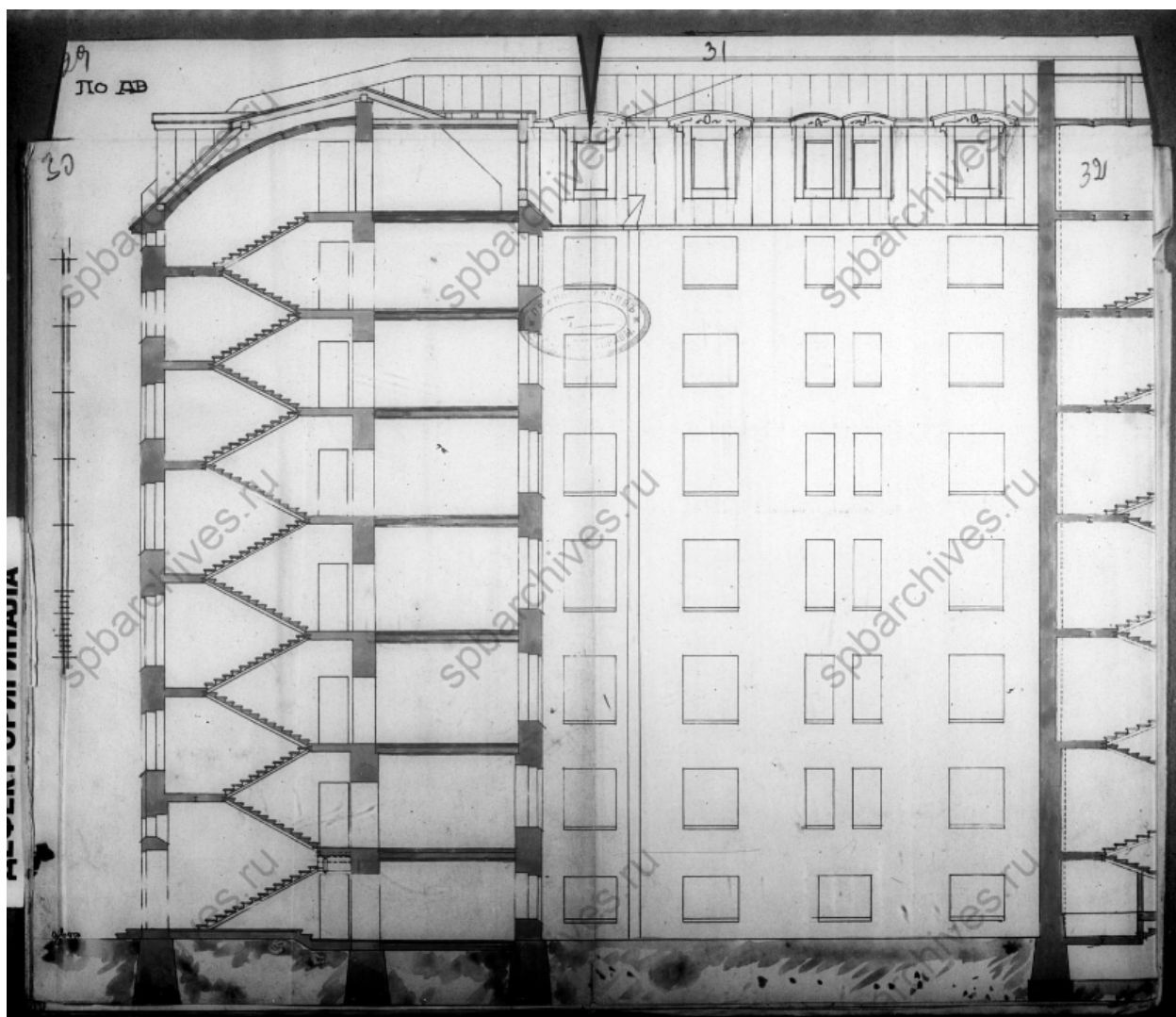
36. План двора инженера К.В. Маркова, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7813



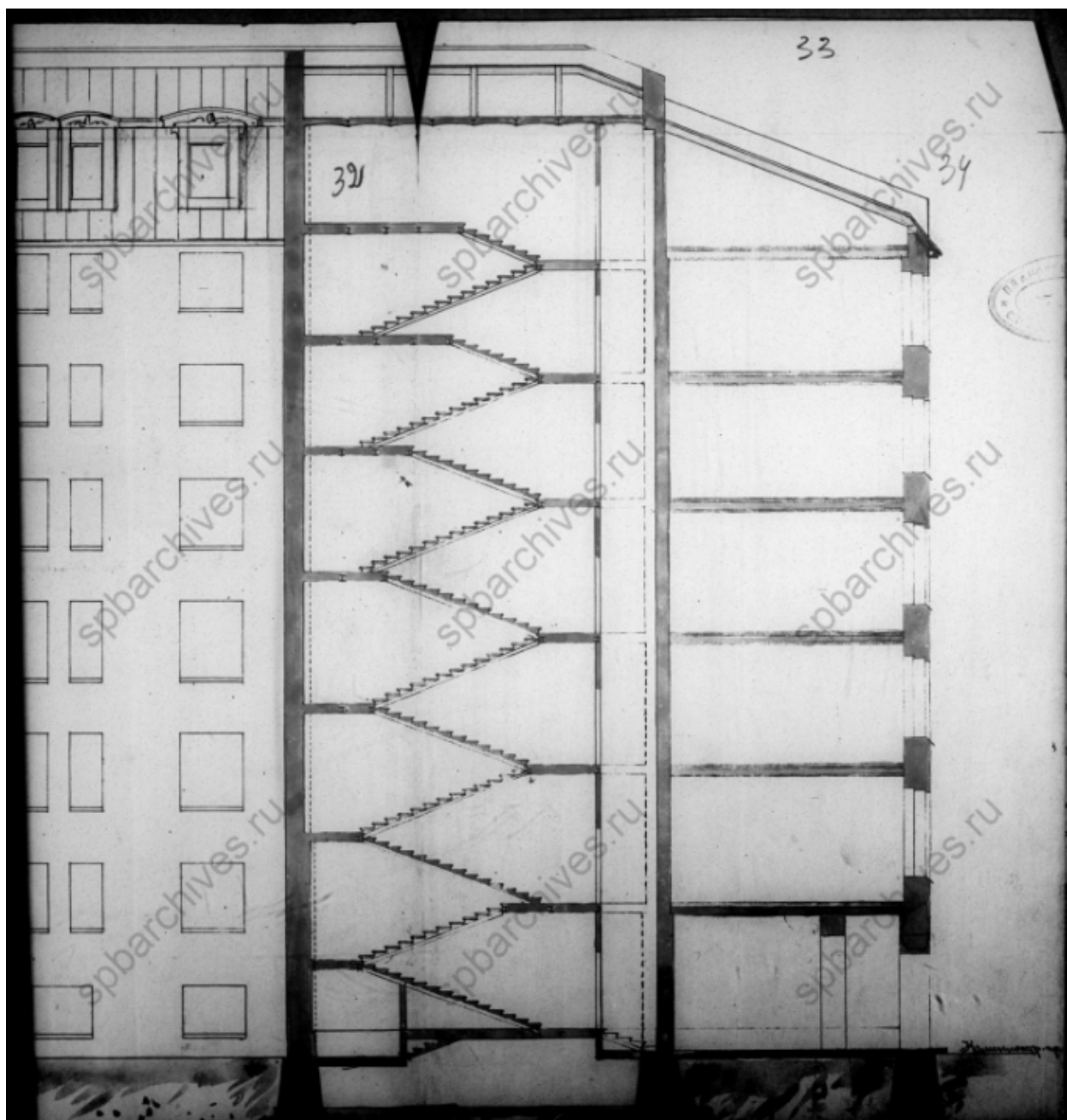
38. План 2-6-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



