

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» марта 2024 года по «12» сентября 2024 года на основании договора ООО «Восстановление» с экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 13ДЭ/03-532-ВР от 01.03.2024 г. (Приложение №11). Проведение экспертизы было возобновлено в период «19» октября 2024 г. по «12» ноября 2024 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Восстановление» (Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», ИНН: 7814784004, КПП: 781401001, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом.19-Н, офис 2)

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Алёхина Елизавета Александровна
Образование:	Высшее СПб Государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность:	искусствовед
Стаж работы:	22 года
Место работы и должность:	Начальник научного отдела ООО «Инжиниринговая Группа «Северо-Запад»;
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы:	ИП Алёхина Елизавета Александровна, ОГРНИП 322784700355880; руководитель, эксперт. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2929 от 19.10.2023 г. (п.1).
Членство в общественных организациях:	Член всероссийского Совета НК ИКОМОС РФ; И.о. председателя Совета Санкт-Петербургского отделения НК ИКОМОС РФ

Профиль экспертной деятельности:	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
----------------------------------	--

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569¹, Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт:

Алёхина Е.А.

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной)*

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

– выявленный объект культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12);

– документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) и определение категории его историко-культурного значения.

7. Заказчик экспертизы

ООО «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

Адрес юридического лица: 197374, г. Санкт-Петербург, Школьная ул., дом 73, литера А, корпус 2, ч. помещение 19-Н, офис 2, Р.М.3

¹ Положение действительно до 01.09.2024 г., согласно Постановлению Правительства России №530 от 25.04.2024 г.

Тел.:(812)310-20-32

ИНН: 7814784004

Генеральный директор: Треполенкова Ольга Владимировна

7.1. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

– Договор 13ДЭ/03-532-ВР от 01.03. 2024 г. (**Приложение №11**).

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

– Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», утвержденного КГИОП 10.06.2002 (**Приложение №5**);

– Копия выписок из ЕГРН на помещение 1-Н от 25.02.2024 г. №КУВИ-001/2024-84146597; на помещение 2-Н от 25.02.2024 г. №КУВИ-001/2024-84147028; на помещение 3-Н от 25.02.2024 г. №КУВИ-001/2024-84146123; на здание от 16.01.2024 г., б/№, кадастровый номер: 78:32:0001254:1388 (**Приложение №9**);

– Копия выписки из ЕГРН на земельный участок б/№, кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

– Копии технических паспортов и планов ПИБ от 1930 г; 1947 г., 1955 г., 1998 г., технический паспорт на жилое здание 1998 г. (**Приложение №10**).

8.1.Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы, согласно ст.18 Федерального закона №73-ФЗ:

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

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Экспертиза была возвращена на доработку, согласно письму КГИОП от 18.10.2024 №01-24-2572/24-0-1. Проведение экспертизы было возобновлено в период с 19.10.2024 г. по 12.11.2024 г., замечания были исправлены.

10. 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 №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 15.07.2009 №569, Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972 г.; Руководством по выполнению Конвенции об

охране всемирного наследия, 2013г.; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Экспертом были проведены следующие исследования:

– визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12), с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы;

– фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12).

Фотофиксация проводилась 01 марта 2024 года. **(Приложение №4);**

– историко-архивные и библиографические исследования в фондах ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, Трест ГРИИ, ЦГА СПб, сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). В ходе исследования были изучены картографические и справочные издания из фондов Государственной публичной исторической библиотеки России и Российской национальной библиотеки. По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена историческая справка **(Приложение №2)**, альбом исторической иконографии **(Приложение №3)**, историко-культурный опорный план **(Приложение №8)**.

– сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

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

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

11.1 Собственник или пользователь объекта

Заявителем представлены Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок (Приложения № 9).

Заявителем представлен Технический паспорт, составленный по состоянию на 23.08.2024 г.

11.2 Анализ учетных документов.

– Объект культурного наследия взят под охрану решением органа государственной власти о включении объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)» в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», со следующей атрибуцией: 1801-1857, арх. А.А. Михайлов 2-й; инж.-арх. Н.А. Сычев. Адрес объекта согласно Приказу №15: Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12. Техническое состояние на момент включения в список выявленных объектов, согласно Приказу №15 – среднее (экспертное заключение, согласно приказу №15, от 20.03.2000).

- 10 июня 2002 года КГИОП утвержден план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12.

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)» до настоящего времени не утверждался.

- Историко-культурных экспертиз и других исследований ранее по рассматриваемому объекту не проводилось.

11.3. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) (См. Приложения №2 и №3 Историческая справка и Историческая иконография)

Один из старейших исторических районов Санкт-Петербурга - Коломна — расположен между реками Фонтанкой, Мойкой, Пряжкой, Большой Невою и Крюковым каналом. Он состоит из трех островов — Коломенского (Малая Коломна), Покровского (Большая Коломна) и Матисова. Квартал, ограниченный современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, располагается на территории Малой Коломны.

Освоение района началось после закладки в 1711 году Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова).

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения,² а чтобы дать достойный пример, ещё до этого указа поручает С. И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. О жизни этой когда-то бедной и малонаселённой части города хорошо известно из поэмы А. С. Пушкина «Домик в Коломне». Упоминается этот городской район и в поэме «Медный всадник». Н. В. Гоголь в одной из своих петербургских повестей — «Портрет» — дал художественное описание Коломны: «Тут всё непохоже на другие части Петербурга; тут не столица и не провинция — здесь всё тишина и отставка.»

На упомянутом уже плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного) переулка до Климова на участках современных домов №№ 159, 161, 163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой (илл.4) Первую подробную фиксацию межевания участков и застройки можно видеть на плане Сент-Илера 1765-1777 гг. Участков по-прежнему четыре. На участке нынешнего дома №163/12 по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной (илл.5-6).

В 1798 году «Сенатский» план фиксирует четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переулка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений (илл.7).

Из труда С. С. Тапильского³ удалось выяснить, что участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского саперного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком №414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семена Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А. А. Михайлова 2-го (см. Приложение №2 Историческая справка, Приложение 1 к исторической справке) на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) строит здесь двухэтажный

² ПСЗ-1, Т.12. №11.258. С.721.

³ Историко-топографические замечания о Петербурге. Сведения Силы Тапильского по состоянию на 1857 г. РГИА. Ф.834.Оп.4. Д.750. Лл.27об-28

каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

Степан Никитич Завальевский (Завалиевский) (1768-1831) - происходил из дворян. Служил секретарем в Адмиралтейств-коллегии; затем был петербургским губернским прокурором; в 1798 г. назначен вице-губернатором. С 1802 по 1810 — экспедитор М-ва финансов, д. ст. советник. Входил в число членов-учредителей Общества друзей словесных наук. В журнале общества «Беседующий гражданин» в течение 1789 печатал «Политическое землеописание Европы вообще», информационную работу энциклопедического характера по экономической и политической географии европ. стран (народы, их языки, верования, образ правления и т.п.)⁴. Имя С.Н. Завалиевского, как знакомого супругов Вальберх, упоминается в письме балетмейстера и педагога И.И. Вальберха (С.П. Вальберх от 22 декабря 1807 г.)⁵, являясь свидетельством того, что в доме у Завальевских собиралось общество.

Состоящим в должности вице-губернатора С.Н. Завальевский числится в документах на покупку участка на наб. реки Фонтанки 1798 года⁶ и в записи о крещении его старшего сына Никиты в Николо-Богоявленском морском соборе в апреле 1799 г.⁷

Никита Степанович Завалиевский, служивший чиновником особых поручений при М.С. Воронцове, был современником-одногодкой и приятелем А.С. Пушкина. Завальевский Никита Степанович (род. в апреле 1799 г. - ум. 22 марта 1864 г., 67 лет, в Туле), начав службу в л.-гв. Саперном батальоне, он вскоре вышел из него гвардии поручиком и в 1823 г. определился чиновником особых поручений к графу М. С. Воронцову. В Одессу он приехал в августе 1823 г. («Русск. Арх.» 1905, кн. III, стр. 571), почти в одно время с Пушкиным, который тоже поступил в распоряжение графа М.С. Воронцова. В дальнейшем Никита Завальевский служил по таможенной части (Месяцеслов на 1825 г., ч. II, стр. 195) до 1829—1830 г. В 1827 г. он женился на пожилой вдове командира Конной гвардии, генерал-майора Артемия Ивановича Раевского — Маргарите Васильевне, рожд. Давыдовой, богатой тульской помещице (Б. Л. Модзалевский, Род Раевских, С.-Пб. 1908, стр. 50). По словам Ф. Вигеля (Записки, ч. VI, стр. 120): «Пушкин им забавлялся, позволял ему всякие с собою фамильярности, а Завальевский почитал свое знакомство лестным для Пушкина». Это сообщение подтверждается и ироническим рассказом А. Н. Раевского, который писал Пушкину 21 августа 1824 г. об одесских новостях: «Завальевский продолжает составлять счастье своих друзей и знакомых; теперь у него новая претензия: литература. Он совершил путешествие по Южному берегу Крыма, верхом, с книгою «*Mérite des femmes*» [«Достоинство женщин», поэма Г. Легуве] в руках, на каждом шагу издавая восклицания — то по поводу красот поэзии, то по поводу красот природы, — все это на плохом французском языке, доступном лишь прелестной соотечественнице и твоей карикатуре, которая подчас находила, что его восторги выходят за пределы изящного вкуса. Он кончил тем, что свалился с лошади посреди своих поэтических мечтаний» (Пушкин, сборник П. И. Бартенева 91, стр. 78; Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 127; «Архив Раевских», т. I, стр. 240). Насмешливый отзыв о Никите Завальевском — см. еще в письме к князю Вяземскому от 9 ноября 1826 г. и в ответе последнего от 19 ноября из Москвы: «Здесь все по-старому; один только Завальевский не пишет и не поет, а растянувшись лежит больной» (Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 385).⁸

Возвращаясь к Завальевскому-старшему, следует отметить, что само решение С.Н. Завальевского, занимавшего на тот момент достаточно видную должность вице-губернатора, обосноваться в скромной

⁴ Словарь русских писателей XVIII века. Вып.1-3. ИРЛИ РАН, 2006-2022. Также о С.Н.Завальевском см. :В.П. Степанов. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб.,2000.; А.Г.Звягинцев. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012. С.12; Адрес-календарь на 1805 г., ч.1 с.180; Адрес-календарь на 1806 г., ч.1. с.293 — ЦСБ РНБ.

⁵ Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб.: «Издательство ПЛАНЕТА МУЗЫКИ»; Издательство «Лань», 2010.

⁶ В указанном выше труде С.Тапильского. ЦГИА СПб. Ф.834.Оп.4 Д.750 лл.27 об.-28.

⁷ ЦГИА СПб. Ф.19.Оп.111.Д. 125 л.27об.

⁸ Цит. по: А.С.Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М.,1979. С.56-57. Письмо Ф.Вигелю. Модзалевский, Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825.(Издание 1926 г.т.1).

Коломне, населенной в основном мастеровыми и мелкими служивыми людьми морского и адмиралтейского ведомств, представляется несколько неожиданным. Возможно, семейство имело достаточно ограниченные финансовые возможности, но было выбрано место достаточно близкое от центральных частей города. Можно предположить, что каменный дом Завальевского, построенного по проекту известного архитектора, несмотря на скромность архитектурного декора стал достопримечательностью в тогдашней Коломне, значительная часть которой была застроена деревянными домами и имела мало упорядоченную планировку участков.

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го, отражен на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб (илл. 8,9). Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объеме, с мезонином на три оси в центральной части, завершенным классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчеркнуто окнами второго этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй балкон размещался в уровне второго этажа на закругленном углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключаясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтому. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада первоначального здания по Пряжильному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов (илл.10, 11). Въезд во двор осуществлялся со стороны Пряжильного переулка.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. (илл.12). Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Пряжильного переулка, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Пряжильного пер., и деревянные постройки.

Следует согласиться с авторами некоторых публикаций по истории застройки этого квартала, что построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года, что ставит под сомнение указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-годом. В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также строит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р. Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулок), справа — Завальевского.

Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время. К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала № 138, принадлежит коллежской асессорше Мусиной-Пушкиной. Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Пряжильного переулка, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки —

небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Пряжильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Пряжильному переулку, как продолжение его - деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной (илл.13-15), предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры (илл. 16).

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лицевым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову (илл.17-18).⁹ Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. (илл. 18). Местоположение этой постройки указано на чертеже 1851 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома (илл. 19), что позволяет предполагать, что проект был осуществлен. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка.

Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры, и комнаты в нём, даже чердак был разделён на клетушки, которые тоже были в аренде.¹⁰

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Пряжильного поступает во владение почетного гражданина купца М.В. Северова. Стоит отметить, что оба обширных семейства — дворян Мусиных-Пушкиных и купцов Северовых — владели несколькими участками и домами в Коломне, время от времени продавая одни из них и приобретая другие. Так, как указывалось выше, участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрене Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определенного типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми внаём. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек (илл.19). Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своем проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырех сторон двор. Проезд организуется со стороны Пряжильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

⁹ Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849. С. 52; 194.

¹⁰ РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715. ЛЛ. 9-10.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году (илл.20). План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе деревянного сарая, показывает лицевой дом как уже существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома как 1857-1861 годы (илл.21).

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3-5 осям и повторил этот прием на вновь построенной части по 11-13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объемы ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й и по 13 -й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулка имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей (илл.20,22).

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы (илл.23). Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах (илл.23,24 и фиксационные чертежи илл.26-30).

Не удалось точно установить, какой период времени дом находился во владении М.В. Северова. Известно, что в течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую) ¹¹ — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Плалер, затем Семашко ¹²; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902 гг. ¹³. В 1913-1917 годах владельцами дома числятся наследники Семашко. ¹⁴

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г. (илл.31,32).

Следует отметить также, что в ЦГИА, в фонде 515 (см. Приложение №3 Историческая иконография, илл.45-48), в деле Санкт-Петербургского городского кредитного общества имеются чертежи фасадов со штампом указанного общества, полностью повторяющие проектные чертежи 1857 г. На одном из чертежей имеется датировка — 1878 г. Это говорит о том, что в 1878 г. крыша все еще оставалась в первоначальных габаритах.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5679

¹² ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3091. Л.33об.

¹³ Адресная книга Санкт-Петербурга на 1893 г. Адресная книга г. Санкт-Петербурга на 1902 г., с.526.

¹⁴ Весь Петербург. на 1913 г., отд.IV,ст.403; Весь Петроград на 1917 г., отд.IV,ст.410.

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания. Между 1905 и 1926 гг. в результате проведенного ремонта конек крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол. XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент (в первой четверти XX в.) конструкции и покрытие крыши стали нуждаться в ремонте, по неизвестным причинам ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши, что позволило упростить стропильную систему. Можно предположить, что ремонт крыши с понижением отметки был произведен либо в период Первой мировой войны, либо в 1920-е гг. Оба временных отрезка относятся к сложному периоду истории России, что объясняет отсутствие сохранившихся проектных чертежей. Об изменении конструкций крыши и планировочной структуры чердака свидетельствует и фиксационный план 3-го этажа с частью чердачного пространства по линии Пряжильного пер. из Ф.515 ЦГИА (см. Приложение №3, Историческая иконография, илл.30). При сравнении его с современным планом ПИБ (см. Приложение №9 к настоящему Акту) становится очевидно, что планировочная структура и конструкции чердачного пространства изменились, появились новые опоры.

На историческом проектом чертеже (илл.20) и фотографии 1905 г. (илл. 31) конек крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. (илл.32-38) и в настоящее время. На фото 1926 г. (илл.33) видно, что треугольные фронтоны ризалитов негармонично возвышаются над скатами кровли, что приводит к нарушению равновесия архитектурных форм в здании. Проектный чертеж конца 1850-х гг. (илл.20) выглядит значительно более гармонично, высота конька крыши уравнивает взаимодействие форм треугольных фронтонов и плоскостей фасадных стен. Если сравнить две исторических фотографии, сделанные с Египетского моста, приблизительно с одного ракурса 1905 и 1954 гг., станет очевидно, что конек крыши был понижен примерно на 0,5 м. (см. совмещенный план Приложение №3, Схема 3). Изменение высотной отметки конька двускатной крыши очень исказило облик здания, нарушило его архитектуру. Если сравнить высоту конька рассматриваемого дома с сохранившимися первоначальными габаритами крыш исторических зданий середины-второй половины XIX в., станет очевидно, что существующие высотные отметки дома на Пряжильном переулке совсем не характерны для эпохи эклектики. То же можно утверждать и относительно угла наклона скатов крыши. Согласно исследованиям, с последней трети XVIII и вплоть до середины- второй половины XIX вв. угол наклона скатов крыши составлял 18-29 градусов.¹⁵ В настоящее время угол наклона скатов существующей крыши составляет всего 15 градусов, что никак нельзя отнести к ее историческим габаритам. Следовательно, при планируемых реставрационных работах рекомендуется восстановить историческую высоту конька крыши и исторический угол наклона скатов крыши дома Завальевского-Северова.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к брандмауэрной стене дома № 10 по Пряжильному пер., и дровяной сарай, располагавшийся в центральной части двора. Анализ планов ПИБ и планов участка 1930-х – 1950-х гг. из архива ПИБ Адмиралтейского района показал следующее. На генплане 1930 г. (см. Приложение №10 С.380) видны все постройки, обозначенные на плане 1861 г. (см. илл. № 21). Следовательно, можно предположить, что с начала 1860-х гг. и до начала 1930-х г. историческая застройка рассматриваемого участка сохранялась без изменений. На плане 1936 г. отсутствует близкий к квадрату в плане дровяной сарай (он уже показан легкой пунктирной линией, как утраченный). Остальные служебные флигеля на плане имеются. Это обстоятельство отчасти подтверждается панорамной фотографией рубежа 1920-1930-х гг., где в створе Пряжильного переулка видны

¹⁵ С.Г. Головина «Архитектурно-конструктивные особенности жилых зданий Санкт-Петербурга второй половины XVIII в.» // Градостроительство и архитектура, 2020 г., т.10, № 2, С.75

фасад дворового флигеля, выходящий в переулок, и часть каменной ограды с воротами. Постепенный снос исторических служебных флигелей начался во второй половине 1940-х гг., предположительно, после Великой Отечественной войны. Так, на генплане 1947 г. (см. Приложение №10, С.374) уже отсутствует служебный флигель, расположенный в угловой зоне по северо-западной и северо-восточной границам участка. На период 1947 года остается только небольшой флигель, примыкающий к каменной ограде с воротами со стороны Прядильного переулка. Такая же ситуация сохраняется и на генплане 1955 г. (угло-вой флигель показан, как отсутствующий). По свидетельствам краеведов, к 1980-м гг., на участке сохранился только основной дом с дворовым флигелем по северо-восточной границе участка, возведенный по проекту Н.А. Сычева. Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что дворовые флигеля на рассматриваемом участке были окончательно утрачены в 1960-нач.1980-х гг.

Во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов, грубого поновления деталей, использования цементной штукатурки для ремонта фасада (илл.36,37,38). В послевоенный период и во второй половине XX в. были утрачены профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей, легкий штукатурный руст ризалитов в уровне 2-го этажа, профилированные детали (штукатурные филенки) в подоконных проемах уровня 2-го этажа, подоконный карниз в уровне 3-го этажа, декоративные пилястры в зонах ризалитов и в угловых зонах 2-го этажа, а также металлический декорированный козырек двускатной конфигурации, на двух литых колонках над парадным входом. Судя по иконографии (илл.33-35), козырек сохранялся в 1920-1930-х гг., но был утрачен в 1940-х гг. На фотографии 1949 г. (илл.36) козырек над входом уже отсутствует. Как уже было сказано выше, к 1926 году высотные отметки конька крыши также изменились в сторону понижения (в результате ремонта чердака и замены конструкций крыши), судя по визуальному осмотру дымовые трубы в этот же период были переложены.

На момент составления данной справки полностью сохранились основные конструкции здания — включая капитальные стены и элементы первоначального планировочного решения дома, возведенного по проекту А.А. Михайлова 2-го, гранитное основание цоколя по семи первым осям по наб. Фонтанки и сводчатые перекрытия подвального этажа, как здания рубежа XVIII - XIX веков, так и аналогичных, устроенных при достройке дома в 1850-х гг. В интерьерах дома сохранились архитектурно-художественная отделка парадного вестибюля и парадной лестницы на период перестройки арх. Сычева. Во втором этаже дошли до настоящего времени элементы декоративной отделки интерьеров в двух помещениях (штукатурный тянутый декор). В третьем этаже имеются две сохранившиеся голландские печи гладкого белого изразца с рельефными завершениями, требующими реставрации. Наличие подробной проектной документации в фондах ЦГИА СПб позволяет разработать подробный проект реставрации фасадов здания, с восстановлением всех утрат.

В период с 2014 года по настоящее время, когда дом стоял расселенным и практически брошенным, почти полностью были утрачены металлические литые ограждения парадной лестницы. Тем не менее, наличие более ранней фотофиксации позволяет восстановить некоторые элементы внутренней отделки, в том числе штукатурный руст парадного вестибюля и ограждения парадной лестницы. (илл.39,40). До настоящего времени в здании сохранились 4 лестницы на период перестройки арх. Сычева (1857 г.): две ценных лестницы - парадная лестница Л-1 на массивных лепных кронштейнах, расположенная в объеме здания по наб. р. Фонтанки, трехмаршевая лестница Л-4 в первоначальном объеме здания, расположенном по Прядильному переулку, и две служебных лестницы в утилитарных формах, расположенные в дворовом северо-восточном флигеле и в торцевой северо-западной части основного объема.

В 1994-м году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака дом признали подлежащим реконструкции (распоряжение № 612-р от 10 июня 1994-го). 24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев распоряжением N 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания. Пять лет дом стоял «в подвешенном состоянии». Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15. Немного позднее, 21 мая 2003 года выходит новое распоряжение – N 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора...». Владелец дома становится ООО «Агентство недвижимости «Партнёр». Начинается процесс расселения дома. Как уже было сказано выше, окончательно расселен и закрыт он был только в 2014 году. В 2023 году здание выставлено на торги. В настоящее время компанией «Academia Land», новым владельцем здания, разрабатывается концепция приспособления дома под гостиницу.

Исходя из вышеизложенного, представляется более правильным изменить название объекта на «Дом С.Н. Завальевского — М.В. Северова», подчеркнув историко-мемориальное значение, как объекта, связанного с архитектором, академиком архитектуры А.А. Михайловым 2-м, так и историческую связь с членами семьи Завальевских, владевших домом в первой четверти XIX в., относящихся к кругу А.С. Пушкина.

11.4. Современное состояние исследуемого объекта:

Рассматриваемое здание формирует угол пересечения Прядильного переулка и набережной реки Фонтанки. С 1857 г. и до настоящего времени сохраняются исторические габариты по венчающий карниз (включая треугольные фронтоны) трехэтажного, П-образного в плане здания на высоком цокольном этаже.

Здание состоит из Г-образного углового главного дома и небольшого, прямоугольного в плане, дворового флигеля, расположенного по северо-восточной границе участка, соединенного с главным объемом коротким переходом. Лицевой фасад по наб. Фонтанки в 16 осей (включая угловую ось), акцентирован тремя ризалитами небольшого выноса, два крайних ризалита увенчаны треугольными фронтонами. Протяженный фасад по Прядильному переулку в 12 осей имеет более скромную отделку.

Стены сложены из полнотелого керамического кирпича нормального обжига. Отделка кладки выполнена штукатурным раствором под окраску, в цокольной части и в уровне 1-го этажа рустованная, в верхних объемах гладкая. Рустованная штукатурная поверхность (квадровый руст) применена трех видов: в зоне центрального ризалита – «под шубу»; в зоне боковых ризалитов и по крайним осям лицевых фасадов (пилястры) – профилированный руст; в западающих частях фасада – неглубокий руст. Как было упомянуто выше, неглубокий руст в уровне ризалитов 2-го этажа был утрачен во второй половине XX в. (на фото 1949 г. он еще и имелся, см. илл. 36). Цокольная часть имеет отделку известняковыми блоками, в настоящее время окрашена. По первым восьми осям фасада по Фонтанке и по фасаду по Прядильному под известняком, частично утопленный в культурном слое сохранился гранитный цоколь первоначального особняка рубежа XVIII-XIX вв. (см. Приложение №4 Материалы фотофиксации, Фото 17). Профилированные элементы отделки фасада тянутые, формируют горизонтальное членение. Часть профилированных элементов, преимущественно в карнизной части, металлические (поздние). Декоративная отделка выполнена с применением лепного гипсового декора. Венчающий карниз здания, а также профилированные элементы обрамления фронтонов закрыты профилированным оцинкованным и окрашенным металлом (позднего периода). Метал, в силу длительного периода эксплуатации, имеет значительные по площади участки, поврежденные коррозией. В местах утраченных фрагментов металлического окрытия виден карнизный свес, имеющий известняковую плиту в качестве консольной опоры. При визуальном осмотре фасадов выявлено наличие трещин, преимущественно вертикальных.

В уровне 1-го этажа по лицевым фасадам сохранились профилированные наличники оконных проемов. Профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей в настоящее время отсутствуют, судя по иконографии, утрачены во второй пол. XX в., подлежат восстановлению по имеющейся иконографии (проектные чертежи, исторические фотографии). В момент осмотра все оконные проемы лицевого и дворового фасадов защиты металлическими листами, под ними сохранились деревянные оконные заполнения советского периода, по лицевому фасаду преимущественно сохраняющие исторический рисунок расстекловки.

Сохранившиеся декоративные архитектурные элементы представлены линейными и треугольными сандриками, которые также декорированы лепными гипсовыми дентикулами (сухариками). Часть лепных дентикул утрачена. Утраты имеют давнее происхождение, о чем свидетельствуют признаки ремонтных вмешательств. В уровне третьего этажа, в угловой зоне, по крайним осям фасадов и на боковых ризалитах, сохранились декоративные пилястры с лепными капителями композитного ордера, одна из капителей утрачена. Имеющиеся на проектных чертежах и на фотографии 1949 г. (см. илл.36) аналогичные пилястры в уровне 2-го этажа утрачены во второй половине XX в. Крыша скатная, покрыта металлом, по сравнению с историческими чертежами и фотографией 1905 г. (см. илл.20, 31) историческая высотная отметка конька крыши занижена. Дымовые трубы сохранились на период 1926 г. (см. илл. 32). Стропильная система советского времени, усилена в 2010-х гг.

К торцевой части фасада по Пряжильному переулку примыкает фрагмент каменной глухой ограды, декорированный прямоугольной нишей, с подставами утраченных деревянных ворот.

Оконные проемы цокольного этажа заложены кирпичом. Исторические входы в цокольный этаж (прямки) по угловой оси, а также по 5-й и 13-й осям фасада по Фонтанке также заложены, но читаются на фасаде. Судя по иконографии, они существовали вплоть до 1949 г. (см. илл.36).

Портал главного входа зашит, историческое дверное заполнение утрачено. Козырек над главным входом также утрачен после 1926 г. (см. илл.36, 38). Вход в здание осуществляется со стороны дворовых фасадов в объеме по Пряжильному переулку.

Дворовые фасады, выполненные стилистически нейтрально, в утилитарных формах, гладко оштукатурены, декора не имеют. Оконные проемы 1-3-го этажей защиты фанерой или металлическим листом. Окна цокольного этажа частично заложены кирпичом, частично защиты деревом. Имеется два открытых входа в цокольный этаж в объеме по наб. р. Фонтанки. Профилированный карниз со стороны дворового фасада зашит металлом.

В интерьерах сохранилась комплексная отделка вестибюля главного входа и парадной лестницы. В вестибюле имеется лестница с гранитными ступенями, ступени заделаны в подпорные кирпичные стенки. Подпорные стенки и их завершающий валик также сложены из полнотелого кирпича. Поверхности оштукатурены и многослойно окрашены масляной краской. Общее состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, имеются значительные утраты, видны следы ремонтных вмешательств позднейших периодов с применением цемент содержащих растворов. В зоне лестницы над подпорными стенками фрагментарно сохранилась отделка стен квадратным рустом. Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками. Основания (пяты) арок декорированы лепными кронштейнами в виде волют. За вестибюлем имеется еще два помещения со сводчатыми перекрытиями. Мощение площадок лестницы вестибюля выполнено известняковой (лещадной) плитой.

На момент осмотра парадной лестницы (Л-1), как и на значительной части объемов здания, выполнены противоаварийные усиления конструкций перекрытий. Проект противоаварийных работ в процессе проведения экспертизы обнаружить не удалось. Парадная лестница трехмаршевая, лестничные марши по металлическим косоурам, ступени из лещадной плиты, тыльная сторонам лестничных маршей оштукатурена по деревянному основанию. Лестничные марши зрительно опираются на массивные лепные кронштейны с волютами у оснований, декорированные акантовыми листьями и растительными завитками. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Металлическое ограждение практически утрачено в

период с 2014 по 2022 гг. Выявлены отдельные элементы, в том числе кованого черного металла в основании лестницы, а также отдельные вертикальные столбики с напрессованными декоративными втулками, которые подлежат сохранению для последующего восстановления ограждения парадной лестницы. Лестница Л-4, также трехмаршевая, расположена в западном крыле здания, лестничные марши по косоурам, со ступенями из известняка. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Ограждение лестничных маршей простого рисунка, из вертикальных стержней, простых прокатных элементов черного металла. Поручень практически утрачен, кроме одного небольшого деревянного фрагмента, сохраненного как образец для воссоздания.

Служебные лестницы Л-2 и Л-3 расположены в торцевых частях основного объема по Пряильному переулку и дворового флигеля по северо-восточной границе участка. Обе они двухмаршевые, утилитарного характера, лестничные марши по косоурам, ступени известняковой плиты, металлические ограждения простого рисунка, из прокатных элементов черного металла. Поручни деревянные, простого профиля. Площадки по сводам, облицованы известняковыми плитами.

На всех лестницах имеются трещины и зафиксированы протечки с уровня кровли. Стены всех лестничных объемов оштукатурены и многослойно окрашены (поздние ремонты с использованием масляных красок).

В цокольном этаже здания сохранились сводчатые перекрытия, причем, как своды рубежа XVIII- XIX вв., так и своды, пристроенные Н.А. Сычевым в 1850-х гг. при надстройке и расширении особняка для функций доходного дома – коробовые с распалубками, цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками.

Интерьеры здания без ценного декора имеют штукатурную отделку стен, многослойно окрашены, оклеены обоями советского периода. В помещениях имеются некапитальные перегородки советского периода, в том числе перерезающие незначительные остатки элементов декоративного тянутого декора, довольно скромного. В целом первоначальное объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохранилось в центральном объеме по наб. р. Фонтанки. Значительные утраты штукатурной отделки являются следствием протечек атмосферной влаги на, предположительно, аварийных участках кровли и фасада.

Деревянные заполнения дверных проемов, в том числе исторические, демонтированы и складированы в отдельных помещениях здания. Наибольший интерес представляют деревянные филенчатые двери, ранее размещавшиеся на этажах парадной лестницы Л-1 и трехмаршевой лестницы Л-4, они подлежат сохранению для восстановления этих заполнений по историческим образцам, с сохранением габаритов, рисунка филенок и профилей.

В помещениях 2-го этажа за номерами 76 и 58 (по планам ПИБ) сохранилась комплексная отделка потолков тянутым профилированным декором: фигурные сложно профилированные тяги, образующие причудливые зеркала в профилированном обрамлении, с окружностями и ромбами в центре заркал. В пом.58 розетка в центре в виде квадрифолии. Отделка данных интерьеров подлежит сохранению.

В помещениях 3-го этажа (за №№ 131 и 115) сохранились две печи гладкого белого изразца, с фигурным и сложно профилированным навершиями. Некоторые изразцы демонтированы и складированы для сохранения и восстановления. Имеются утраты облицовки, которые восполнимы.

Остальные помещения отделки не имеют, либо она относится к советскому периоду (простые падуго, тяги простого профиля), либо сохранилась весьма фрагментарно и разбита позднейшими перегородками. В настоящее время здание не эксплуатируется.

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

12.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

1. Историческая справка (Приложение №2).
2. Историческая иконография (Приложение №3).
3. Материалы фотофиксации (Приложение №4).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (Приложение № 6);
5. Проект плана границ территории (Приложение № 7);
6. Историко-культурный опорный план (Приложение №8).

12.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

Нормативная документация:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиография:

1. Антонов П. А. Старая Коломна // Аврора. Л., 1978.
2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.
3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.
4. Большая российская энциклопедия. 2012. Актуализация 2023 г.
5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.
6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.
7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., Норинт, 1996.
9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры. 1722-2012. М., 2012.
11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.
12. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... М., 2007.
13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.
14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Пётр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.

15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764–1914 : в 2 т.: Составил С. Н. Кондаков. — СПб. : Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2 : Часть биографическая.
16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст] : Автореферат дис. на соискание ученой степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.
17. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).
18. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — СПб., 1998.
19. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб., 2000.;
20. Толстой Л.Н. Собрание сочинений в 22-х томах. Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М., 1978-1985.
21. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.
22. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М., 1979. С.56-57.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090
2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901
3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679
4. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680
5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5681
6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155
7. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГА КФФД СПб)

- Гр 65700. Набережная Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский.
- Гр 71343. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г.
- Бр 30302. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125
2. РГИА. Ф.834. Оп.4. Д.750
3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.

Полный перечень библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, использованных в процессе проведения исследования, перечислен в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему Акту экспертизы.

13. Обоснование вывода экспертизы:

13.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная ценность объекта

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)» (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова») является достаточно хорошо сохранившимся образцом доходного дома середины XIX в. (1857 г.), постройкой, характерной для застройки исторической Коломны этого периода. Доходных домов, сохранившихся без значительных перестроек с 1850-х гг. сохранилось в Коломне немного. Исторические конструкции первоначального особняка 1799 – 1801 гг., построенного выдающимся архитектором классицизма А.А. Михайловым 2м, такие, как гранитный цоколь, наружные и внутренние капитальные стены, своды подвала, были сохранены при перестройке здания, предпринятой в конце 1850-х гг. инженером-архитектором Н.А. Сычевым (1816-1904 гг.). Образец приспособления особняка рубежа XVIII -XIX вв. под функцию доходного дома середины XIX в. – перестройка с сохранением первоначальных (1799 -1801 гг.) конструкций, элементов планировочной структуры (в угловой части, уровне 1-2 этажей) и общего стилистического решения (эkleктика, стилизующая классицизм) . Здание сохраняет исторические объемно-пространственное, общее планировочное решение в габаритах капитальных стен и архитектурно-художественное решение фасадов на период 1857 г. Также, сохранились элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров того же периода (включая вестибюль главного входа со сводами и элементами лепного декора и парадную лестницу)

Мемориальная ценность объекта

Строительство особняка 1799 -1801 гг. связано с именем известной семьи Завальевских. Степан Никитич Завальевский был вице-губернатором при императоре Павле I, его сын, Никита Степанович Завальевский, родившийся в Коломне в 1799 г., в период строительства нового дома Завальевских, был ровесником и приятелем А.С. Пушкина. Пушкинисты допускают возможность раннего знакомства С.Н. Завальевского и А.С. Пушкина в 1817 -1820 гг., в период, когда Александр Сергеевич проживал в Коломне неподалеку, по адресу наб. реки Фонтанки, 185. Воспоминания о периоде жизни в Коломне

Пушкина отразились в его шуточной поэме «Домик в Коломне». Знакомство Никиты Завальевского и Александра Пушкина возобновилось в 1823 - 1824 гг., в период южной ссылки поэта. В этот период Н.С. Завальевский служит чиновником особых поручений при графе М.С. Воронцове, в подчинении которого находился и Пушкин. Общение младшего Завальевского и Пушкина скрашивало пребывание поэта в ссылке и отражено в воспоминаниях современников (в частности, Ф. Вигеля) и в обширной переписке Александра Сергеевича с друзьями (А.Н. Раевский, П.А. Вяземский и др.).¹⁶

В 1840-х гг. рассматриваемое здание связано с известным семейством Мусиных-Пушкиных. Перестройка особняка в доходный дом в конце 1850-х гг. связана с новым владельцем - почетным гражданином Санкт-Петербурга, купцом 1 гильдии, благотворителем М.В. Северовым. Семейства Северовых и Мусиных-Пушкиных являются «коренными жителями» Коломны, проживавшими в этом районе более 100 лет.

Художественная и научная ценность рассматриваемого объекта культурного наследия не выявлены.

Градостроительная ценность объекта

Дом Чанжина (М.В. Северова) (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова») является неотъемлемой частью исторической архитектурной среды Прядильного переуллка и наб. р. Фонтанки, формирует их угол пересечения. Здание корреспондирует стилистически с доходными домами по Прядильному 7 и Люблинскому пер., 1, а также сохраняет исторический масштаб застройки квартала.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

13.2 Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)»

13.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Можно с уверенностью утверждать, что 4 параметра Конвенции ЮНЕСКО применительно к рассматриваемому данной экспертизой объекту соблюдены. Подлинность материала и первоначальный замысел применительно к «Дому Чанжина (М.В. Северова)» сохраняются. Здание сохранило первоначальное объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение с периода перестройки (расширения здания) архитектора Н.А. Сычева. Подлинность материала, также, сохраняется. Здание, в том числе, сохранило достаточно много элементов подлинной архитектурно-художественной отделки, в том числе в интерьерах парадного вестибюля и лестницы. Утраченные элементы подлежат

¹⁶ См. Приложение №2 Историческая справка, С.30

восстановлению по историческим образцам в исторических материалах. Мастерство исполнения – данный параметр (критерий) имеется. Инженер-архитектор деликатно расширил существующий особняк с сохранением его подлинных конструкций рубежа XVIII -XIX вв. (гранитный цоколь и капитальные стены, гранитные ступени вестибюля, вероятней всего перенесенные из первоначальной постройки, элементы планировочного решения в габаритах капитальных стен). Стилистическое решение было в том числе сохранено: местоположение первоначального треугольного фронтона сохранилось, для симметричности композиции был добавлен еще один фронтон. Подлинность окружения также сохраняется. На наб. р. Фонтанки и в Прядильном переулке имеются исторические здания, составляющие вместе с рассматриваемым доходным домом общую историческую среду.

Как было сказано выше, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)» ранее не определялся.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в Приложение № 6 к настоящему Акту.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, включены особенности объекта культурного наследия, являющиеся основанием для его включения в реестр, в том числе: историческое объемно-пространственное решение здания; исторические габариты и конфигурация крыши, включая исторические высотную отметку конька и угол наклона скатов кровли (здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «исторический» следует понимать исторические элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г.); исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши (деревянная стропильная); исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические сводчатые конструкции цокольного этажа (включая своды 1799 -1801 гг. и 1857 г.); исторические лестницы – парадная лестница Л-1(включая исторический декор); средистенная трехмаршевая лестница Л-4. Лестницу Л-4 рекомендуется включить в предмет охраны, исключая последний, короткий и узкий лестничный марш, ведущий на чердак. Так как он имеет отличную от остальных маршей лестницы конфигурацию и угол наклона, не вписывается в общую композицию лестницы Л-3. Также, этот марш отсутствует на исторических проектных чертежах, следовательно, мог быть пристроен (или перестроен) в более поздний период и не относится к особенностям объекта, послужившим основанием для включения его в реестр.