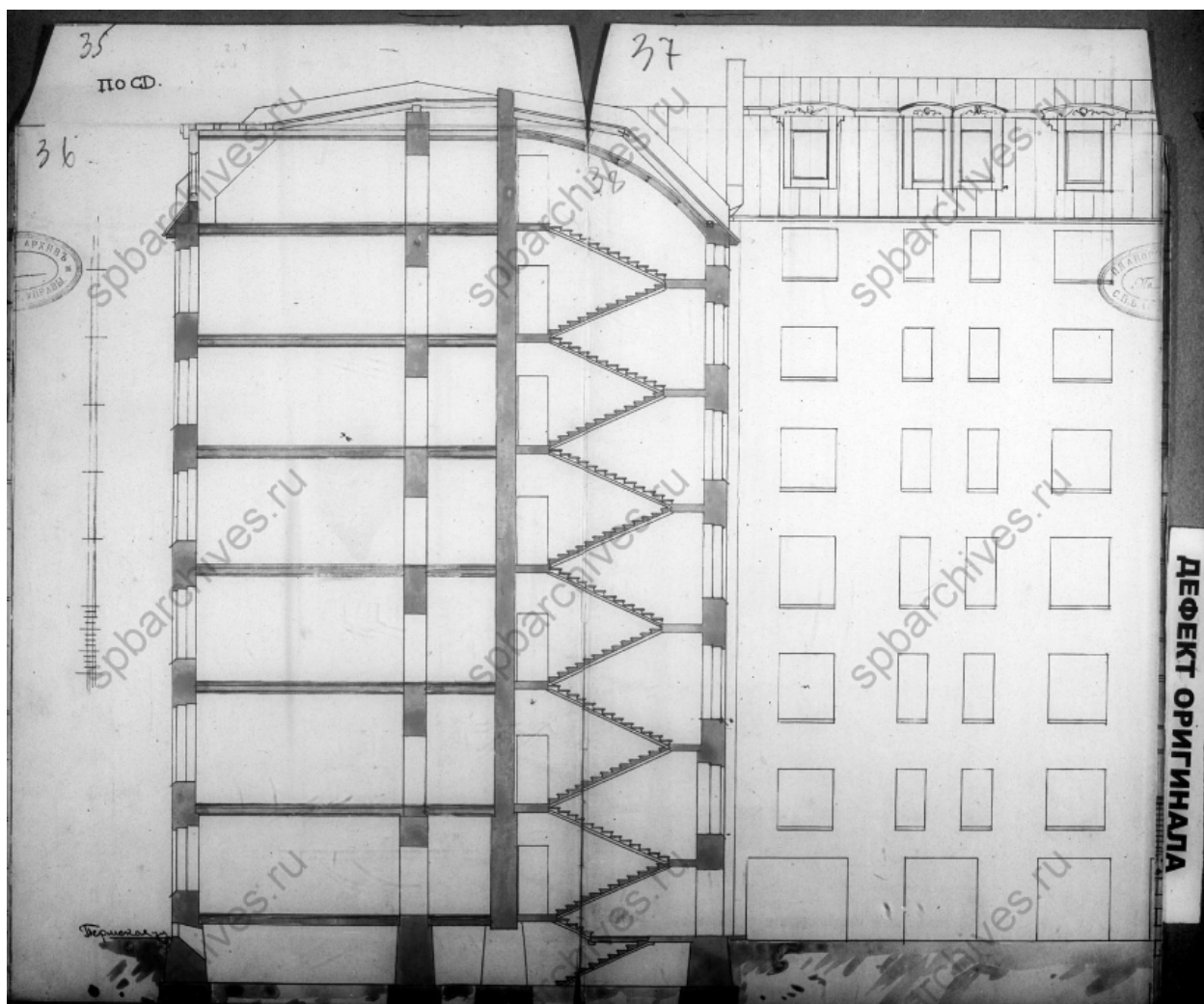
39. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



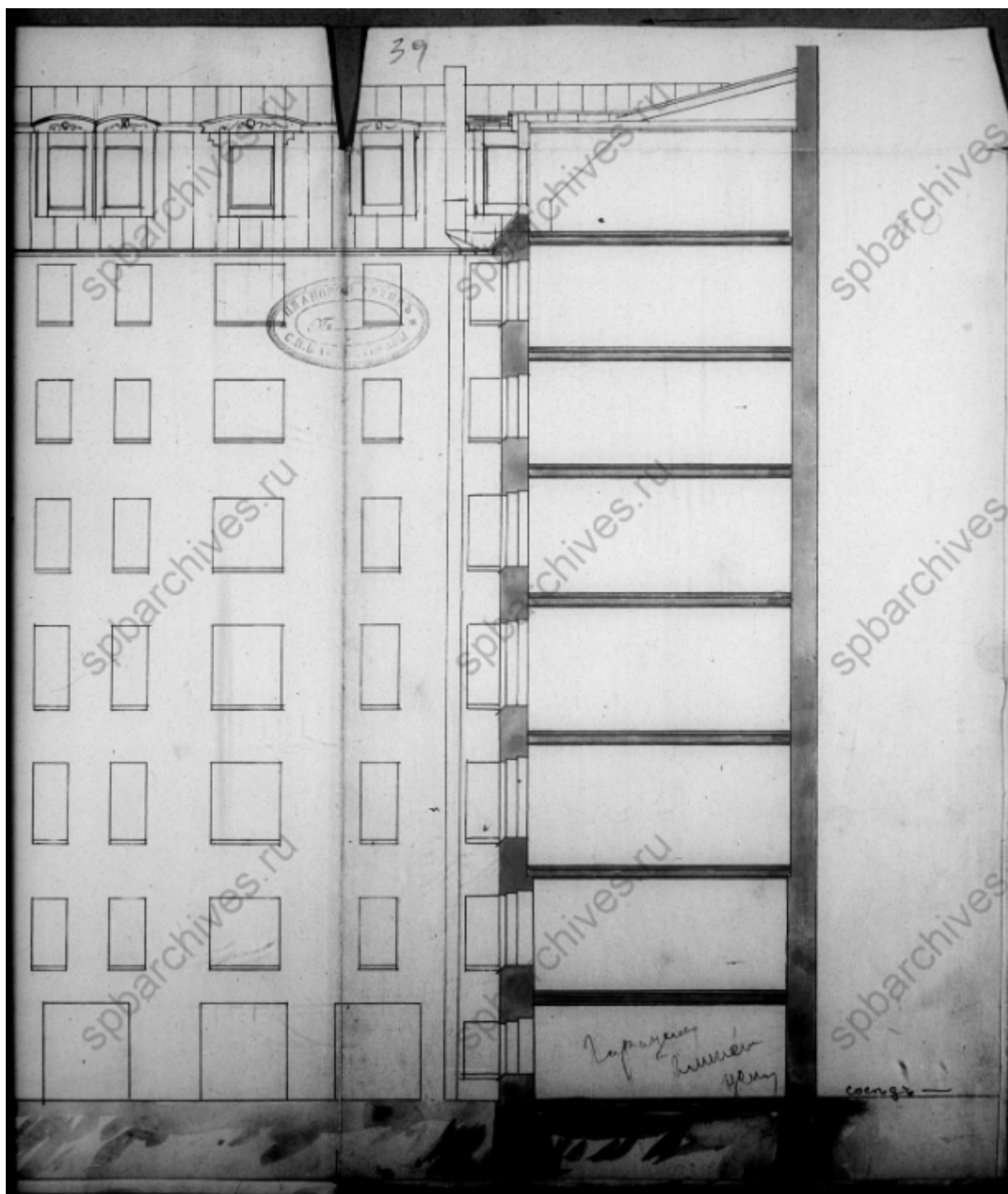
40. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



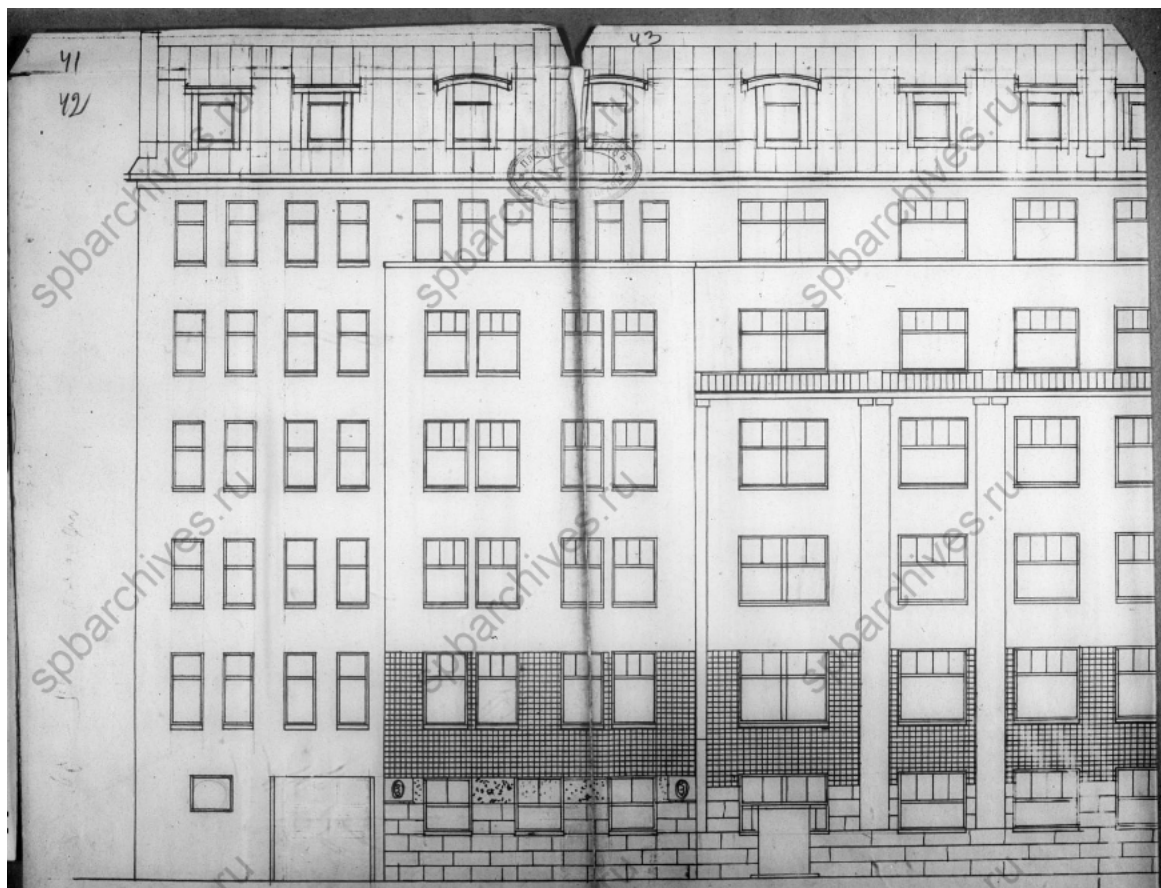
41. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