В перечень элементов предмета охраны также, рекомендовано включить архитектурно-художественное решение фасадов с лепным и тянутым декором лицевых фасадов, включающее исторические местоположение материал (дерево), рисунок профилей дверного заполнения главного входа (утрачено, подлежит восстановлению); историческое местоположение, материал (кованый металл на литых колонках) и рисунок козырька над главным входом (утрачен, подлежит восстановлению); исторические габариты, местоположение и конфигурацию оконных проемов (включая проемы цокольного этажа¹⁷); исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки лицевых фасадов, включая оконные проемы цокольного этажа; исторический характер расстекловки дворовых фасадов; исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево) и рисунок, согласно иконографии (профиль филенок) утраченных ворот (подлежат восстановлению); исторические входные проемы цокольного этажа (в прямках) – их местоположение и габариты (в том числе по угловой (по 1-й оси), 5-й и 13-й осям фасадов). Исторические проемы цокольного этажа (в прямках) первоначально зафиксированы на проектных чертежах Н.А. Сычева 1857 г.: на лицевом фасаде по угловой (1-й) оси, по 5-й и 13-й осям. Эти входные проемы эксплуатировались и сохранялись до 1949 г. (см. илл. №36). На

¹⁷ На проектных планах 1857 г. оконные проемы цокольного этажа имеют меньшие габариты. Вероятно, их форма была изменена (увеличена) при реализации проекта.

фотографии 1960 г. также можно увидеть входной проем по 5-й оси фасада (см. илл. 37). Исторические прямки со стороны дворового фасада отражены на фиксационном чертеже из ф.515 ЦГИА (илл.26) - они располагались по 3-й и 9-й осям основного объема, расположенного вдоль наб. р. Фонтанки, а также на торцевом фасаде корпуса по Прядильному переулку и в объеме узкого перехода в дворовый флигель, расположенный по северо-восточной границе участка. Все указанные прямки и входы сохраняли свое местоположение на планах ПИБ 1930, 1936, 1947 и 1955 гг. (см. Приложение №10) Все исторические прямки и проемы в них подлежат восстановлению при дальнейших ремонтных и реставрационных работах для приспособления объекта для современного использования. Исторические габариты, местоположение, материал, рисунок, характер расстекловки дверных заполнений проемов цокольного этажа со стороны лицевых фасадов также включены в предмет охраны, как элемент архитектурно-художественного решения фасадов, так как имеются исторические фотографии, могущие служить материалом для их последующего восстановления (см. Иконография, илл.33-35)

Декоративно-художественное оформление отдельных сохранившихся интерьеров: вестибюль главного входа (включая лестницу с гранитными ступенями), парадная лестница Л-1 (включая лепные кронштейны, поддерживающие лестничные марши); сохранившаяся декоративная отделка двух помещений 2-го этажа – декор потолков – геометрическая композиция из потолочных тяг, падути; две печи гладкого белого изразца с фигурными завершениями в уровне 3-го этажа.

Поскольку первоначальные (исторические) габариты крыши (включая ее высоту конька и угол наклона скатов крыши) в настоящее время искажены (занижены)¹⁸, и это, в свою очередь, искажает исторические объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения, рекомендовано в предмет охраны включить исторические габариты крыши, подтвержденные иконографией (см. проектные чертежи Н.А. Сычева и фотографии 1905 и 1926 гг.)¹⁹, подлежащие восстановлению при дальнейших реставрационных работах (подробное обоснование см. в п.11.3 «Краткие исторические сведения» настоящего Акта, С.11)

Относительно исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен выявлены следующие сведения. Сравнительный анализ исторических проектных планов 1857 г., фиксационных чертежей 1878-1902 гг. и планов ПИБ 1930-1990-х гг. показал, что местоположение капитальных стен и их планировочное решение в габаритах капитальных стен достаточно хорошо сохранились в здании с периода перестройки его арх. Н.А. Сычевым. В угловой части дома, можно с большой долей уверенности утверждать, что сохранились элементы планировки особняка Завальевских. Поэтажные планы первоначального дома не сохранились, поэтому местоположение лестниц в особняке рубежа XVIII-XIX вв. выявить не удалось. Однако можно предположить, что гранитные ступени лестницы главного вестибюля были перенесены Сычевым из дома Завальевских, поскольку отвечают стилистике зданий рубежа XVIII-XIX вв. и используемым при их строительстве материалам. Одной из характерных черт построек архитектора Михайлова 2-го и его современников является использование гранита в отделке – гранитный цоколь, гранитные кронштейны балкона и, в том числе, гранитные ступени лестниц. Возвращаясь к историческому объемно-планировочному решению в габаритах капитальных стен, следует отметить, что, при сохранности местоположения исторических стен, на протяжении всей истории бытования здания в качестве доходного дома, оно претерпело значительные изменения из-за постоянного изменения местоположения входных проемов – они вновь пробивались и закладывались.

Следовательно, данной экспертизой рекомендуется историческое (на период конца 1850-х гг.) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен включить в предмет охраны в объеме двух самых хорошо сохранившихся интерьеров с комплексной отделкой – парадного вестибюля и

¹⁸ См. Приложение №2 Историческая справка, С.30

¹⁹ См. Приложение №3 Историческая иконография, илл. 9, 10, 19, 21, 25, 26

парадной лестницы Л-1.

Две черные (служебные) лестницы Л-2 и Л-3 не рекомендовано включать в предмет охраны, поскольку они сооружены в утилитарных формах, сами по себе не обладают ценностными характеристиками, позволяющими их отнести к особенностям объекта, позволяющим рекомендовать его к включению в реестр. Следует отметить также, что сравнительный анализ проектных и фиксационных чертежей показал, что служебная лестница Л-2, расположенная в северо-восточном флигеле здания, построена с отступлением от первоначального замысла архитектора. Первоначально она проектировалась, как трехмаршевая, а построена была с небольшим изменением местоположения (развернута в другую сторону) и с изменением габаритов (лестничная клетка на фиксационном чертеже значительно меньше, чем на проектном плане) (см. Приложение № 3, Историческая иконография, илл. 24,26).

Поскольку исторические оконные заполнения дворовых фасадов совсем не сохранились, а сами дворовые фасады построены в утилитарных формах и не оказывают сильного влияния на общее архитектурно-художественное решение здания, рекомендуется материал заполнения оконных дворовых фасадов не включать в предмет охраны. Исторические, шестичастный рисунок расстекловки и цвет заполнений, при этом сохраняются.

В некоторых интерьерах 2-го этажа сохранились отдельные элементы тянутого декора потолков, аналогичные включенным в предмет охраны помещениям № 58 и 76 (нумерация по планам ПИБ). Поскольку эти отдельные, довольно скромные, не обладающие историко-культурной ценностью детали нельзя считать комплексной исторической отделкой потолков, и они перерезаны позднейшими перегородками при многочисленных перепланировках XX в., эти элементы также не рекомендуется включать в перечень элементов предмета охраны объекта.

В предмет охраны объекта рекомендовано также включить местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (включая профили филенок) дверей на всех этажах (включая 1 -3-й этажи) двух лестниц (Л-1 и Л-4) для последующего восстановления дверей по сохранившимся в очень плохом техническом состоянии историческим образцам.

Со стороны дворового фасада рекомендуется включить в предмет охраны два исторических дверных проема (их исторические местоположение, габариты, конфигурацию), ведущие на лестницы Л-4 в угловой части основного объема и Л-2 в служебном флигеле (в настоящее время заложен). Первоначально эти проемы имели высокие остекленные фрамуги с мелкой расстекловкой (см. Историческая иконография, илл. № 43, 44) в настоящее время заложенные со стороны улицы (см. Материалы фотофиксации, Фото №25, 28 фрамуги двух дверей со двора -вид с улицы). Однако, со стороны интерьеров сохранилась фрамуга проема, ведущего на лестницу Л-4 (см. Материалы фотофиксации, Фото №58). Для восстановления первоначального архитектурного решения фасадов рекомендуется включить в предмет охраны вышеназванные входные проемы в исторических габаритах, с высокими остекленными фрамугами, а также местоположение, материал (дерево) и рисунок (в том числе профилей) дверных заполнений этих проемов, которые подлежат восстановлению по историческим аналогам (за основу брать многочисленные демонтированные исторические дверные заполнения, складированные в помещениях рассматриваемого здания). Также, рекомендовано включить в предмет охраны небольшие крыльца в одну ступень перед этими проемами, имеющиеся на фиксационных чертежах 1878-1902 гг.²⁰ (см. Историческая иконография, илл. 26) – их местоположение, габариты.

13.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта

²⁰ Крыльца отмечены на плане, включенном в Проект предмета охраны, см. Приложение №6

культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 8 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложении № 3.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП от 10.06.2002. (Приложение № 5). Поскольку на историческом владельческом участке, в целом сохранившемся без изменений, не сохранилось ни одного ценного исторического сооружения или ценного элемента планировки, рекомендуется границы территории объекта оставить без изменений, по обрезу фундамента здания. Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

13.3 Обоснование исторического наименования объекта:

Как было сказано выше (см. раздел 13.1 настоящего Акта), имя Чанжина, как владельца рассматриваемого объекта, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время. Никаких исторических событий, происходивших в этом доме и связанных с этим именем также не выявлено. Напротив, имя С.Н. Завальевского, вице-губернатора эпохи Павла I, неразрывно связано со строительством первоначального каменного дома на участке. Степан Никитич являлся владельцем участка и дома с 1798 г. вплоть до начала 1920-х гг. в этот же период в доме родился и проживал его сын Н.С. Завальевский, входивший в круг Пушкина. Таким образом, рекомендуемое наименование объекта культурного наследия – «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова».

13.4. Местоположение объекта.

По результатам экспертизы установлен адрес объекта: Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А.

13.5. Обоснование вида объекта культурного наследия, согласно ст.3. 73 Федерального закона (№73-ФЗ) и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст.4. №73-ФЗ.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12)

имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. Следовательно, категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, согласно ст.4 №73-ФЗ - объект культурного наследия регионального значения;

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ вид объекта культурного наследия «памятник» определяется как отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ рекомендуется вид объекта –

«памятник».

13.6. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте:

- историческое наименование объекта: «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова».
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): время возникновения – 1799 -1801 гг., перестройка – 1857 г.
- местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А.
- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник;
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 6;
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 7.

13.7. Заключение государственной историко-культурной экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) **является обоснованным**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»;
- 2) Время возникновения: 1799 -1801 гг., перестройка – 1857 г.;
- 3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – в соответствии со статьей 4 Федерального закона: объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Вид объекта – в соответствии со статьей 3 Федерального закона: памятник;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 6;
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 7.

14. Вывод экспертизы:

Исходя из вышеизложенного:

Обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Пряжильный пер., 12), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», в категории объекта культурного наследия регионального значения, вид – памятник (**положительное заключение**).

Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы, согласно п.2 ст.18 Федерального закона №73-ФЗ:

- сведения о наименовании объекта: «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий - время возникновения – 1799 -1801 гг., перестройка – 1857 г.;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта - объект культурного наследия регионального значения;
- сведения о виде объекта: памятник;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия): см. Приложение № 6;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: см. Приложение № 7;
- фотографическое (иное графическое) изображение: см. Приложение № 4.

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 №1	Выкопировка из приказа об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. №15 и выписка из Приказа о взятии под охрану объекта культурного наследия
Приложение №2	Историческая справка
Приложение №3	Историческая иконография
Приложение №4	Материалы фотофиксации
Приложение №5	Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
Приложение №6	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» и схема предмета охраны
Приложение №7	Проект плана границ
Приложение №8	Историко-культурный опорный план
Приложение №9	Выписки из ЕГРН
Приложение №10	Документы технического учета

Приложение №11 Копия договора с экспертом

Приложение №12 Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта

Дата оформления заключения экспертизы: «12» ноября 2024 года

Аттестованный эксперт Алёхина Е.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение №1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. №15 и выписка из Приказа о взятии под охрану объекта культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов,

представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

372.1	Здание госпиталя	1-я четверть XIX века, строительство дома Шаховской; 1836-1838, частичная перестройка с приспособлением под госпиталь; 1890-1891, расширение церковного флигеля; 1898, надстройка правой части лицевого дома	автор не установлен воен. инженеры Л.Л.Карбоньер, Де Брюнольд (?) арх. Завьялов автор не установлен	там же	среднее	-"
372.2	Служебная постройка (2-этажная, деревянная)	конец XIX века	автор не установлен	там же	среднее	-"
372.3	Сад	XIX век	автор не установлен	там же	среднее	-"
374	Комплекс зданий Калинкинской городской больницы (быв. Прядильный дом)	середина XIX - начало XX века	архитекторы Л.И.Шарлемань, П.С.Плавов, А.Ф.Красовский, гражд. инж. Ф.Ф.Лумберг	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41, 43	среднее	-"
374.1	Корпус по набережной Фонтанки (быв. корпус прядильной фабрики)	середина XVIII века; 1831-1832	автор не установлен арх. Л.И.Шарлемань	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41 (лит.А)	среднее	-"
374.2	Главный корпус	1831-1832	арх. Л.И.Шарлемань	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41 (лит.Г)	среднее	-"
374.3	Родильно-гинекологический корпус (быв. Полицейский корпус)	1-я четверть XIX века; 1831-1832	автор не установлен арх. Л.И.Шарлемань	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41 (лит.Б)	среднее	-"
374.4	Старый аптечный корпус	середина XVIII века; 1830-1834	автор не установлен арх. Л.И.Шарлемань	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41 (лит.В)	среднее	-"
374.5	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
374.6	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
374.7	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
374.8	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
374.9	Сад	XIX век	автор не установлен	Фонтанки р.наб., 166; Либавский пер., 2-6; Рижский пр., 41	среднее	-"
375	Особняк П.Д.Семеновой	конец XVIII века;	автор не установлен	Фонтанки р.наб., 169	среднее	-"

Приложение №2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Историческая справка

Дом Чанжина (М.В. Северова) расположен по адресу: наб. реки Фонтанки д.163 / Прядильный пер. д.12, в историческом районе Коломна. Является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Один из старейших исторических районов Санкт-Петербурга – Коломна — расположен между реками Фонтанкой, Мойкой, Пряжкой, Большой Невой и Крюковым каналом. Он состоит из трех островов — Коломенского (Малая Коломна), Покровского (Большая Коломна) и Матисова. Квартал, ограниченный современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, располагается на территории Малой Коломны. Освоение района началось после закладки в 1711 году Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова). Екатерининский канал, обустроенный по руслу реки Кривуши во второй половине XVIII века, делит Коломенскую часть на две: Малая — с Воскресенской церковью на Козьем болоте (ныне площадь Кулибина), Большая — с Покровской церковью. Обе церкви были разрушены. Центром Коломны являлась Покровская площадь (с 1923 года — площадь Тургенева). Доминировала на ней церковь Покрова, построенная в 1812 году архитектором Иваном Егоровичем Старовым. Храм перестраивался в 1848 и в 1898—1902 годах. При церкви были расположены две часовни; весь ансамбль был окружён железной кованой решёткой. Здание церкви снесли в конце 1930-х годов и на её месте разбили сквер по проекту архитекторов Л. А. Ильина и В. А. Витмана. Церковь Воскресения Христова на Козьем болоте была возведена в 1848-1857 году по проекту академика архитектуры Н.А. Ефимова на месте ранее существовавшей деревянной часовни. Закрыт и снесен в 1932 году.

До середины XVIII века эта часть города не имела особого названия и считалась глубокой окраиной; застройка этого времени носила нерегулярный характер и состояла из отдельных незначительных деревянных построек. На территории Коломенского острова (Малой Коломны), большую часть которого занимали болота, застройки и вовсе не имелось, как и регулярной планировки.

В 1736-1737 годах пожары практически опустошили Морскую и Адмиралтейскую слободы, расположенные ближе к центру тогдашнего Санкт-Петербурга. Погорельцев переселяли на территорию нынешней Коломны. По названию их профессий получали название улицы — Прядильная (ныне Лабутина), Лоцманская, Канонерская.

По одной из версий, с этим переселением связано и происхождение нового названия местности: переселенцев называли колонистами, место поселения называлось, соответственно, «колонией».

Еще одна теория была опубликована в 1834 году в газете «Северная пчела». По версии авторов, название «Коломна» принесено мастерами из села Коломенского, переселённым в Петербург в 30-х годах XVIII века¹.

По другой версии, название «Коломна», как полагают, произошло от русифицированного названия межевых столбов — «колонна»².

Первый историк Петербурга, Андрей Богданов, называл эту местность «Колоною», очевидно, от итальянского слова *colonna* («линия», «строй»), что соответствует регулярному плану местности с пересекающимися под прямым углом широкими улицами³.

В 1784 году территория Малой Коломны относилась к Адмиралтейской части.

В 1796 году на этом месте была образована 4-я Адмиралтейская часть.

¹ К. С. Горбачевич, Е. П. Хабло. Почему так названы? СПб. 2002. — С. 313—314.

² См. П. А. Антонов. Старая Коломна. // Аврора. Л., 1978. № 6. С. 24—28

³ См. Ю. М. Пируток. Другой Петербург. — СПб., Лига Плюс, 1998. — С. 87—88.

В 1865 году часть, по административному делению Санкт-Петербурга, получила наименование Коломенской.

Планировка района осуществлена в 1737—1740 годах П. М. Еропкиным. 10 июля 1737 г. была учреждена Комиссия о Санкт-Петербургском строении. Ее возглавил действительный тайный советник барон Х.-В. Миних (брат фельдмаршала). Еропкин состоял главным специалистом-архитектором комиссии.⁴ На нее возлагалась грандиозная задача: разработать генеральный план столицы, согласно которому предстояло упорядочить прежнюю и регулировать новую застройку. Эта давно назревшая задача стала неотложной после пожаров, случившихся в 1736 и 1737 годах. Они почти полностью опустошили Адмиралтейский остров (из 520 домов уцелело 173).

Генеральный план составлялся на основе топографической съемки, проведенной инженер-майором И.Ф. фон Зигхеймом, и фиксировал реально существующую на тот момент застройку (такая работа была проведена впервые, ранее составленные планы фиксировали как реальную застройку, так и проектные соображения) (илл.2). "Еропкин составлял проекты перепланировки районов города по мере получения от группы Зигхейма планшетов с топографической съемкой."⁵ Прежним жителям "погорелых" мест - "морским служителям", морякам и мастеровым морского ведомства - предписывалось осваивать район к западу от Адмиралтейского острова. Эти мероприятия и план перепланировки острова закрепили стихийно обозначившуюся еще при Петре I тенденцию основания центра города на левобережье. Для Коломны им также были разработаны «примерные» проекты жилых кварталов, состоящих из земельных участков с домами, садами и огородами. Основной магистралью Большой Коломны стала Садовая улица, прошедшая по старой дороге в Калинкину деревню, по пути следования которой зодчий предусмотрел три площади: Сенную, Никольскую и Покровскую. На каждой впоследствии было возведено по храму, как уже было упомянуто выше, и возникли рынки. Планировка этих «примерных» кварталов отражена на плане Трускотта-Махаева 1753 г. (илл.3).

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения,⁶ а чтобы дать достойный пример, ещё до этого указа поручает С. И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольной в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. О жизни этой, когда-то бедной и малонаселённой части города, хорошо известно из поэмы А. С. Пушкина «Домик в Коломне». Упоминается этот городской район и в поэме «Медный всадник». Н. В. Гоголь в одной из своих петербургских повестей — «Портрет» — дал художественное описание Коломны: "Тут всё непохоже на другие части Петербурга; тут не столица и не провинция — здесь всё тишина и отставка."

На упомянутом уже плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного) переулка до Климова на участках современных домов №№ 159,161,163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой (илл.4) Первую подробную фиксацию межевания участков и застройки можно видеть на плане Сент-Илера 1765-1777 гг. Участков по-прежнему четыре. На участке нынешнего дома №163/12 по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной (илл.5, 6).

⁴ ПСЗ-1. Т. 10. N 7323.

⁵ Цит. по: Калязина Н. В., Калязин Е. А. Пётр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997, с. 172; О плане Зигхейма см.: Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследие, 1953, N 4, с. 7; Петербург и другие российские города. М. 1995, с. 100, 166 - 167, 179. Порайонная съемка Зигхейма была сведена в единый план, видимо, не ранее 1741 г. (см.: Очерки истории Ленинграда. Т. 1. Л. 1955, вклейка).

⁶ ПСЗ-1, Т.12. №11.258. С.721.

В 1798 году «Сенатский» план фиксирует четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переуллка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений (илл.7).

Из труда С. С. Тапильского⁷ удалось выяснить, что участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского саперного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком №414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семена Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А. А. Михайлова 2-го (см. Приложение 1 к Исторической справке) на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) строит здесь двухэтажный каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

Степан Никитич Завальевский (Завалиевский) (1768-1831) - происходил из дворян. Служил секретарем в Адмиралтейств-коллегии; затем был петербургским губернским прокурором; в 1798 г. назначен вице-губернатором. С 1802 по 1810 — экспедитор М-ва финансов, д. ст. советник. Входил в число членов-учредителей Общества друзей словесных наук. В журнале общества «Беседующий гражданин» в течение 1789 печатал «Политическое землеописание Европы вообще», информационную работу энциклопедического характера по экономический и политической географии европ. стран (народы, их языки, верования, образ правления и т.п.)⁸. Имя С.Н. Завалиевского, как знакомого супругов Вальберх, упоминается в письме балетмейстера и педагога И.И. Вальберха (С.П. Вальберх от 22 декабря 1807 г.).⁹ Это является свидетельством того, что в доме Завальевских собиралось общество.

Состоящим в должности вице-губернатора С.Н. Завальевский числится в документах на покупку участка на наб. реки Фонтанки 1798 года¹⁰ и в записи о крещении его старшего сына Никиты в Николо-Богоявленском морском соборе в апреле 1799 г.¹¹

Никита Степанович Завалиевский, служивший чиновником особых поручений при М.С. Воронцове, был современником-одногодкой и приятелем А.С. Пушкина. «Завальевский — Никита Степанович (ум. 22 марта 1864 г., 67 лет, в Туле); начав службу в л.-гв. Саперном батальоне, он вскоре вышел из него гвардии поручиком и в 1823 г. определился чиновником особых поручений к графу М. С. Воронцову. В Одессу он приехал в августе 1823 г. («Русск. Арх.» 1905, кн. III, стр. 571), почти в одно время с Пушкиным; он служил по таможенной части (Месяцеслов на 1825 г., ч. II, стр. 195) до 1829—1830 г. В 1827 г. он женился на пожилой вдове командира Конной гвардии, генерал-майора Артемия Ивановича Раевского — Маргарите Васильевне, рожд. Давыдовой, богатой тульской помещице (Б. Л. Модзалевский, Род Раевских, С.-Пб. 1908, стр. 50). По словам Вигеля (Записки, ч. VI, стр. 120): «Пушкин им забавлялся, позволял ему всякие с собою фамильярности, а Завальевский почитал свое знакомство лестным для Пушкина». Это сообщение подтверждается и ироническим рассказом А. Н. Раевского, который писал Пушкину 21 августа 1824 г. об одесских новостях: «Завальевский продолжает составлять счастье своих

⁷ Историко-топографические замечания о Петербурге. Сведения Силы Тапильского по состоянию на 1857 г. РГИА. Ф.834.Оп.4.Д.750. Лл.27об-28

⁸ Словарь русских писателей XVIII века. Вып.1-3. ИРЛИ РАН, 2006-2022. Также о С.Н.Завальевском см. :В.П. Степанов. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб.,2000.; А.Г.Звягинцев. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012. С.12; Адрес-календарь на 1805 г., ч.1 с.180; Адрес-календарь на 1806 г., ч.1. с.293 — ЦСБ РНБ.

⁹ Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб.: «Издательство ПЛАНЕТА МУЗЫКИ»; Издательство «Лань», 2010.

¹⁰ В указанном выше труде С. Тапильского. ЦГИА СПб. Ф.834.Оп.4 Д.750 лл.27 об.-28.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.19; Оп.111; Д. 125 л.27об.

друзей и знакомых; теперь у него новая претензия: литература. Он совершил путешествие по Южному берегу Крыма, верхом, с книгой «*Mérite des femmes*» [«Достоинство женщин», поэма Г. Легуве] в руках, на каждом шагу издавая восклицания — то по поводу красот поэзии, то по поводу красот природы, — все это на плохом французском языке, доступном лишь прелестной соотечественнице и твоей карикатуре, которая подчас находила, что его восторги выходят за пределы изящного вкуса. Он кончил тем, что свалился с лошади посреди своих поэтических мечтаний» (Пушкин, сборник П. И. Бартенева 91, стр. 78; Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 127; «Архив Раевских», т. I, стр. 240). Насмешливый отзыв о Завальевском — см. еще в письме к князю Вяземскому от 9 ноября 1826 г. и в ответе последнего от 19 ноября из Москвы: «Здесь все по-старому; один только Завальевский не пишет и не поет, а растянувшись лежит больной» (Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 385)¹².

Возвращаясь к Завальевскому-старшему, следует отметить, что само решение С.Н. Завальевского, занимавшего на тот момент достаточно видную должность вице-губернатора, обосноваться в скромной Коломне, населенной в основном мастеровыми и мелкими служивыми людьми морского и адмиралтейского ведомств, представляется несколько неожиданным. Возможно, семейство имело достаточно ограниченные финансовые возможности, но было выбрано место достаточно близкое от центральных частей города. Можно предположить, что каменный дом Завальевского, построенного по проекту известного архитектора, несмотря на скромность архитектурного декора стал достопримечательностью в тогдашней Коломне, значительная часть которой была застроена деревянными домами и имела мало упорядоченную планировку участков.

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А. А. Михайлова 2-го, отражен на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб (илл.8,9). Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объеме, с мезонином на три оси в центральной части, завершенным классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчеркнуто окнами второго этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй балкон размещался в уровне второго этажа на закругленном углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключаясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтому. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада по Прядильному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов (илл.10,11). Въезд во двор осуществлялся со стороны Прядильного переулка.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. (илл.12). Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Прядильного переулка, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Прядильного пер., и деревянные постройки.

¹² Цит. по: А.С.Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М.,1979. С.56-57. Письмо Ф.Вигелю. Модзалевский. _Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825.(Издание 1926 г.т.1).

Следует согласиться с авторами некоторых публикаций по истории застройки этого квартала, что построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327¹³. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года,¹⁴ что ставит под сомнение указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-го года.¹⁵ В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также стоит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р. Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулок), справа — Завальевского¹⁶.

Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время. К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала № 138, принадлежит коллежской асессорше Мусиной-Пушкиной.¹⁷ Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Пряжильного переулка, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки — небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Пряжильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Пряжильному переулку, как продолжение его - деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной (илл.13-15). предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры (илл.16).

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лицевым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову (илл.17-18)¹⁸. Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. (илл.18). Местоположение этой постройки указано (серым цветом) на чертеже 1857 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома (илл.19), что позволяет предполагать, что проект был осуществлен. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка.

¹³ Генрих фон Реймерс. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. СПб., 1809. С. 78. ЦНС РНБ.

¹⁴ С.И.Аллер. Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. 1824. С.149. ЦНС РНБ.

¹⁵ С.Тапильский, указ.соч., с.27об-28; Табель процентному сбору подлежащему в доход С.-Петербурга с переоценки обывательских домов и мест... СПб., 1822.

¹⁶ С.Тапильский, указ.соч., с.27об-28.

¹⁷ Нумерация Домов в Спб...1836. ЦНС РНБ.

¹⁸ Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849. С. 52; 194.

Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры и комнаты в наём, даже чердак был разделён на клетушки, которые тоже были в аренде.¹⁹

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Прядильного поступает во владение почетного гражданина купца М.В. Северова. Стоит отметить, что оба обширных семейства — дворян Мусиных-Пушкиных и купцов Северовых — владели несколькими участками и домами в Коломне, время от времени продавая одни из них и приобретая другие. Так, как указывалось выше, участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрене Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определенного типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми в наем. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек (илл.19). Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своем проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырех сторон двор. Проезд организуется со стороны Прядильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году (илл.20). План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе дровяного сарая, показывает лицевой дом как уже существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома и комплекса дворовых служебных построек как 1857-1861 годы (илл.21).

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3-5 осям и повторил этот прием на вновь построенной части по 11-13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объемы ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й

¹⁹ РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715. ЛЛ. 9-10.

и по 13 -й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулка имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей (илл.20,22).

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы (илл.23). Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах (илл.23,24 и фиксационные чертежи илл.26-30).

Не удалось точно установить, какой период времени дом находился во владении М.В. Северова. Известно, что в течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую)²⁰ — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Плалер, затем Семашко²¹; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902 гг.²². В 1913-1917 годах владельцами дома числятся наследники Семашко.²³

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г. (илл.31, 32).

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания. Между 1905 и 1926 гг. в результате проведенного ремонта конек крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол.XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент конструкции и покрытие крыши стали нуждаться в ремонте, по неизвестным причинам ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши.

На историческом проектном чертеже (илл.20) и фотографии 1905 г. (илл.31) конек крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. (илл.32-38) и в настоящее время. На фото 1926 г. (илл.33) видно, что треугольные фронтоны ризалитов негармонично возвышаются над скатами кровли, что приводит к нарушению равновесия архитектурных форм в здании. Проектный чертеж конца 1850-х гг.

(илл.20) выглядит значительно более гармонично, высота конька крыши уравнивает взаимодействие форм треугольных фронтонов и плоскостей фасадных стен. Если сравнить две исторических фотографии, сделанные с Египетского моста, приблизительно с одного ракурса 1905 и 1954 гг., станет очевидно, что конек крыши был понижен примерно на 0,5 м. (см. совмещенный план Приложение №3 Схема 3). Изменение высотной отметки конька двускатной крыши очень исказило облик здания, нарушило его архитектуру. Если сравнить высоту конька рассматриваемого дома с сохранившимися первоначальными габаритами крыш исторических зданий середины-второй половины XIX в., станет очевидно, что существующие высотные отметки дома на Прядильном переулке совсем не характерны для эпохи эклектики. Следовательно, при планируемых реставрационных работах рекомендуется восстановить историческую высоту конька крыши дома Завальевского-Северова.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к

²⁰ ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5679

²¹ ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3091. Л.33об.

²² Адресная книга Санкт-Петербурга на 1893 г Адресная книга г.Санкт-Петербурга на 1902 г., с.526.

²³ Весь Петербург. на 1913 г., отд. IV, ст.403; Весь Петроград на 1917 г., отд. IV, ст.410.

брандмауэрной стене дома № 10 по Прядильному пер., и дровяной сарай, располагавшийся в центральной части двора. Анализ планов ПИБ и планов участка 1930-х – 1950-х гг. из архива ПИБ Адмиралтейского района показал следующее. На генплане 1930 г. (см. Приложение №10 С. 380) видны все постройки, обозначенные на плане 1861 г. (см. илл. № 21). Следовательно, можно предположить, что с начала 1860-х гг. и до начала 1930-х г. историческая застройка рассматриваемого участка сохранялась без изменений. На плане 1936 г. отсутствует близкий к квадрату в плане дровяной сарай (он уже показан легкой пунк-тирной линией, как утраченный). Остальные служебные флигеля на плане имеются. Это обстоятельство отчасти подтверждается панорамной фотографией 1926 г. (илл.34), где в створе Прядильного переулкa видны фасад дворового флигеля, выходящий в переулк, и часть каменной ограды с воротами. Постепенный снос исторических служебных флигелей начался во второй половине 1940-х гг., предположительно, после Великой Отечественной войны. Так, на генплане 1947 г. (см. Приложение №10, С. 374) уже отсутствует служебный флигель, расположенный в угловой зоне по северо-западной и северо-восточной границам участка. На период 1947 года остается только небольшой флигель, примыкающий к каменной ограде с воротами со стороны Прядильного переулкa. Такая же ситуация сохраняется и на генплане 1955 г. (угловой флигель показан, как отсутствующий). По свидетельствам краеведов, к 1980-м гг., на участке сохранился только основной дом с дворовым флигелем по северо-восточной границе участка, возведенный по проекту Н.А. Сычева. Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что дворовые флигеля на рассматриваемом участке были окончательно утрачены в 1960- нач.1980-х гг.

Во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов, грубого поновления деталей, использования цементной штукатурки для ремонта фасада (илл.36,37,38). В послевоенный период и во второй половине XX в. были утрачены профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей, легкий штукатурный руст ризалитов в уровне 2-го этажа, профилированные детали (штукатурные филенки) в подоконных простенках уровня 2-го этажа, подоконный карниз в уровне 3-го этажа, декоративные пилястры в зонах ризалитов и в угловых зонах 2-го этажа, а также металлический декорированный козырек двускатной конфигурации, на двух литых колонках над парадным входом. Судя по иконографии (илл.33-35), козырек сохранялся в 1920-1930-х гг., но был утрачен в 1940-х гг. На фотографии 1949 г. (илл.36) козырек над входом уже отсутствует. Как уже было сказано выше, к 1926 году высотные отметки конька крыши также изменились в сторону понижения (в результате ремонта чердака и замены конструкций крыши), судя по визуальному осмотру дымовые трубы в этот же период были переложены.

На момент составления данной справки полностью сохранились основные конструкции здания — включая капитальные стены и элементы первоначального планировочного решения дома, возведенного по проекту А.А. Михайлова 2-го, гранитное основание цоколя по семи первым осям по наб. Фон-танки и сводчатые перекрытия подвального этажа, как здания рубежа XVIII - XIX веков, так и аналогичных, устроенных при достройке дома в 1850-х гг. В интерьерах дома сохранились архитектурно-художественная отделка парадного вестибюля и парадной лестницы на период перестройки арх. Сычева. Во втором этаже дошли до настоящего времени элементы декоративной отделки интерьеров в двух помещениях (штукатурный тянутый декор). В третьем этаже имеются две сохранившиеся голландские печи гладкого белого изразца с рельефными завершениями, требующими реставрации. Наличие подробной проектной документации в фондах ЦГИА СПб позволяет разработать подробный проект реставрации фасадов здания, с восстановлением всех утрат.

В период с 2014 года по настоящее время, когда дом стоял расселенным и практически брошенным, почти полностью были утрачены металлические литые ограждения парадной лестницы. Тем не

менее, наличие более ранней фотофиксации позволяет восстановить некоторые элементы внутренней отделки, в том числе штукатурный руст парадного вестибюля и ограждения парадной лестницы. (илл.39,40). До настоящего времени в здании сохранились 4 исторических лестницы на период перестройки арх. Сычева: парадная лестница Л-1, широкая трехмаршевая лестница Л-4 в первоначальном объеме здания, расположенном по Пряжильному переулку и две служебных лестницы в утилитарных формах, расположенные в дворовом северо-восточном флигеле и в торцевой северо-западной части основного объема.

В 1994-м году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака дом признали подлежащим реконструкции (распоряжение № 612-р от 10 июня 1994-го). 24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев распоряжением N 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания. Пять лет дом стоял «в подвешенном состоянии». Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15. Немного позднее, 21 мая 2003 года выходит новое распоряжение – N 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора...». Владелец дома становится ООО «Агентство недвижимости «Партнёр». Начинается процесс расселения дома. Как уже было сказано выше, окончательно расселен и закрыт он был только в 2014 году. В 2023 году здание выставлено на торги. В настоящее время компанией «Academia Land», новым владельцем здания, разрабатывается концепция приспособления дома под гостиницу.

Исходя из вышеизложенного, представляется более правильным изменить название объекта на «Дом С.Н. Завальевского — М.В. Северова», подчеркнув мемориальное значение как объекта, связанного с архитектором, академиком архитектуры А.А. Михайловым 2-м, так и историческую связь с членами семьи Завальевских, владевших домом в первой четверти XIX в., относящихся к кругу А.С. Пушкина.

СПИСОК АРХИВНЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125
2. РГИА. Ф.834, Оп.4. Д.750
3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.
4. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090
5. ЦГИА СПб. Ф.513, Оп.102. Д.3901
6. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679
7. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680
8. ЦГИА СПб. Ф.515, Оп.4. Д.5681
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155
10. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Антонов П. А. Старая Коломна. // Аврора. Л., 1978.
2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.
3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.
4. Большая российская энциклопедия.2012. Актуализация 2023 г.
5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.
6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.
7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Спб., Норинт, 1996.
9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. Спб.,2007.
10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012.
11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.
12. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... М., 2007.
13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.
14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Пётр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.
15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764–1914: в 2 т. Составил С. Н. Кондаков. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2: Часть биографическая.
16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст]: Автореферат дис. на соискание ученой степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.
17. Модзалевский. _Примечания. Пушкин.Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).
18. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — Спб., 1998.
19. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. Спб.,2000.;
20. Толстой Л.Н.Собрание сочинений в 22-х томах.Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М.,1978-1985.
21. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.
22. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М.,1979. С.56-57.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Михайлов Андрей Алексеевич (Михайлов 2-й) (1773-1849) — архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств с 1800 г. (илл.33).

Брат архитектора Александра Алексеевича Михайлова (Михайлова 1-го). Учился в Воспитательном училище при Императорской академии художеств, затем в самой Академии, которую окончил с малой и большой серебряными медалями, а также большой золотой медалью за проект Гостиного двора (1794). Ученик Ю.М. Фельтена, А.Д. Захарова, И.Е. Старова.

Назначен помощником учителя архитектурного класса (1795). В 1799 году получил звание «назначенного в академики» за «Проект эзерцир-гауса для обучения войск». Звание академика имел с 1800, адъюнкт-профессора - с 1802. Избран профессором архитектуры в 1808. Член Совета Академии художеств (с 1811). Присвоено звание старшего профессора архитектуры (1814). Назначен ректором Академии художеств «по части архитектуры» (1823—1831). Среди учеников Михайлова – архитекторы А.П.Брюллов, Н. Е. Ефимов. Участвовал в конкурсах на создание проектов Большого Петровского театра в Москве (1821; осуществлён с некоторыми изменениями архитектором О. И. Бове, 1821–1824; ныне Государственный академический Большой театр) и здания Сената в Санкт-Петербурге (1828).

Успешно совмещал преподавательскую, проектную и строительную деятельность. Работая в русле классицизма, в 1802-1804 гг. возвёл в Санкт-Петербурге общественные постройки: здание Российской академии, впоследствии Римско-католической Духовной академии (1802–1804; 1-я линия В.О.), Садовый (Рисовальный) корпус ИАХ (1819–1821; образовал ансамбль с задним фасадом главного здания ИАХ, организовав пространство садового двора), церковь Святой Екатерины в виде монументальной купольной ротонды (1811–1823; колокольня 1863 по проекту А. М. Болотова искажила первоначальную центрическую композицию), Комендантское управление (Ордонансгауз, 1824–1826, Садовая ул.,3), вместе и К.И.Росси принимал участие в строительстве Михайловского дворца (своеобразное для Санкт-Петербурга решение дворовых фасадов с открытыми галереями, оформленными аркадами и колоннадой); перестроил главное здание Патриотического института на Васильевском острове (1823–1825; 10-я линия В.О., д.3/30; в дальнейшем неоднократно перестраивалось). Для частных заказчиков Михайлов построил дом Корсаковых (1826–1828; ныне)Санкт-Петербургский академический театр имени Ленсовета, дом купца Ганина (Большой пр.,В.О., 28), создал парадные анфилады во дворце Бобринских (1822–1825) и в Юсуповском дворце на Мойке (1830-е гг.).

Входил в состав Комитета для строений и гидравлических работ, созданного в 1816 г. и способствовавшего формированию парадного облика Санкт-Петербурга. Вместе с А. А. Бетанкуром, К. И. Росси и В. П. Стасовым работал (1821–1825) в комиссии по доработке проекта и возведению Исаакиевского собора. Сотрудничал с Обществом поощрения художников, где при его участии были изданы альбомы «Собрание планов, фасадов и профилей для строения каменных церквей», «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга» и «Собрание типовых проектов больниц».

Дом, построенный для С. Н. Завальевского — одна из первых его самостоятельных работ.

Список построек архитектора А.А. Михайлова 2-го

1. **Английская,16/Галерная,15. Перестройка 1837 здания 18 века.** Особняк П.П.Дурново. Вторая перестройка — 1872 Л.Ф.Фонтана
2. **Большой пр. В.О. ,28/9-я линия ,12. 1808-1810.** (согласно В.Г.Исаченко- автор Порто А., мемориальная доска — А.А.Михайлов 2-й) (особняк Педро Лопеса). С 1825 — типография Академии Наук. Балкон 1829.

3. **Владимирский пр., 12. 1826-1828. Дом Корсаковых - купеческий клуб** (1860-е) — Театр Ленсовета. Зрительный зал пристроен в 1840-х гг.
4. **Церковь св. Великомученицы Екатерины. Кадетская линия В.О., 27а., 1811-1823.** Трапезная, часовня, сторожка, ограда — 1859-1863, колокольня 1863.
5. **1-я линия В.О., 52. Российская академия — Римско-католическая духовная академия. 1802-1804. (Основное здание и конюшенный корпус)** 1811-1814 — расширение (В.П.Стасов). 1818=1819 — надстройка (Тон А.А.). 1842-1844 перестройки и расширение (Мейер Х.Ф.)
6. **10-я линия В.О., 3. Патриотический женский институт. 1824-1825.** Перестройка 1828-1829 Штауберта А.Е. (4-й этаж и боковые флигели в 3 этажа.).
7. **4-я линия В.О., 3/3-я линия В.О., 2; 1819-1821. Садовый корпус Академии художеств**
8. **Мойки наб., 94. 1830-1838. Расширение и перестройка Шуваловского дворца для Юсуповых.**
9. **Садовая ул., 3/Инженерная ул., д.5. Ордонансгауз (Комендантское управление). 1821-1826 гг. Фасады по проекту К.И. Росси (?).**

Сычёв Николай Александрович (1816-1904) — петербургский архитектор, гражданский инженер Николай Сычёв в 1868 году получил чин действительного статского советника, а в 1877 — тайного советника. С 1881 года был почётным вольным общником Императорской Академии художеств. Более 20 лет возглавлял архитектурное хозяйственное управление при Святейшем Синоде. К числу его важнейших работ относится строительство начатого по проекту И. Е. Ефимова Воскресенского Новодевичьего монастыря. В конце 1830-х — 1850-х годах активно проектировал застройку в Малой Коломне: 1839 — доходный дом (Климов пер., 7); 1849 — доходный дом, совместный проект с Н. П. Гребёнкой (Прядильный пер., 6); 1851 — доходный дом М. П. Титовой, совместный проект с Н. П. Гребёнкой (Садовая ул., 77 / Лермонтовский пр., 19). В 1859-860 для А.М. Северова, наследника владельца дома 163/12 по наб. реки Фонтанки, перестроенного им к 1857 г., проектировал склады бутылочного стекла А. М. Северова (Гороховая ул., 49).

Автор проектов флигелей при Духовной семинарии (наб. Обводного канала, 17), церкви св. Митрофания при Синодальном подворье (Звенигородская ул., 12 / ул. Правды, 17), флигелей Воскресенского Новодевичьего монастыря, Московский пр., 100.

Список построек архитектора Сычева Николая Александровича

1. **Гороховая, 49Б. Склады бутылочного стекла А.М. Северова. 1859-1860, реконструкция 2019-2022**
2. **Климов пер., д.7. Доходный дом. 1839. Принадлежал семье Северовых**
3. **Прядильный пер., 6/Климов пер., 5. 1849. совместно с Н.П. Гребенкой. Доходный дом Северовых (корпус по Прядильному).**
4. **Садовая, 77/Лермонтовский пр., 19. 1851. Совместно с Н.П. Гребенкой. Доходный дом М.П. Титовой**
5. **наб. Лейтенанта Шмидта, 39. Ростовское (Ярославское) синодальное подворье. Перестройка в 1862 проекта А.Ф. Щедрина 1838 года.**
6. **Московский пр., 2/Сенная пл., 6. 1864 перестройка с устройством лавок со стороны Сенной, надстроен в 1930-х.**
7. **Московский пр., 100Г 1868, 1869. Пекарня Новодевичьего монастыря.**
8. **Московский пр., 100Ах. 1865-1875. Южный корпус с церковью Афонской божьей матери Новодевичьего монастыря. Достройка за Н.Е. Ефимовым.**
9. **Московский пр., 100Ау. 1865-1875. Северный корпус с церковью Трех Святителей Вселенских. См. выше.**
10. **Московский пр., 100Р. 1854-1855. Хозяйственная постройка. Северные службы.**

11. **Московский пр., д.100; 1868 -1869.** Церковная лавка.
12. **Московский пр., 102. 1855-1857.** перестроен в 1932-1933.
13. **Обводного канала наб.,9. 1953-1856.** Александро-Невское Антониевское духовное училище.
14. **Фурштадская, 33, 1856 г.,** Доходный дом.
15. **Церковь св. Митрофания при Синодальном подворье.1860.** Звенигородская ул.,12/ул.Правды,17.

СЕМЬЯ ЗАВАЛЬЕВСКИХ

Завальевские, согласно генеалогическим источникам, тульский дворянский род, владевший селом Мелихово Тульского уезда.

Степан Никитич Завальевский (1768-1831) был первый представителем своего рода, обосновавшимся в Петербурге и сделавшим в столице достаточно успешную карьеру (см. в основном тексте справки С.5).

Его старший сын, **Никита Степанович Завальевский** (1799 -1864), 09.12.1850 внесен в III ч. Дворянской родословной книги (далее — ДРК) Рязанской губернии.

В службу вступил 2.01.1811, а вероятно, был в традициях еще XVIII столетия приписан (в возрасте 12 лет) в ведомство Государственного Казначейства Министерства Финансов, где в должности экпедитора в тот момент служил его отец; пожалован в сенатские регистраторы 31.12.1813; уволен 30.11.1816, в возрасте 17 лет; поступил в л.-гв. Измайловский полк 5.12.1816; переведен в л.-гв. саперный батальон 2.05.1819; пожалован в прапорщики 14.05.1819; в подпоручики – 4.12.1821; уволен гв. поручиком 21.01.1823; поступил в штат канцелярии генерал-губернатора Новороссийского и Бессарабского графа Воронцова с переименованием в губернские секретари 13.08.1823; пожалован в титулярные советники 22.05.1825; получил бриллиантовый перстень в октябре 1825; награжден орденом Св. Анны 3-й ст. 21.06.1826; по прошению уволен коллежским ассессором 28.07.1828. Имел поместья в Тульской и Рязанской губернии. Пб.Внесен в III ч. ДРК) Тульской губ. 9.12.1850 внесен в III ч. ДРК Рязанской губ. Был женат на Маргарите Васильевне Давыдовой, в 1-м браке за Раевским.

След свой оставил в российской истории в некоторой степени благодаря родству через супругу с Раевскими и Давыдовыми, но главным образом благодаря знакомству с А.С. Пушкиным (см. выше С.6 настоящей справки). Поэт проживал с родителями по соседству с Завальевскими по наб. реки Фонтанки, 185, с 1817 по 1820 годы, как раз во времена проживания Никиты Завальевского, его ровесника, в доме на углу Пряжильного переуллка и наб. р. Фонтанки. Старший Завальевский занимался литературной деятельностью, в доме также бывали гости из артистических кругов (см. письма И. Вальберха), в том числе могли бывать и представители семейства Пушкиных. Вполне возможно, что знакомство поэта с Завальевскими состоялось уже в Санкт-Петербурге, в 1817 -1820-м гг., и снова возобновилось, когда Никита Степанович служил чиновником особых поручений при Воронцове. С Завальевским был знаком Л.Н. Толстой, который, живя в Ясной Поляне, упоминает о встрече с ним в своих дневниках за 1856 год (запись от 8 июля).

Младший брат Никиты, Александр Степанович (1800-1830), служил в чине капитана в том же Гвардейском саперном батальоне. Умер в возрасте 30-ти лет и похоронен на Лазаревском кладбище Александро-Невской Лавры (илл.34).

Приложение №3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.
- Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.
- Илл. 2. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.
- Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.
- Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.
- Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.
- Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.
- Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.
- Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857
- Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.
- Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.
- Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.
- Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.
- Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.
- Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.
- Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА Спб., Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.
- Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.
- Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.
- Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.
- Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.
- Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.
- Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.
- Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.
- Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.
- Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.
- Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

- Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.
- Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.
- Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.
- Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.
- Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.
- Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.
- Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.
- Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.
- Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.
- Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7
- Илл. 47. Фасад по линии Прядыльного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.
- Илл. 48. Фасад по линии Прядыльного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.
- Илл. 49. Надгробие А.С. Завальевского. Лазаревское кладбище Александро-Невской Лавры.

Перечень схем:

- Схема 1. Первоначальный дом архитектора А.А. Михайлова (Михайлова II) и перестройка архитектора Н.А. Сычёва.
- Схема 2. Понижение конька крыши на ~0,5 метра в период между 1905-1926 гг.
- Схема 3. Наложение двух исторических фотографий 1905 г. и 1954-1955 гг.

ИЛЛЮСТРАЦИИ



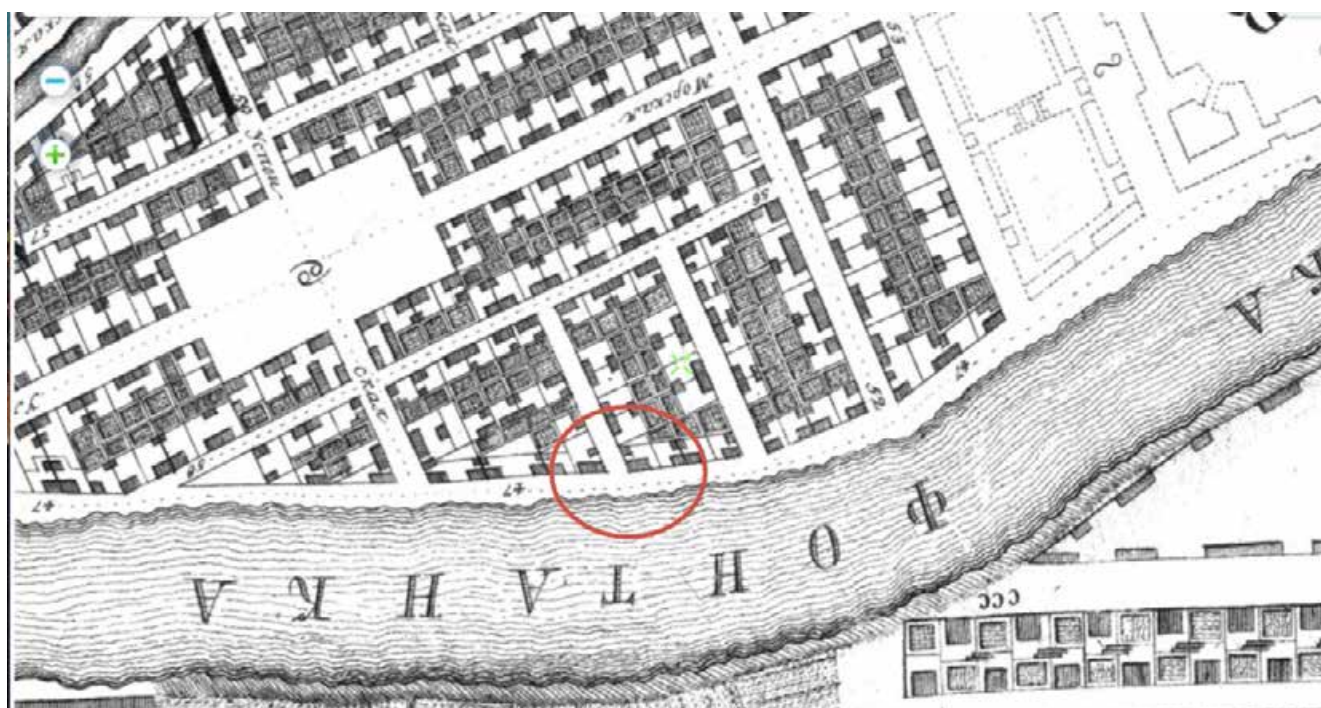
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.



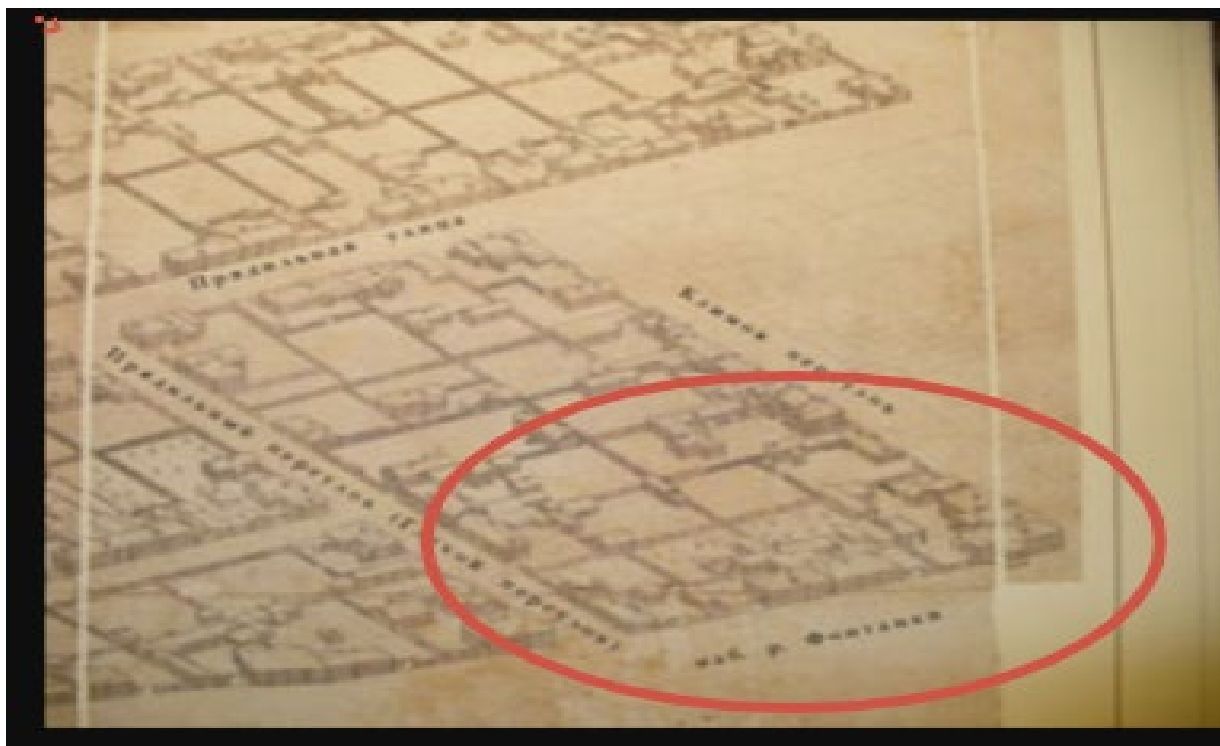
Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.



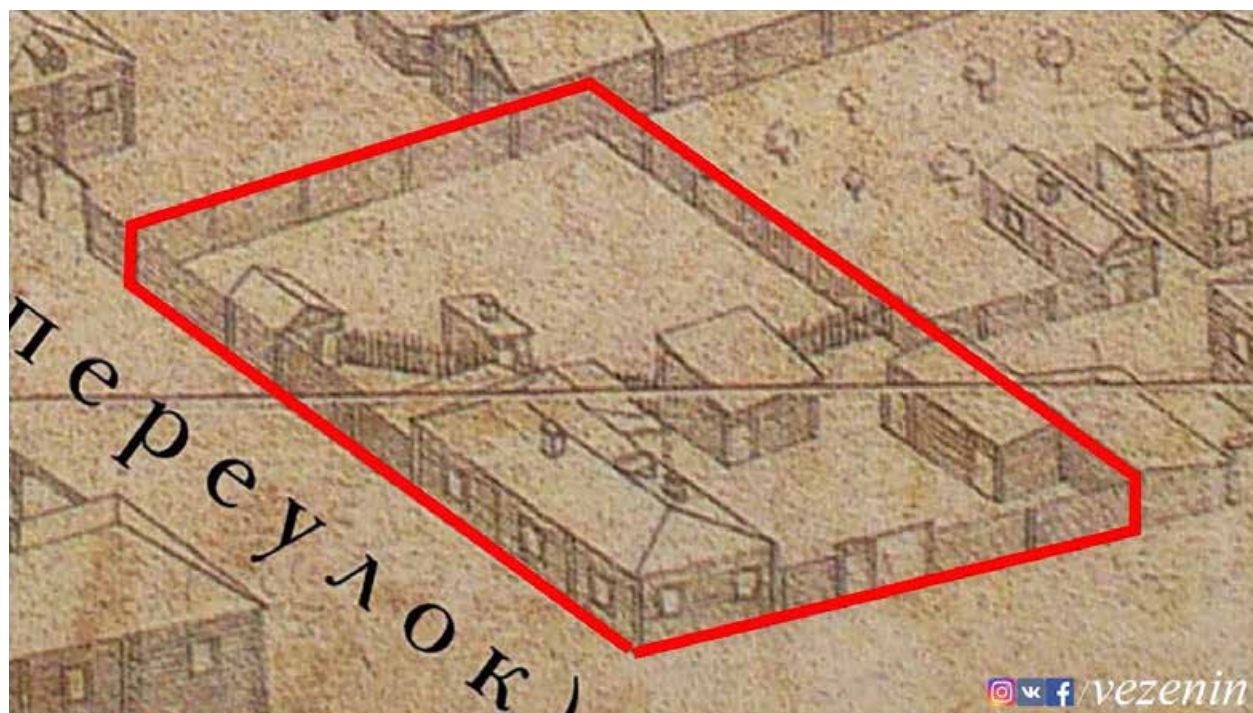
Илл. 3. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.



Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.



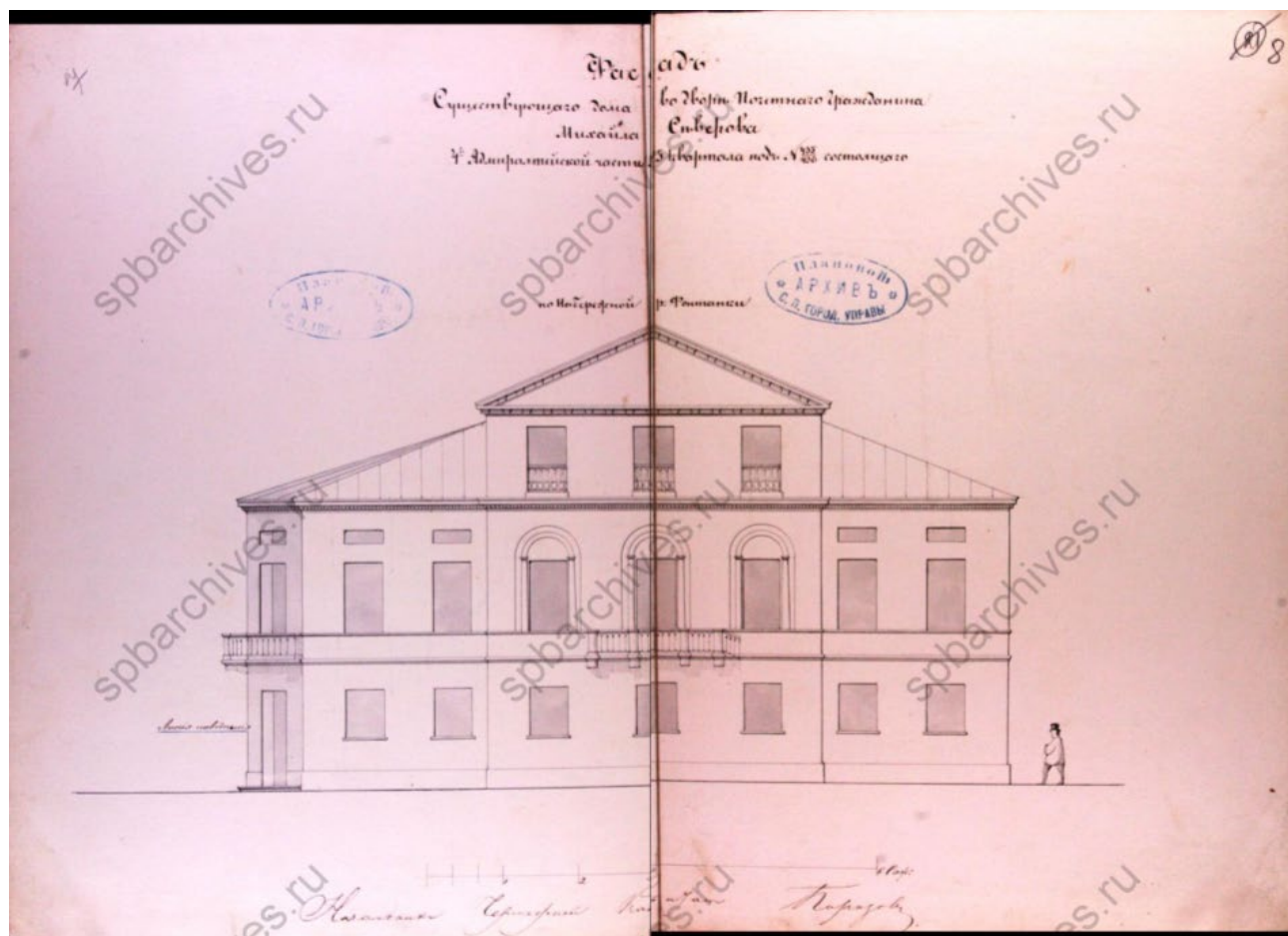
Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.



Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.

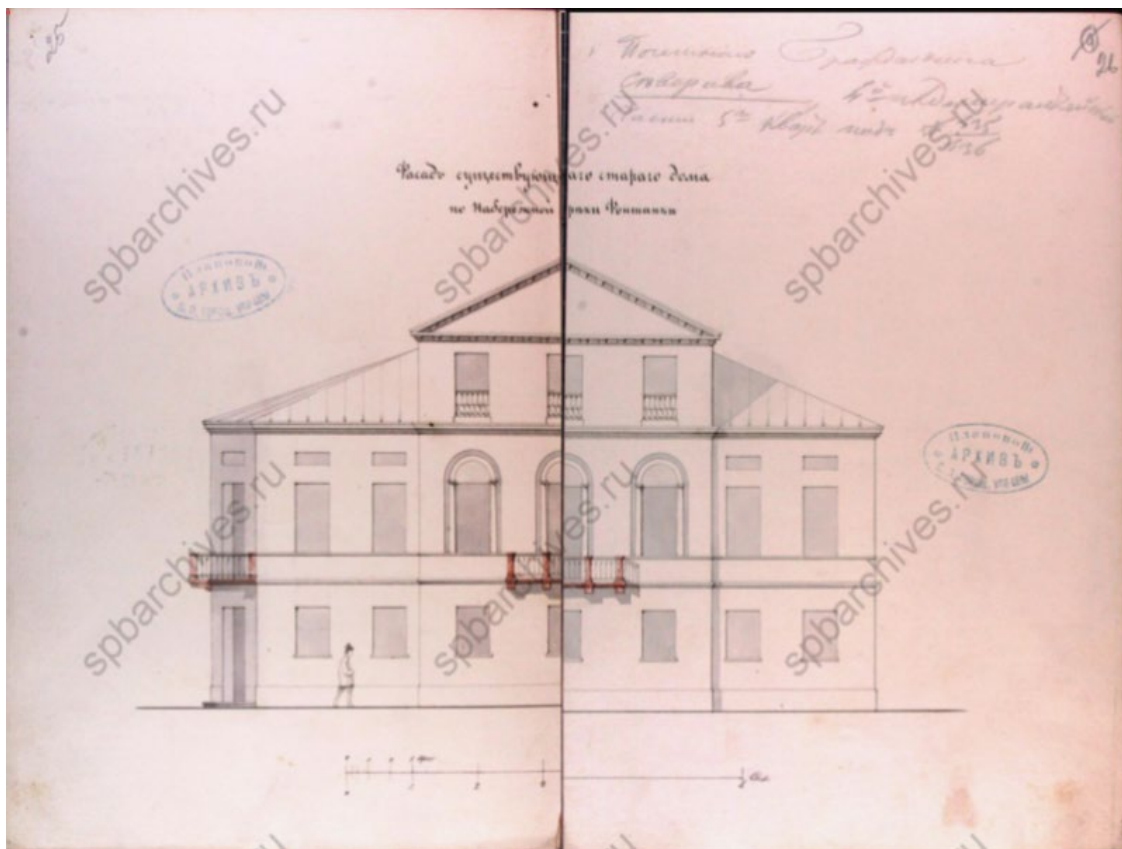


Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.



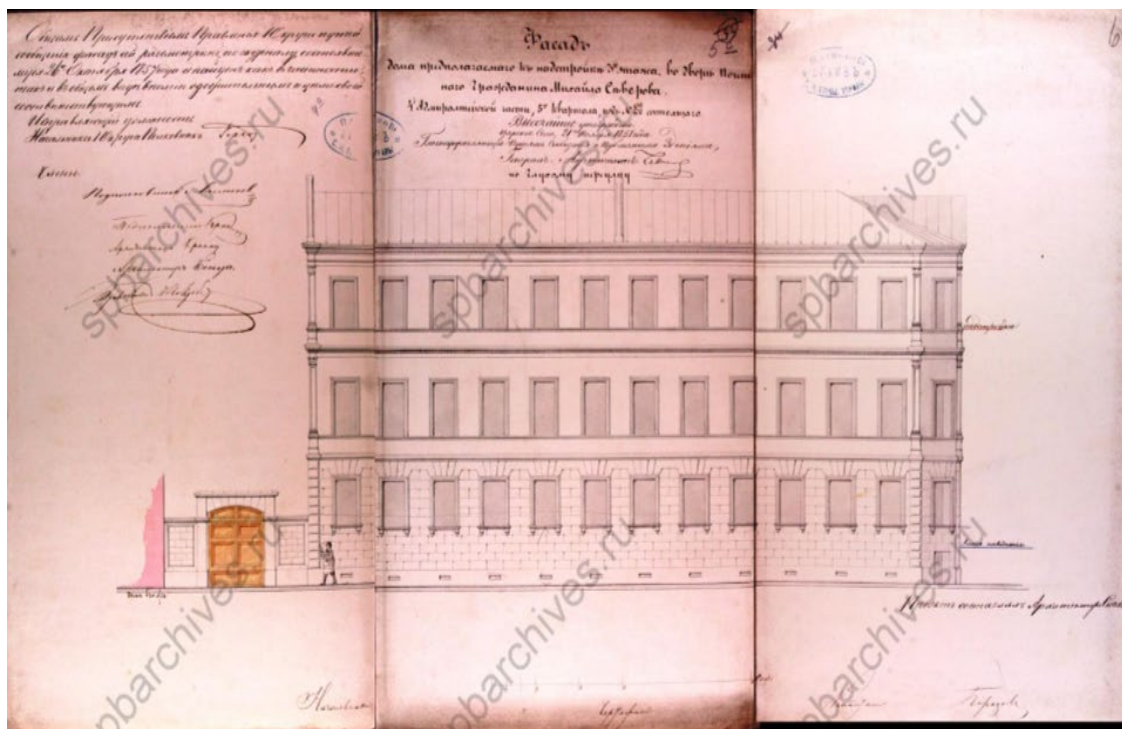
Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михаила Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.

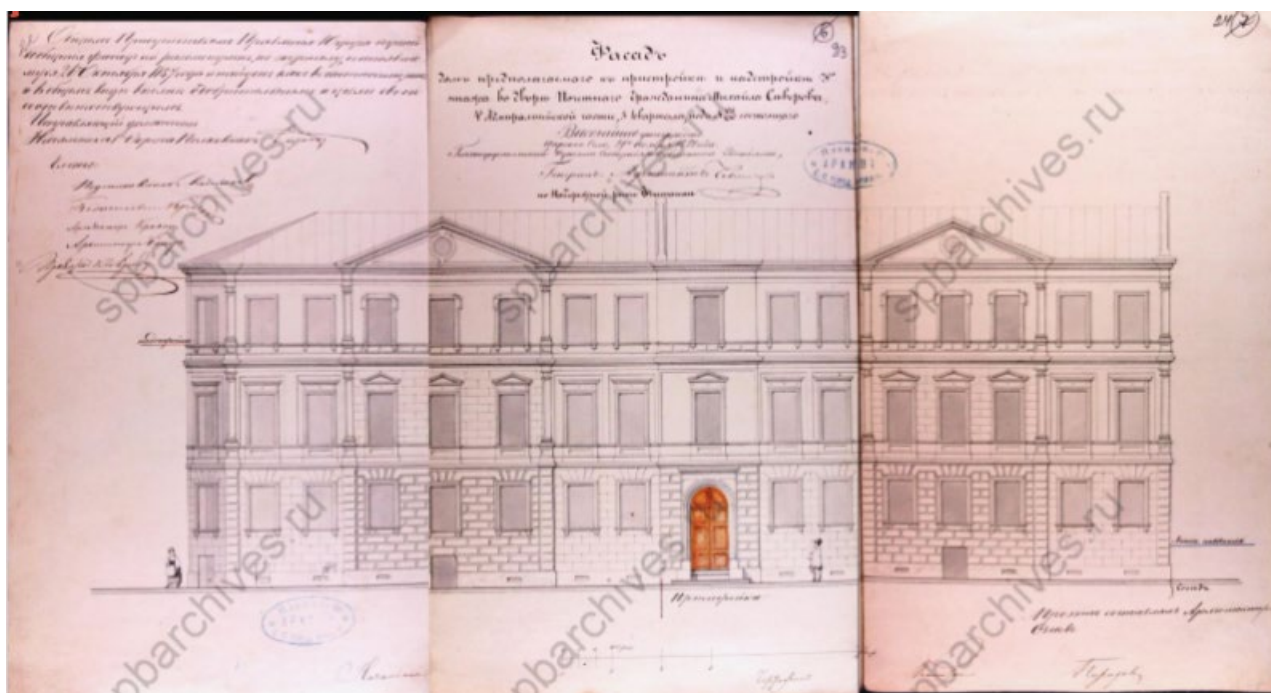


Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857



Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-б. 1857.



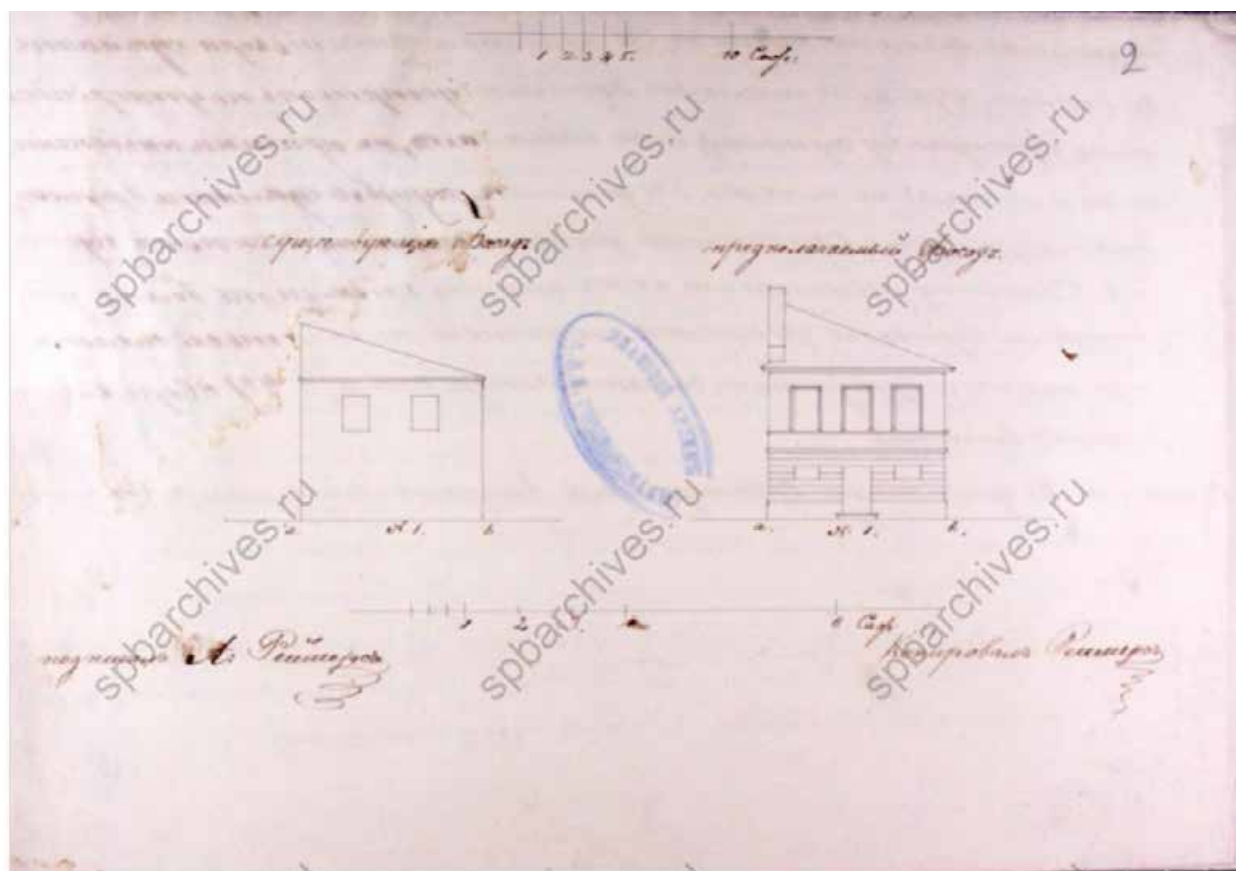
Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.



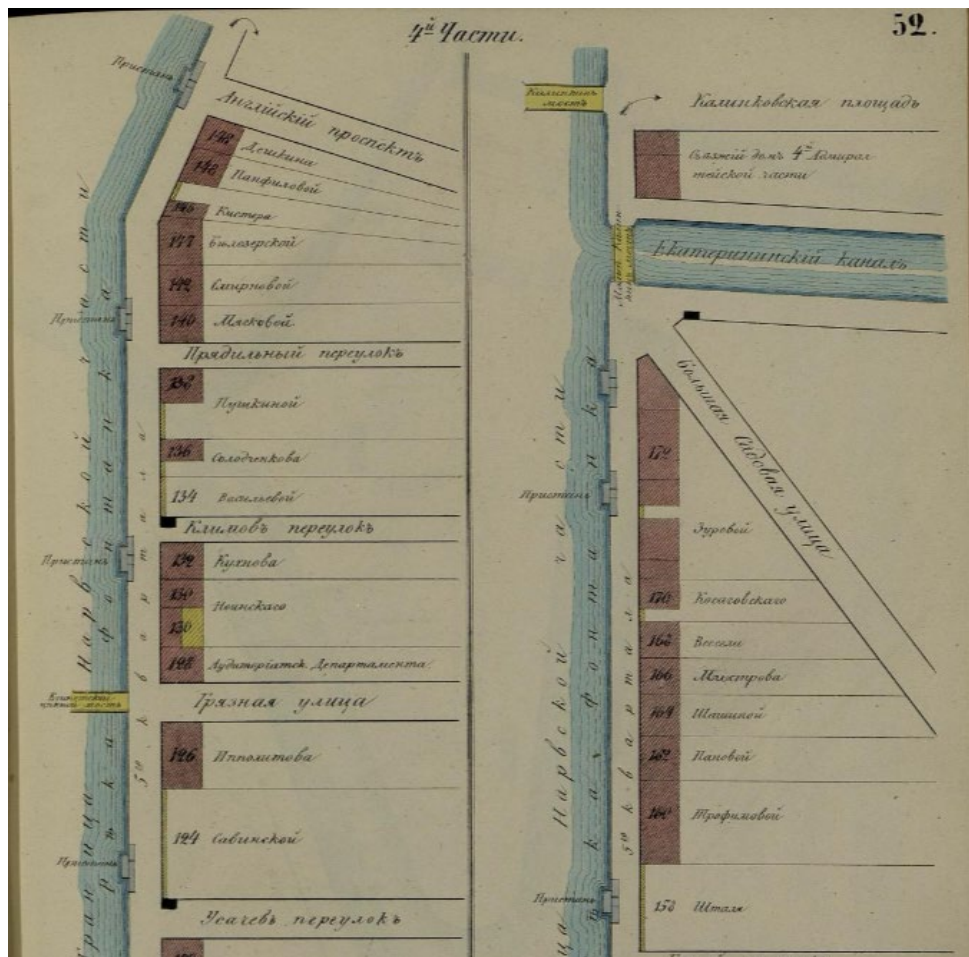
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.



Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.



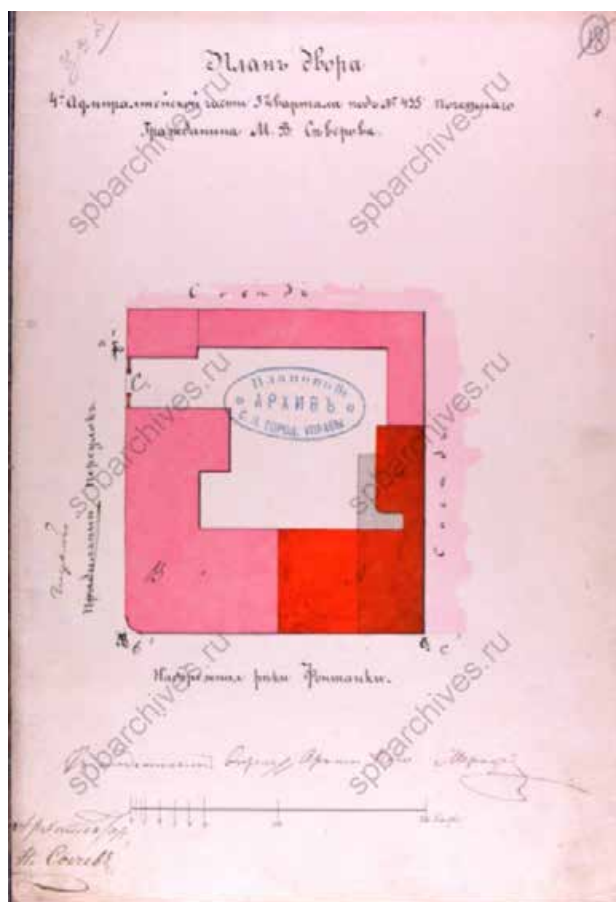
Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.