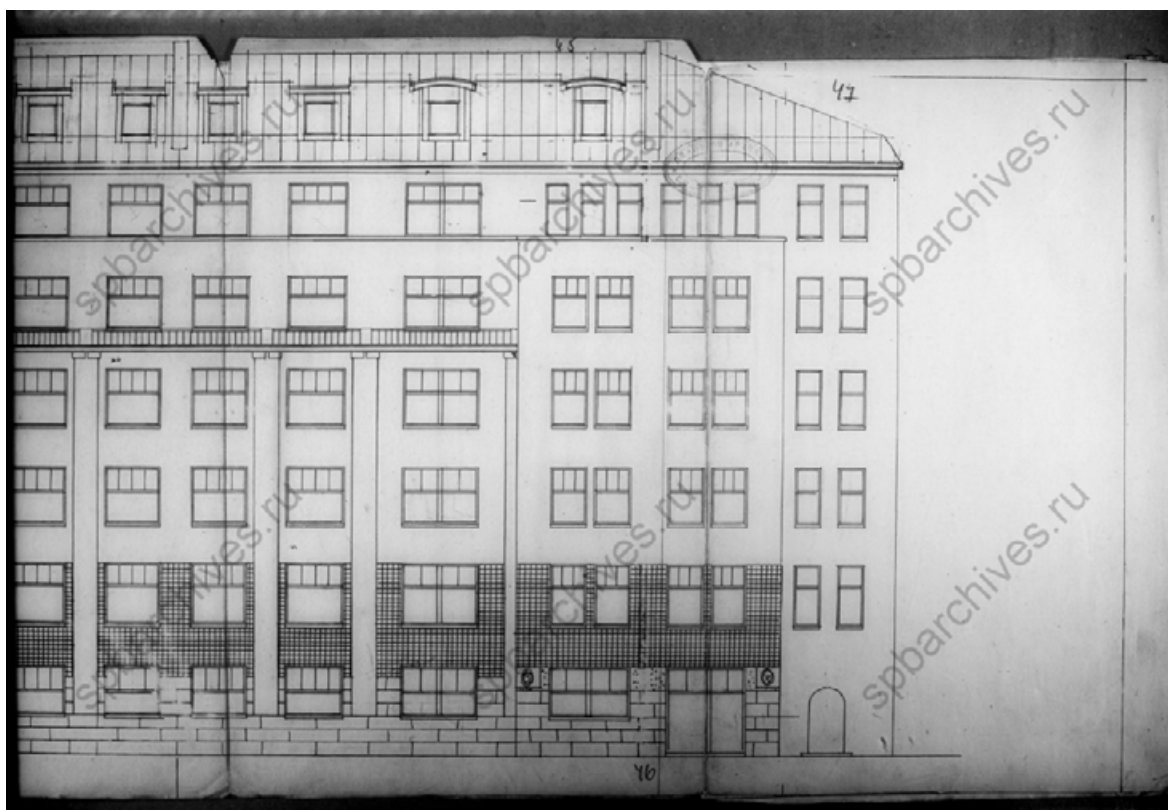
42.Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



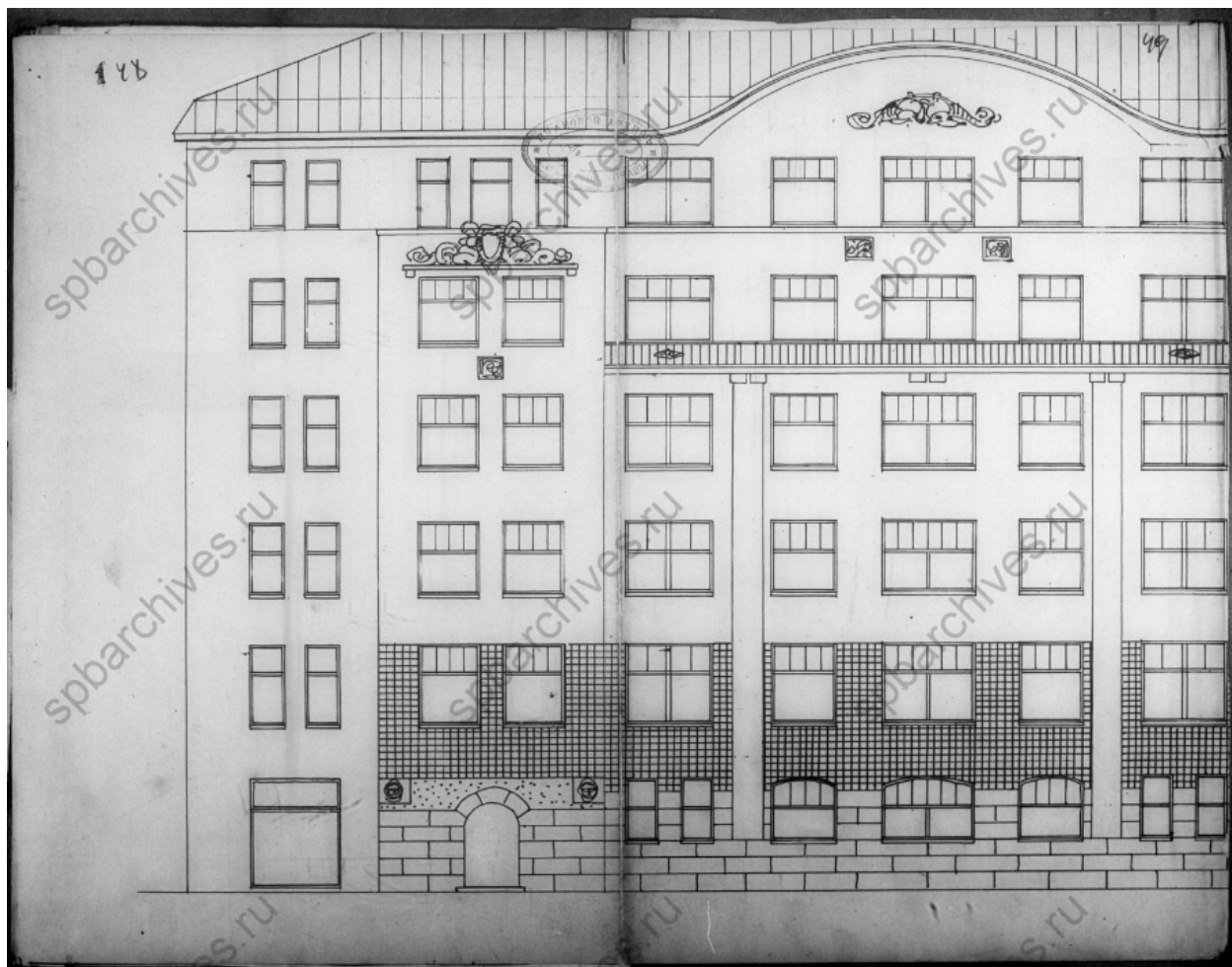
43. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



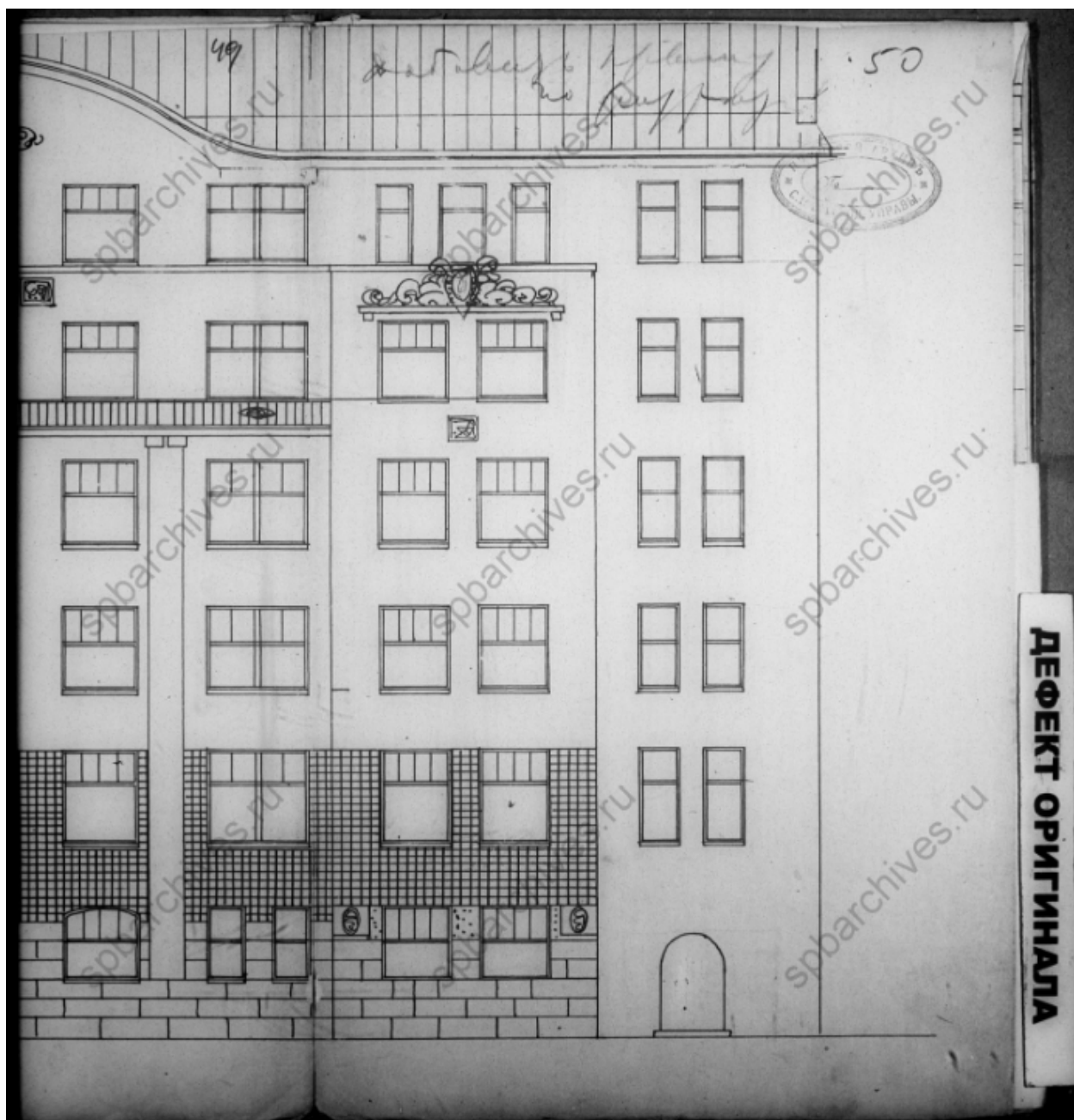
44. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



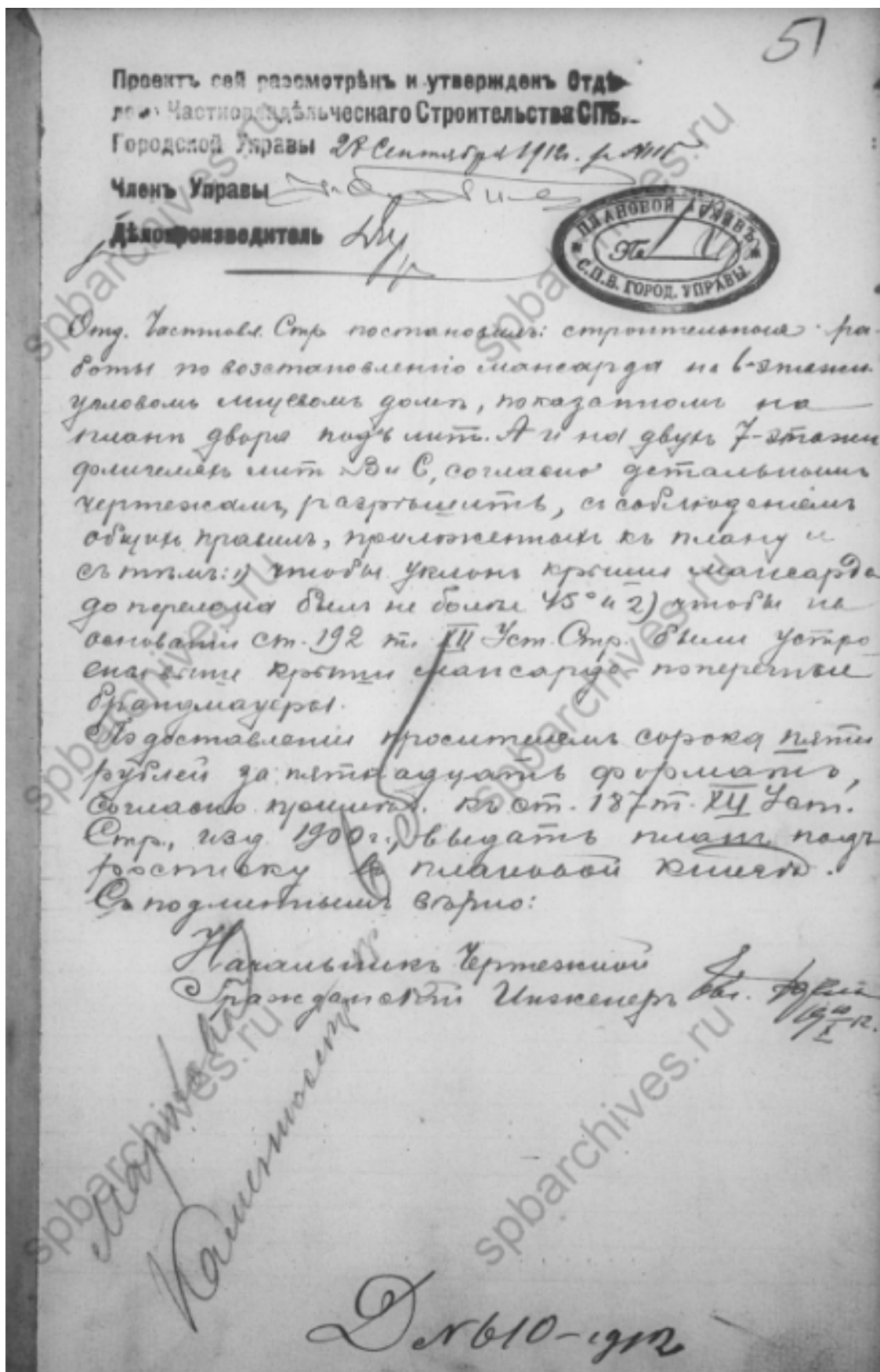
45. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



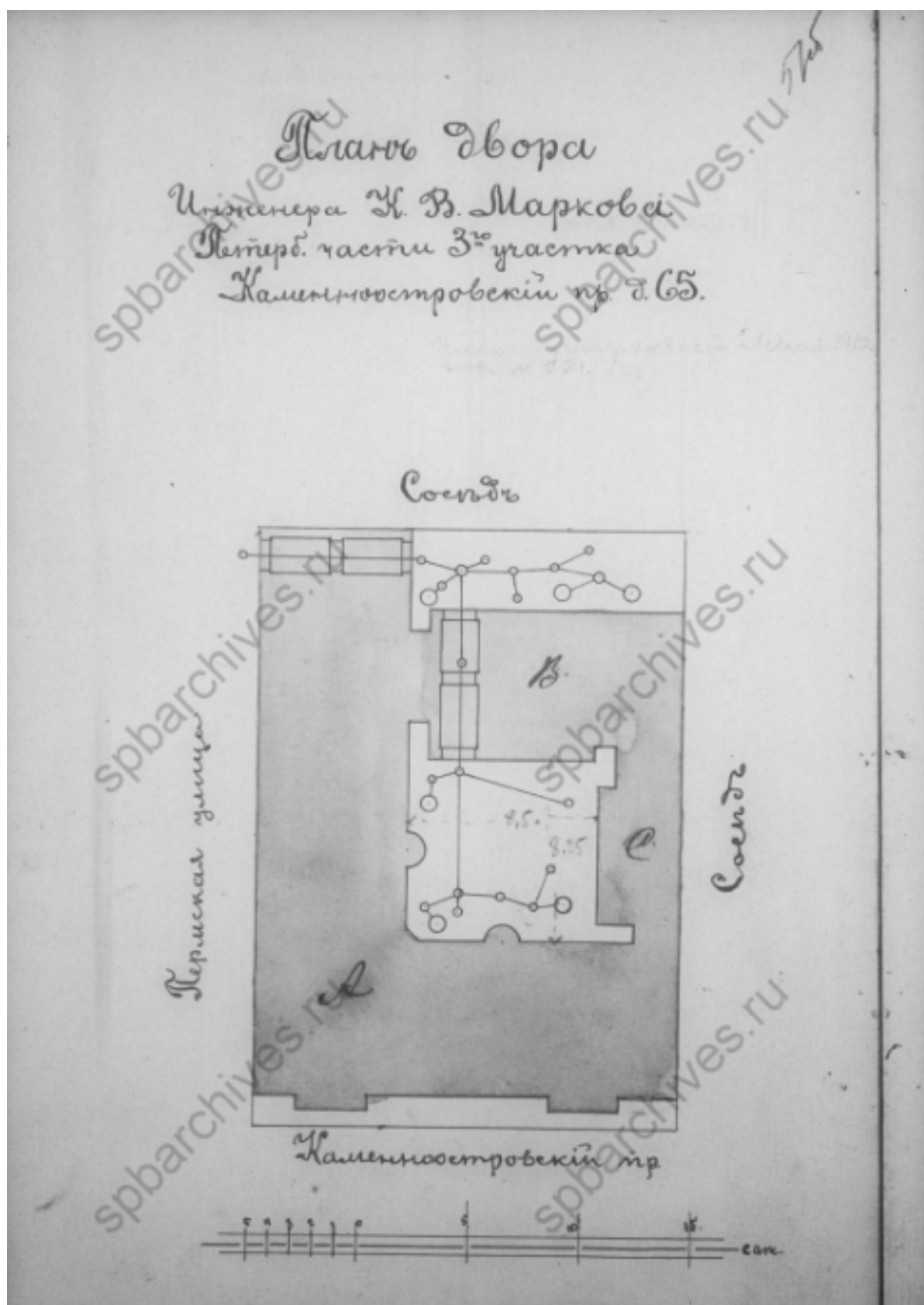
46. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