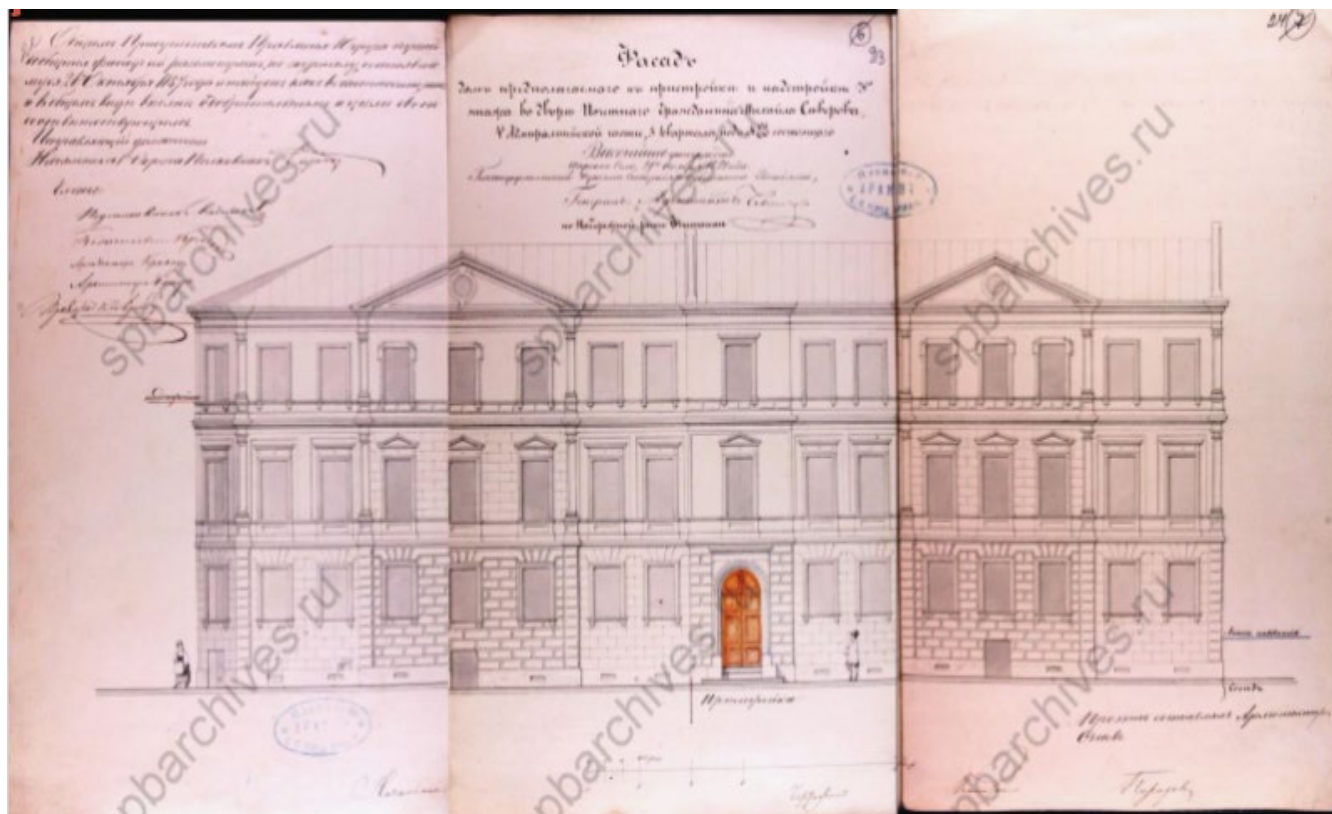
Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.



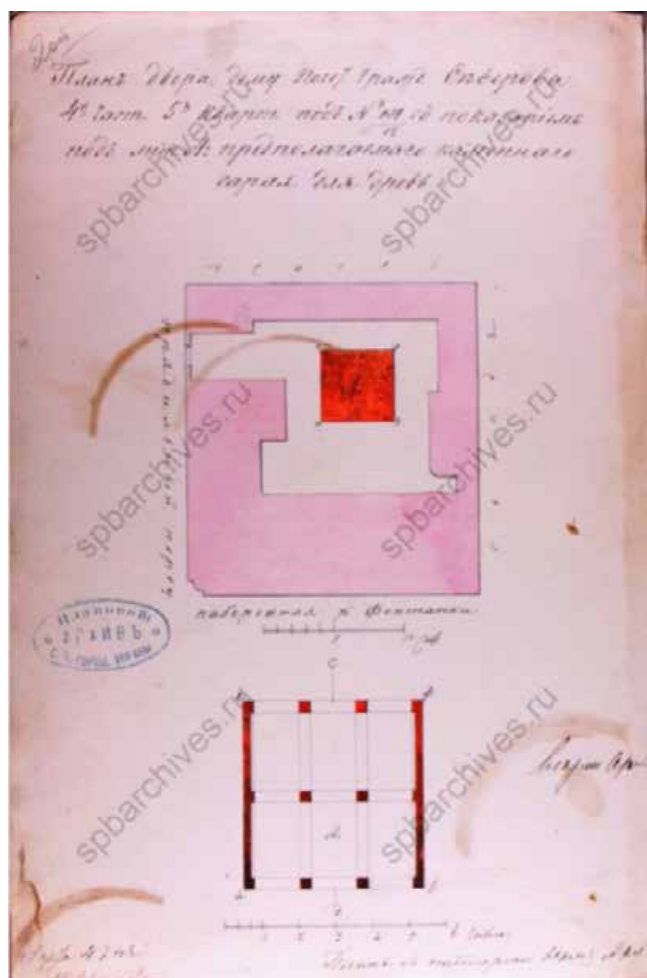
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.



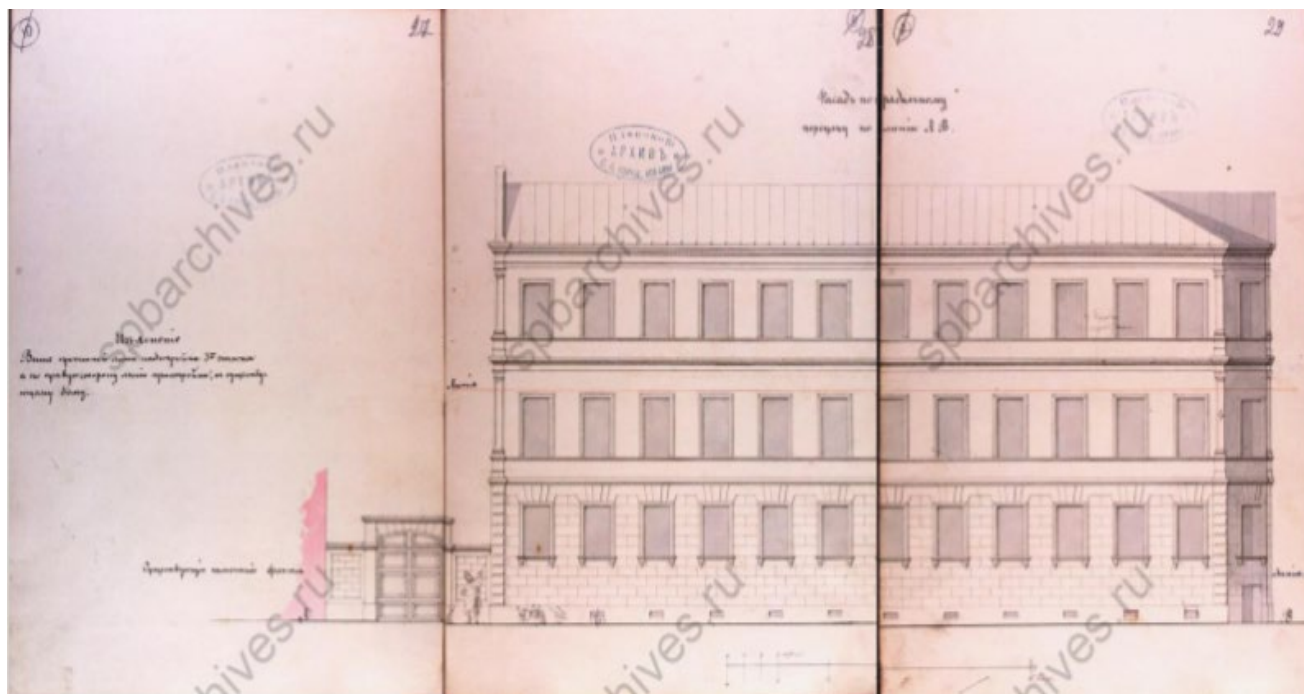
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.



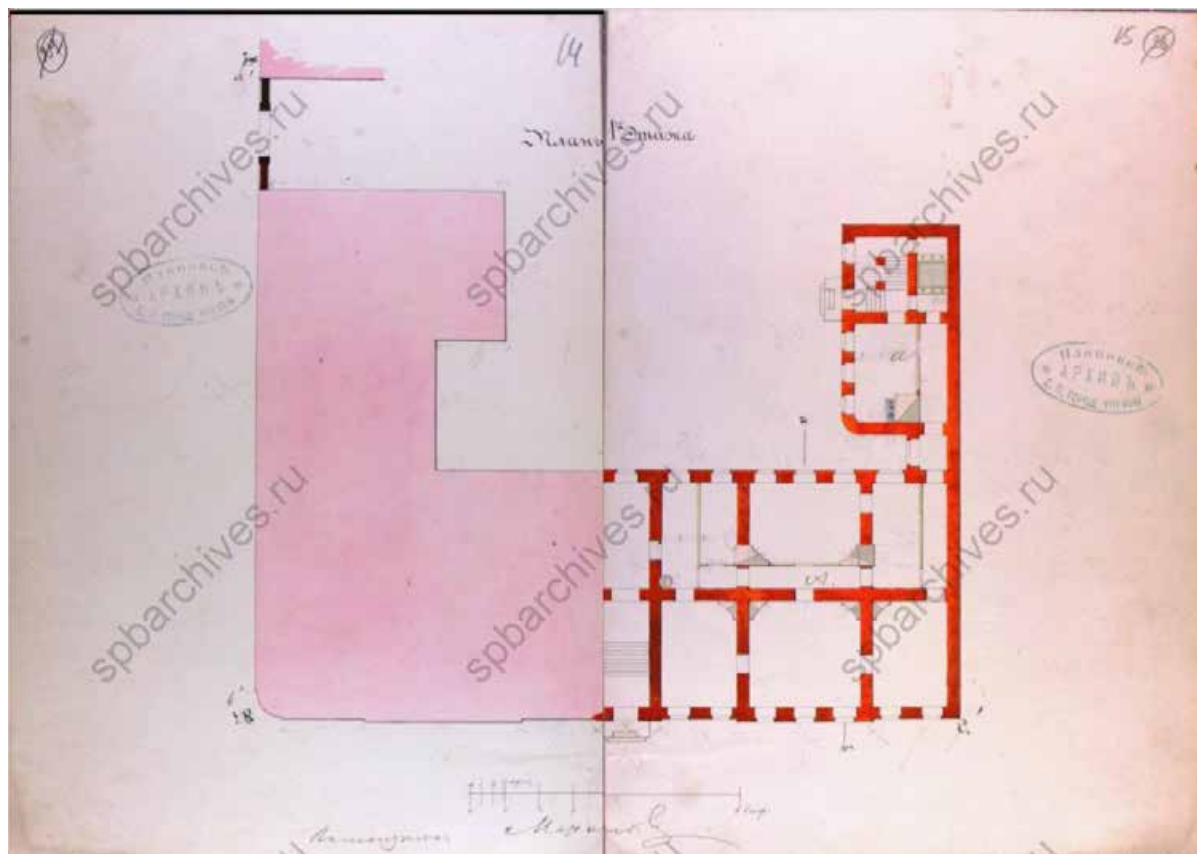
Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.



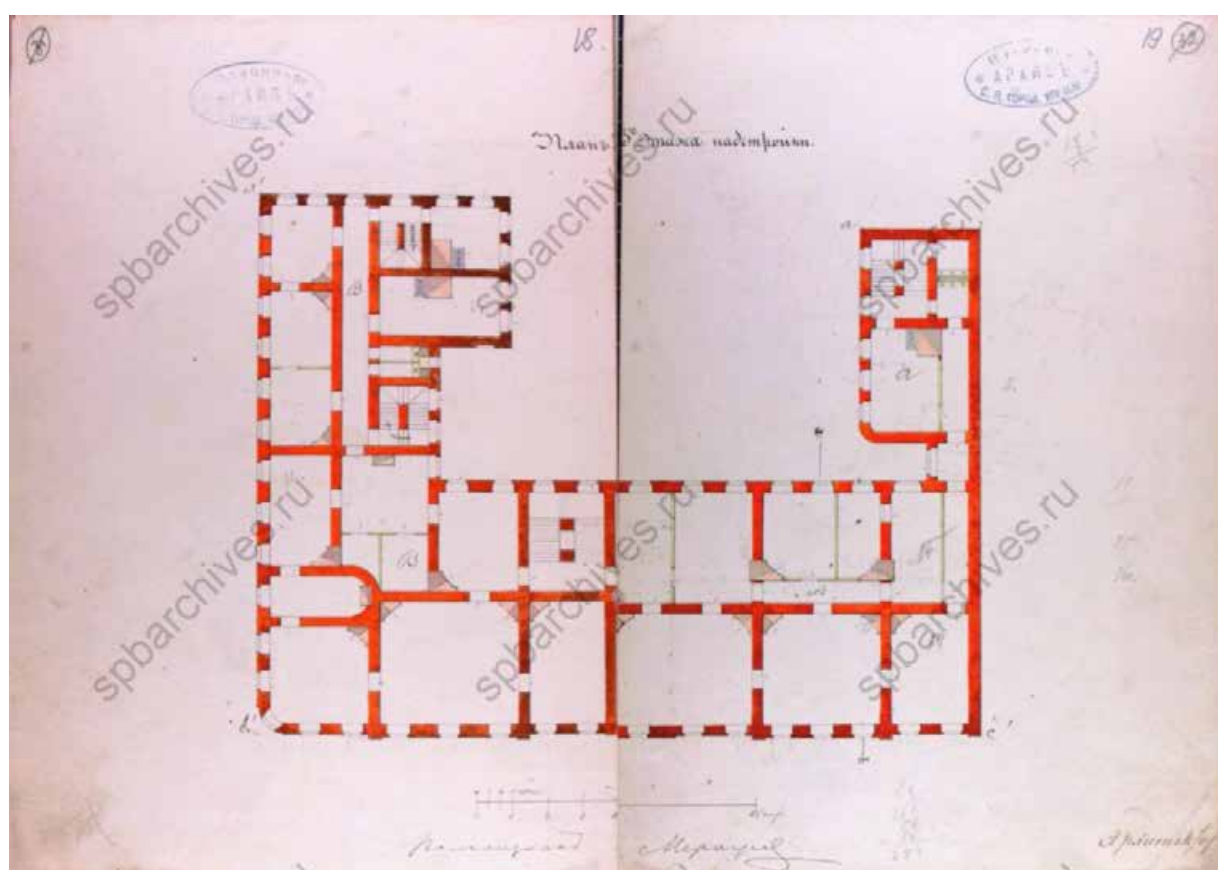
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.



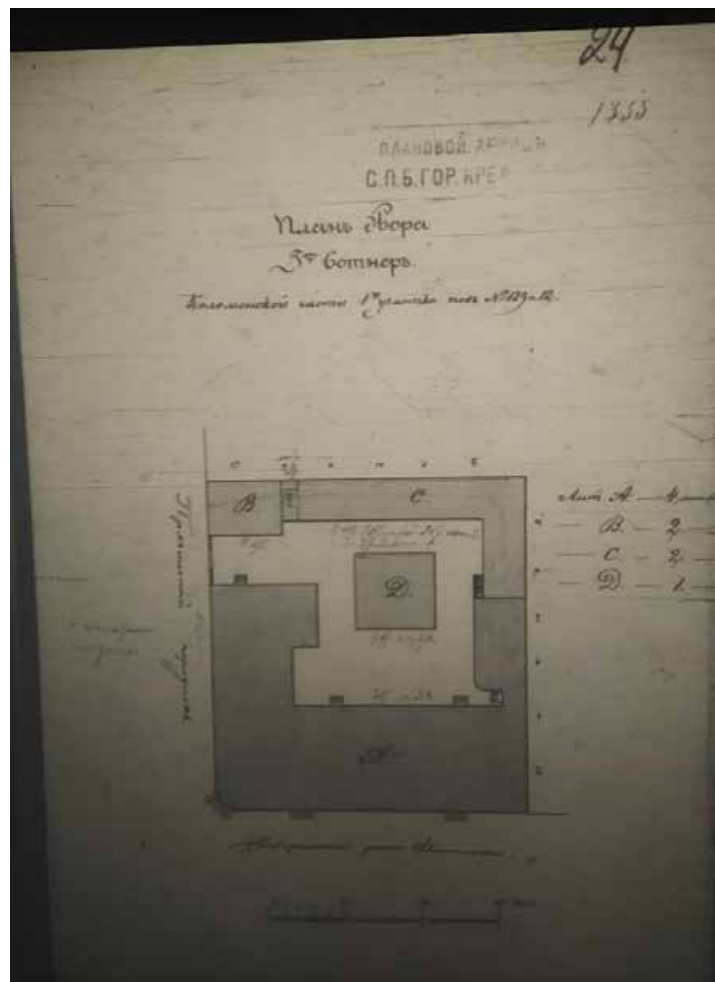
Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.



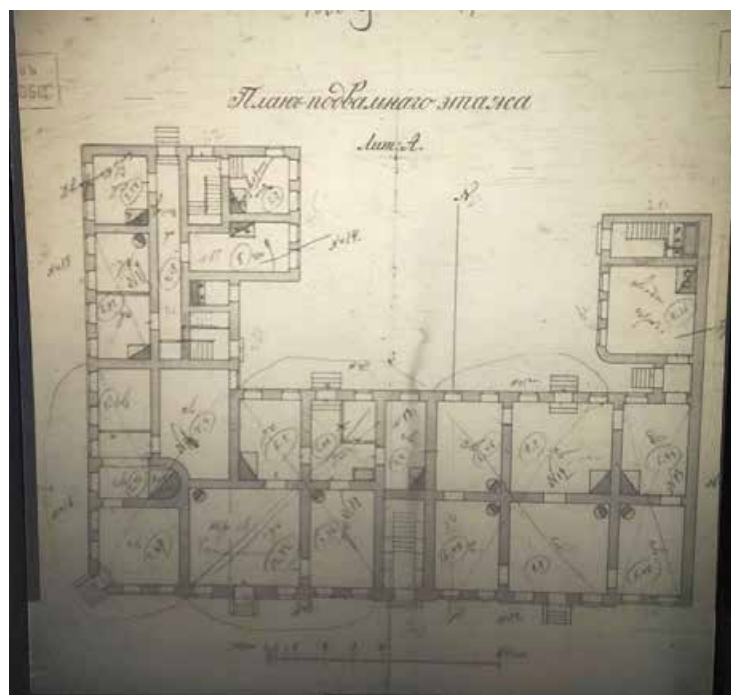
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.



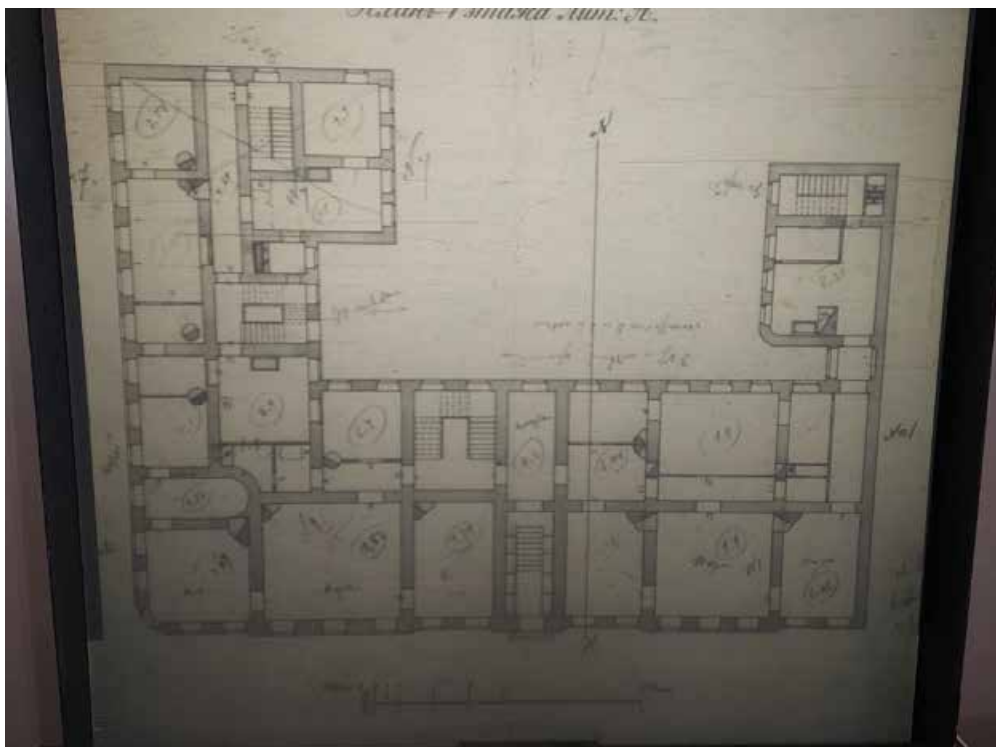
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.



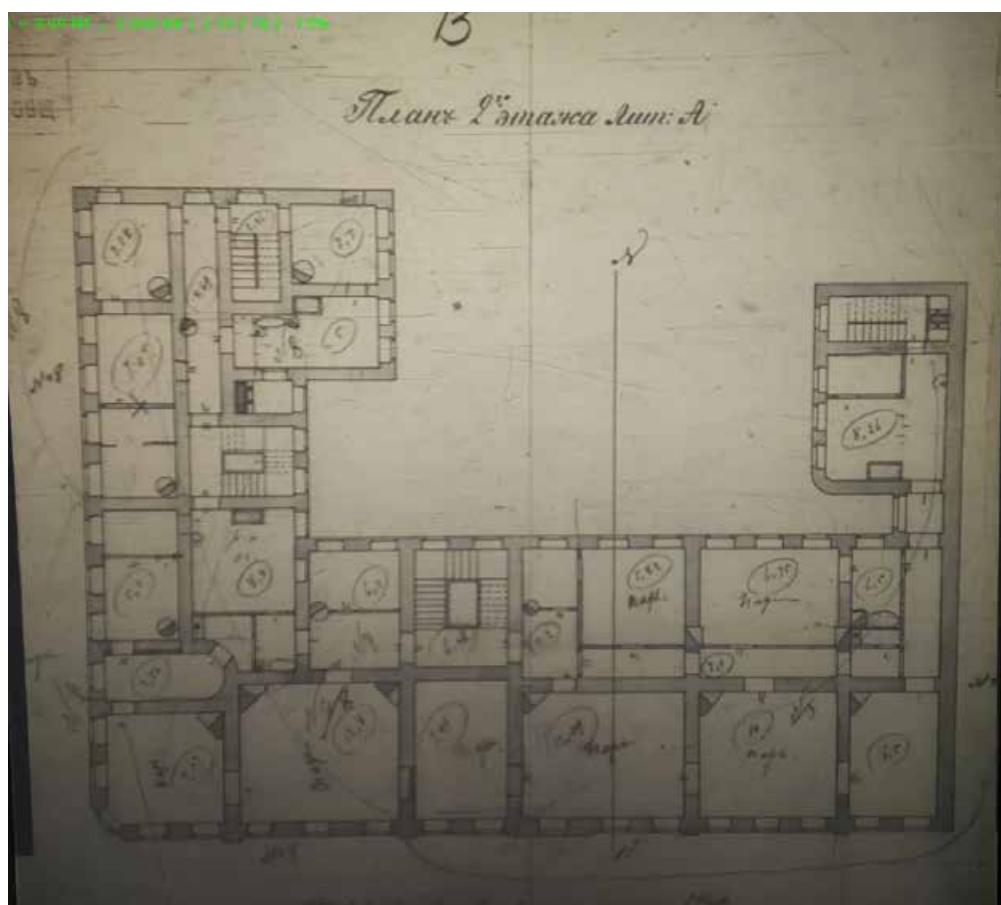
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.24. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



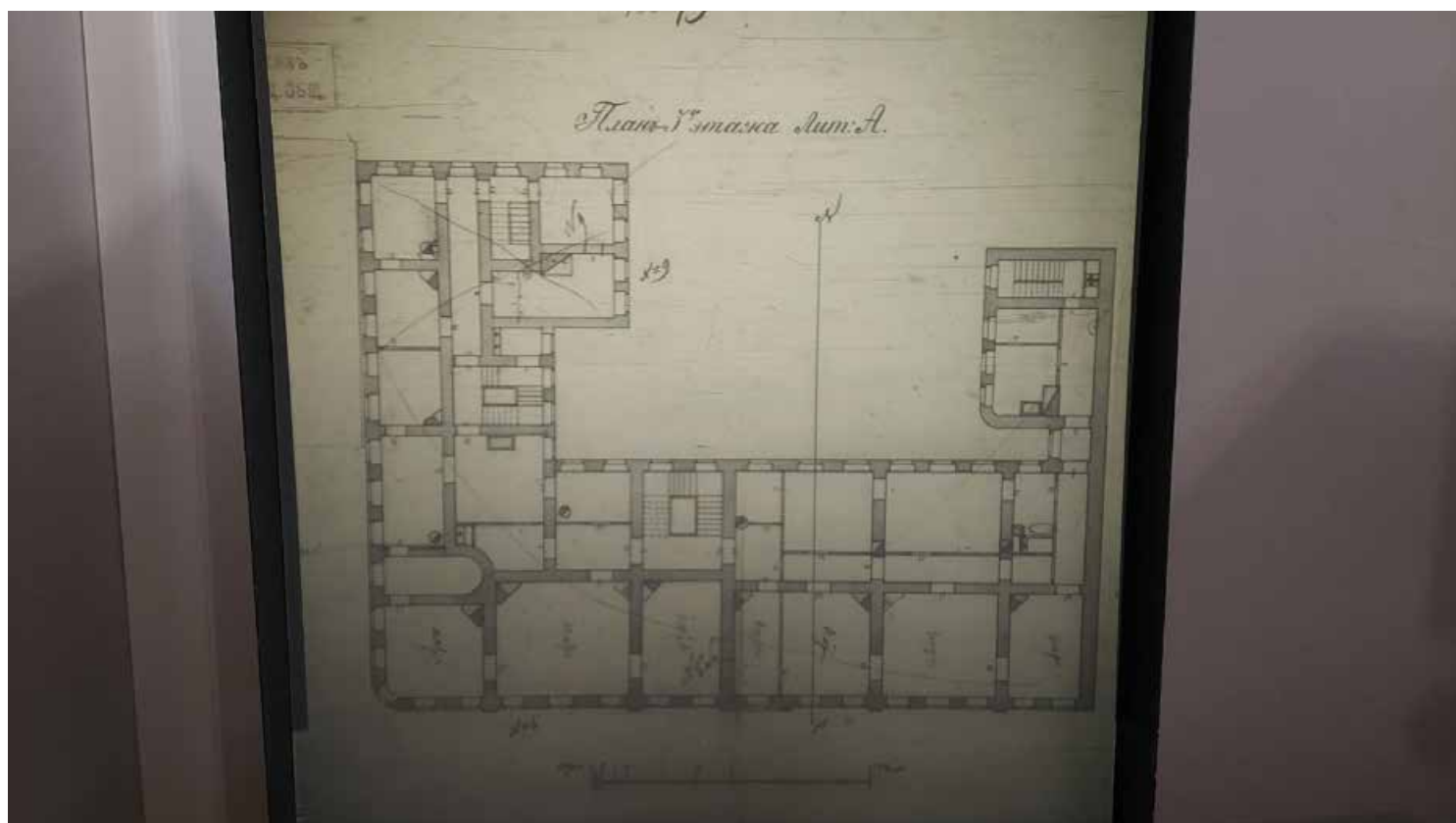
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.9. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



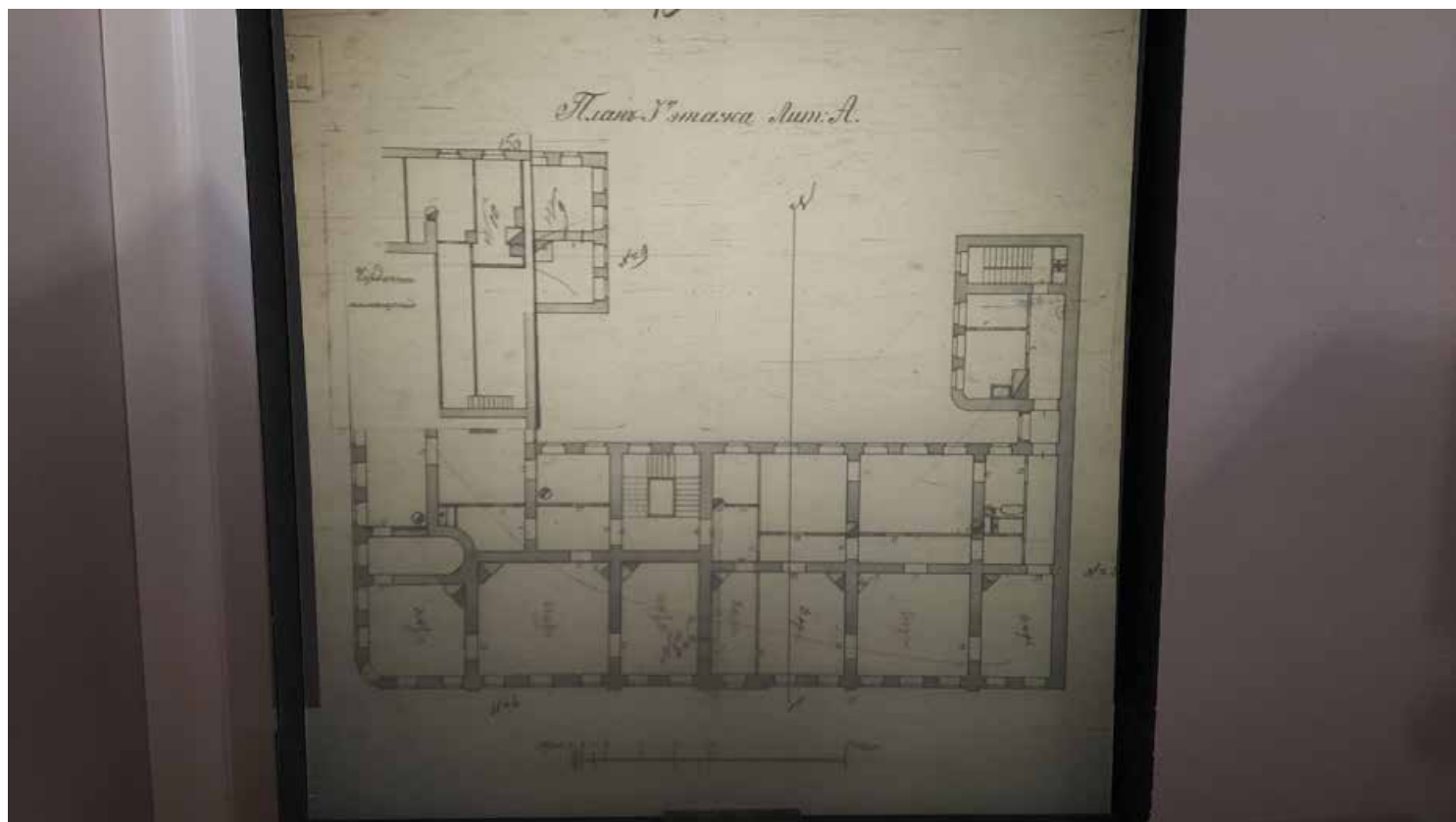
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.10. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 30. План 3-го этажа с частью чердачного пространства. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15а. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.



Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.



Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.



Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.



Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.



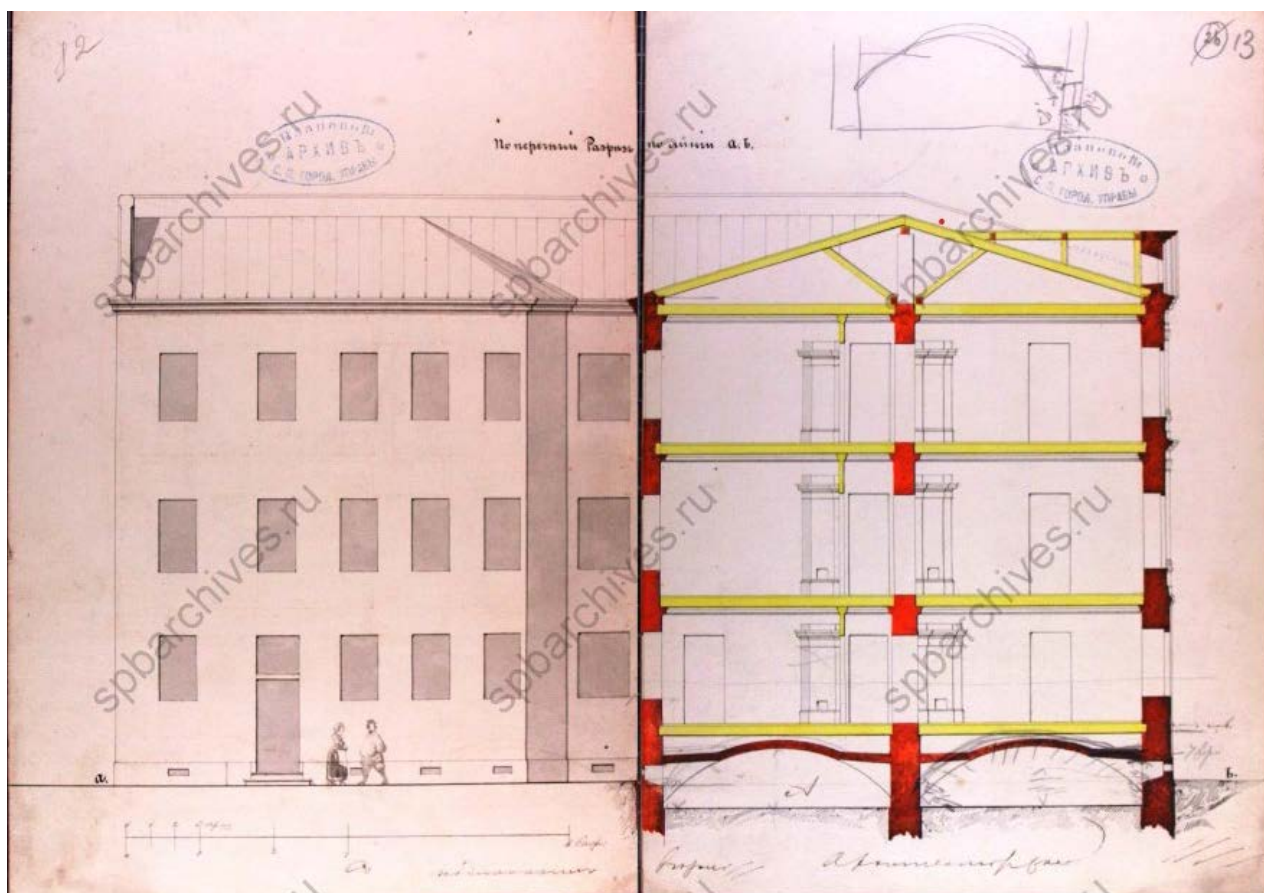
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.



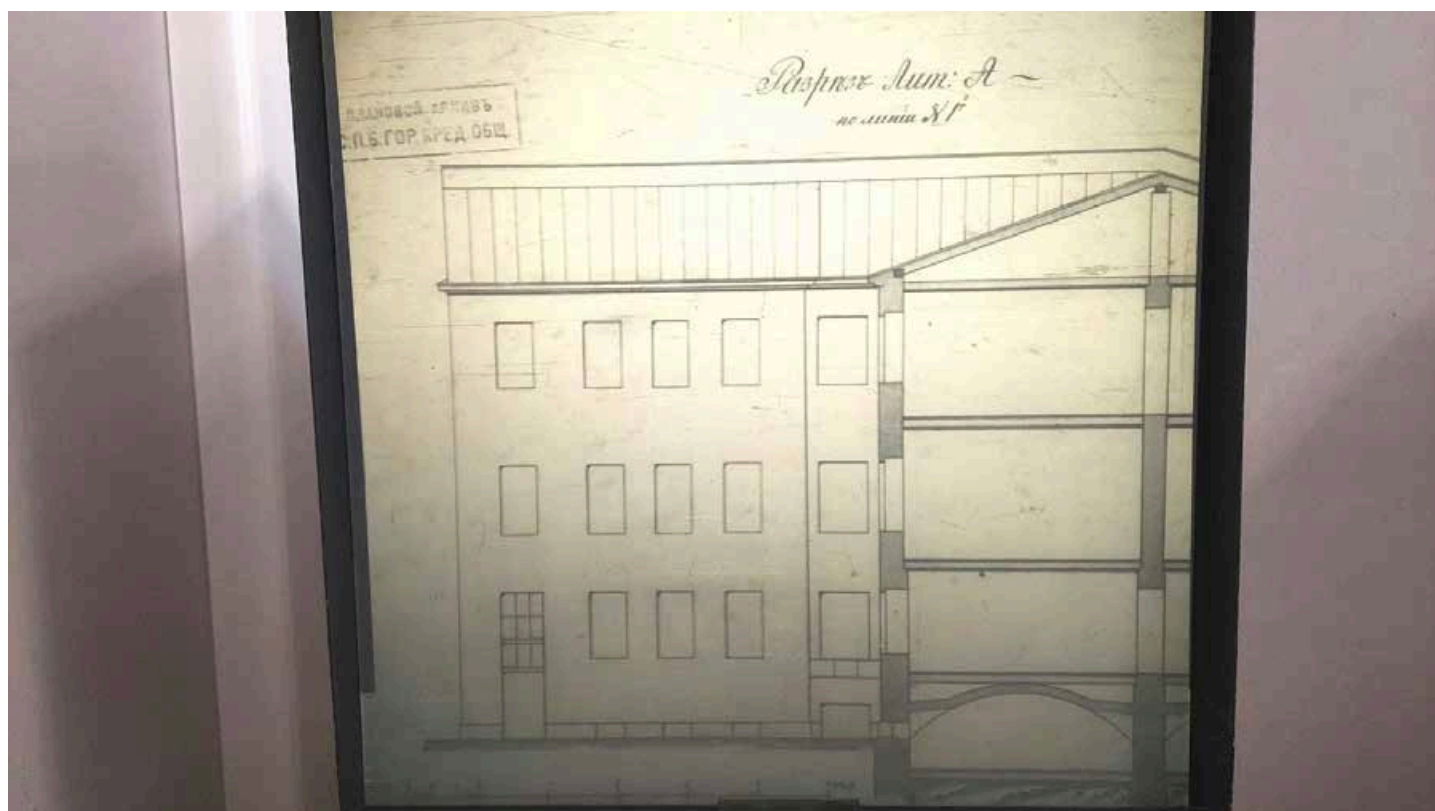
Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.



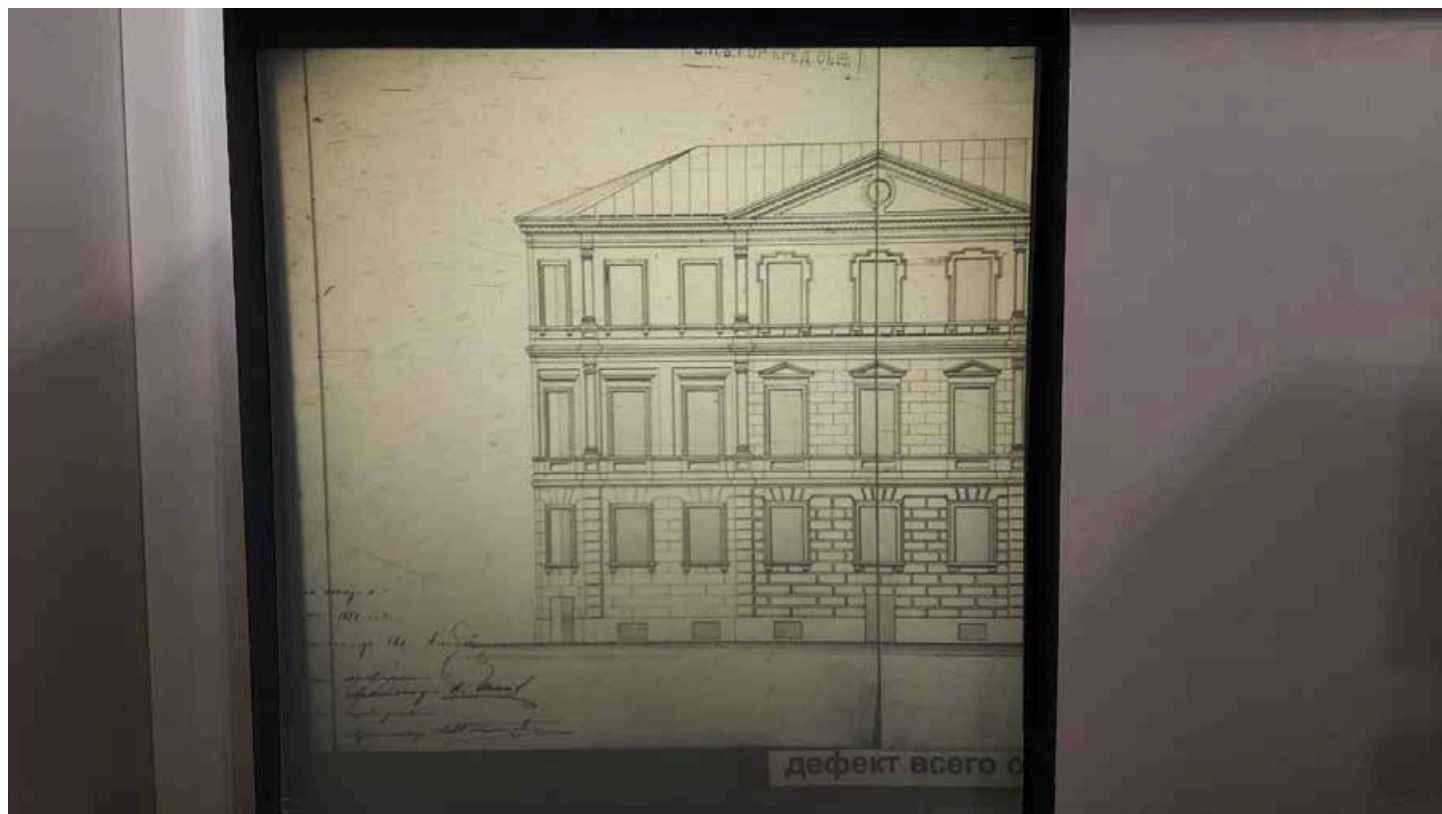
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.



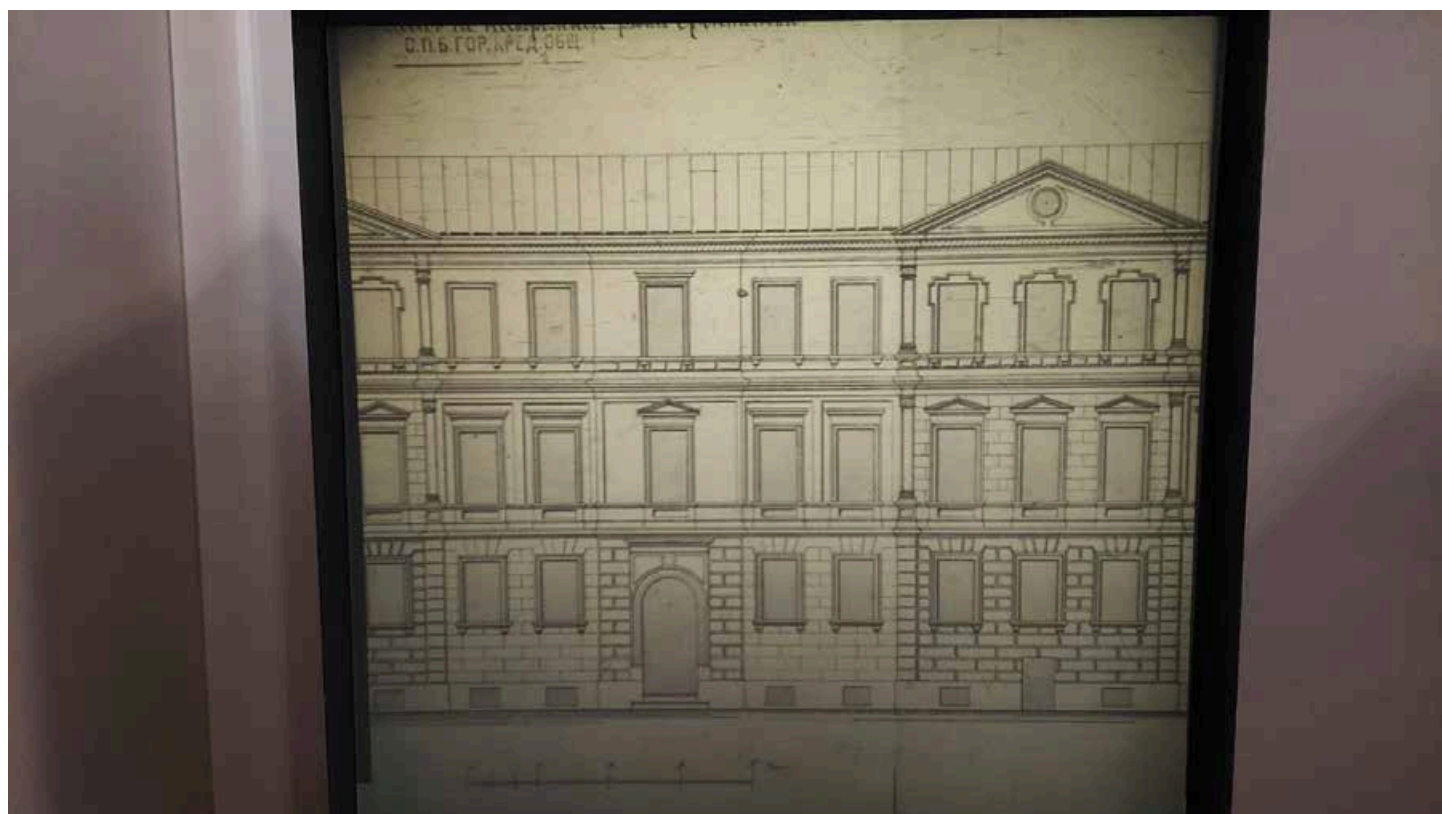
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.



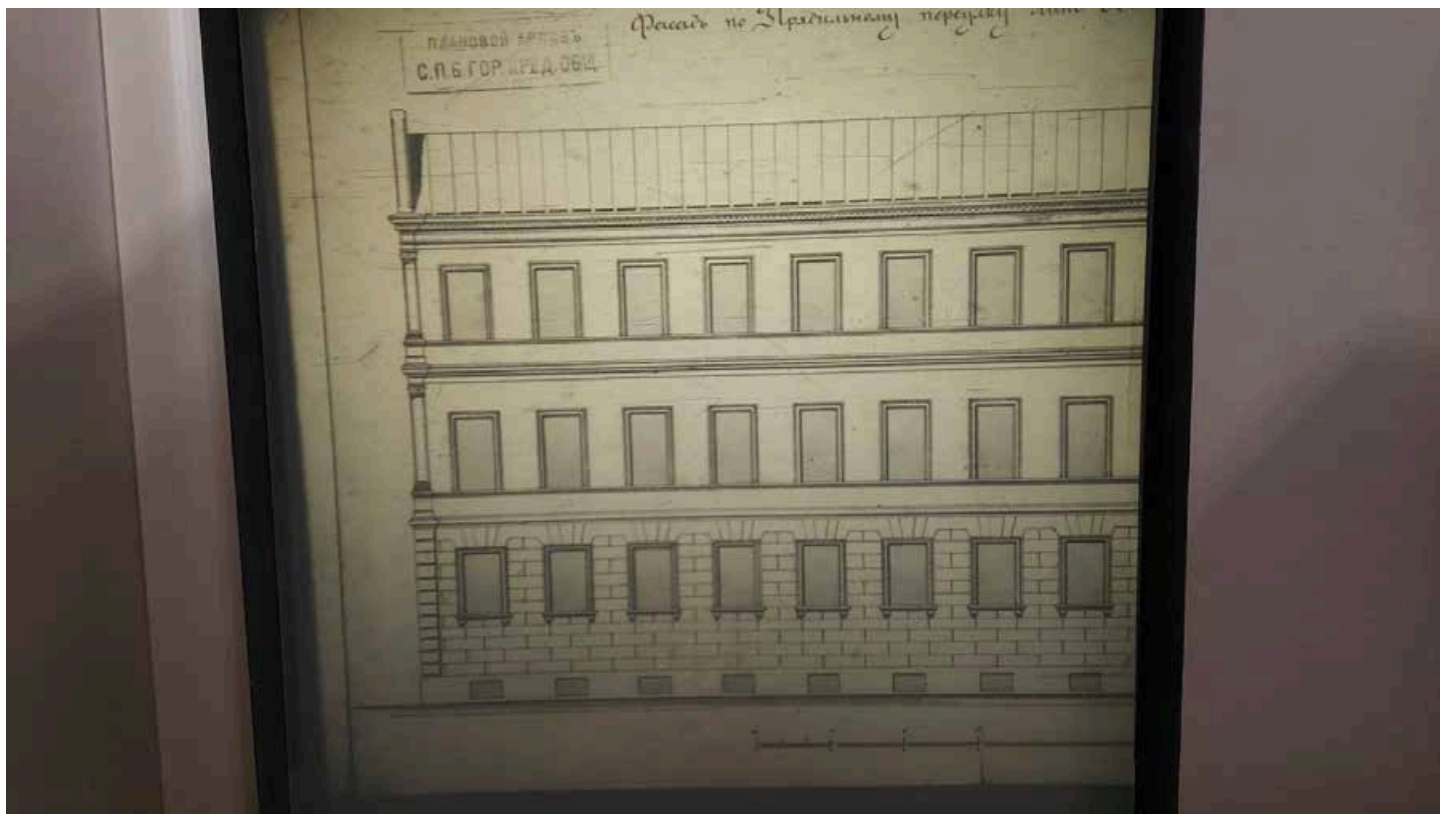
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.



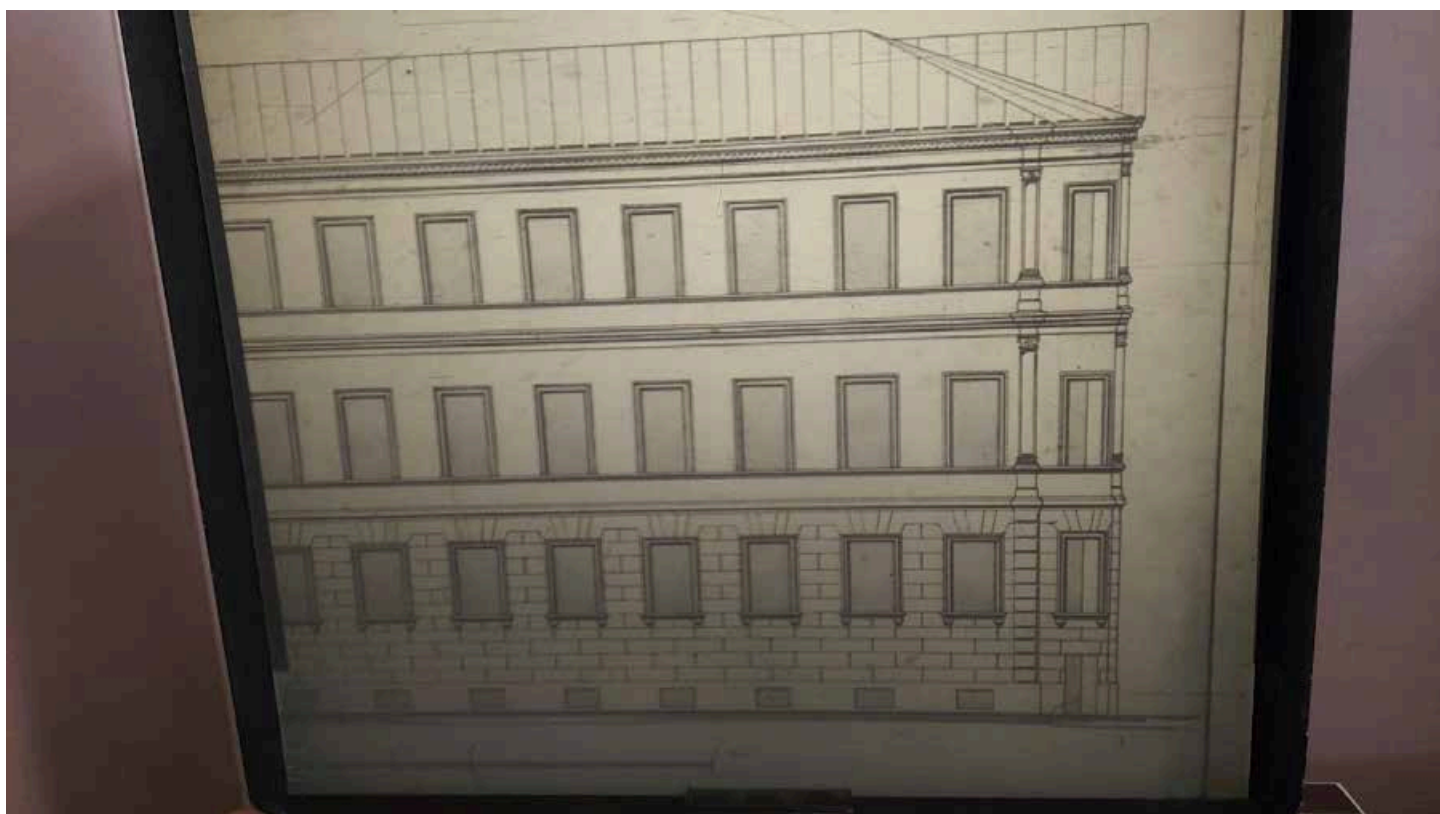
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.



Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7.



Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.

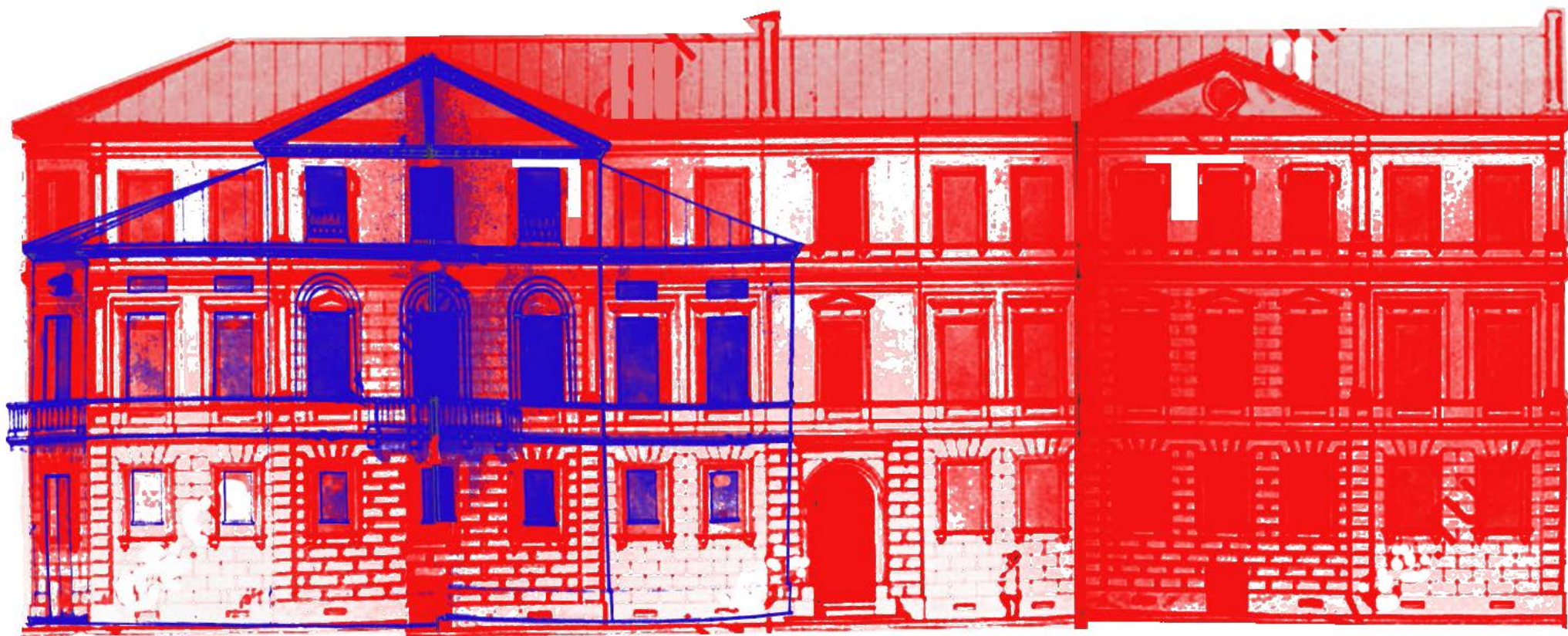


Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.



Илл. 49. Надгробие А.С. Завальевского. Лазаревское кладбище Александро-Невской Лавры.

Схемы строительной истории здания



Постройка А.А. Михайлова 1799-1801 гг.

Постройка Н.А. Сычёва 1857 г.

Схема 1. Первоначальный дом архитектора А.А. Михайлова (Михайлова II) и перестройка архитектора Н.А. Сычёва.



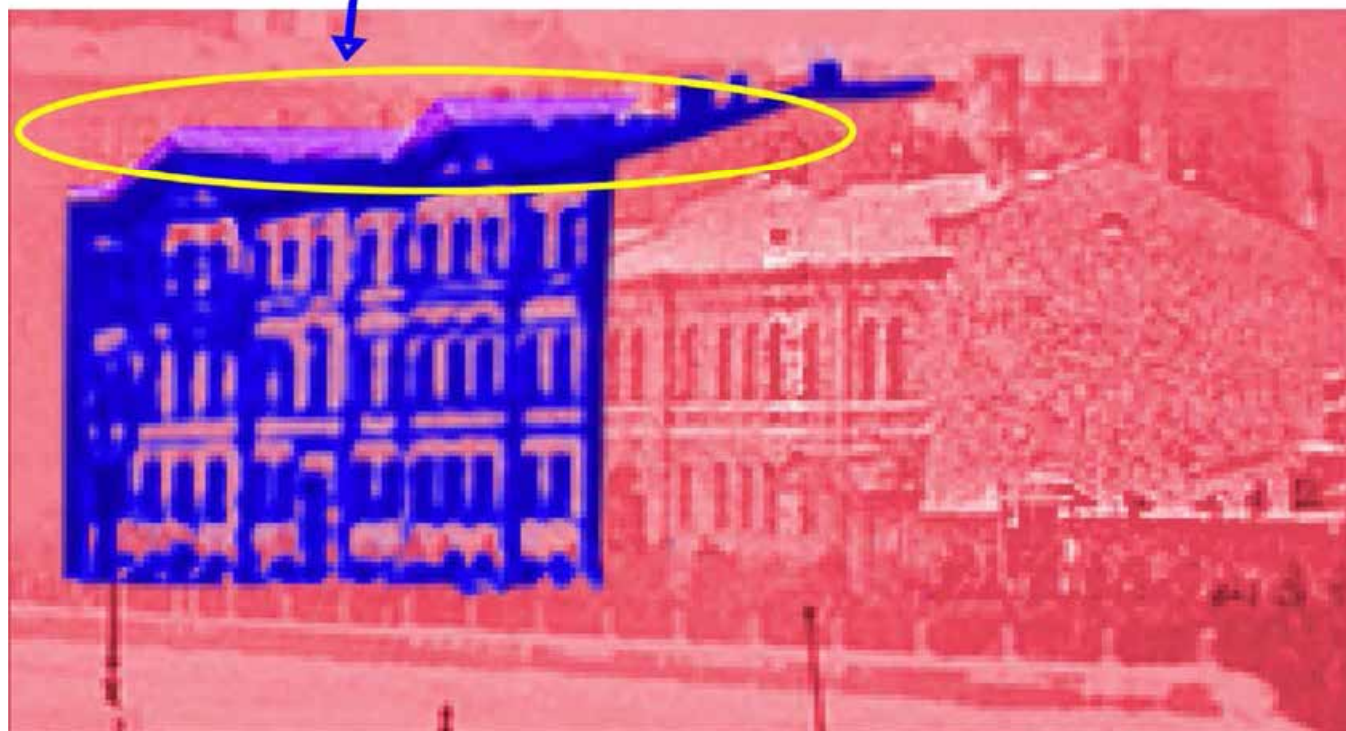
Схема 2. Понижение конька крыши на ~0,5 метра в период между 1905-1926 гг.



Фото 1905 гг.



Фото 1954-1955 гг.



Рассматриваемое здание на фото 1954-1955 г.

Высота конька крыши на период фото 1905 г.

Схема 3. Наложение двух исторических фотографий 1905 г. и 1954-1955 гг.

Приложение №4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

Перечень фотографий

Фасад

- Фото 1. Западный фасад основного объёма дома. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 2. Западный фасад, фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 3. Западный фасад. Вид на замурованный приямок. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 4. Общий вид дома со стороны набережной реки Фонтанки. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 5. Южный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 6. Фрагменты пилястр композитного ордера и карнизов южного фасада. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 7. Профилированный венчающий карниз и оконные проёмы южного фасада. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 8. Треугольные профилированные сандрики южного фасада. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 9. Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 10. Треугольный фронтон ризалита и окно-люкарна. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 11. Вид на угловой объём и замурованный приямок со стороны наб. реки Фонтанки. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 12. Оконные наличники и профилированный карниз углового объёма первого этажа. Вид со стороны наб. реки Фонтанки. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 13. Профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 14. Фрагмент углового объёма с карнизом Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 15. Фрагмент стены западного фасада с рустом. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 16. Западный фасад. Фрагмент. Профилированные междуэтажные карнизы. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 17. Замурованные оконные проёмы цокольного этажа западного фасада. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 18. Приямок и фрагмент каменной ограды. Северный торцевой фасад. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 19. Северный торцевой фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 20. Дворовые фасады. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 21. Вид на дворовые фасады с восточной стороны. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 22. Дворовый фасад центрального объёма. Фрагмент с заложенными оконными проемами и приямком по 3й световой оси. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 23. Вид на дворовые фасады центрального объёма и восточного дворового флигеля. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 24. Фрагмент ворот. Вид со стороны западного фасада. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 25. Оконные заполнения восточного фасада с защитными конструкциями. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 26. Приямок дворового фасада по 9й световой оси. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 27. Замурованный приямок в зоне прохода, соединяющего основной объём и дворовый флигель. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 28. Заложённая фрамуга на дверь к лестнице Л4. Вид со стороны двора. Дата фотофиксации: 01.03.24

Цокольный этаж

- Фото 1. Помещение 153. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 2. Помещение 153. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на окно цоколя. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 3. Помещение 155. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 4. Помещение 157. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

- Фото 5. Помещение 157. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на цокольное окно. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 6. Помещение 152. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на цокольные окна. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 7. Помещение 152. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 8. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 9. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 10. Помещение 151. Цокольный этаж. Вид на заложённый оконный проем цокольного этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 11. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 12. Помещение 154. Вид на пролом стене. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 13. Помещение 154. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 14. Помещение 154. Фрагмент коробового свода с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 15. Помещение 154. Фрагмент свода и стены. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 16. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 17. Помещение 150. Вид на заложённые оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 18. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 19. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 20. Помещение 158. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 21. Помещение 158. Цилиндрический свод. Вид на оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 22. Помещение 158. Фрагмент стены и свода. Участок сохранившего трубопровода. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 23. Помещение 144. Цилиндрический свод с подпругной аркой. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 24. Помещение 144. Цилиндрический свод с подпругной аркой. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 25. Помещение 145. Вид на оконные проемы цокольного этажа в распалубках. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 26. Помещение 145. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 27. Помещение 146. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 28. Помещение 146. Остатки трубопровода и оконные проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 29. Помещение 146. Цокольное окно с решёткой из арматуры. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 30. Помещение 147. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 31. Помещение 147. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 32. Помещение 147. Проход между помещениями 147 и 148. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 33. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками и подпругной аркой. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 34. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 35. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками. Остатки электропроводки. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 36. Помещения 148-149. Фрагмент коробового свода с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 37. Помещение 1. Фрагмент. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 38. Помещение 1. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 39. Помещение 1. Вид на частично заложённый дверной проем прямка. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 40. Помещение 6. Фрагмент стены, свода, заложённый оконный проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 41. Помещение 6. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 42. Помещение 8. Коробовый свод с распалубками, заложённый оконный проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 43. Помещение 8. Коробовый свод с распалубками. Фрагмент. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 44. Помещение 8. Фрагмент стены и оконный проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 45. Помещение 7. Фрагмент стены с проломом. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 46. Помещение 5. Вид на заложённые оконные проемы цокольного этажа. Фрагмент свода. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 47. Помещение 5. Коробовый свод с распалубками. Фрагмент. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 48. Проход между помещениями 5 и 4. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 49. Помещение 4. Вид на заложённые проемы цокольного этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 50. Помещение 4. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 51. Помещение 4. Фрагмент стены и свода. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 52. Помещение 4. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 53. Помещение 3. Коробовый своды с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 54. Помещение 3. Стены, фрагмент свода, оконные проемы. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 55. Помещение 2. Вид на оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 56. Помещение 2. Стены, фрагмент свода. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 57. Проход между помещениями 2 и 1. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Первый этаж, цокольный этаж.

Фото 58. Помещение 25. Вид с лестницы Л4 на проем входа с исторической фрамугой в западной угловой части основного объема. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 59. Проход между помещениями 25 и 22. Дверные панели тамбура. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 60. Проход между помещениями 25 и 27. Дверные панели тамбура. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 61. Вход в помещение 26 со стороны межэтажной площадки лестницы Л4. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 62. Помещение 26. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 63. Помещение 31. Общий вид с конструкциями усиления. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 64. Помещение 32. Общий вид. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 65. Помещение 33. Общий вид. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 66. Помещение 33. Дымоход. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 67. Вход в помещение 143 из помещения 141. Цокольный этаж, проход в помещения с лестницы Л-3. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 68. Помещение 143. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 69. Помещение 30. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 70. Помещение 30. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 71. Помещение 29. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 72. Проход между помещениями 29 и 27. Вид со стороны помещения 29. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 73. Помещение 23. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 74. Помещение 23. Фрагмент. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 75. Помещение 24. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 76. Помещение 22. Ниша в стене. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 77. Помещение 22. Дымоход и вентиляционное отверстие. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 78. Помещение 22. Проход между помещениями 22 и 25. Вид со стороны помещения 22.

Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 79. Помещение 18. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 80. Помещение 18. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 81. Помещение 19. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 82. Переход между помещениями 19 и 20. Общий вид. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 83. Помещение 20. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 84. Помещение 20. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 85. Помещение 20. Двустворчатые филенчатые двери. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 86. Помещение 17. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 87. Помещение 21. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 88. Помещение 21. Падуга потолка советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 89. Помещение 4. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 90. Помещение 4. Падуга потолка советского времени. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 91. Помещение 9. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 92. Помещение 12. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 93. Помещение 13. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 94. Помещение 14. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 95. Помещение 14. Двустворчатые двери советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 96. Помещение 10. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

- Фото 97. Помещение 11. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 98. Помещение 8. Падуга и профилированный карниз советского времени. Следы деструкции. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 99. Помещение 5. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 100. Помещение 6. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 101. Помещение 7. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 102. Помещение 5. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 103. Помещение 2. Крестовый свод. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 104. Помещение 112. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 105. Помещение 1, парадный вестибюль. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 106. Помещение 1, гранитная лестница парадного вестибюля. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 107. Помещение 1, парадный вестибюль, фрагмент. Своды, подпружные арки, волутообразные кронштейны. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 108. Помещение 1, парадный вестибюль. Подпружные арки, общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 109. Помещение 1, парадный вестибюль. Кирпичные устои лестницы парадного вестибюля. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 110. Парадный вестибюль. Помещение 1. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 111. Парадный вестибюль. Своды и подпружные арки. Помещение 1. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 112. Коридор между помещениями 35 и 2. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 113. Помещение 37. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 114. Помещение 36. Крестовый свод. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 115. Помещение 39. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 116. Помещение 40. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 117. Помещение 41. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 118. Помещение 41. Потолок. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 119. Помещение 38. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 120. Помещение 35. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 121. Помещение 43. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 122. Помещение 42. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 123. Коридор между помещениями 42 и 45. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 124. Помещение 44. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 125. Коридор между помещениями 42 и 45. Фрагмент. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 126. Помещение 45. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 127. Помещение 45. Вентиляционные отверстия. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 128. Помещение 46. Потолок, следы деструкции. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 129. Помещение 46. Оконное заполнение. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 130. Помещение 46. Дверное заполнение советского времени. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 131. Помещение 3 со стороны лестницы Л2. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 132. Помещение 2 со стороны лестницы Л2. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 133. Помещение 5. Вид со стороны лестницы Л2, второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
- Фото 134. Помещение 47. Коридор второго этажа. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 135. Помещение 49. Карнизы советского периода и оконные заполнения. Второй этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 136. Помещение 48. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 137. Помещение 52. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 138. Помещение 53. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 139. Помещение 51. Коридор, ведущий в помещения дворового флигеля. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 140. Помещение 56. Коридор центрального объема. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 141. Помещение 54. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 142. Помещение 55. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 143. Помещение 57. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 144. Помещение 62. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 145. Помещение 62. Карниз советского периода. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 146. Помещение 58. Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 147. Помещение 58. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 148. Помещение 58. Розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями. Второй этаж.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 149. Помещение 58. Фрагмент зеркал разнообразной формы, прямоугольные зеркала с ромбами посередине. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 150. Помещение 61. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 151. Помещение 60. Карниз советского образца. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 152. Помещение 59. Элементы исторической отделки потолка. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 153. Помещение 63. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 154. Помещение 64. Карнизы и падуга советского периода. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 155. Помещение 64. Оконные заполнения. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 156. Помещение 65. Фрагмент декора потолка. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 157. Помещение 66. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 158. Помещение 67. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 159. Помещение 69. Вид на потолок. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 160. Помещение 71. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 161. Помещение 72. Фрагмент декора потолка. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 162. Помещение 73. Вид на потолок. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 163. Помещение 75. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 164. Вид на помещение 76 со стороны помещения 75. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 165. Помещение 76. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 166. Помещение 76. Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 167. Помещение 76. Потолочная геометрическая композиция. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 168. Демонтированные исторические двери в помещении 76. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 169. Потолочная геометрическая композиция. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 170. Помещение 77. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 171. Проход между помещениями 77 и 76. Вид на потолок. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 172. Помещение 70. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 173. Помещение 79. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 174. Помещение 81. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 175. Помещение 82. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 176. Помещение 80. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 177. Помещение 83. Оконные заполнения. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 178. Помещение 84. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 179. Помещение 84. Замурованное дверное заполнение. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 180. Помещение 89. Коридор. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 181. Помещение 87. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 182. Помещение 88. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 183. Помещение 92. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 184. Помещение 93. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 185. Помещение 94. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 186. Проем между помещениями 92 и 95. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 187. Помещение 95. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 188. Помещение 90. Коридор. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 189. Помещение 91. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 190. Помещение 91. Карниз и падуга советского периода. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 191. Помещение 86. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Третий этаж.

Фото 192. Помещение 98. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 193. Помещение 100. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 194. Помещение 103. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 195. Помещение 102. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 196. Помещение 101. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 197. Помещение 99. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 198. Помещение 105. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 199. Помещение 106. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 200. Помещение 110. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 201. Вид из помещения 107 на помещение 108. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 202. Помещение 108. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 203. Проход между помещениями 109 и 111. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 204. Помещение 111. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 205. Помещение 112. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 206. Помещение 114. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 207. Помещение 113. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 208. Помещение 116. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 209. Помещение 115. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 210. Помещение 115. Вид на угловую печь. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 211. Помещение 118. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 212. Помещение 119. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 213. Помещение 121. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 214. Помещение 120. Вид на потолок. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 215. Помещение 123. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 216. Помещение 122. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 217. Помещение 124. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 218. Помещение 125. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 219. Помещение 127. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 220. Помещение 126. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 221. Коридор. Продолжение помещения 124. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 222. Помещение 129. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 223. Помещение 131. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 224. Помещение 131. Вид на угловую печь. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 225. Помещение 130. Карниз и падуга советского периода. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 226. Помещение 130. Ниша в стене. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 227. Помещение 130. Вид на проем с деревянным двустворчатым заполнением. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 228. Помещение 132. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 229. Помещение 133. Карниз советского периода. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 230. Помещение 133. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 231. Коридор между помещениями 118 и 128. Фрагмент карниза. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 232. Помещение 135. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 233. Помещение 134. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 234. Помещение 128. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 235. Помещение 136. Потолок. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 236. Помещение 136. Вид на дверной проем. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 237. Помещение 137. Фрагмент стены и карниза. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 238. Помещение 138. Помещение в дворовом флигеле. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 239. Помещение 139. Третий этаж. Снимок на широкоугольную камеру. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 240. Помещение 139. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 241. Помещение 140. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 242. Помещение 8. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 243. Помещение 7. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Мансарда.

Фото 244. Мансарда. Вид со стороны входа лестницы Л2. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 245. Мансарда. Вид на вход со стороны лестницы Л2. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 246. Мансарда. Основной объём. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 247. Мансарда. Основной объём. фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 248. Окно люкарна во фронте. Мансарда. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 249. Кирпичные дымоходы, разделяющие основной объём мансарды. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 250. Кирпичные дымоходы. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 251. Вид на основной объём мансарды со стороны лестницы Л4. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 252. Мансарда. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24
 Фото 253. Вид на окно-люкарну во фронте. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 254. Кирпичная перегородка, разделяющая основной объём мансарды. Общий вид.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 255. Демонтированные двери у входа в мансарду со стороны лестницы Л4. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 256. Несущая стена и оконное заполнение северного фасада. Фрагмент. Мансарда.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 257. Несущая стена и оконное заполнение северного фасада. Фрагмент. Мансарда.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 258. Вид на основной объём мансарды западной части основного объёма.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Лестницы

Фото 1. Парадная лестница Л1. Вид на нижний марш. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 2. Парадная лестница Л1. Общий вид с лепными кронштейнами. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 3. Лестница Л1. Межэтажная площадка. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 4. Лестница Л1. Кронштейны, лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 5. Лестница Л1. Фрагмент с кронштейном. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 6. Лестница Л1. Фрагмент с кронштейнами. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 7. Лестница Л1. Вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 8. Лестница Л1. Фрагмент сохранившейся детали ограждения. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 9. Лестница Л1. Волнитообразный кронштейн в основании лестницы. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 10. Лестница Л4. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 11. Лестница Л4. Лестничный марш на чердак. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 12. Лестница Л4. Общий вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 13. Лестница Л4. Площадка 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 14. Лестница Л4. Площадка 2-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 15. Лестница Л4. Вид снизу вверх на лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 16. Служебная лестница Л3. Лестничный марш в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 17. Служебная лестница Л3. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 18. Служебная лестница Л3. Вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 19. Служебная лестница Л2. Вид на нижний лестничный марш. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 20. Служебная лестница Л2. Лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 21. Служебная лестница Л2. Вид на площадку 1-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24

Фото 22. Служебная лестница Л2. Вид на межэтажную площадку чердачного марша.