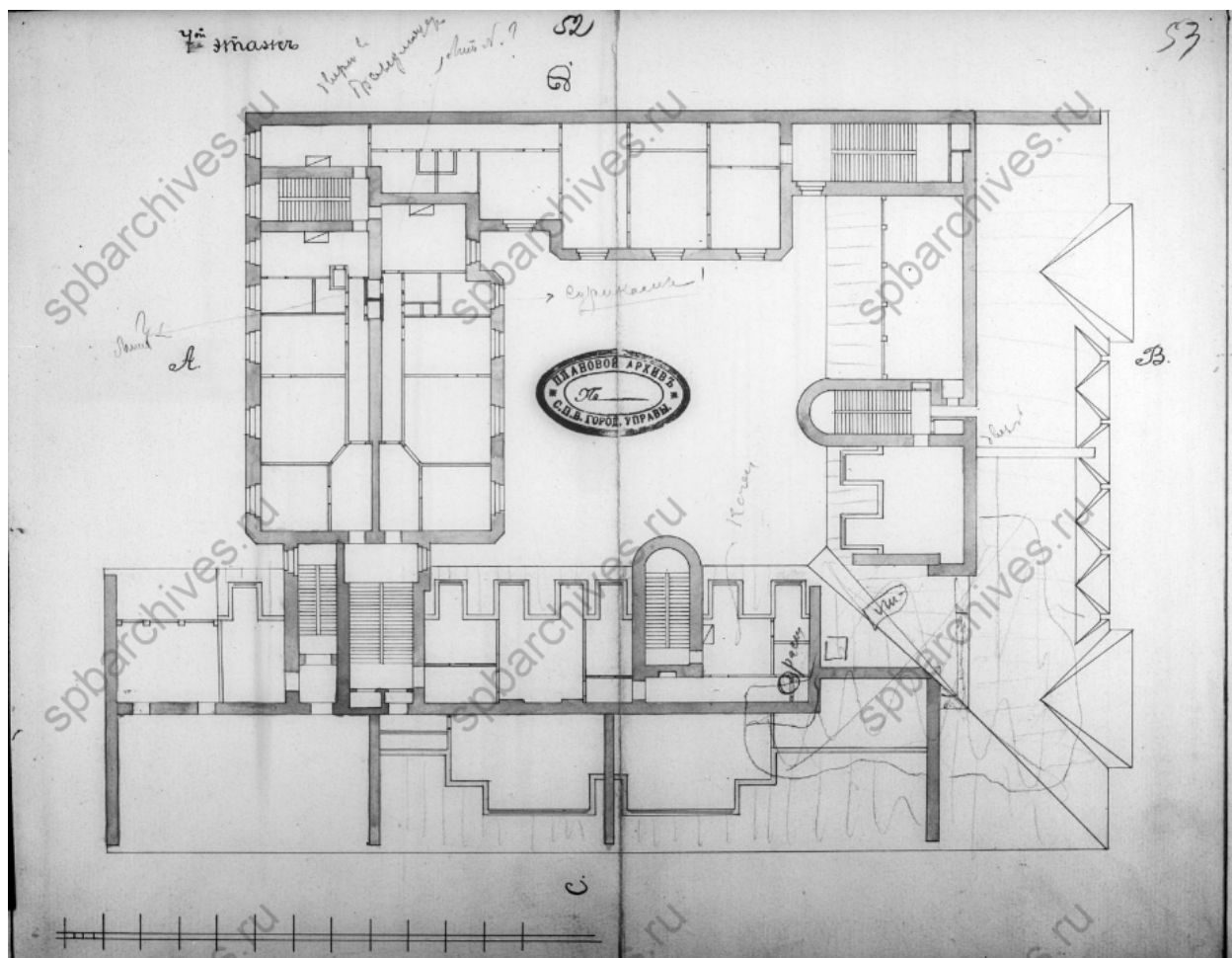
47. Фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



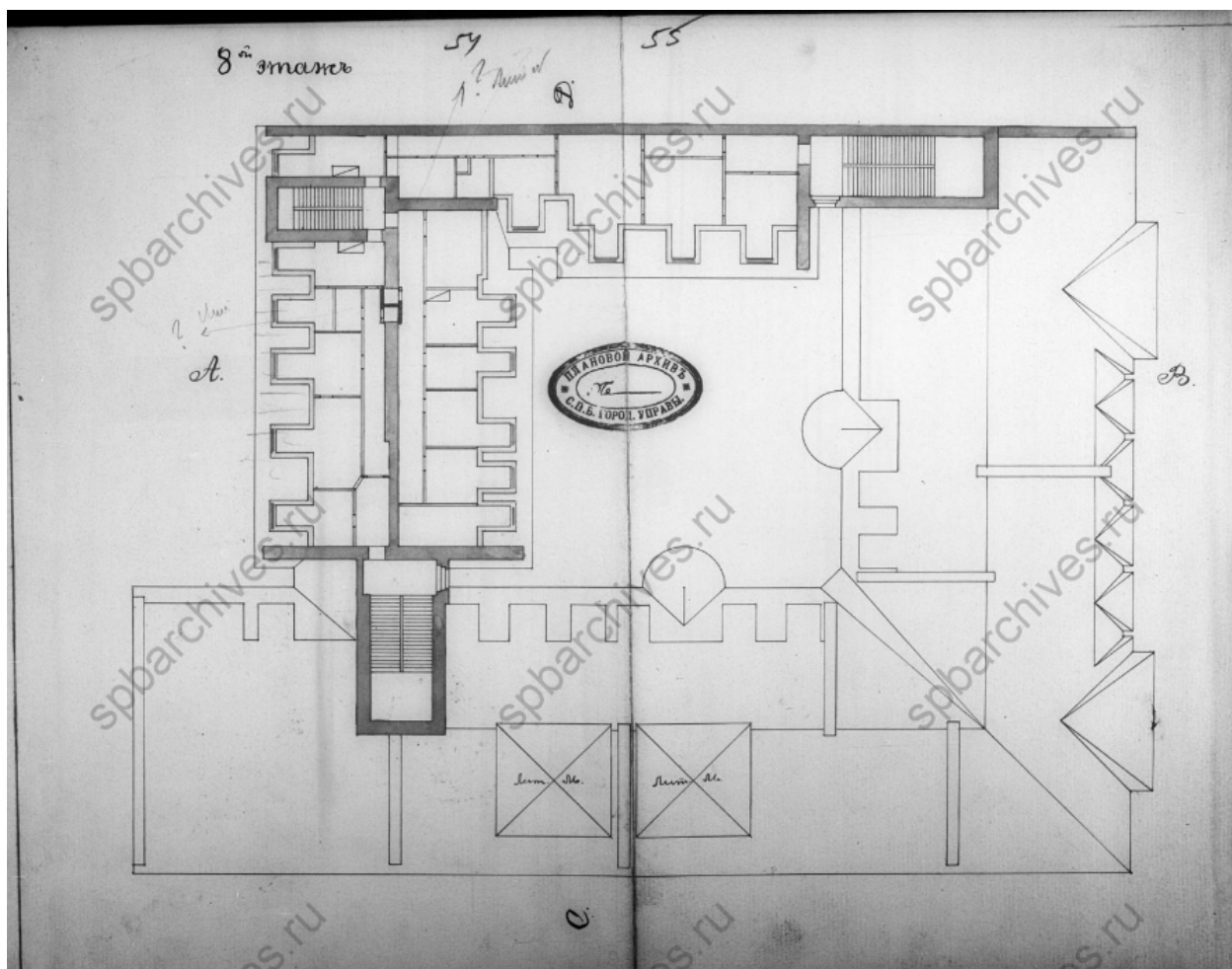
48. Постановление Городской Управы к проекту 2012 года. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



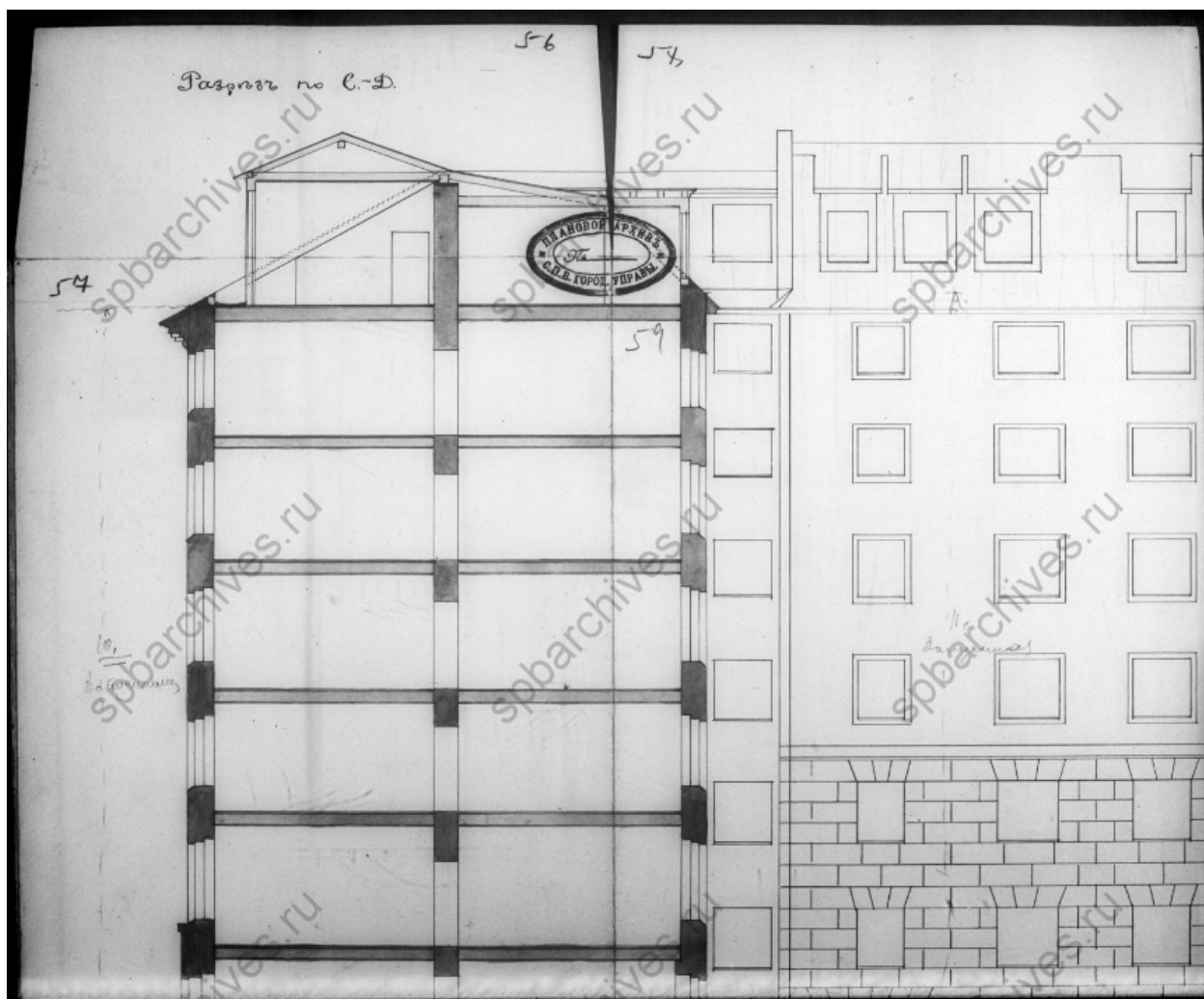
49. План двора инженера К.В. Маркова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



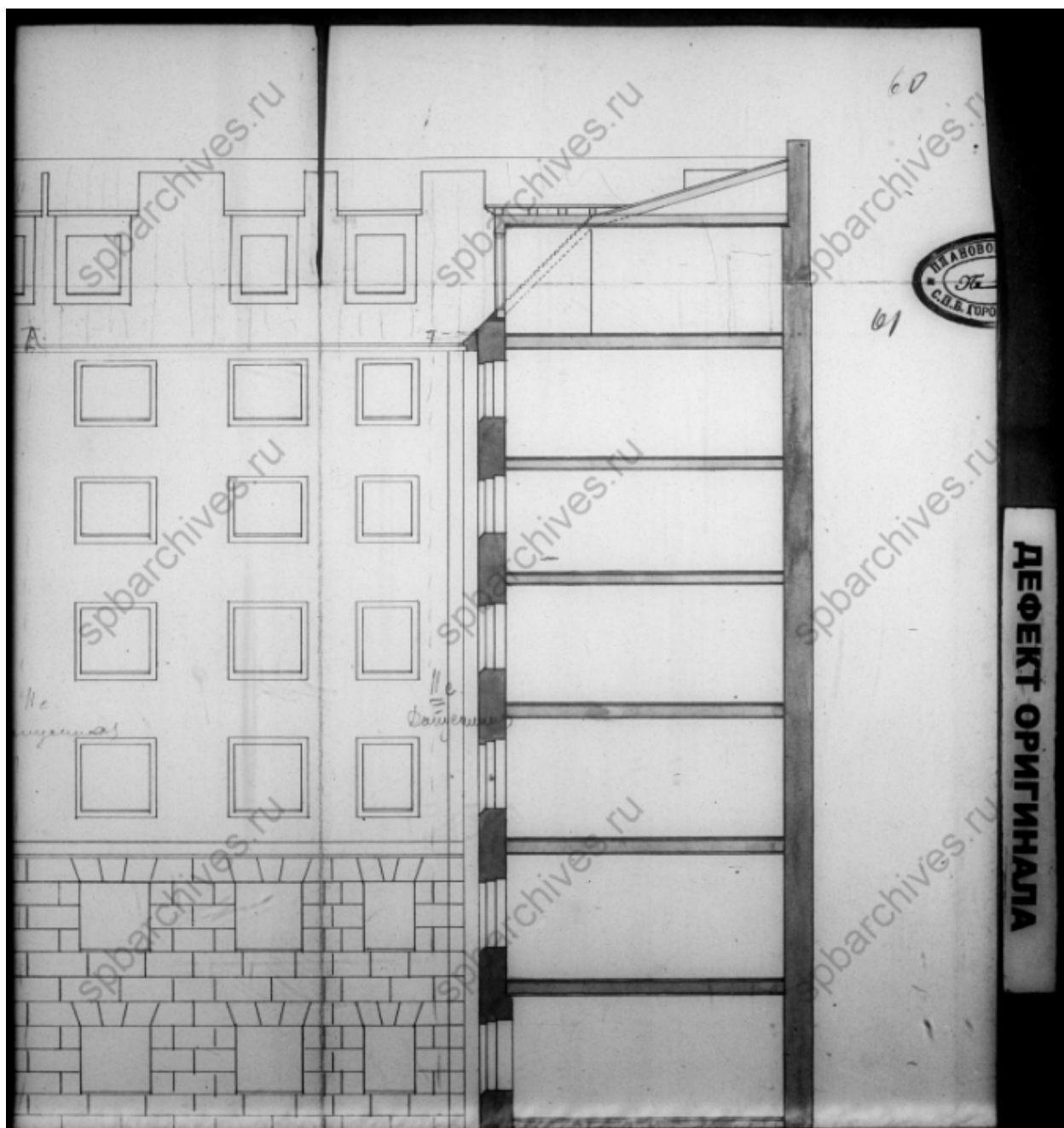
50. План 7-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



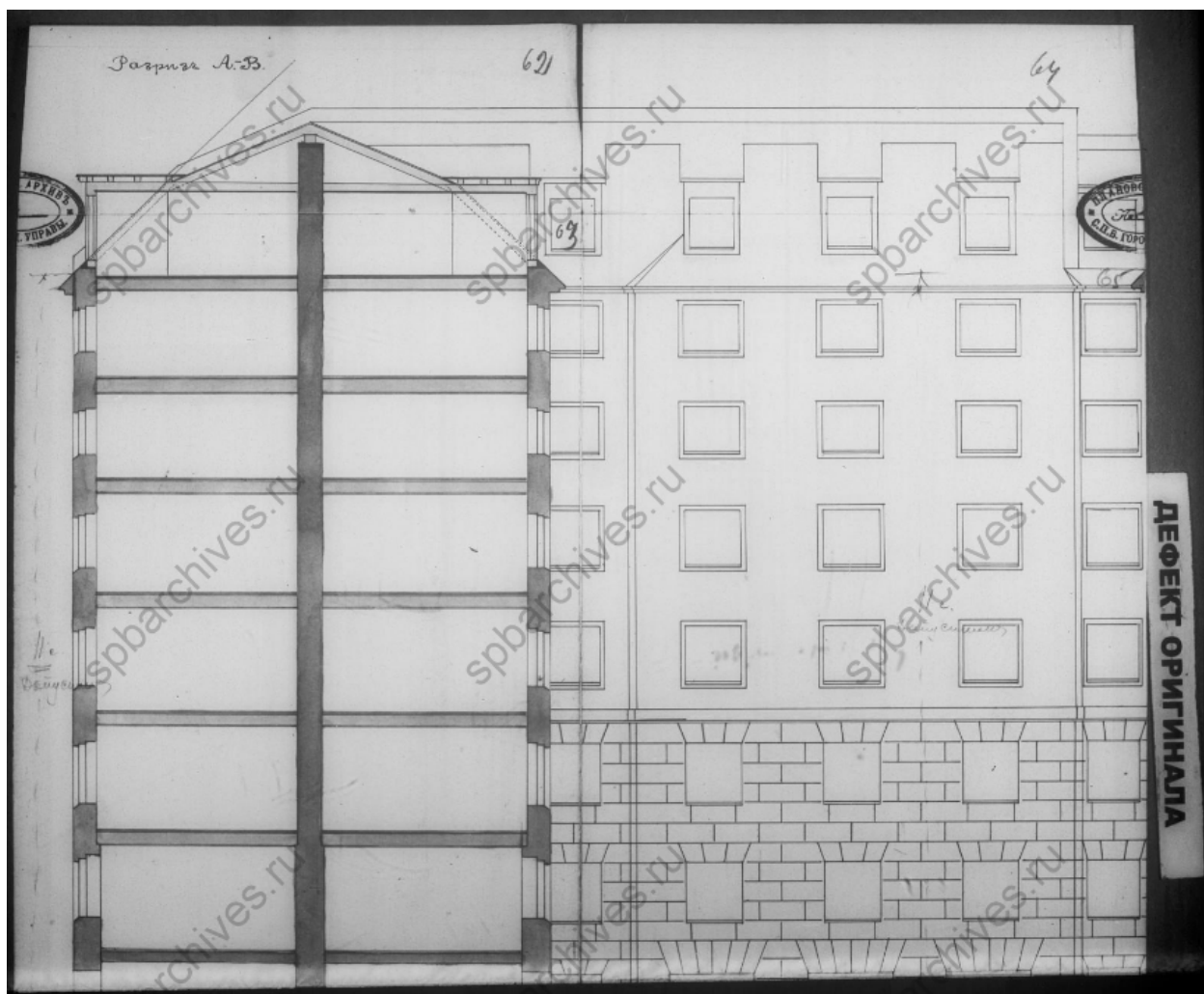
51. План 8-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