Дата фотофиксации: 01.03.24

Схема фотофиксации:

Фасад



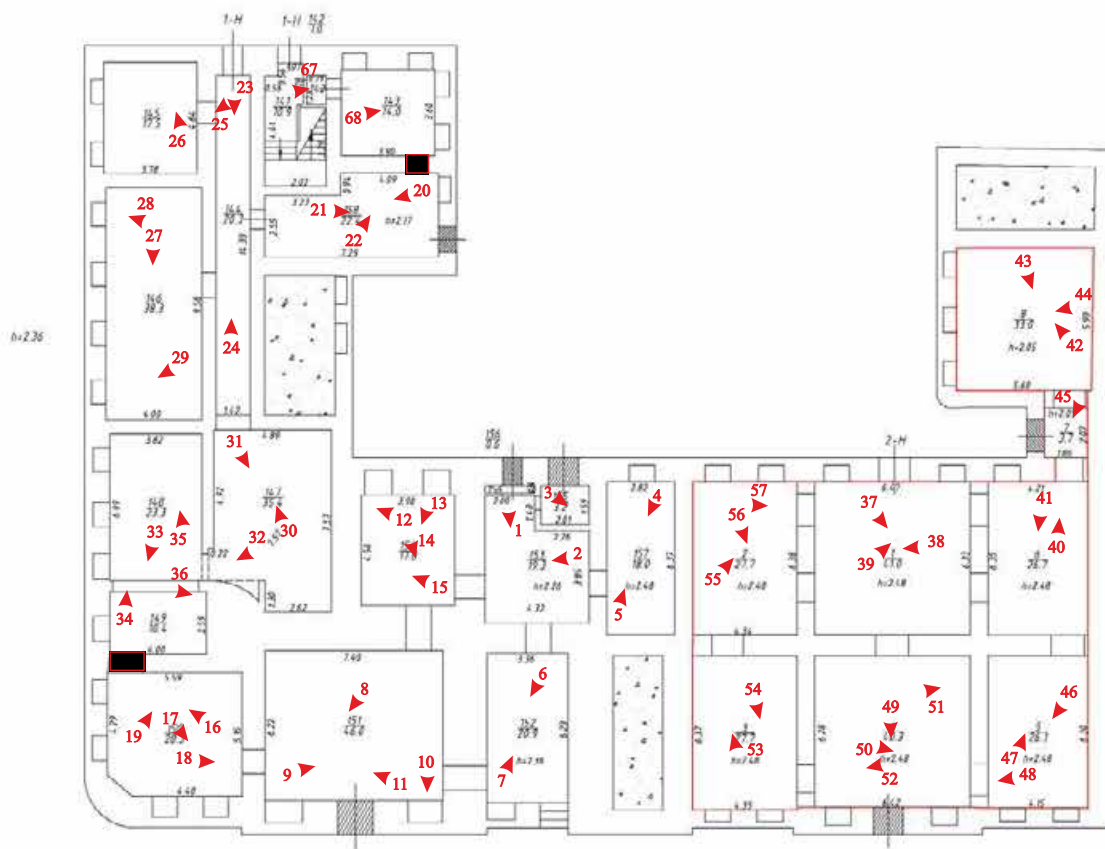
Условные обозначения:

▲ – точка съёмки фотофиксации

Цокольный этаж



План подвала



Масштаб 1:200

▲ — точка съёмки фотофиксации

■ — замурованный проход

Числовые обозначения:

	Стена с окном и дверью
	Лестница
	Окно заделанное
	Проем дверной заделанный
	Ничья в стене
	Заделанные проемы в стене
	Граница вновь образованного помещения

Первый этаж



План 1 этажа



Масштаб 1:200

- ▲ – точка съёмки фотофиксации
 ■ – замурованный проход

Шрифтовые обозначения

	Стена с окном и дверью
	Лестница
	Дверь в стене
	Заделанные проемы в стене
	Граница зоны обследованного помещения

Второй этаж



План 2 этажа



Масштаб 1:200

▲ – точка съёмки фотофиксации

■ – замурованный проход

Условные обозначения

	Стена с окном и дверью
	Лестница
	Ниша в стене
	Замурованные проемы в стене
	Граница вновь образованного помещения

Третий этаж



План 3 этажа



Масштаб 1:200

▲ — точка съёмки фотофиксации

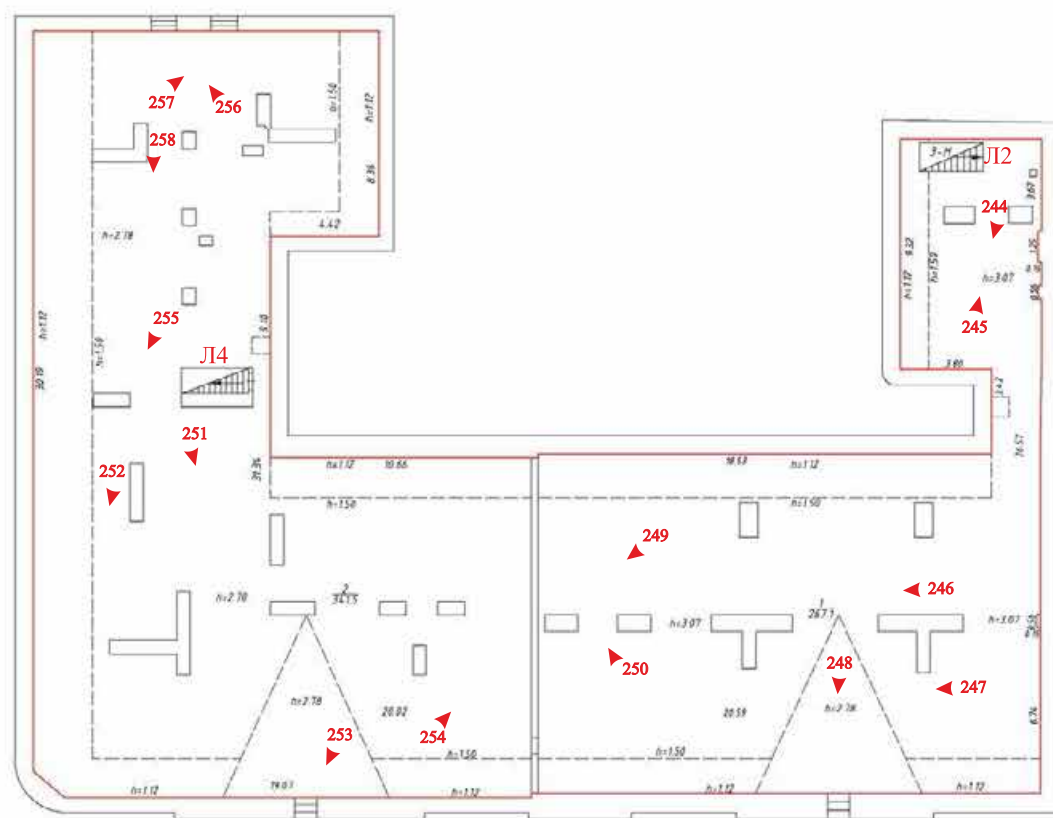
■ — замурованный проход

Символьные обозначения:

	Стена с окном и дверью
	Лестница
	Ниша в стене
	Печь, камин
	Заделанные проемы в стене
	Граница вновь образованного помещения



План мансарды



Масштаб 1:200

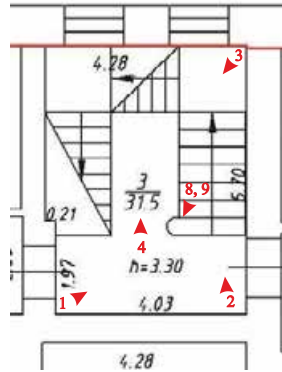
- ▲ – точка съёмки фотофиксации
- – замурованный проход

Условные обозначения

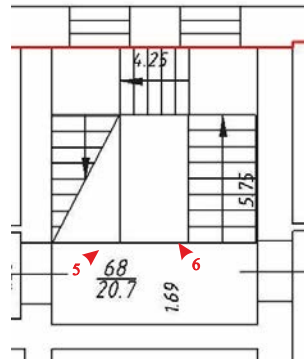
	Стена с окном и дверью
	Лестница
	Граница вновь образованного помещения

Лестницы

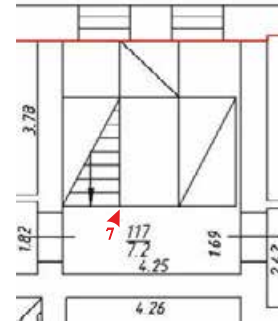
Л1 в уровне 1-го этажа



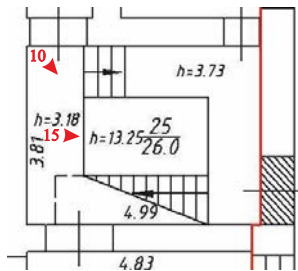
Л1 в уровне 2-го этажа



Л1 в уровне 3-го этажа



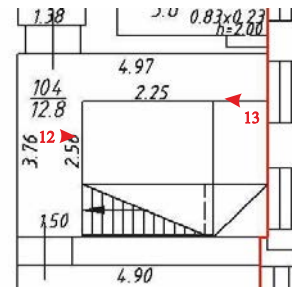
Л4 в уровне 1-го этажа



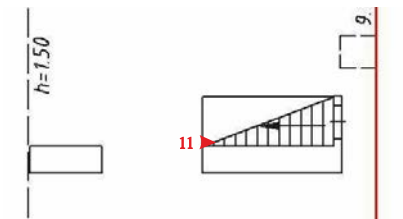
Л4 в уровне 2-го этажа



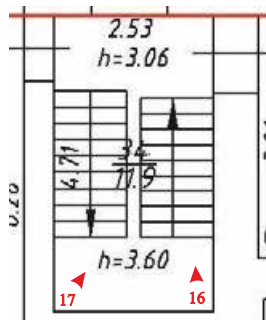
Л4 в уровне 3-го этажа



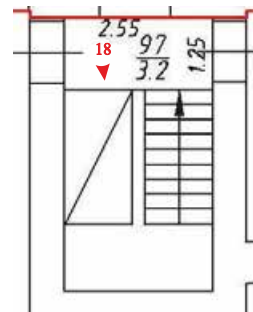
Л4 в уровне чердака



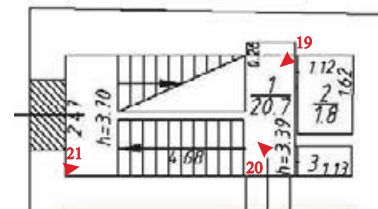
Л3 в уровне 1-го этажа



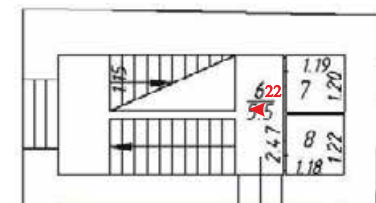
Л3 в уровне 3-го этажа



Л2 в уровне 1-го этажа



Л2 в уровне 3-го этажа



Фасады



Фото 1. Западный фасад основного объёма дома. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 2. Западный фасад, фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 3. Западный фасад. Вид на замурованный приямок. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 4. Общий вид дома со стороны набережной реки Фонтанки. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 5. Южный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 6. Фрагменты пилястр композитного ордера и карнизов южного фасада.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 7. Профилированный венчающий карниз и оконные проёмы южного фасада. Фрагмент.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 8. Треугольные профилированные сандрики южного фасада. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 9. Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 10. Треугольный фронтон ризалита и окно-люкарна.



Фото 11. Вид на угловой объём и замурованный приямок со стороны наб. реки Фонтанки.



Фото 12. Оконные наличники и профилированный карниз углового объёма первого этажа. Вид со стороны наб. реки Фонтанки. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 13. Профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса. Фрагмент.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 14. Фрагмент углового объема с карнизом Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 15. Фрагмент стены западного фасада с рустом. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 16. Западный фасад. Фрагмент. Профилированные междуэтажные карнизы.



Фото 17. Замурованные оконные проёмы цокольного этажа западного фасада. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 18. Прямок и фрагмент каменной ограды. Северный торцевой фасад. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 19. Северный торцевой фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24

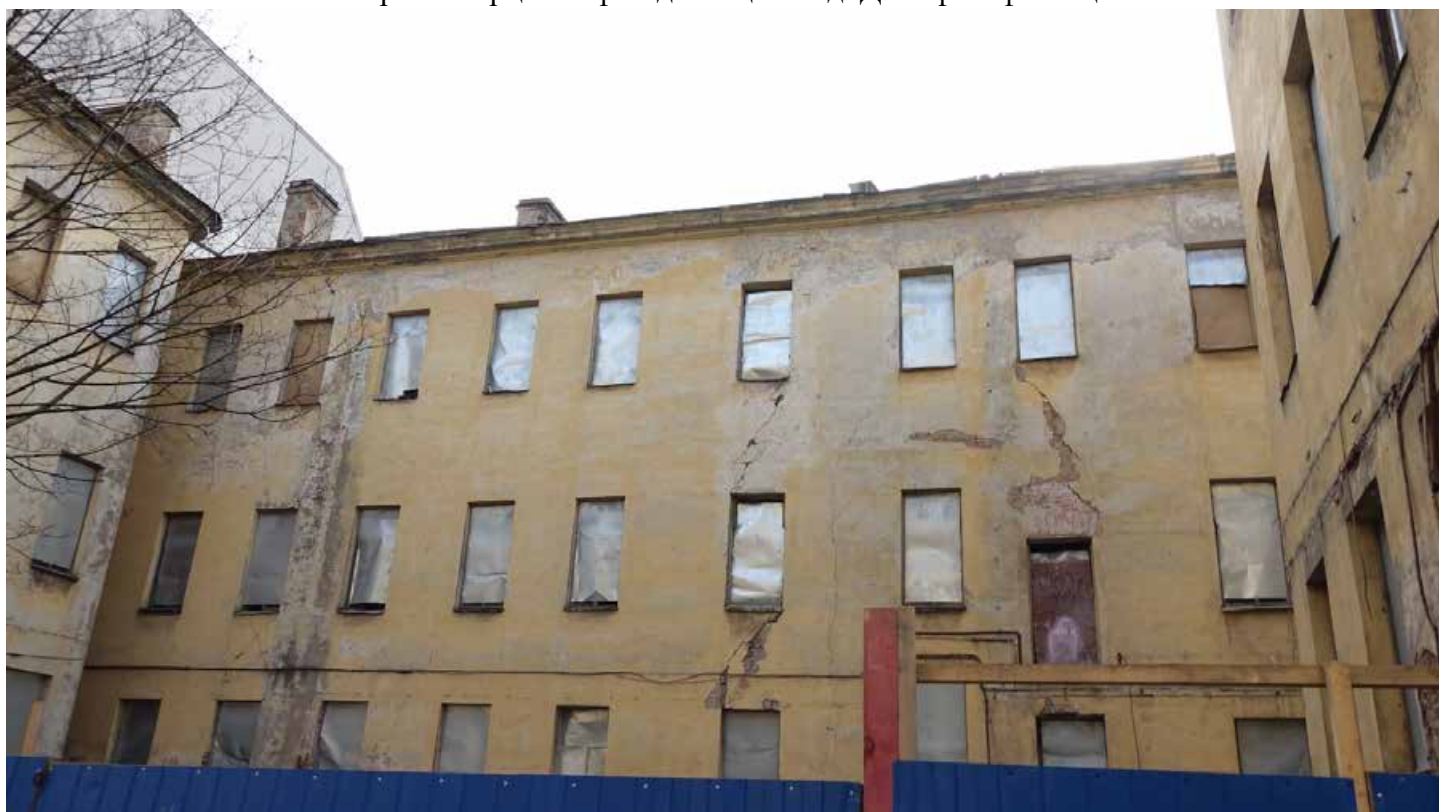


Фото 20. Дворовые фасады. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 21. Вид на дворовые фасады с восточной стороны. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 22. Дворовый фасад центрального объема. Фрагмент с заложенными оконными проемами и приемом по 3й световой оси. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 23. Вид на дворовые фасады центрального объема и восточного дворового флигеля. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 24. Фрагмент ворот. Вид со стороны западного фасада. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 25. Оконные заполнения восточного фасада с защитными конструкциями.

Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 26. Прямок дворового фасада по 9й световой оси. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 27. Замурованный приямок в зоне прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 28. Заложенная фрамуга на дверь к лестнице Л4. Вид со стороны двора.

Интерьер. Цокольный этаж.



Фото 1. Помещение 153. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 2. Помещение 153. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на окно цоколя. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 3. Помещение 155. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 4. Помещение 157. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 5. Помещение 157. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на цокольное окно. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 6. Помещение 152. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Вид на цокольные окна. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 7. Помещение 152. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 8. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 9. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 10. Помещение 151. Цокольный этаж. Вид на заложённый оконный проем цокольного этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 11. Помещение 151. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 12. Помещение 154. Вид на пролом стене. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 13. Помещение 154. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 14. Помещение 154. Фрагмент коробового свода с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 15. Помещение 154. Фрагмент свода и стены. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 16. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 17. Помещение 150. Вид на заложенные оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 18. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 19. Помещение 150. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 20. Помещение 158. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 21. Помещение 158. Цилиндрический свод. Вид на оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 22. Помещение 158. Фрагмент стены и свода. Участок сохранившего трубопровода. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 23. Помещение 144. Цилиндрический свод с подпругной аркой. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 24. Помещение 144. Цилиндрический свод с подпругной аркой. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 25. Помещение 145. Вид на оконные проемы цокольного этажа в распалубках. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 26. Помещение 145. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 27. Помещение 146. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 28. Помещение 146. Остатки трубопровода и оконные проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 29. Помещение 146. Цокольное окно с решёткой из арматуры. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 30. Помещение 147. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 31. Помещение 147. Цилиндрический свод. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 32. Помещение 147. Проход между помещениями 147 и 148. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 33. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками и подпругной аркой. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 34. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации:
01.03.24



Фото 35. Помещения 148-149. Коробовый свод с распалубками. Остатки электропроводки. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 36. Помещения 148-149. Фрагмент коробового свода с распалубками. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 37. Помещение 1. Фрагмент. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 38. Помещение 1. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 39. Помещение 1. Вид на частично заложный дверной проем прямка. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 40. Помещение 6. Фрагмент стены, свода, заложный оконный проем. Цокольный этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 41. Помещение 6. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 42. Помещение 8. Коробовый свод с распалубками, заложённый оконный проем. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 43. Помещение 8. Коробовый свод с распалубками. Фрагмент. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 44. Помещение 8. Фрагмент стены и оконный проем. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 45. Помещение 7. Фрагмент стены с проломом. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 46. Помещение 5. Вид на заложённые оконные проемы цокольного этажа. Фрагмент свода.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 47. Помещение 5. Коробовый свод с распалубками. Фрагмент. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 48. Проход между помещениями 5 и 4. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 49. Помещение 4. Вид на заложённые проёмы цокольного этажа.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 50. Помещение 4. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 51. Помещение 4. Фрагмент стены и свода. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 52. Помещение 4. Коробовый свод с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 53. Помещение 3. Коробовый своды с распалубками. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 54. Помещение 3. Стены, фрагмент свода, оконные проемы. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 55. Помещение 2. Вид на оконные проемы цокольного этажа. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 56. Помещение 2. Стены, фрагмент свода. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 57. Проход между помещениями 2 и 1. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24.

Интерьер. Первый этаж, цокольный этаж.



Фото 58. Помещение 25. Вид с лестницы Л4 на проем входа с исторической фрамугой в западной угловой части основного объема. Первый этаж Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 59. Проход между помещениями 25 и 22. Дверные панели тамбура. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 60. Проход между помещениями 25 и 27. Дверные панели тамбура. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 61. Вход в помещение 26 со стороны межэтажной площадки лестницы Л4. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 62. Помещение 26. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 63. Помещение 31. Общий вид с конструкциями усиления. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 64. Помещение 32. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 65. Помещение 33. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 66. Помещение 33. Дымоход. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 67. Вход в помещение 143 из помещения 141. Цокольный этаж, проход в помещения с лестницы Л-3. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 68. Помещение 143. Цилиндрический свод. Цокольный этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 69. Помещение 30. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 70. Помещение 30. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 71. Помещение 29. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 72. Проход между помещениями 29 и 27. Вид со стороны помещения 29. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24

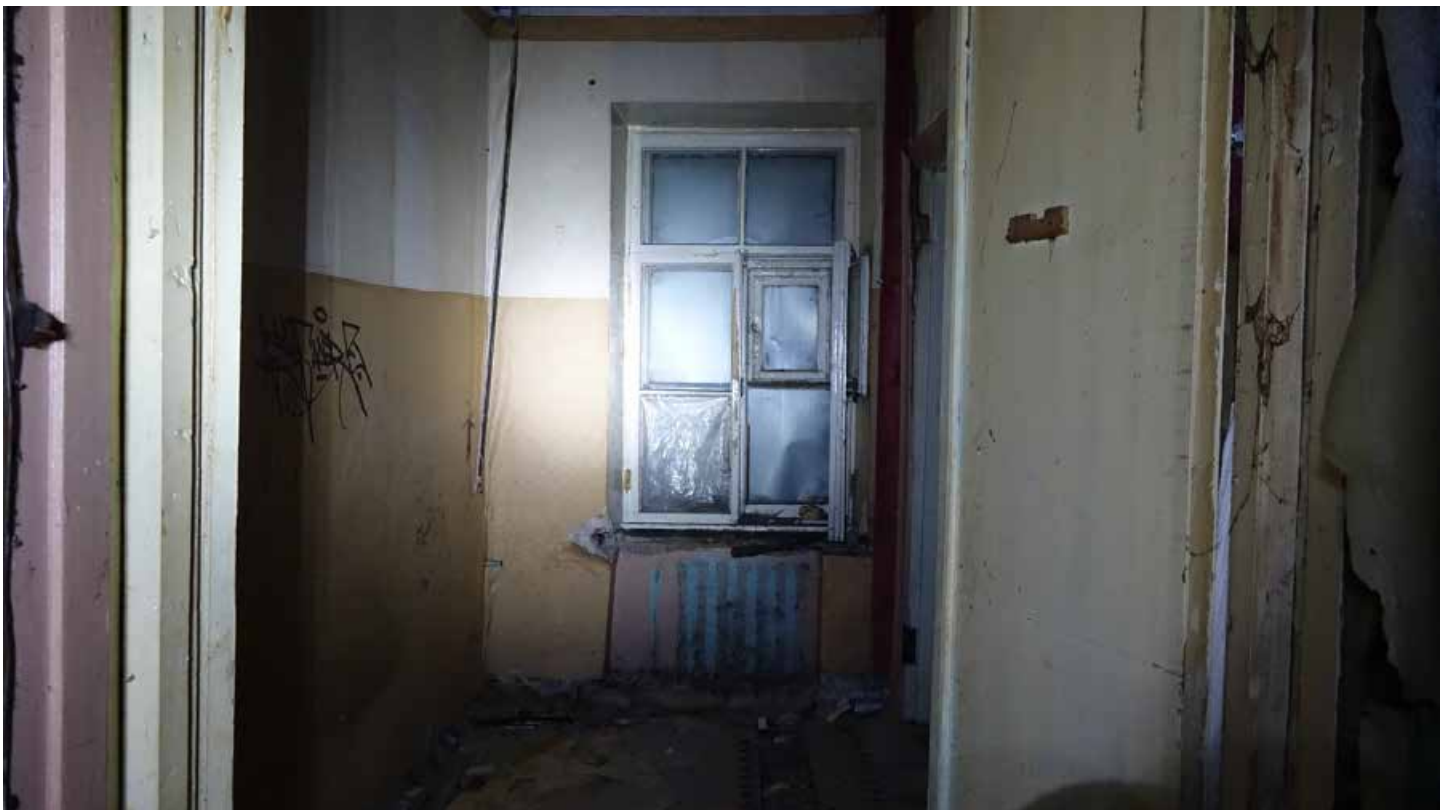


Фото 73. Помещение 23. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 74. Помещение 23. Фрагмент. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 75. Помещение 24. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 76. Помещение 22. Ниша в стене. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 77. Помещение 22. Дымоход и вентиляционное отверстие. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 78. Помещение 22. Проход между помещениями 22 и 25. Вид со стороны помещения 22.
Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 79. Помещение 18. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 80. Помещение 18. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 81. Помещение 19. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 82. Переход между помещениями 19 и 20. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 83. Помещение 20. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 84. Помещение 20. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 85. Помещение 20. Двустворчатые филенчатые двери. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 86. Помещение 17. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 87. Помещение 21. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 88. Помещение 21. Падуга потолка советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 89. Помещение 4. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 90. Помещение 4. Падуга потолка советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24

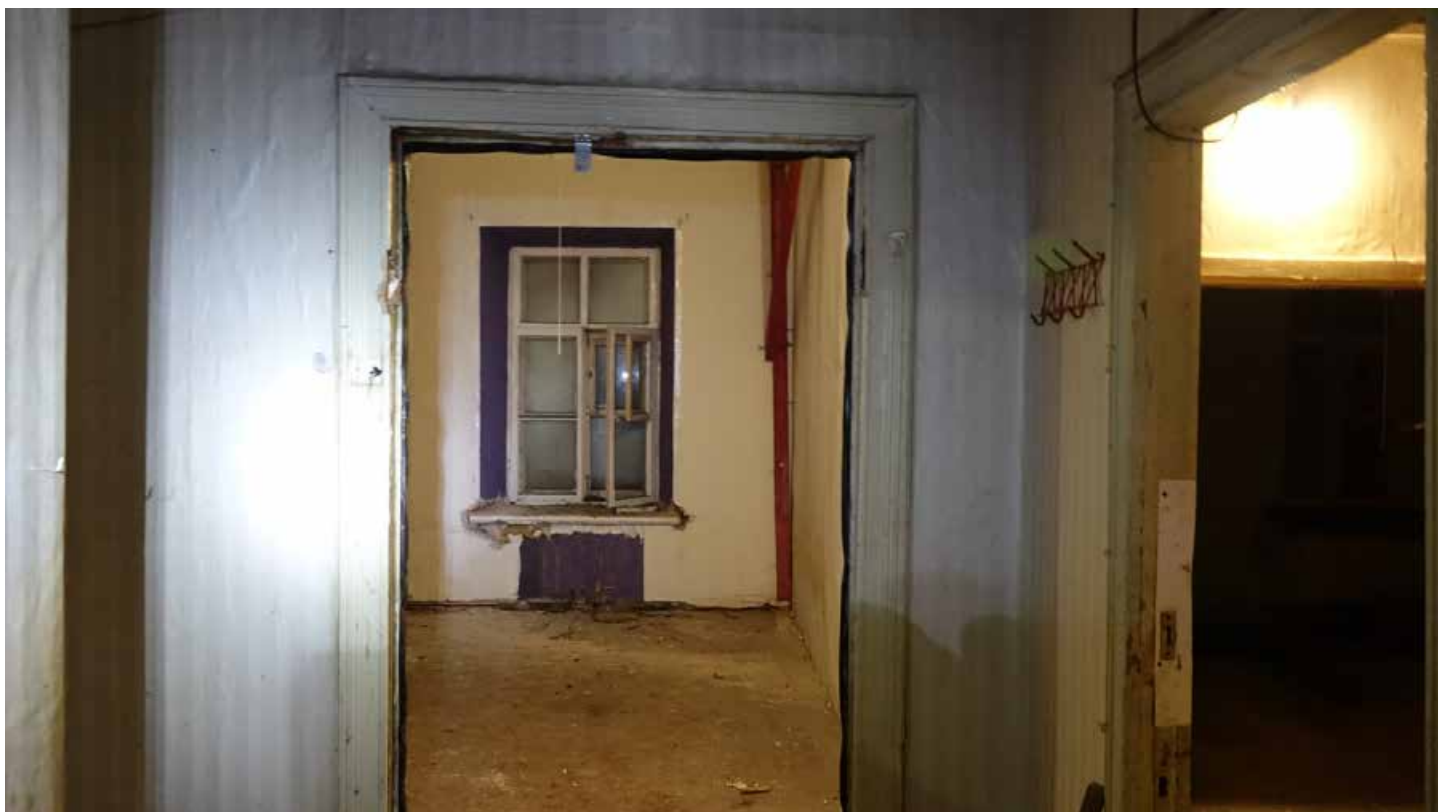


Фото 91. Помещение 9. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 92. Помещение 12. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 93. Помещение 13. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 94. Помещение 14. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 95. Помещение 14. Двустворчатые двери советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 96. Помещение 10. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 97. Помещение 11. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

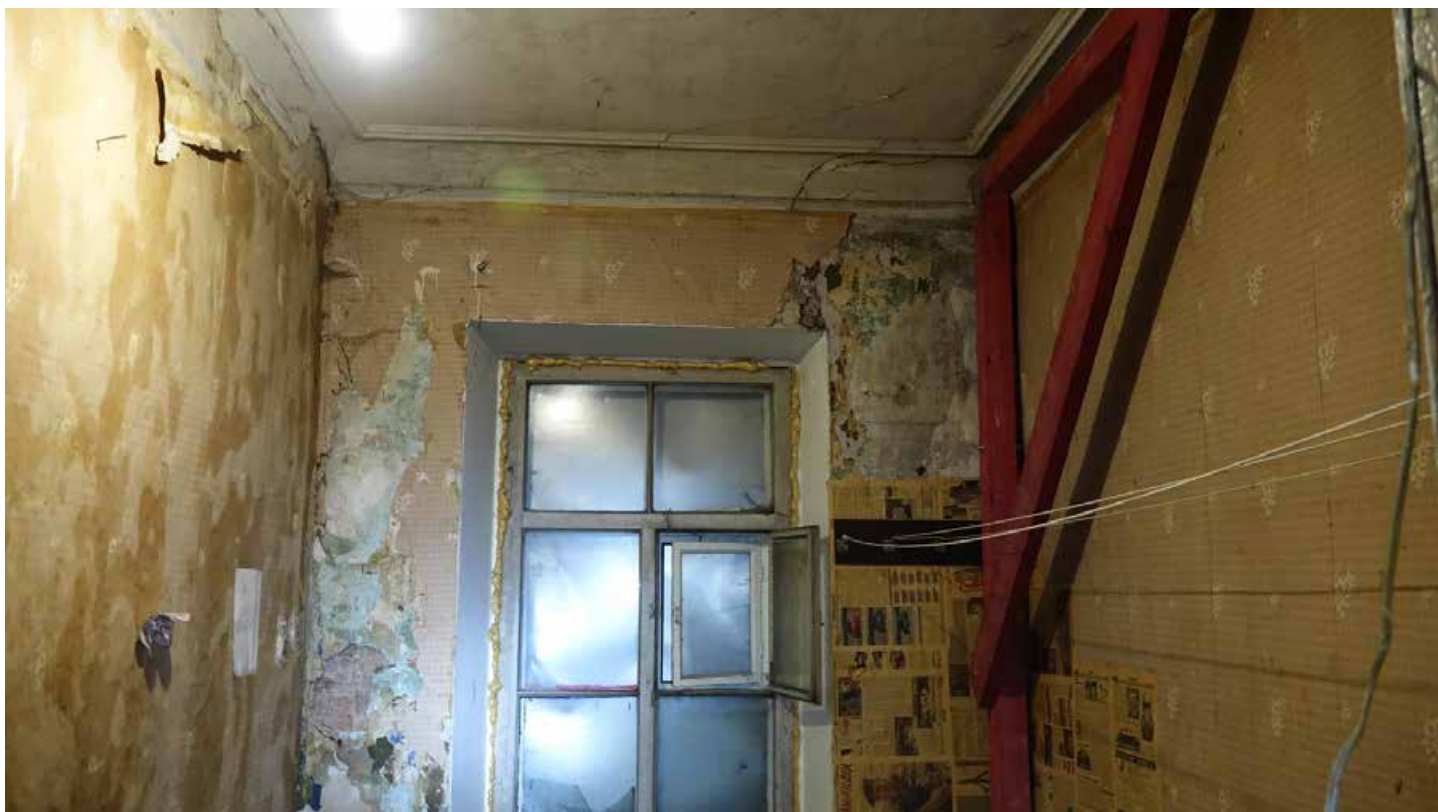


Фото 98. Помещение 8. Падуга и профилированный карниз советского времени. Следы деструкции.
Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

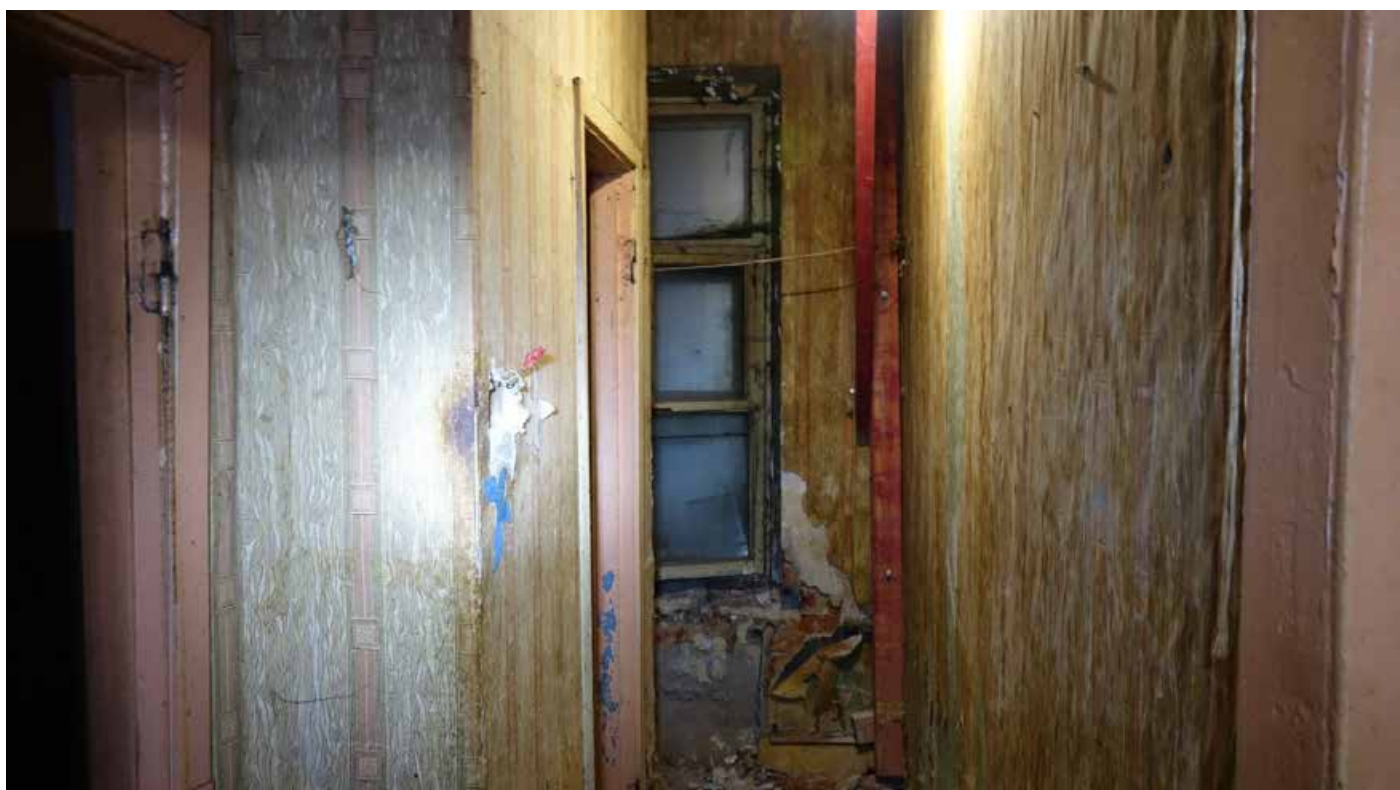


Фото 99. Помещение 5. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 100. Помещение 6. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 101. Помещение 7. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 102. Помещение 5. Падуга и профилированный карниз советского времени. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 103. Помещение 2. Крестовый свод. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 104. Помещение 112. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 105. Помещение 1, парадный вестибюль. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 106. Помещение 1, гранитная лестница парадного вестибюля. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 107. Помещение 1, парадный вестибюль, фрагмент. Своды, подпружные арки, волютообразные кронштейны. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 108. Помещение 1, парадный вестибюль. Подпружные арки, общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 109. Помещение 1, парадный вестибюль. Кирпичные устои лестницы парадного вестибюля. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 110. Парадный вестибюль. Помещение 1. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 111. Парадный вестибюль. Своды и подпружные арки. Помещение 1. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 112. Коридор между помещениями 35 и 2. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 113. Помещение 37. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 114. Помещение 36. Крестовый свод. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 115. Помещение 39. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 116. Помещение 40. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 117. Помещение 41. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 118. Помещение 41. Потолок. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 119. Помещение 38. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 120. Помещение 35. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 121. Помещение 43. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 122. Помещение 42. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 123. Коридор между помещениями 42 и 45. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 124. Помещение 44. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 125. Коридор между помещениями 42 и 45. Фрагмент. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 126. Помещение 45. Общий вид. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 127. Помещение 45. Вентиляционные отверстия. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 128. Помещение 46. Потолок, следы деструкции. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 129. Помещение 46. Оконное заполнение. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 130. Помещение 46. Дверное заполнение советского времени. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 131. Помещение 3 со стороны лестницы Л2. Общий вид. Первый этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 132. Помещение 2 со стороны лестницы Л2. Первый этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Второй этаж.



Фото 133. Помещение 5. Вид со стороны лестницы Л2, второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 134. Помещение 47. Коридор второго этажа. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 135. Помещение 49. Карнизы советского периода и оконные заполнения. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 136. Помещение 48. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 137. Помещение 52. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 138. Помещение 53. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 139. Помещение 51. Коридор, ведущий в помещения дворового флигеля. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 140. Помещение 56. Коридор центрального объема. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 141. Помещение 54. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 142. Помещение 55. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 143. Помещение 57. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 144. Помещение 62. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 145. Помещение 62. Карниз советского периода. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 146. Помещение 58. Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 147. Помещение 58. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 148. Помещение 58. Розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 149. Помещение 58. Фрагмент зеркал разнообразной формы, прямоугольные зеркала с ромбами посередине. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 150. Помещение 61. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 151. Помещение 60. Карниз советского образца. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 152. Помещение 59. Элементы исторической отделки потолка. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 153. Помещение 63. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 154. Помещение 64. Карнизы и падуга советского периода. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 155. Помещение 64. Оконные заполнения. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 156. Помещение 65. Фрагмент декора потолка. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 157. Помещение 66. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 158. Помещение 67. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 159. Помещение 69. Вид на потолок. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 160. Помещение 71. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

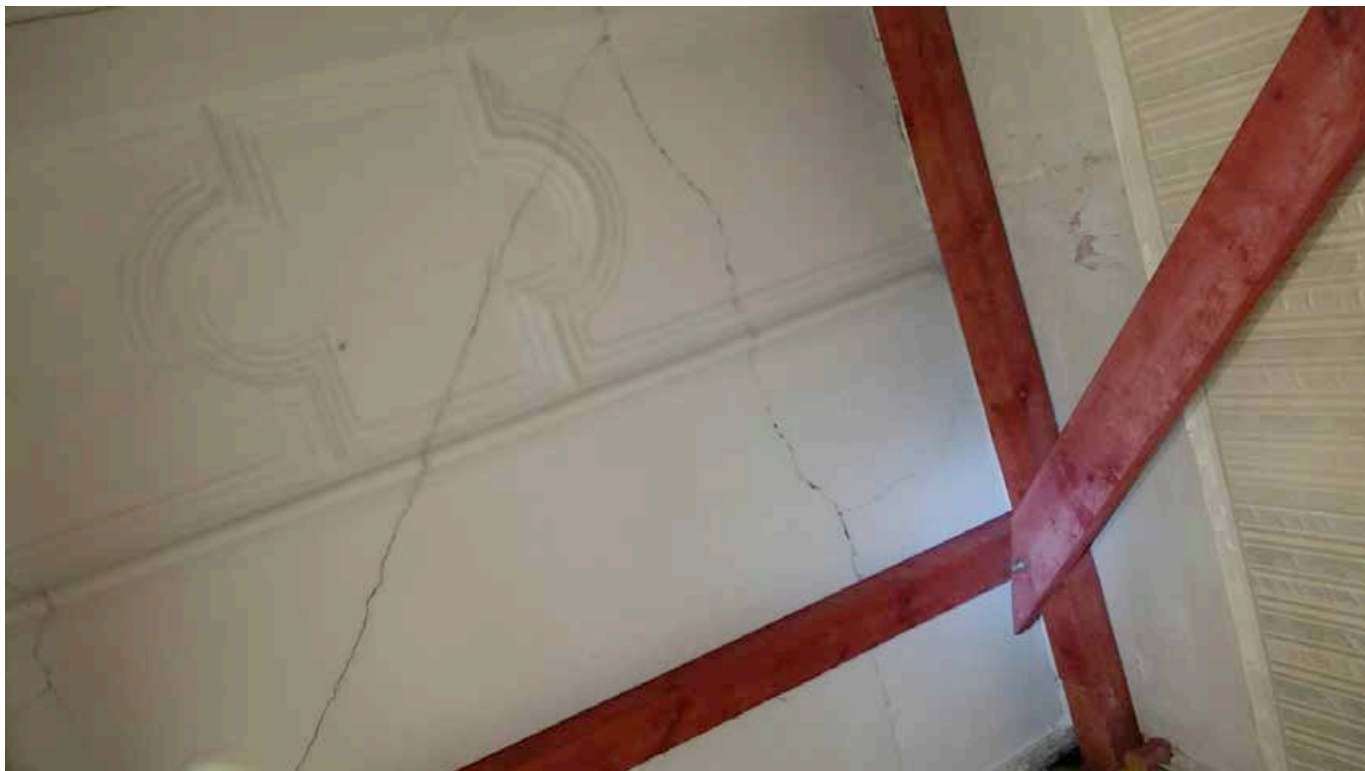


Фото 161. Помещение 72. Фрагмент декора потолка. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 162. Помещение 73. Вид на потолок. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

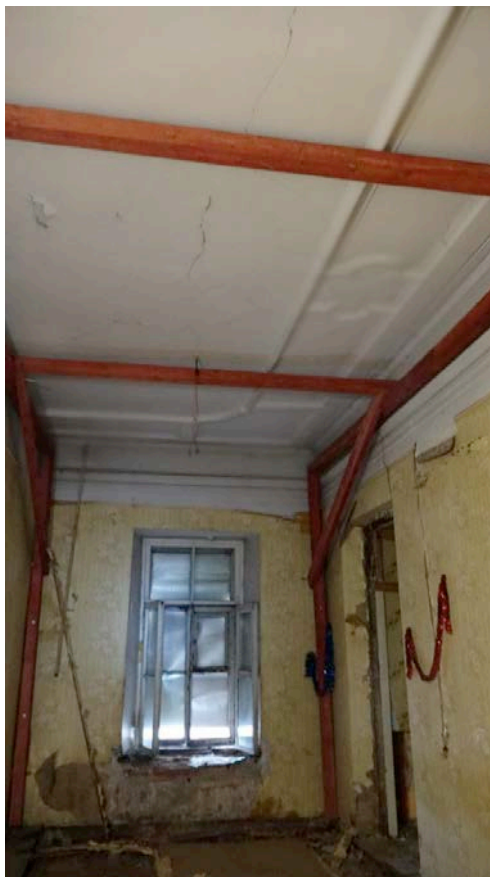


Фото 163. Помещение 75. Общий вид. Второй этаж Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 164. Вид на помещение 76 со стороны помещения 75. Второй этаж Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 165. Помещение 76. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 166. Помещение 76. Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 167. Помещение 76. Потолочная геометрическая композиция. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 168. Демонтированные исторические двери в помещении 76. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 169. Потолочная геометрическая композиция. Фрагмент. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 170. Помещение 77. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 171. Проход между помещениями 77 и 76. Вид на потолок. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 172. Помещение 70. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 173. Помещение 79. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 174. Помещение 81. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 175. Помещение 82. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 176. Помещение 80. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 177. Помещение 83. Оконные заполнения. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 178. Помещение 84. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 179. Помещение 84. Замурованное дверное заполнение. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 180. Помещение 89. Коридор. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 181. Помещение 87. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

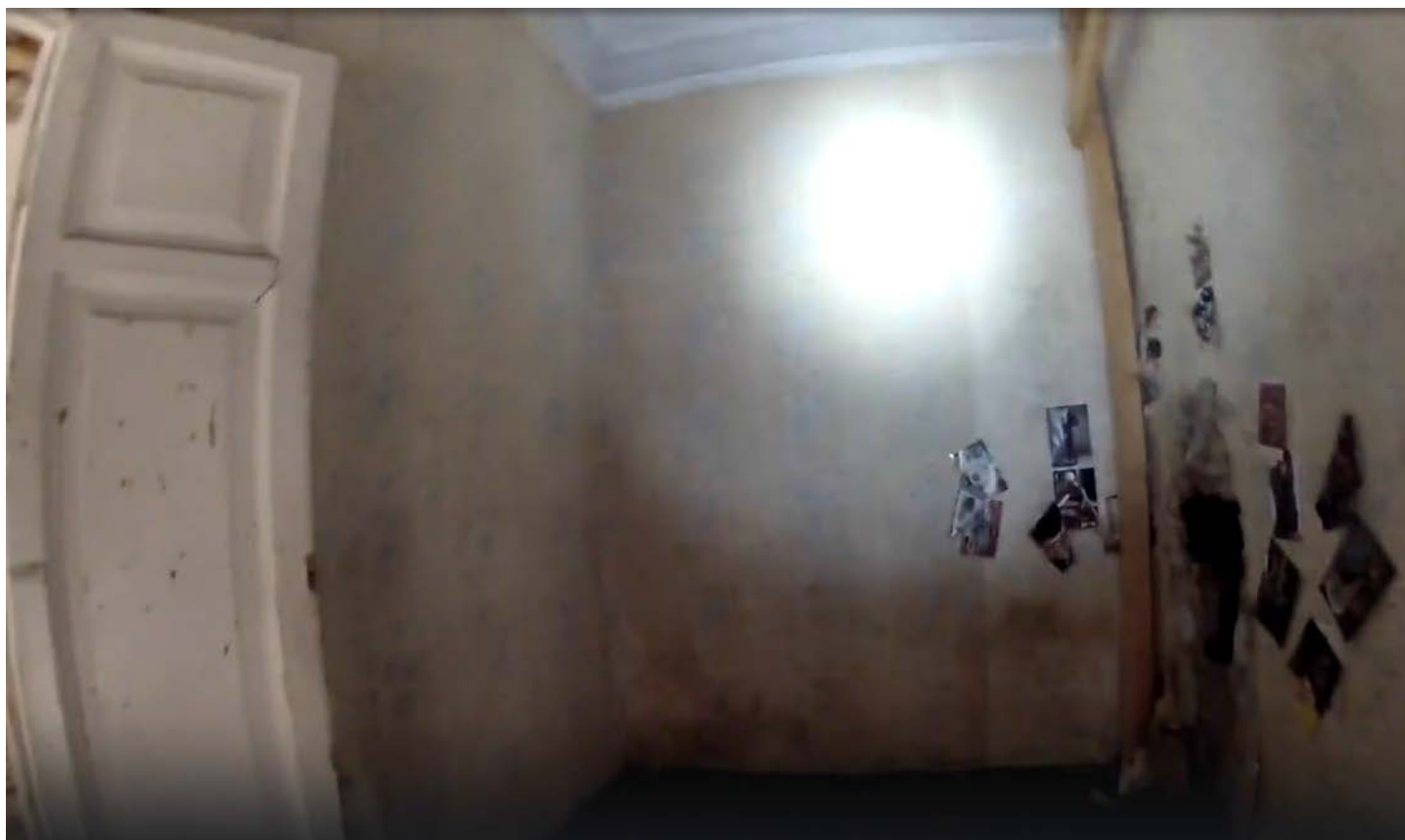


Фото 182. Помещение 88. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 183. Помещение 92. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 184. Помещение 93. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 185. Помещение 94. Общий вид. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 186. Проем между помещениями 92 и 95. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 187. Помещение 95. Фрагмент. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 188. Помещение 90. Коридор. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 189. Помещение 91. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 190. Помещение 91. Карниз и падуга советского периода. Второй этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 191. Помещение 86. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Второй этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Третий этаж.