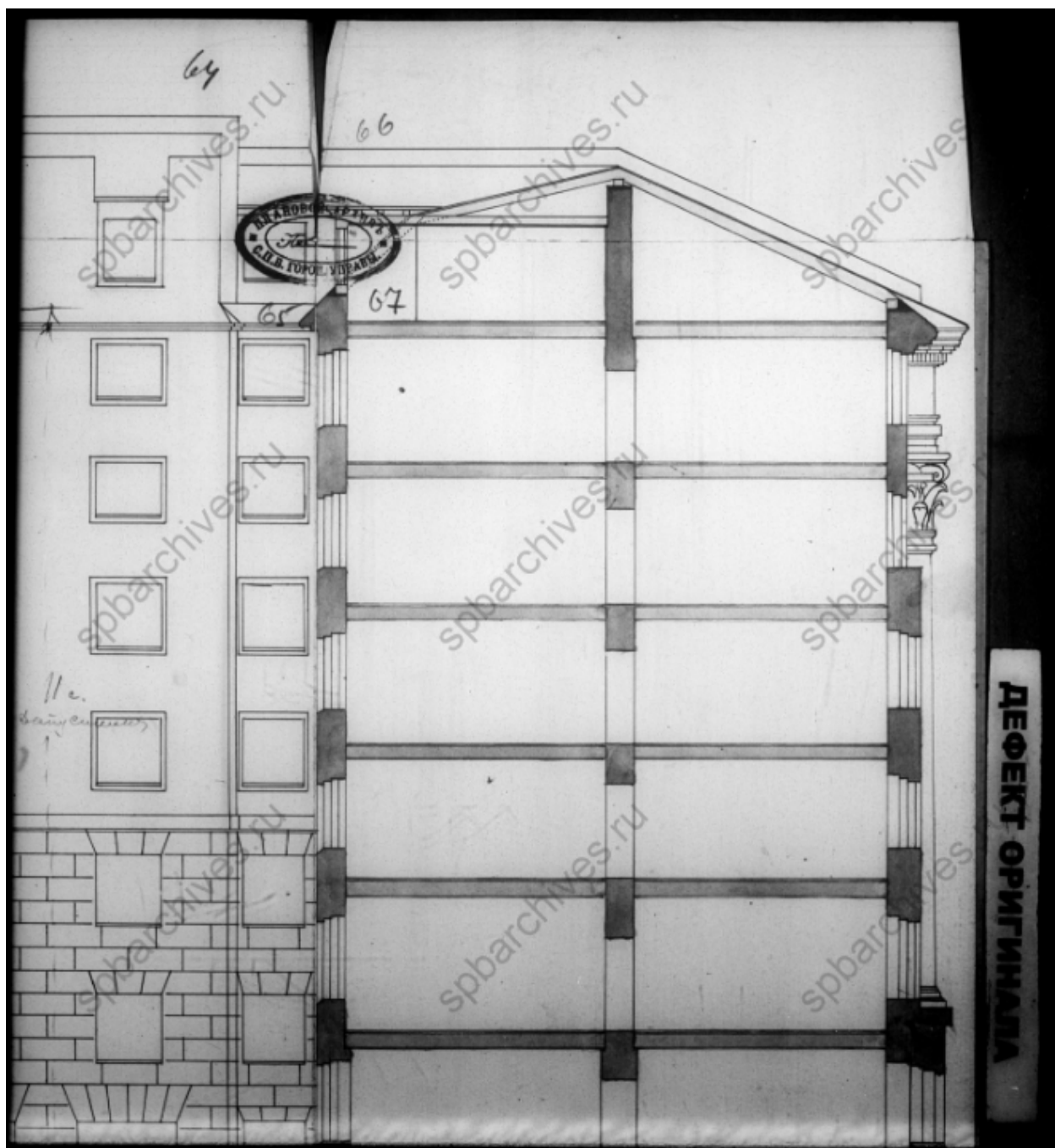
52. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



53. Фрагмент разреза по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



54. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



55. Фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 7813



56. Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Шуко), 1910-е гг. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15338



57.!!Лестница, ведущая на второй этаж (архитектор В.А. Шуко), 1910-е гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15341



58. Угол комнаты (колонны, расписной фриз), начало 1910-х гг. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15342



59. Роспись стены в доме К.В. Маркова, начало 1910-х гг. —
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15332



60. Расписанный фриз и барельефные украшения в комнате дома,
1910-е гг. — ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15333



61. Гостиная, начало 1910-х гг. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент
Е 15339



62. Барельефные украшения и роспись фриза в комнате дома, начало 1910-х гг. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 15337



ДОХОДНЫЙ ДОМЪ НА КАМЕННООСТРОВСКОМЪ ПРОСПЕКТѢ
(№ 63—5). ОБРАЗЕЦЪ БОГАТАГО ВЪ СОЧЕТАНІИ
СО ВКУСОМЪ УКРАШЕНІЯ ФАСАДА.

63. Доходный дом на Каменноостровском проспекте, 1910-1911 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/117863>



Доходные дома.

Каменноостровский пр.

64. Каменноостровский пр. Доходные дома, 1911-1917 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/124686>

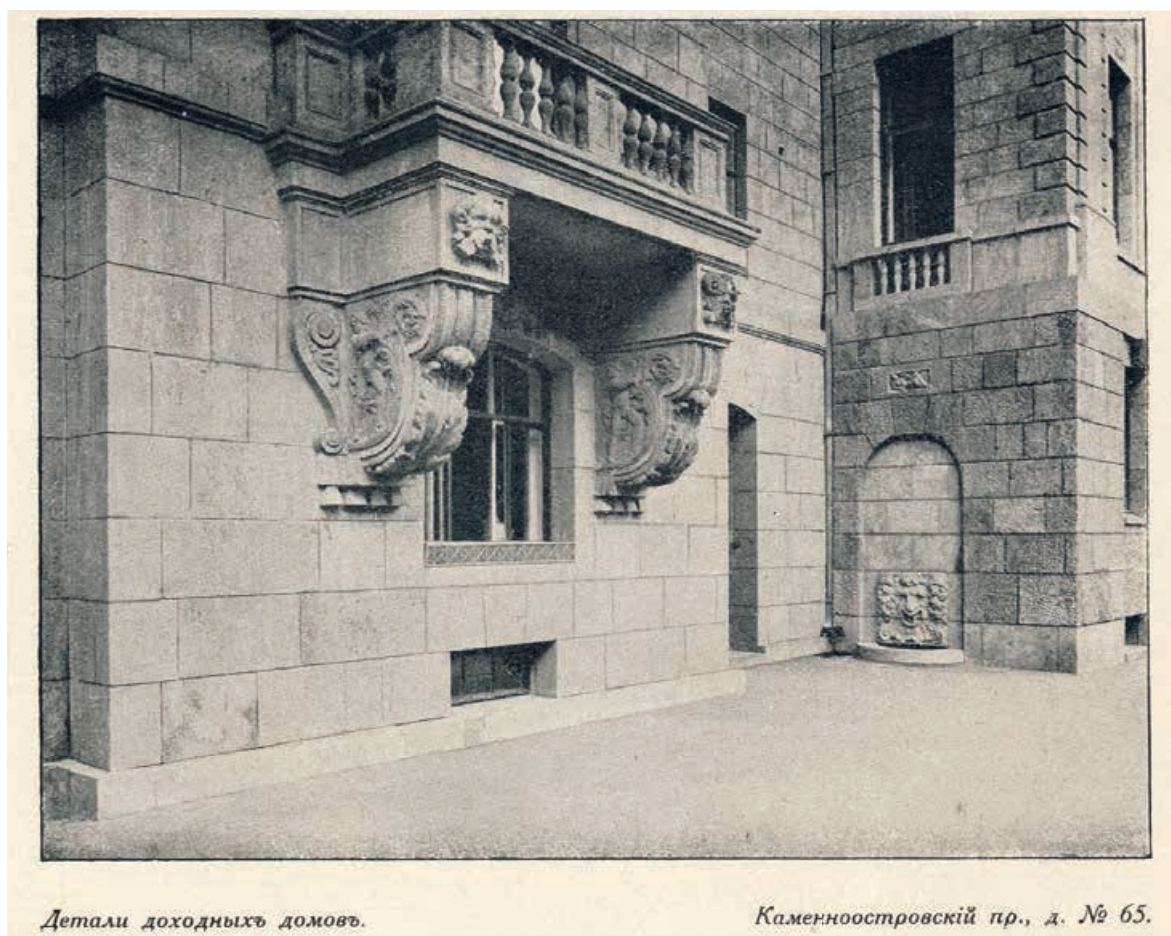


ДОХОДНЫЙ ДОМЪ НА КАМЕННООСТРОВСКОМЪ ПРОСПЕКТѢ.
ОБЩІЙ ВИДЪ.

65. Доходный дом К.В. Маркова, 1913 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118971>



66. Каменноостровский проспект, 1914 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1143486>



67. Детали доходных домов, 1913-1917 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/126366>



68. Фасад дома № 65 на Каменноостровском проспекте, 1933 г. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 55727



69. Кировский проспект, 1940 г.[Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/116314>



70. Кировский проспект, 1953-1957 гг. [Электронный ресурс]

URL: <https://pastvu.com/p/372332>



71. Дом 65 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту, 1955-1956 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/134481>



72. Вид на дом № 65 на Кировском проспекте. Архитектор В.А. Шуко, 1910-1911 гг. (бывший дом К.В. Маркова), 1956 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 189336



73. Дом № 63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1217794>



74. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1583489>

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А.
в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

М.И. Филипович уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний.

Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.09.2024 г. по 09.09.2024 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	02.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	02.09.2024- 05.09.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	05.09.2024- 09.09.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	09.09.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02901/2024 СП-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Краткая историческая справка (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ КИС);

Подраздел 2. Обмерные чертежи (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ОЧ);

Подраздел 3. Фотофиксация (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ФФ);

Подраздел 4. Техническое заключение (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02901/2024 СП-ОПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: 02901/2024 СП-АР);

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 02901/2024 СП-ВК);

Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (Шифр: 02901/2024 СП-ЭО).

- Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

- копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 565-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 995-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова»;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 01.02.2024;

- копия задания КГИОП от 19.02.2024 № 01-21-179/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 50);

- технический паспорт № 24.24 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 65, квартира № 50 от 11.01.2024 г. с поэтажными планами и экспликацией;
- копия выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132343587;
- копия письма КГИОП от 08.05.2024 № 01-43-9305/24-0-1;
- акт технического состояния объекта культурного наследия.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

**Председатель
комиссии**

экспертной



А.А. Овсянникова

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь



М.И. Филипович

Член экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России приказ об аттестации Минкультуры России № 2081 от 27.10.2022, № 65 от 13.01.2023).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02901/2024 СП-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Краткая историческая справка (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ КИС);

Подраздел 2. Обмерные чертежи (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ОЧ);

Подраздел 3. Фотофиксация (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ФФ);

Подраздел 4. Техническое заключение (Шифр: 02901/2024 СП-КНИ ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02901/2024 СП-ОПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: 02901/2024 СП-АР);

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 02901/2024 СП-ВК);

Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (Шифр: 02901/2024 СП-ЭО).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.