Фото 192. Помещение 98. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 193. Помещение 100. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 194. Помещение 103. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 195. Помещение 102. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 196. Помещение 101. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 197. Помещение 99. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 198. Помещение 105. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 199. Помещение 106. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 200. Помещение 110. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 201. Вид из помещения 107 на помещение 108. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 202. Помещение 108. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 203. Проход между помещениями 109 и 111. Третий этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 204. Помещение 111. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 205. Помещение 112. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 206. Помещение 114. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 207. Помещение 113. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 208. Помещение 116. Общий вид. Снимок на широкоугольную камеру. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 209. Помещение 115. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 210. Помещение 115. Вид на угловую печь. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 211. Помещение 118. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 212. Помещение 119. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 213. Помещение 121. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 214. Помещение 120. Вид на потолок. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 215. Помещение 123. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 216. Помещение 122. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 217. Помещение 124. Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 218. Помещение 125. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 219. Помещение 127. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 220. Помещение 126. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 221. Коридор. Продолжение помещения 124. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 222. Помещение 129. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 223. Помещение 131. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 224. Помещение 131. Вид на угловую печь. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 225. Помещение 130. Карниз и падуга советского периода. Третий этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 226. Помещение 130. Ниша в стене. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 227. Помещение 130. Вид на проем с деревянным двустворчатым заполнением. Третий этаж.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 228. Помещение 132. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 229. Помещение 133. Карниз советского периода. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 230. Помещение 133. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 231. Коридор между помещениями 118 и 128. Фрагмент карниза. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 232. Помещение 135. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 233. Помещение 134. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 234. Помещение 128.Коридор. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 235. Помещение 136. Потолок. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 236. Помещение 136. Вид на дверной проем. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 237. Помещение 137. Фрагмент стены и карниза. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 238. Помещение 138. Помещение в дворовом флигеле. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 239. Помещение 139. Третий этаж. Снимок на широкоугольную камеру.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 240. Помещение 139. Фрагмент. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 241. Помещение 140. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 242. Помещение 8. Общий вид. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 243. Помещение 7. Третий этаж. Дата фотофиксации: 01.03.24

Интерьер. Мансарда.



Фото 244. Мансарда. Вид со стороны входа лестницы Л2. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 245. Мансарда. Вид на вход со стороны лестницы Л2. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 246. Мансарда. Основной объём. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 247. Мансарда. Основной объём. фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 248. Окно люкарна во фронтоне. Мансарда. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 249. Кирпичные дымоходы, разделяющие основной объём мансарды. Общий вид.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 250. Кирпичные дымоходы. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 251. Вид на основной объём мансарды со стороны лестницы Л4. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 252. Мансарда. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 253. Вид на окно-люкарну во фронтоне. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 254. Кирпичная перегородка, разделяющая основной объём мансарды. Общий вид.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 255. Демонтированные двери у входа в мансарду со стороны лестницы Л4.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 256. Несущая стена и оконное заполнение северного фасада. Фрагмент. Мансарда.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 257. Несущая стена и оконное заполнение северного фасада. Фрагмент. Мансарда.
Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 258. Вид на основной объём мансарды западной части основного объема.
Дата фотофиксации: 01.03.24

Лестницы



Фото 1. Парадная лестница Л1. Вид на нижний марш. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 2. Парадная лестница Л1. Общий вид с лепными кронштейнами. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 3. Лестница Л1. Межэтажная площадка. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 4. Лестница Л1. Кронштейны, лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 5. Лестница Л1. Фрагмент с кронштейном. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 6. Лестница Л1. Фрагмент с кронштейнами. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 7. Лестница Л1. Вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 8. Лестница Л1. Фрагмент сохранившейся детали ограждения. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 9. Лестница Л1. Волутообразный кронштейн в основании лестницы. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 10. Лестница Л4. Общий вид. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 11. Лестница Л4. Лестничный марш на чердак. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 12. Лестница Л4. Общий вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 13. Лестница Л4. Площадка 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 14. Лестница Л4. Площадка 2-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 15. Лестница Л4. Вид снизу вверх на лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 16. Служебная лестница ЛЗ. Лестничный марш в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 17. Служебная лестница ЛЗ. Фрагмент. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 18. Служебная лестница ЛЗ. Вид сверху вниз с уровня 3-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 19. Служебная лестница Л2. Вид на нижний лестничный марш. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 20. Служебная лестница Л2. Лестничные марши. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 21. Служебная лестница Л2. Вид на площадку 1-го этажа. Дата фотофиксации: 01.03.24



Фото 22. Служебная лестница Л2. Вид на межэтажную площадку чердачного марша.
Дата фотофиксации: 01.03.24

Приложение №5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Пряжильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия

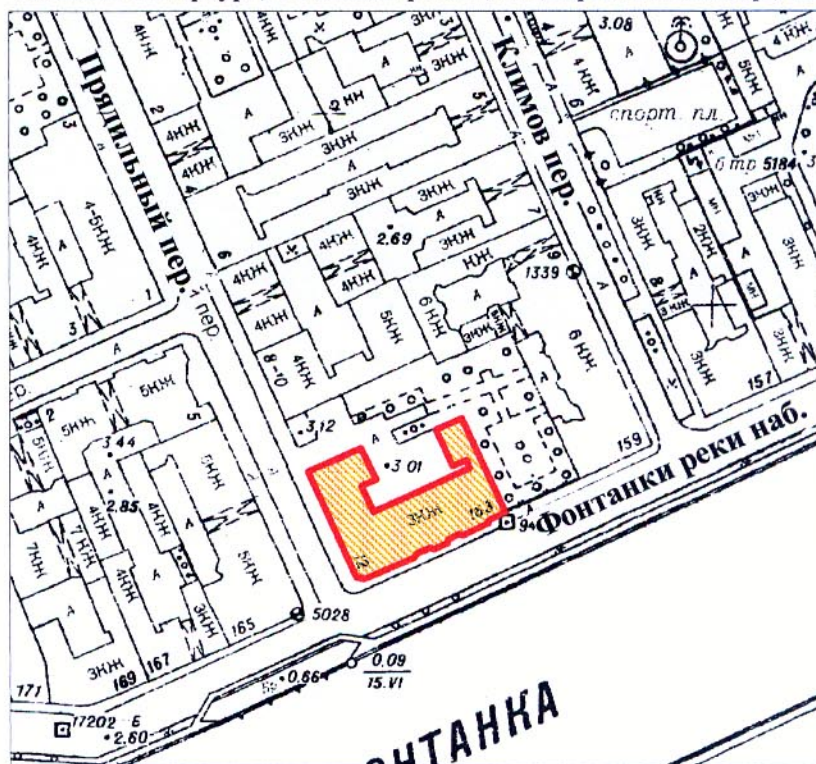
АД-В-0373

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

Б. М. Кириков
М.П.
10 "июль" 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Чанжина (М. В. Северова)"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 163; Пряжильный пер., 12



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» и схема предмета охраны**

Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядыльный переулок, дом 12/163, литера А

п/п №	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: формирует угол Прядыльного переулка и набережной р. Фонтанки; Исторические* габариты (по венчающий карниз, включая фронтоны) и конфигурация (П-образное) в плане трехэтажного здания с высоким цокольным этажом, состоящего из углового основного здания и прямоугольного флигеля, примыкающего со стороны двора; * здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «исторический» следует понимать исторические элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г. исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая историческую высотную отметку конька и исторический угол наклона скатов кровли;** * в настоящее время историческая отметка конька искажена (занижена) материал окрытия крыши – листовой металл с фальцевым соединением; исторические дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); *** * перестроены в пер. между 1905 и 1926 г.:	   

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши: деревянная стропильная. исторические отметки межэтажных перекрытий;	
		своды: Исторические сводчатые конструкции цокольного этажа, включающие: коробовые с распалубками, с подпружными арками (пом.1-8; пом.141 -143; 145 -146; 148 - 158); Цилиндрический свод (пом.147);	   

Цилиндрический свод с
подпругной аркой (пом.144).



Крестовые своды с
подпругными арками парадного
вестибюля 1-Н(1);



Пом 1-Н(2); 1-Н(36):
Крестовый свод.



		Пологие цилиндрические своды с распалубками межэтажных площадок парадной лестницы (Л-1).	
		лестницы: средистенная лестница в девять ступеней парадного вестибюля, ступени из гранита - габариты (включая проступь и подступенок), материал, профиль;	
		парадная лестница Л-1 (соединяет 1-3 этажи): маршевая, ступени лещадной плиты консольно заделаны в стены – материал, профиль (включая проступь и подступенок), в основании нижнего марша первая ступень имеет скругление; ограждения лестничных маршей в виде металлических стоек круглого сечения, с тремя профилированными перевязками (в основании, по центру и под деревянным поручнем), в основании ограждения первого лестничного марша – кованая волнитообразная деталь – габариты, местоположение, материал, рисунок, профиль;* *в настоящее время ограждения большей частью утрачены	 

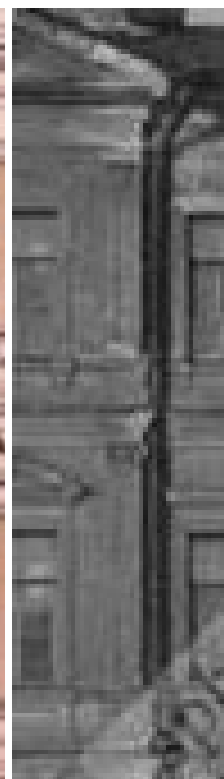
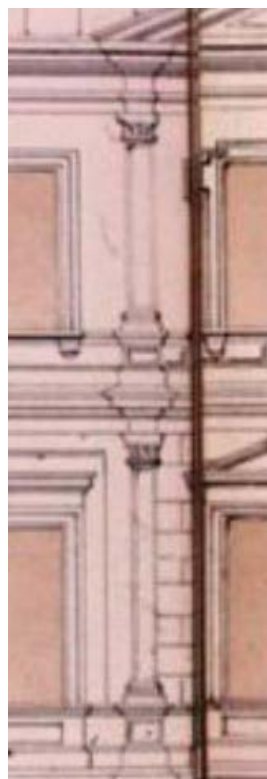
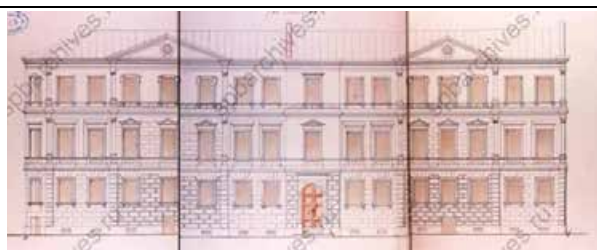
профилированный деревянный
поручень — местоположение,
габариты, материал, профиль;



		служебная лестница (Л-4) с межэтажной площадки цокольного - 1-го этажей по 3-й этаж**: маршевая с прямыми и поворотными маршами, ступени лещадной плиты, консольно заделанные в стену - материал, профиль (включая проступь и подступенок); ограждения лестничных маршей в виде круглых металлических стоек простого рисунка – местоположение, материал, профиль. деревянный профилированный поручень – местоположение, материал (дерево), профиль. **лестничный марш с 3го этажа на чердак не относится к предмету охраны объекта	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен вестибюля и парадной лестницы.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах ранней эклектики, стилизующей классицизм; лицевой фасад, выходящий на красную линию набережную реки Фонтанки, шириной в 16 световых осей (в том числе угловая световая ось): вертикальные членения в три ризалита небольшого выноса: центральный ризалит парадного входа – по 9-й световой оси;	

два боковых ризалита, увенчанных треугольными фронтонами— в три световые оси по 4-й – 6-й световым осям и 12-й и 14-й световым осям);

горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим покрытием (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под оконными проемами 2-го и 3-го этажей;



Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов, облицованные известняком: гранитные элементы цоколя, относящиеся к более ранней постройке, в зоне от угла до центрального входа, частично утопленные в культурном слое – местоположение, габариты, материалы (известняк, гранит).



Материал и характер отделки фасадов -
в уровне 1-го этажа рустованная
штукатурная поверхность 3-х
видов:

в зоне ризалитов глубокий
квадровый руст с 2-мя
фактурами – «под шубу» в зоне
центрального ризалита
и профилированный в зоне
боковых ризалитов;

две пилястры с глубоким
квадровым рустом,
фланкирующие угловую зону;
аналогичные фланкирующие
рустованные пилястры боковых
ризалитов;

завершающая фасадную
плоскость рустованная пилястра,
расположенная после 16й оси
(1й этаж);
западающие части фасада имеют
неглубокий квадратный руст;

историческое колористическое
решение лицевых фасадов по
результатам расчисток;

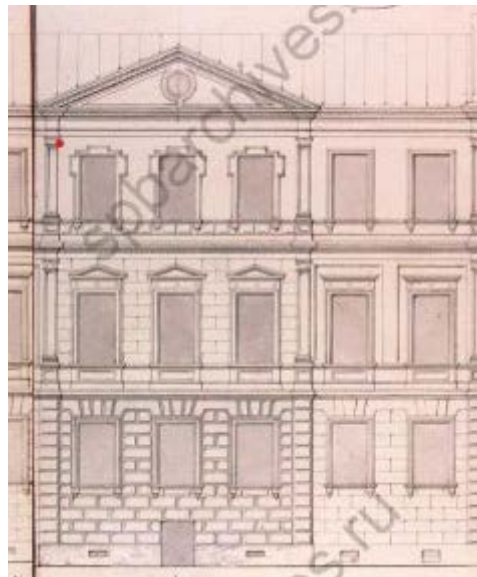
в уровне 2-го (исключая боковые
ризалиты) и 3-го этажей –
гладкая окрашенная штукатурка;

тонкий руст в уровне 2-го этажа
боковых ризалитов –



исторические габариты,
местоположение, рисунок;*

*в настоящее время утрачен



профилированный штукатурный
венчающий карниз большого
выноса (в том числе карнизы
треугольных фронтонов
ризалитов);

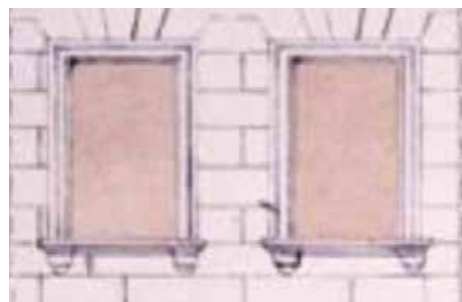


оконные проемы:
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные –
± 3 этажи;
прямоугольные, близкие к
квадрату – цокольный этаж;
окна-люкарны – фронтоны
ризалитов);



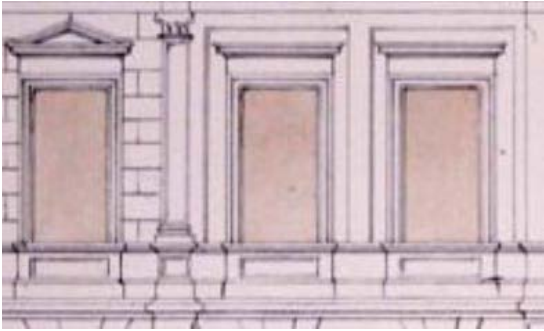
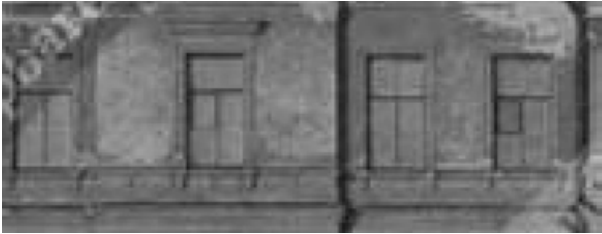
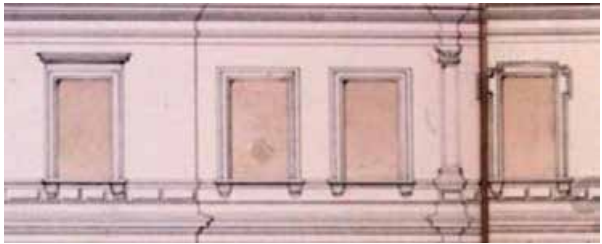
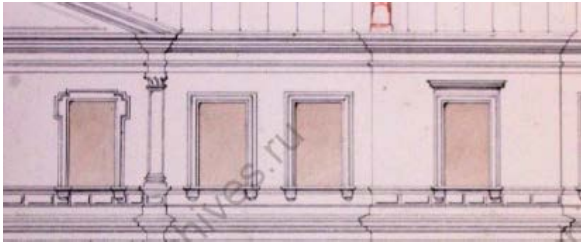
оформление оконных проемов:

1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);



2 этаж
–линейные профилированные сандрики западающих частей фасада, с рядами лепных стилизованных сухариков;
треугольные профилированные сандрики ризалитов, с рядами лепных стилизованных сухариков;



		профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии); лежащие прямоугольные неглубокие ниши в подоконных простенках 2-го этажа – местоположение, габариты, профиль (согласно иконографии);	 
		3 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах западающих частей фасада и центрального ризалита - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); линейный сандрик оконного проема центрального ризалита – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); пояс тонкого руста в подоконных простенках в зонах трех ризалитов - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии);	  

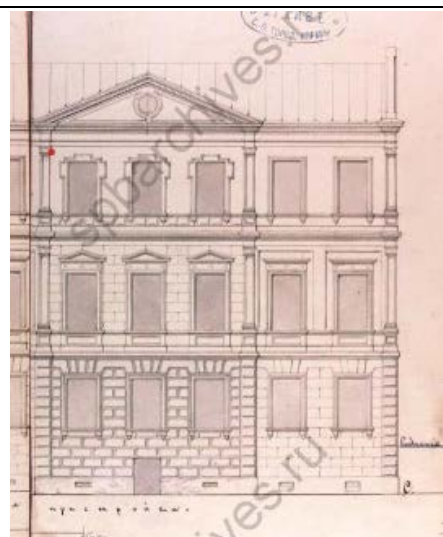
оконные заполнения 1-3-го этажа: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (шестичастная);

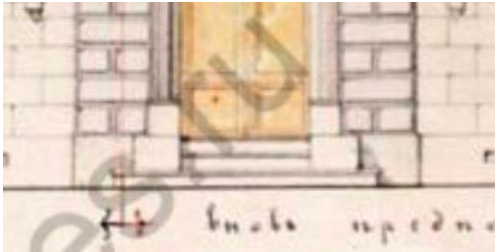
рисунок расстекловки окон цокольного этажа– расстекловка на 2 стекла, с форточкой;



Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, фланкирующие угловую 1-ю световую ось и боковые ризалиты – габариты, местоположение, иконография (рисунок капители: листья аканта, стилизованные волюты, круглая розетка в карнизной части);

Две аналогичные пилястры, завершающие плоскость фасада, расположенные после 16-й световой оси.



			
		Историческое местоположение и габариты крыльца главного входа (согласно иконографии): в три ступени, со 2-й ступени с уступчатым парапетом.	
		Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении - исторические габариты, конфигурация, профили; линейный сандрик над входным проемом, с тянутым профилированным декором - круглый медальон под сандриком, фланкированный двумя фигурным филенками;	
		дверное заполнение главного входа (согласно иконографии): двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки – историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили). Исторические (вторая половина XIX в.) местоположение, габариты, материал и рисунок козырька над главным входом (кованого металла, прямоугольный в плане,	

двускатный, большого выноса, на металлических колонках).



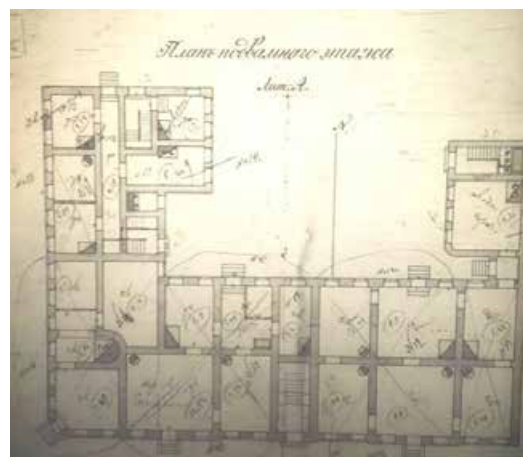
Исторические входные проемы цокольного этажа (в прямках): по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины.*

*в настоящее время заложены

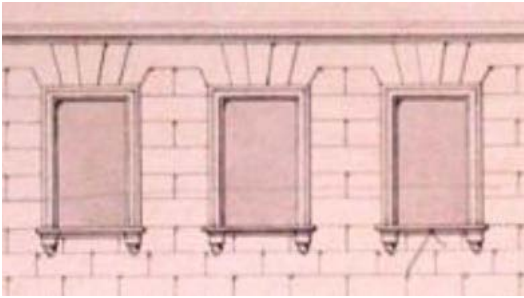
Исторические местоположение и габариты прямков по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям;

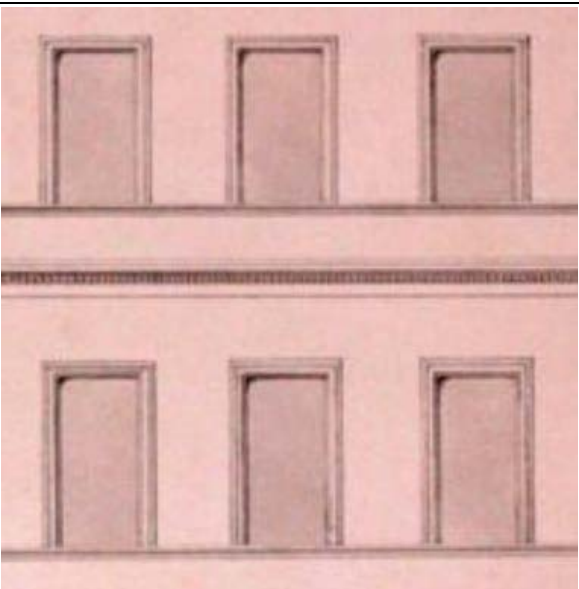
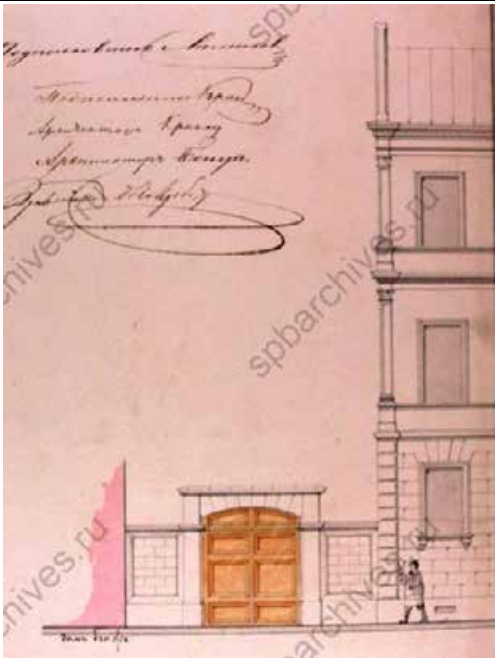
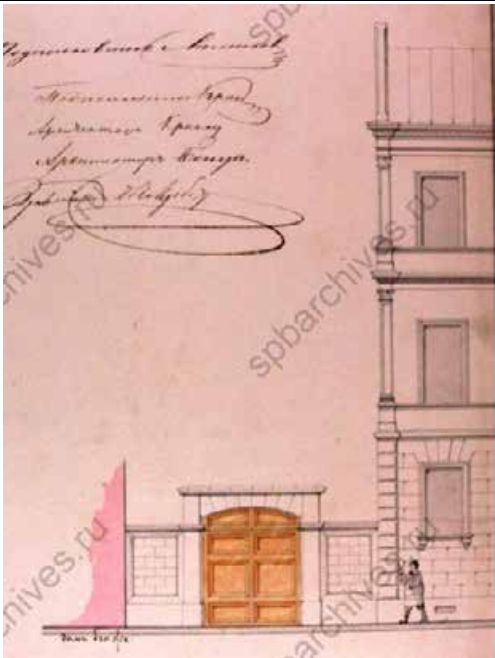
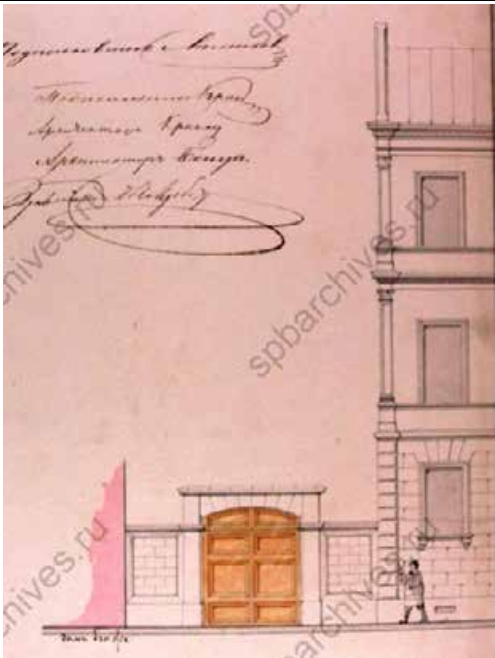
Дверные заполнения трех прямков (включая угловой) со стороны лицевого фасада по наб. Фонтанки - по материалам иконографии: двери полуторастворные, деревянные, филенчатые, полусветлые (створки остеклены в верхней части) – исторические габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки;

Историческое (на первую половину XIX в.) первоначальное местоположение главного входа в здание - по 1-й угловой оси фасада.



			
		фасад со стороны Пряильного переулка: в 12 световых осей, горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытиком (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей;	 
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой (2–3-й этажи), тонкий квадровый руст (1-й этаж); пилястра с глубоким профилированным квадровым рустом, завершающая плоскость фасада в зоне примыкания к воротам (уровень 1-го этажа).	 

		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов;	
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные – ± 3 этажи, прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж;	
		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах;	

		2 и 3 этажи – профилированные наличники, зрительно опирающиеся на подоконную тягу; Лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей.	  
		оконные заполнения: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (аналогично лицевому фасаду, выходящему на набережную реки Фонтанки–1 3-й этажи: 6-частная); оконные заполнения цокольного этажа (аналогично фасаду по наб. р. Фонтанки) - исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки – на 2 стекла с форточкой.	 
		Исторические ворота с каменной оградой (согласно иконографии), ведущие на дворовую территорию: ограда каменная, глухая, декорированная филенками, перемычка ворот лучковой формы, створы ворот с лучковым завершением, каждая створка на 4 филенки - местоположение, габариты, конфигурация, материал ворот (дерево), рисунок (профиль филенок). Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, завершающие плоскость фасада.	

дворовые фасады:
архитектурное решение в
утилитарных формах;



		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой;	
		профилированный штукатурный карниз большого выноса;	
		Цоколь, облицованный известняком;	
		оконные проемы: прямоугольные (1–3 этажи), прямоугольные «лежачие» (цокольный этаж);	 
		оконные заполнения: единообразие цветового решения, единообразие и	

исторический характер рисунка расстекловки (шестичастные:1 3- этажи);

Исторические приямки дворового фасада с дверными проемами* (количество -четыре) -местоположение (по 3-й и 9-й световым осям юго-восточного дворового фасада); на северо-западном торцевом фасаде (1-Н); в зоне узкого прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель**), габариты, конфигурация, исторические отметки высоты и габариты ширины;

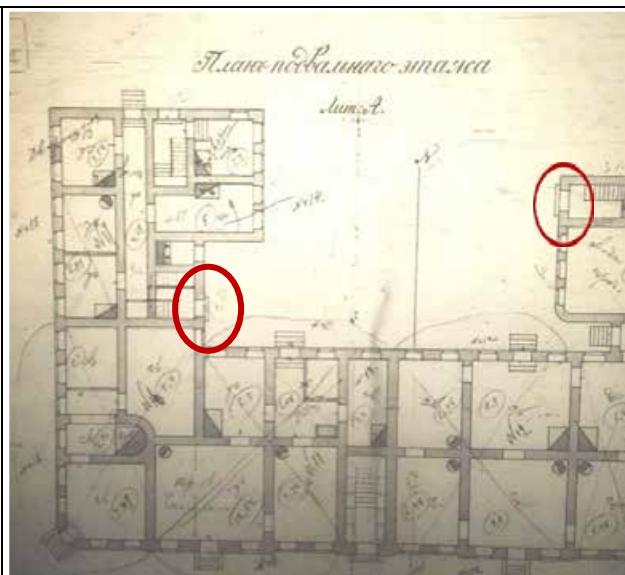
* в настоящее время утрачены

* в настоящее время заложен



Исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение и габариты двух входных проемов, ведущих на лестницу служебного флигеля Л-2 и на лестницу Л-4 углового основного объема; небольшие крыльца в одну ступень двух вышеназванных входных проемов – исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение, габариты;

исторические местоположение, материал (дерево) и иконография двух входных дверей, ведущих в лестничные объемы Л-2 и Л-4 – двери двустворчатые, филенчатые (по историческим аналогам), заполнение объема Л-2 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 9 стекол); заполнение объема Л-4 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 12 стекол);



Фрамуга проема, ведущего на Л-2



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Вестибюль главного входа: Уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки): габариты, местоположение, конфигурация, отделка окрашенной штукатуркой, профиль;	 
		Облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;	

отделка стен вестибюля
неглубоким квадратным рустом;



Тамбур с полуциркульным
завершением – местоположение,
габариты;

оформление дверного проема
главного входа
профилированным деревянным
наличником– местоположение,
материал, профиль;
исторические местоположение,
габариты и иконография
внутренней двери тамбура,
выходящей в вестибюль,
аналогичной наружной
двустворчатой двери:
двери двустворчатые, каждая
створка на три филенки,
полуциркульная глухая фрамуга
на две филенки - исторические
местоположение, материал
(дерево), рисунок (профили);



оформление подпружных арок
профилем на ребрах и лепными
кронштейнами в пятах арок с
декоративными элементами в
виде объемных волют;



			
		Два деревянных тамбура по сторонам от парадной лестницы (Л-1) в уровне 1-3-го этажей (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (по два на каждой стороне – всего четыре на каждом этаже) – исторические местоположение, габариты, материал, рисунок (профиль филенок, согласно иконографии: в уровне 1-го и 3-го этажей каждая створка на три филенки; в уровне 2-го этажа каждая створка на 4 филенки);	 

			
		Пом1-Н (36) оформление оснований крестовых сводов профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода;	 

		Помещение парадной лестницы: Массивные кронштейны, поддерживающие марши парадной лестницы, декорированные растительными и волютообразными завитками, их местоположение (по два в основании междуэтажных площадок), габариты и конфигурация;* *два кронштейна межэтажной площадки 1-2-го этажей в настоящее время утрачены	
		профилированная тяга с падугой по периметру потолка над парадной лестницей, центральная часть выделена круглым медальоном;	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	

	Помещение лестницы Л-4: деревянные тамбуры дверных проемов, по сторонам от лестницы, в уровне 1-3-го этажей, аналогично тамбуру вестибюля (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные филенчатые панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (каждая створка на три филенки) - в уровне 1-3-го этажей, в каждом проеме по две двери, по четыре двери на каждом этаже – исторические местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профиль филенок, согласно иконографии);	 
	Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	

Помещение 76, 2 этаж:

Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой: сложно профилированная тяга по периметру, потолочная геометрическая композиция из профилированных тяг, образующих зеркала разнообразной формы, с круглой розеткой (в виде медальона) в центральном зеркале со скругленными углами, вдоль сторон которой расположены прямоугольные зеркала с ромбами посередине;

**Помещение 58, 2 этаж:**

оформление потолка аналогично оформлению в помещении 76, 2 этаж, но в центральном зеркале со скругленными углами розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями.