Фото 3. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.

Фото 4. Вход, ведущий в парадную квартиры № 50, объекта культурного наследия по улице Графтио.

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с видом на окна квартиры № 50.

Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия во двор.

Внутренние помещения

Фото 7. Тамбур парадной, ведущей в квартиру № 50, объекта культурного наследия.

Фото 8. Вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 50, объекта культурного наследия.

Фото 9. Вид на парадную лестницу, ведущую в квартиру № 50, объекта культурного наследия.

Фото 10. Вид на дверное заполнение, ведущее в квартиру № 50, объекта культурного наследия.

Фото 11. Вид на дверное заполнение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 12. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 13. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 14. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 15. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 16. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 17. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 21. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 22. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 23. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 24. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Фото 25. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

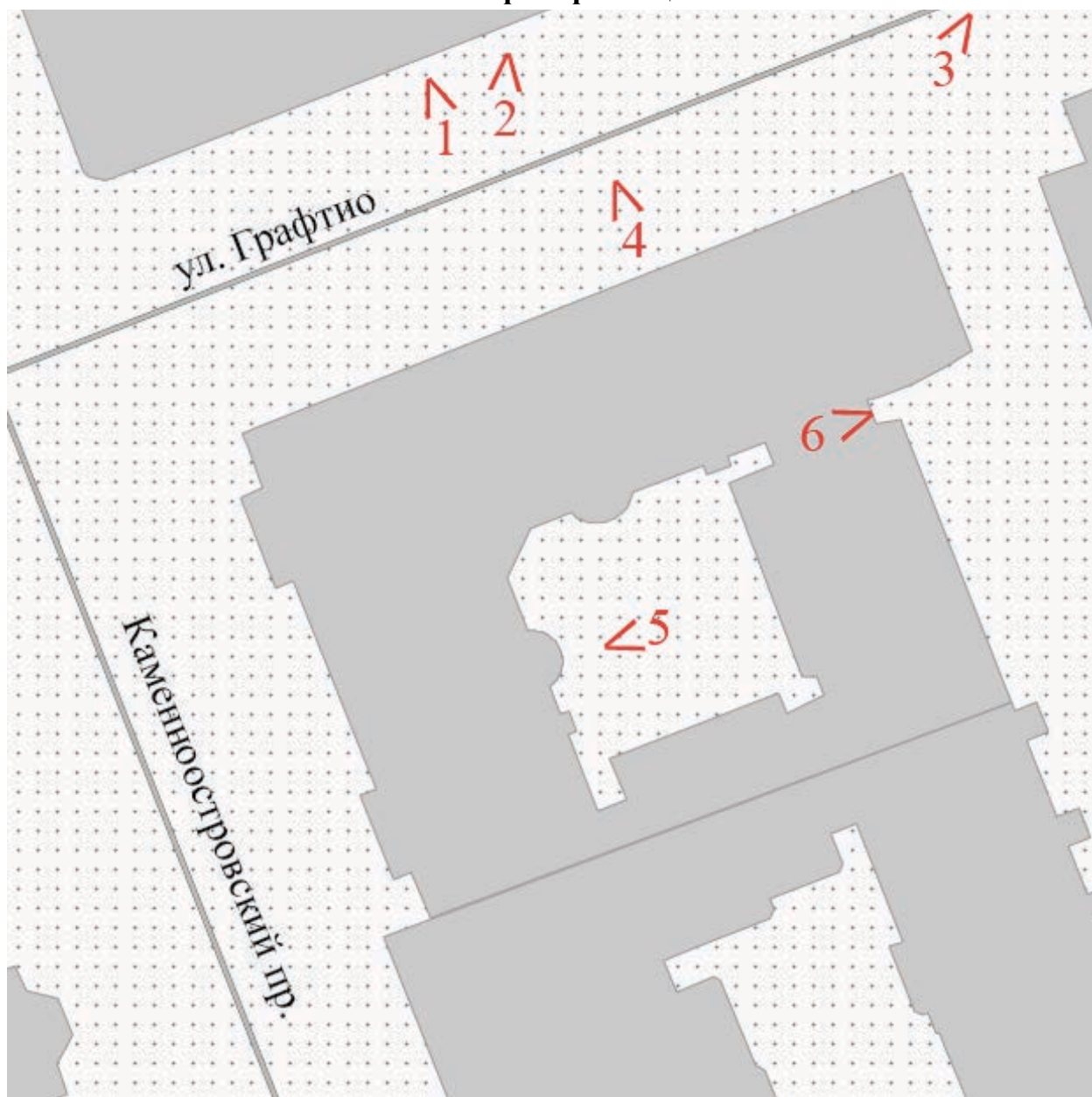


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

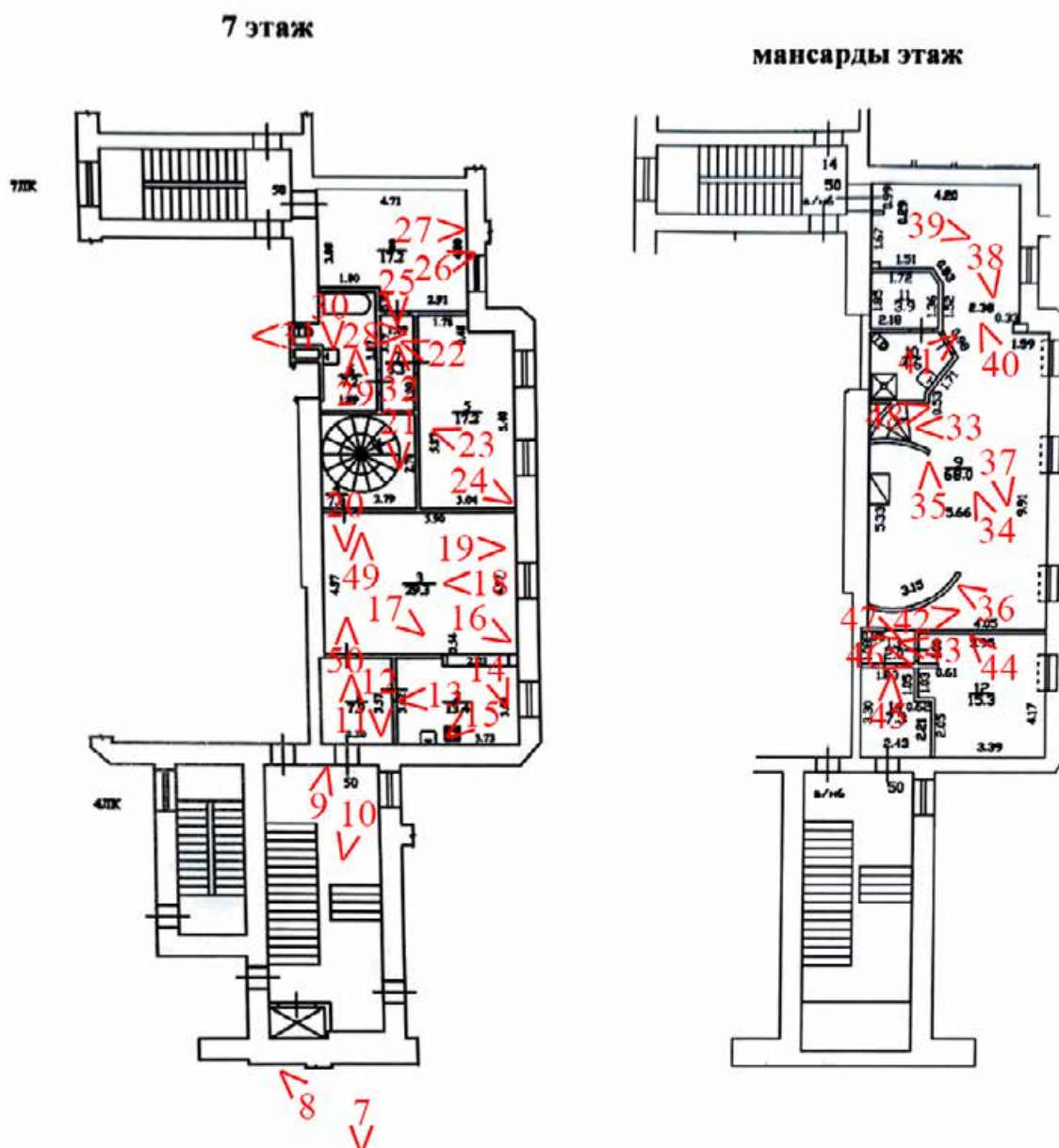


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 50

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.



Фото 3. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Графтио.



Фото 4. Вход, ведущий в парадную квартиры № 50, объекта культурного наследия по улице Графтио.



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с видом на окна квартиры № 50.



Фото 6. Арка проезда объекта культурного наследия во двор.



Фото 7. Тамбур парадной, ведущей в квартиру № 50, объекта культурного наследия.



Фото 8. Вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 50, объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на парадную лестницу, ведущую в квартиру № 50, объекта культурного наследия.



Фото 10. Вид на дверное заполнение, ведущее в квартиру № 50, объекта культурного наследия.



Фото 11. Вид на дверное заполнение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 12. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 13. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 14. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на оконное заполнение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 23. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 27. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 28. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 32. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 36. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 39. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 40. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 41. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 42. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 43. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 44. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 45. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 46. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 47. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 48. Вид на лестницу квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 49. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.



Фото 50. Вид на помещение квартиры № 50 объекта культурного наследия.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	27
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	70
4.	Приложение № 3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	135
5.	Приложение № 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	221
6.	Приложение № 5. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	231
15.	Содержание	285