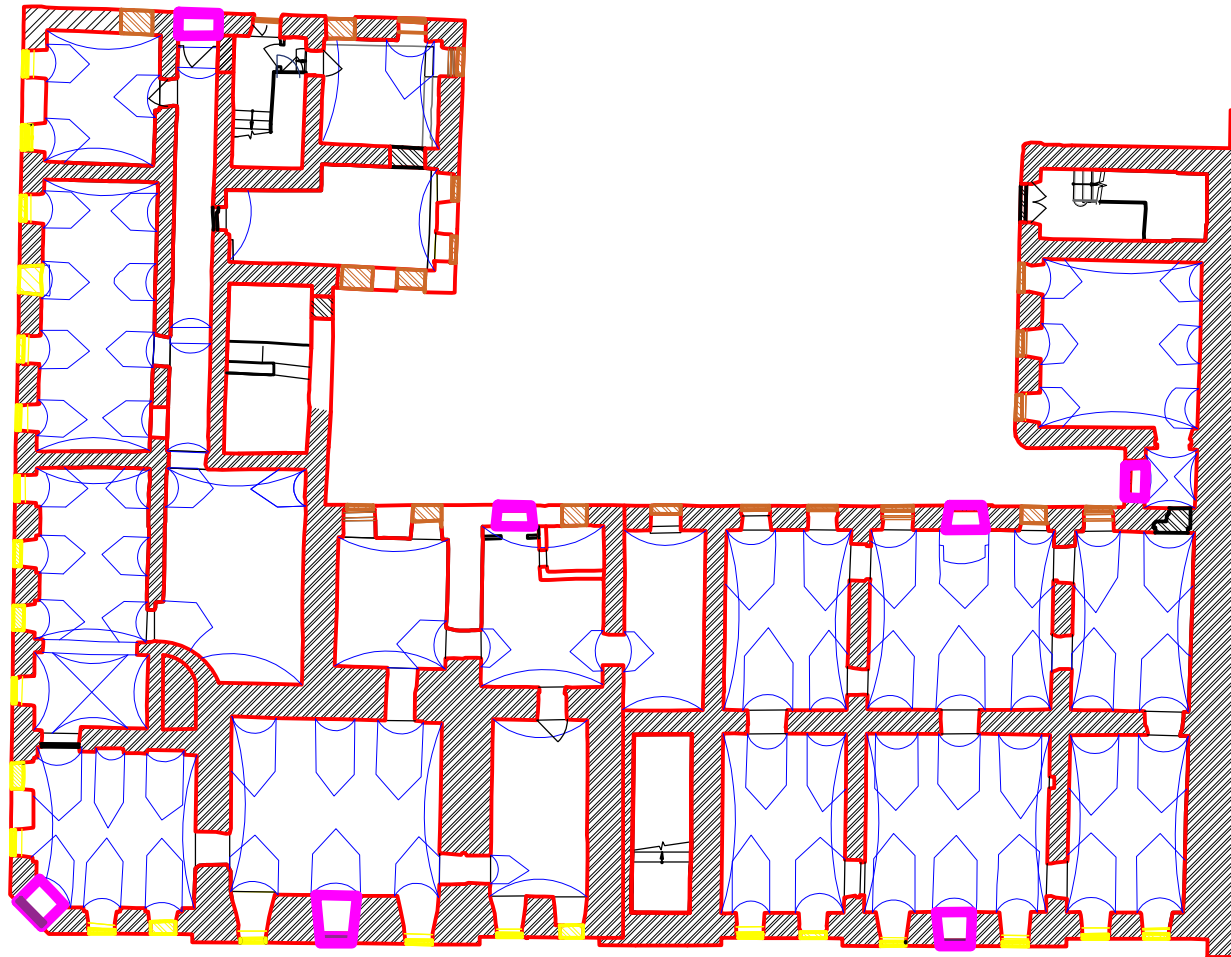


			 
		Помещение 131, 3 этаж: печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, профилированный карниз над нижней секцией, в завершении – пояс фигурных изразцов с растительным орнаментом и фигурное навершие;* габариты и местоположение топочного отверстия; *навершие с утратами, демонтировано	

		Помещение 115, 3 этаж: печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, венчающий профилированный карниз; габариты и местоположение топочного отверстия;	
--	--	--	--

282 Схема предметов охраны подвального этажа

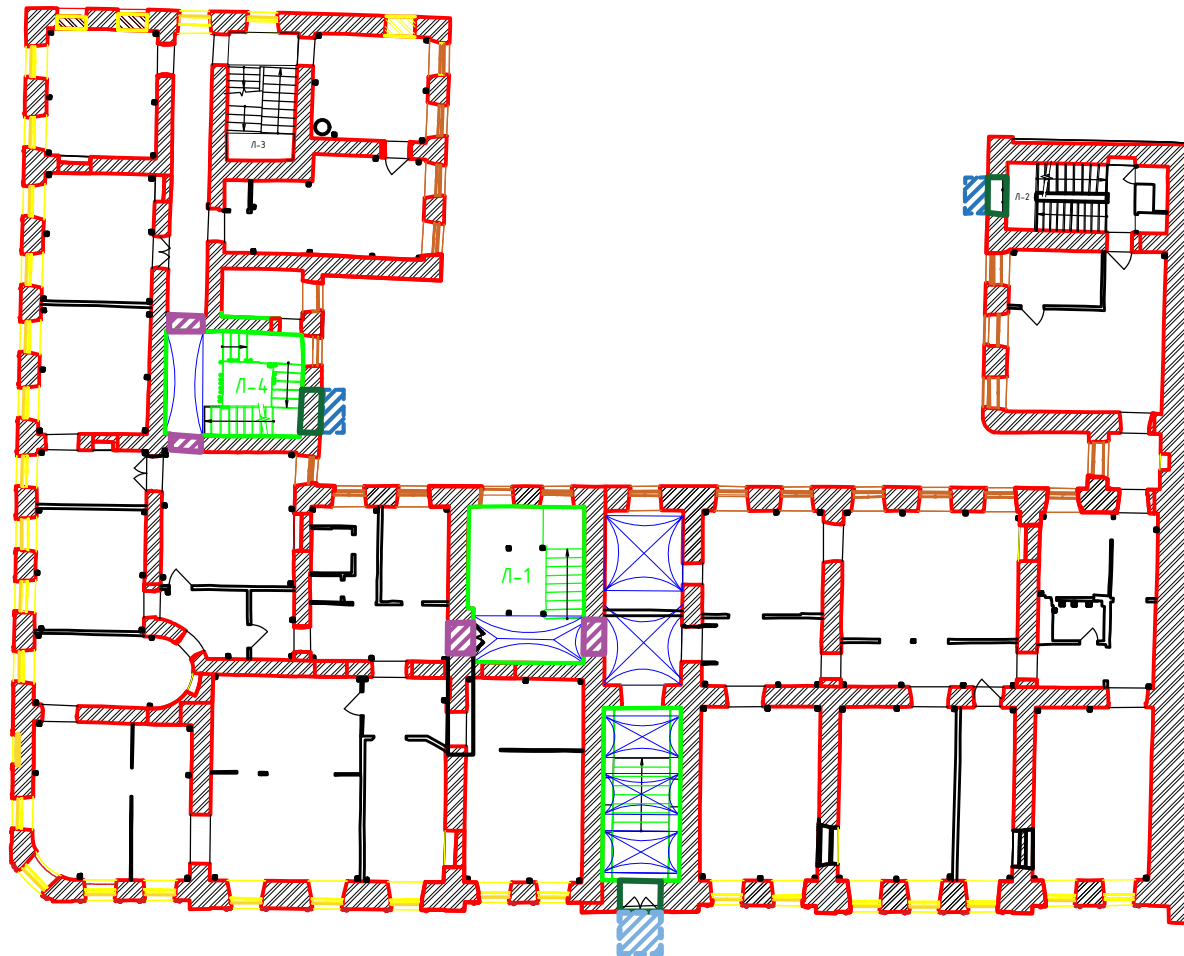
1:100



Условные обозначения:

- прямки;
- дверные заполнения трёх прямков лицевого фасада – габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки;
- своды;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены – габариты, местоположение;
- оконные проемы с дер. заполнениями и исторической расстекловкой;
- оконные проемы, расстекловка в характере исторической;

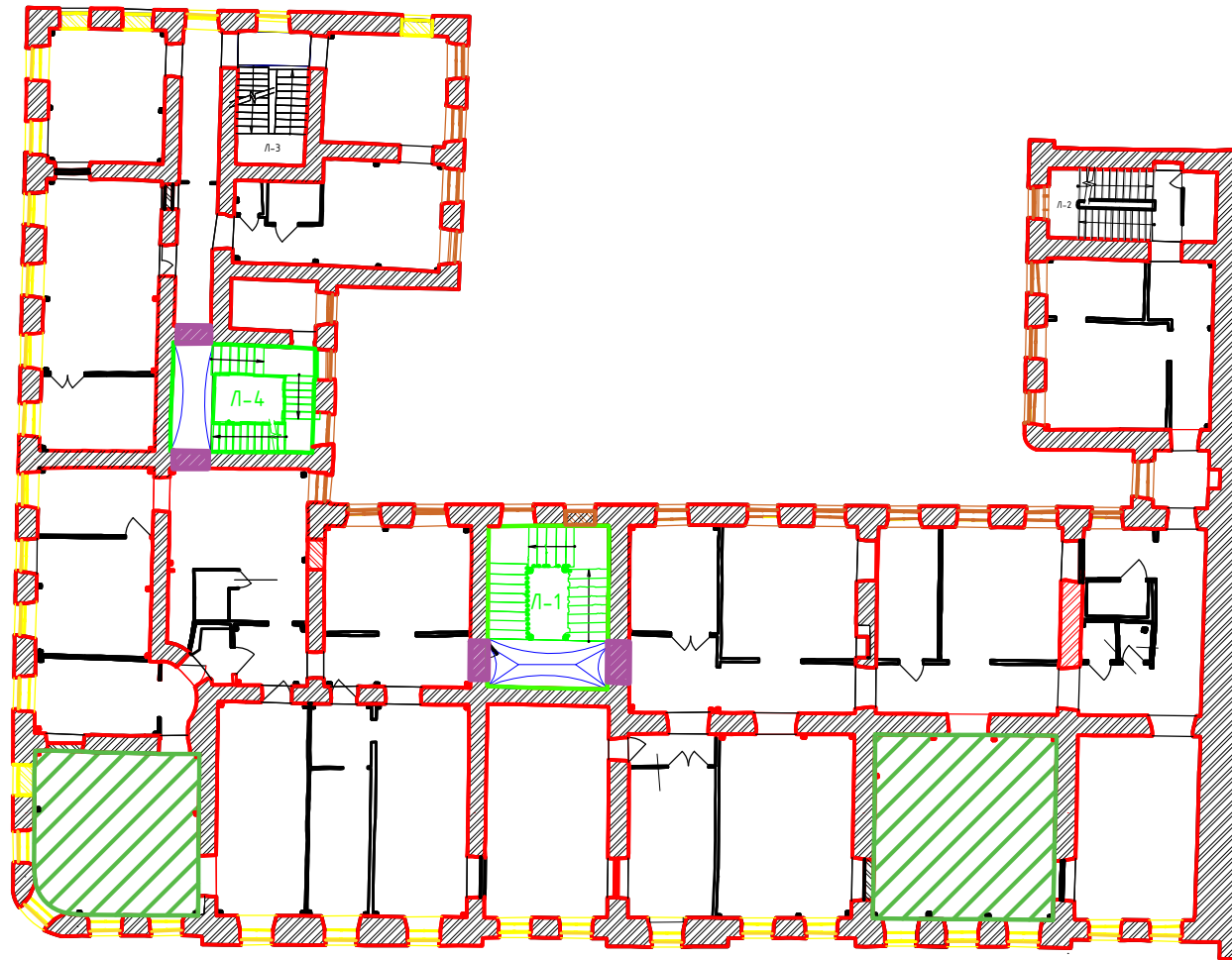
Схема предметов охраны²⁸³ 1-го этажа
1:100



Условные обозначения:

-  - своды;
-  - исторические наружные и внутренние капитальные стены - габариты, местоположение;
-  - оконные проемы с дер. заполнениями и исторической расстекловкой;
-  - оконные проемы, расстекловка в характере исторической;
-  - лестницы;
-  - тамбуры с дверными заполнениями;
-  - крыльца - исторические габариты, местоположение (подлежат восстановлению);
-  - крыльцо парадного входа - исторические габариты, местоположение (подлежат восстановлению);
-  - дверные проемы с заполнениями - историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили) - подлежат восстановлению.

284
 Схема предметов охраны 2-го этажа
 1:100

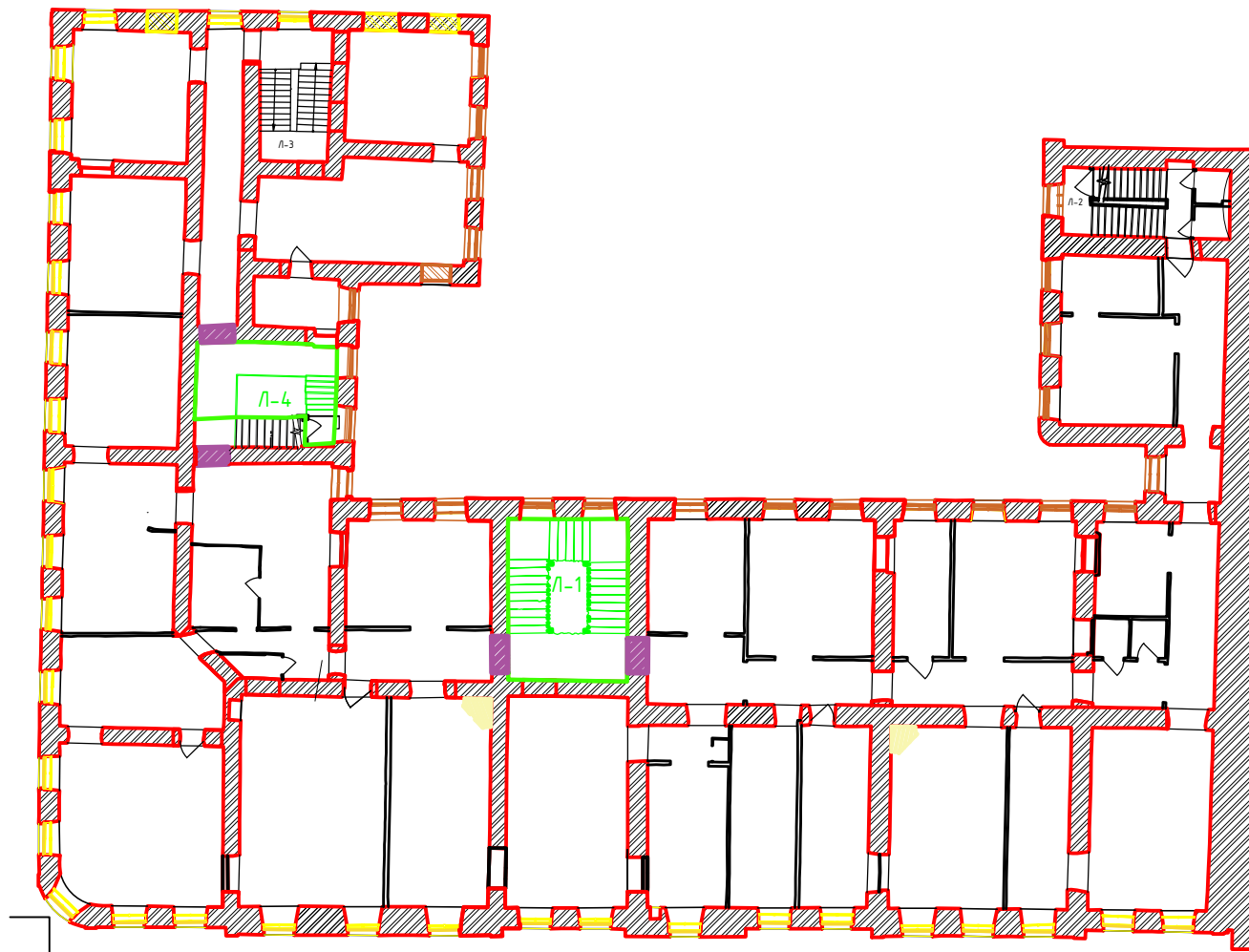


Условные обозначения:

-  - исторические наружные и внутренние капитальные стены - габариты, местоположение;;
-  - оконные проемы с дер. заполнениями и исторической расстекловкой;
-  - оконные проемы, расстекловка в характере исторической;
-  - лестницы;
-  - тамбуры с дверными заполнениями;
-  - помещения с отделкой.

285 Схема предметов охраны 3-го этажа

1:100



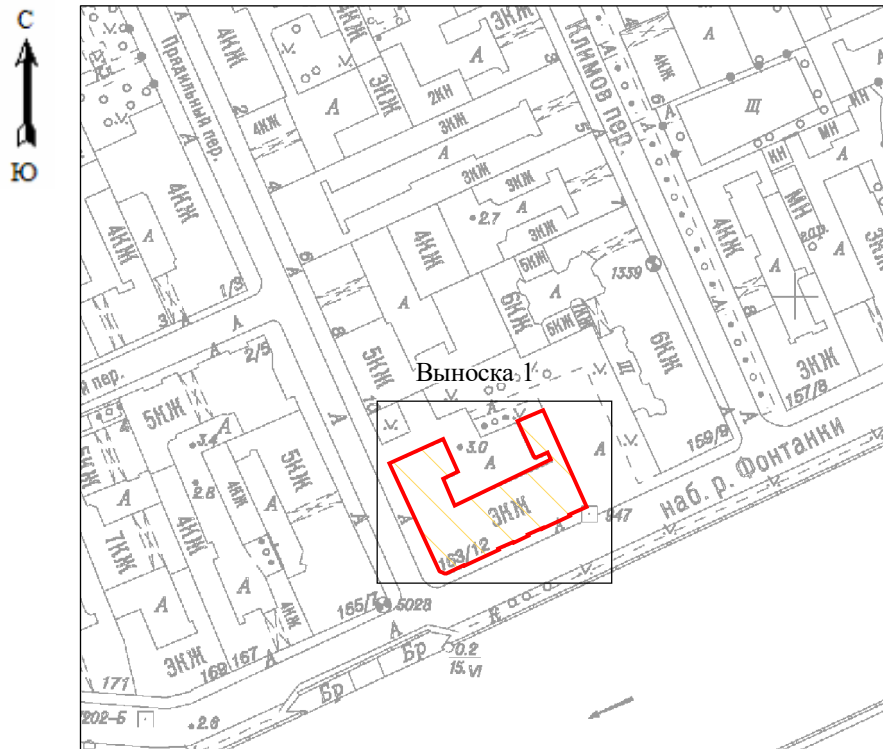
Условные обозначения:

-  - исторические наружные и внутренние капитальные стены - габариты, местоположение;
-  - оконные проемы с дер. заполнениями и исторической расстекловкой;
-  - оконные проемы, расстекловка в характере исторической;
-  - лестницы;
-  - тамбуры с дверными заполнениями;
-  - печи.

Приложение №7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

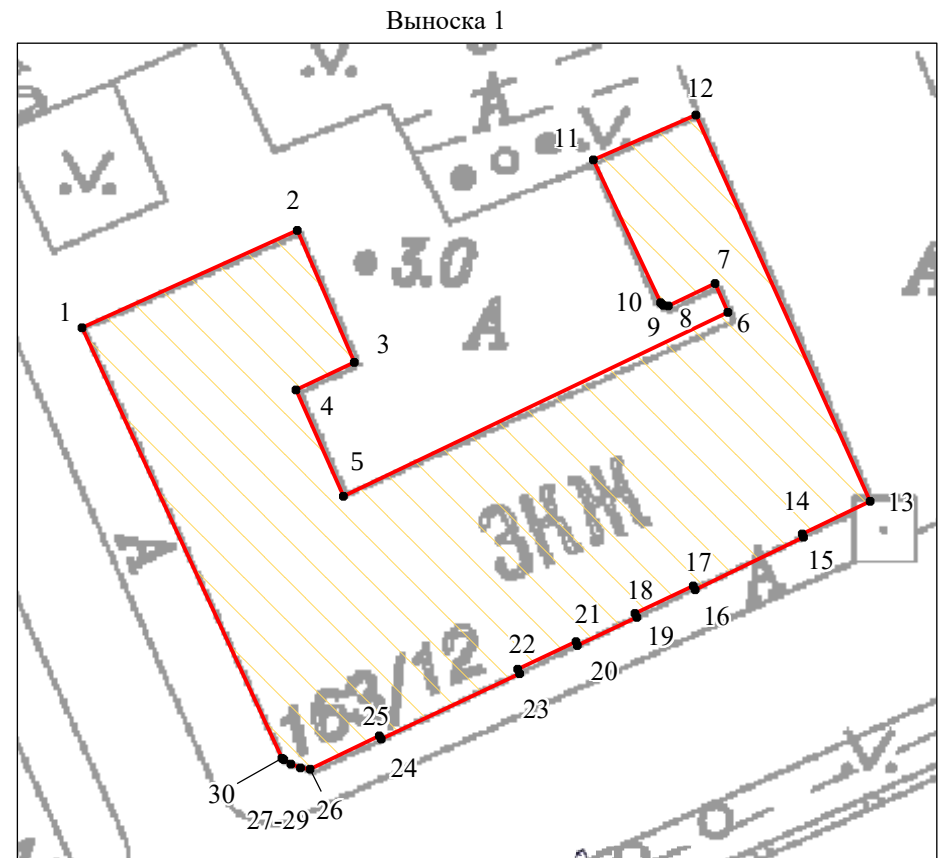
Проект плана границ

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1: 2000

- Условные обозначения
- граница территории объекта культурного наследия
 - характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
 - территория, занимаемая выявленным объектом культурного наследия



Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92162.31	112507.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92153.58	112510.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92151.77	112507.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92144.75	112510.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92156.90	112535.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92158.81	112534.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92157.31	112531.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92157.37	112531.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92157.53	112531.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92166.98	112526.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92169.95	112533.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92144.39	112545.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	92142.26	112540.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92142.01	112540.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92138.55	112533.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92138.81	112533.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92136.98	112529.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92136.75	112529.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92134.87	112525.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92135.11	112525.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92133.29	112521.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92133.02	112521.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92128.69	112512.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92128.92	112512.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92126.72	112508.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	92126.80	112507.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	92127.02	112506.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92127.32	112506.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92127.40	112506.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

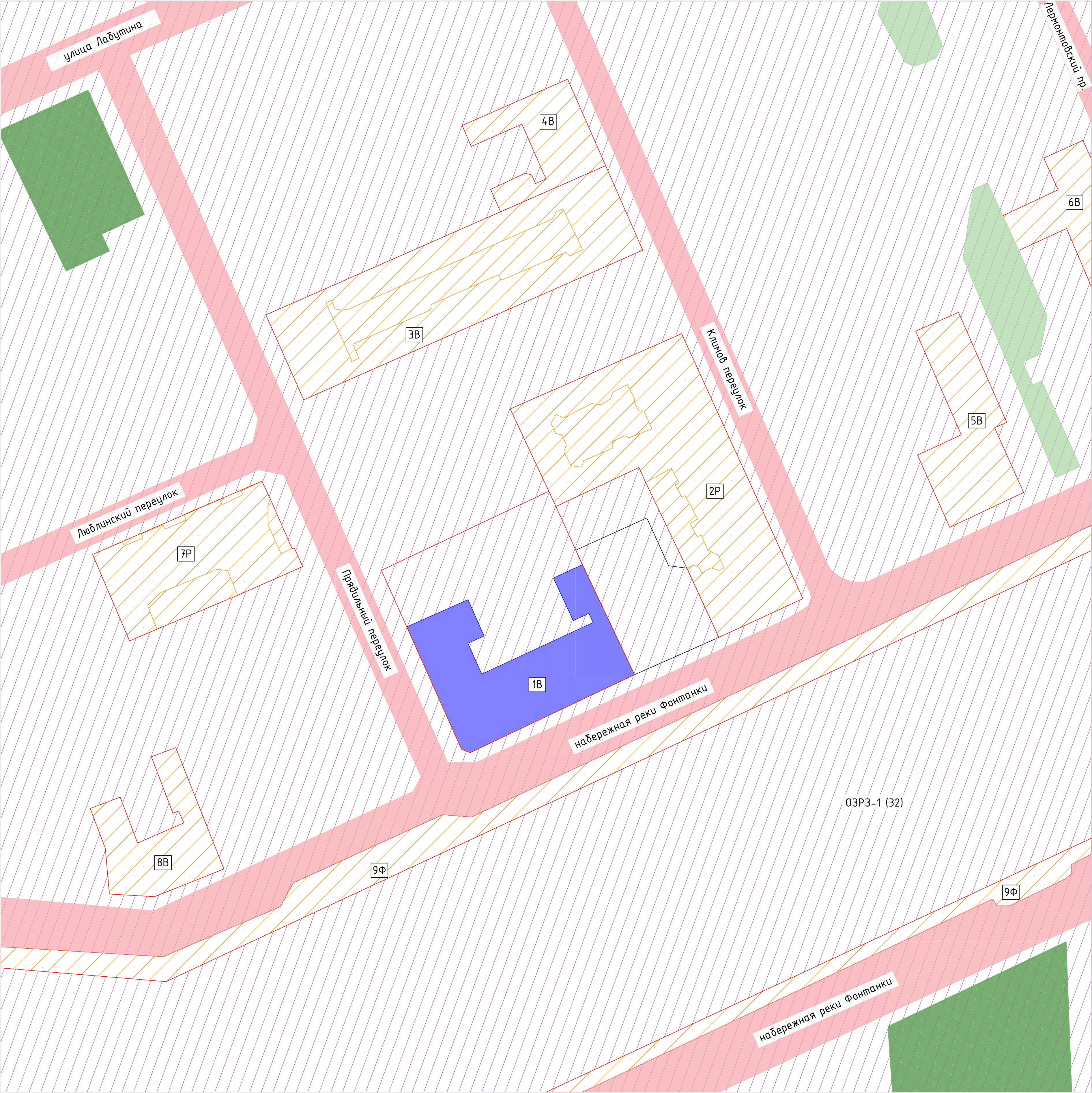
Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	190000, Санкт-Петербург город
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	976 кв.м ± 11.00 кв.м
3	Режим использования объекта	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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план



Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия (по сведениям РГИС "Геоинформационная система Санкт-Петербурга")

*В-Выявленный объект культурного наследия
Р-региональный объект культурного наследия
Ф-Федеральный объект культурного наследия

- 1 В - Дом Чанжина (М.В. Северова). 1801; 1857 гг.;
- 2 Р - Доходный дом К.Н. Капустина. 1910-1912 гг.;
- 3 В - Дом Северовых. 1842; 1849гг.; кон. XVIII - нач. XIX вв.;
- 4 В - Жилой дом. кон. XVIII - нач. XIX вв.;
- 5 В - Особняк Наумских. кон. XVIII - нач. XIX вв.;
- 6 В - Дом Аудиторского департамента Военного министерства. 1-я четв. XIX в.;
- 7 Р - Дом Е.А. Рыдиной. 1908 г.;
- 8 В - Дом П.Д. Семенов. 1837; кон. XVIII в.;
- 9 Ф - Набережные со спусками в составе ансамбля Набережные и мосты реки Фонтанки. 1780-1789 гг.

Условные обозначения:

Граница исследуемого объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядинский пер. дом 12/163, лит. А. Выявленный объект культурного наследия: "Дом Чанжина (М.В. Северова)".
Выявленный

Объекты охраны:

Границы территорий объектов культурного наследия

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

Дороги, улицы, набережные, площади

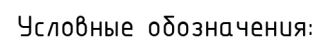
Элементы ландшафтно-композиционной структуры:

ЗНОП городского значения
ЗНОП местного значения

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Историческом центре Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников:

Режим зон охраны объектов культурного наследия: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1 (32))

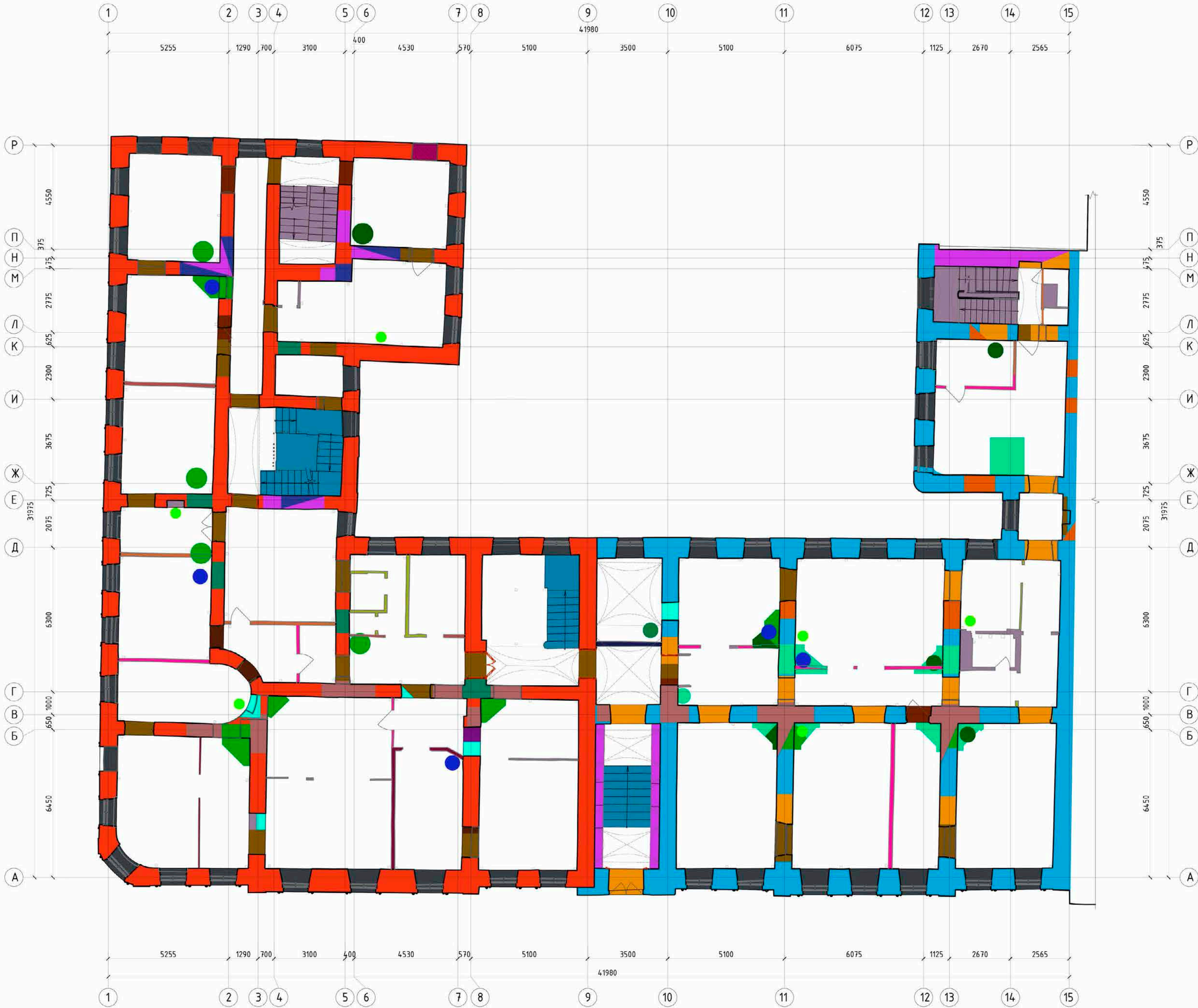
Территория исторического центра



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - 1843г., ЦГИА; |  | - Оконные проёмы 1955г., ПИБ; |
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1843г., обследование «ЧИМНИ» |  | - Печи/камины 1955г., ПИБ; |
|  | - Несущие стены 1857г., ЦГИА; |  | - Проёмы 1998г, ПИБ; |
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ» |  | - Перегородки 1998г, ПИБ; |
|  | - Лестничная клетка 1878г., ЦГИА; |  | - После 1998г.; |
|  | - Несущие стены 1878г., ЦГИА; |  | - Проёмы обнаруженные в ходе вскрытия; |
|  | - Проёмы 1878г., ЦГИА; |  | - Поздние дверные заполнения. |
|  | - Оконные проёмы 1878г., ЦГИА; | | |
|  | - Печи/камины/плиты/бойлерная 1878г., ЦГИА; | | |
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ» | | |
|  | - Печные трубы/дымоходы 1926г., ЦГАКФФД; | | |
|  | - Несущие стены 1930г., ПИБ; | | |
|  | - Проёмы 1930г., ПИБ; | | |
|  | - Оконные проёмы 1930г., ПИБ; | | |
|  | - Печи/камины 1930г., ПИБ; | | |
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1930г., обследование «ЧИМНИ»; | | |
|  | - Печи/камины 1936г., ПИБ; | | |
|  | - Проёмы 1936г., ПИБ; | | |
|  | - Оконные проёмы 1936г., ПИБ; | | |
|  | - Проёмы 1955г., ПИБ; | | |

						Р1/2024-ПСПб/ИИ							
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чкалова (М.В.Северодвинская фсавод).							
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						Страницы	Лист	Листов
Разработал		Фаткуллина			09.24	По адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Колетина, пер Правильный, д 12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.					Кни	1	6
ГАП		Скобцова			09.24	Историко-культурный опорный план подвального этажа на опметке -1655. М 1:100					000 "Геланим"		
ГИП		Кулаков			09.24								
Н. контроль		Кулаков			09.24								

Историко-культурный опорный план 1-го этажа на отметке +1.650.
М 1:100

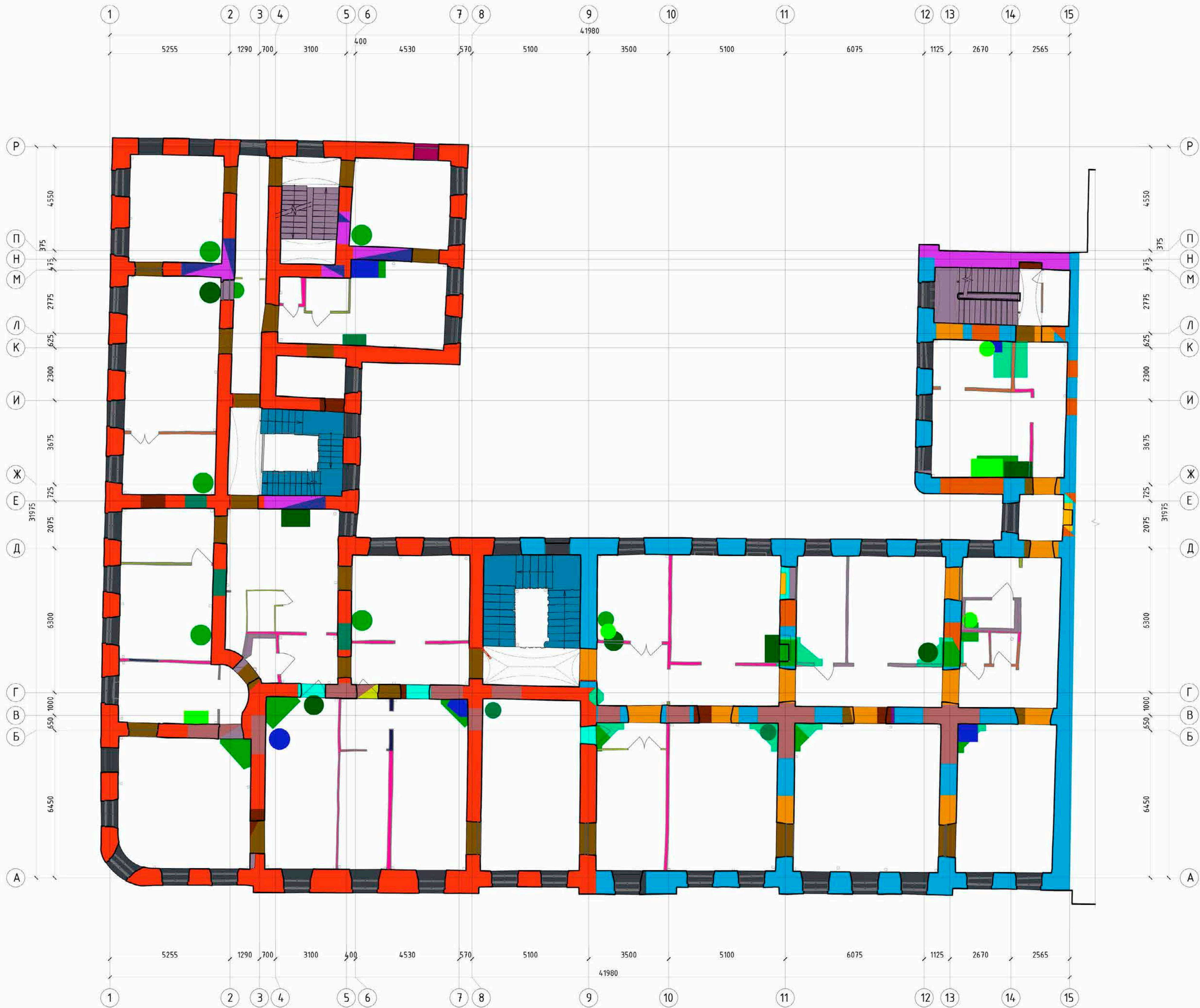


Условные обозначения:

- 1843г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1843г., обследование «ЧИМНИ»
- Несущие стены 1857г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ»
- Проемы 1857г., ЦГИА;
- Печи/камины 1857г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1857г., ЦГИА;
- Несущие стены 1878г., ЦГИА;
- Лестничная клетка 1878г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ»
- Проемы 1878г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1878г., ЦГИА;
- Перегородки 1878г., ЦГИА;
- Печи/камины 1878г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы 1926г., ЦГЛКФФД;
- Проемы 1930г., ПИБ;
- Перегородки 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1936г., ПИБ;
- Проемы 1936г., ПИБ;
- Перегородки 1936г., ПИБ;
- Печи/камины 1947г., ПИБ;
- Перегородки 1947г., ПИБ;
- Перегородки 1955г., ПИБ;
- Печи/камины 1955г., ПИБ;
- Проемы 1998г., ПИБ;
- Перегородки 1998г., ПИБ;
- После 1998г.;
- Нет информации;
- Проемы обнаруженные в ходе вскрытия;
- Исторические сохраняемые дверные заполнения;
- Поздние дверные заполнения.

						Р1/2024-ПСП8/ИИ			
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чанкина (М.В.Северова)(ремонт фасадов)			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	По адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Колонна, пер. Придольный, в 12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.	Статус	Лист	Листов
Разработал				Филиппкина	09.24		КНИ	2	6
ГАП		Складина		Складина	09.24	Историко-культурный опорный план 1-го этажа на отметке +1.650. М 1:100	ООО "Гелант"		
ГИП		Кулаков		Кулаков	09.24				
И.контракт		Кулаков		Кулаков	09.24				

Историко-культурный опорный план 2-го этажа на отметке +5.030.
М 1:100

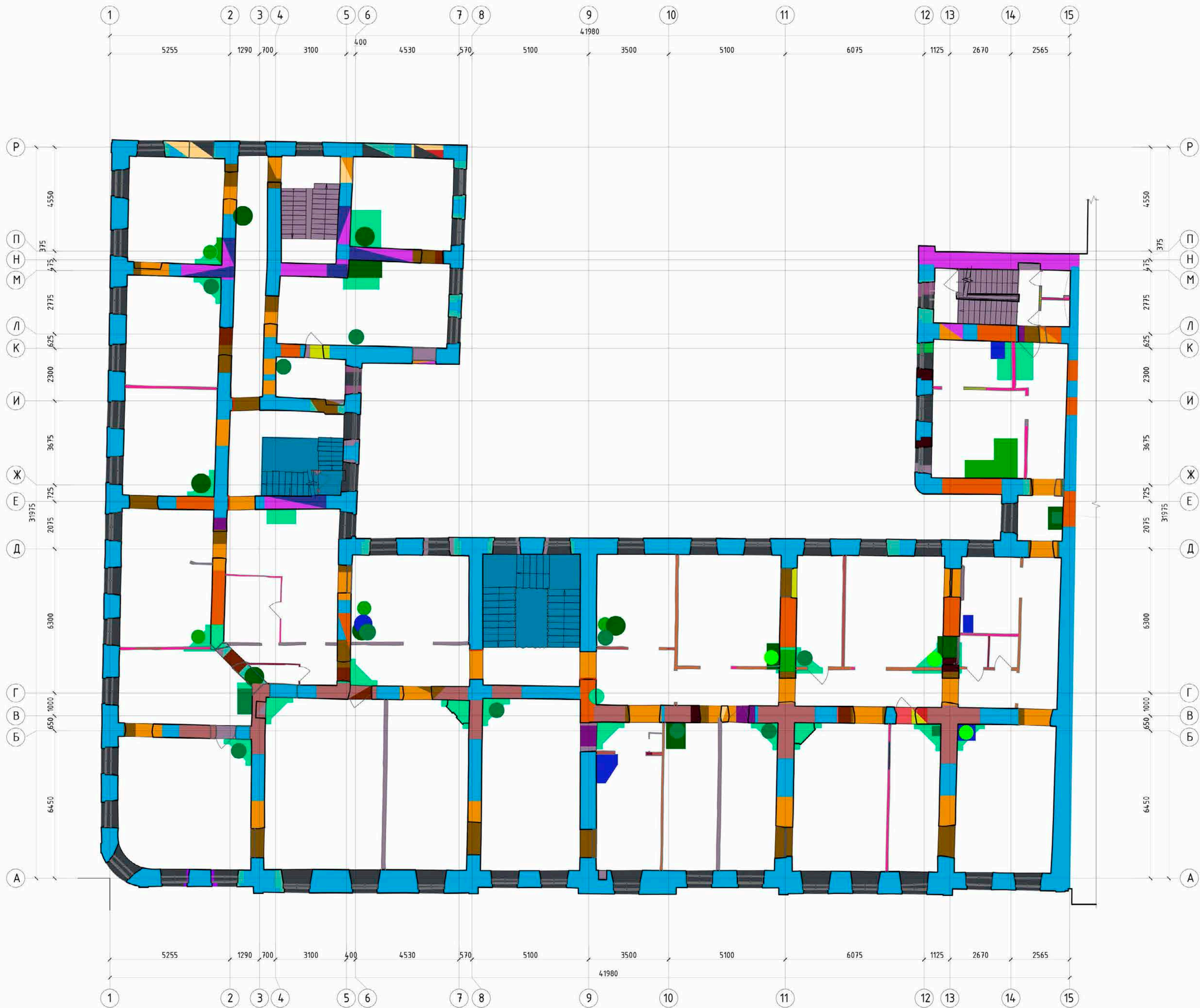


Условные обозначения:

- 1843г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1843г., обследование «ЧИМНИ»
- Несущие стены 1857г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ»
- Пройёмы 1857г., ЦГИА;
- Печи/камины 1857г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1857г., ЦГИА;
- Несущие стены 1878г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1878г., ЦГИА;
- Лестничная клетка 1878г., ЦГИА;
- Пройёмы 1878г., ЦГИА;
- Перегородки 1878г., ЦГИА;
- Печи/камины 1878г., ЦГИА;
- Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ»
- Печные трубы/дымоходы 1926г., ЦГАКФФД;
- Пройёмы 1930г., ПИБ;
- Перегородки 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1936г., ПИБ;
- Пройёмы 1936г., ПИБ;
- Перегородки 1936г., ПИБ;
- Печи/камины 1947г., ПИБ;
- Перегородки 1947г., ПИБ;
- Пройёмы 1947г., ПИБ;
- Пройёмы 1955г., ПИБ;
- Печи/камины 1955г., ПИБ;
- Пройёмы 1998г., ПИБ;
- Перегородки 1998г., ПИБ;
- После 1998г.;
- Исторические сохраняемые дверные заполнения;
- Поздние дверные заполнения.

						Р1/2024-П1СП8/ИИ			
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чанкина (М.В.Северова)(ремонт фасадов).			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	По адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Колонна, пер. Придольный, д.12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.	Статус	Лист	Листов
Разработал				Филиппов	09.24		КНИ	3	6
ГАП		Складов		Складов	09.24	Историко-культурный опорный план 2-го этажа на отметке +5.030. М 1:100	ООО "Гелант"		
ГИП		Кулаков		Кулаков	09.24				
И.контракт		Кулаков		Кулаков	09.24				

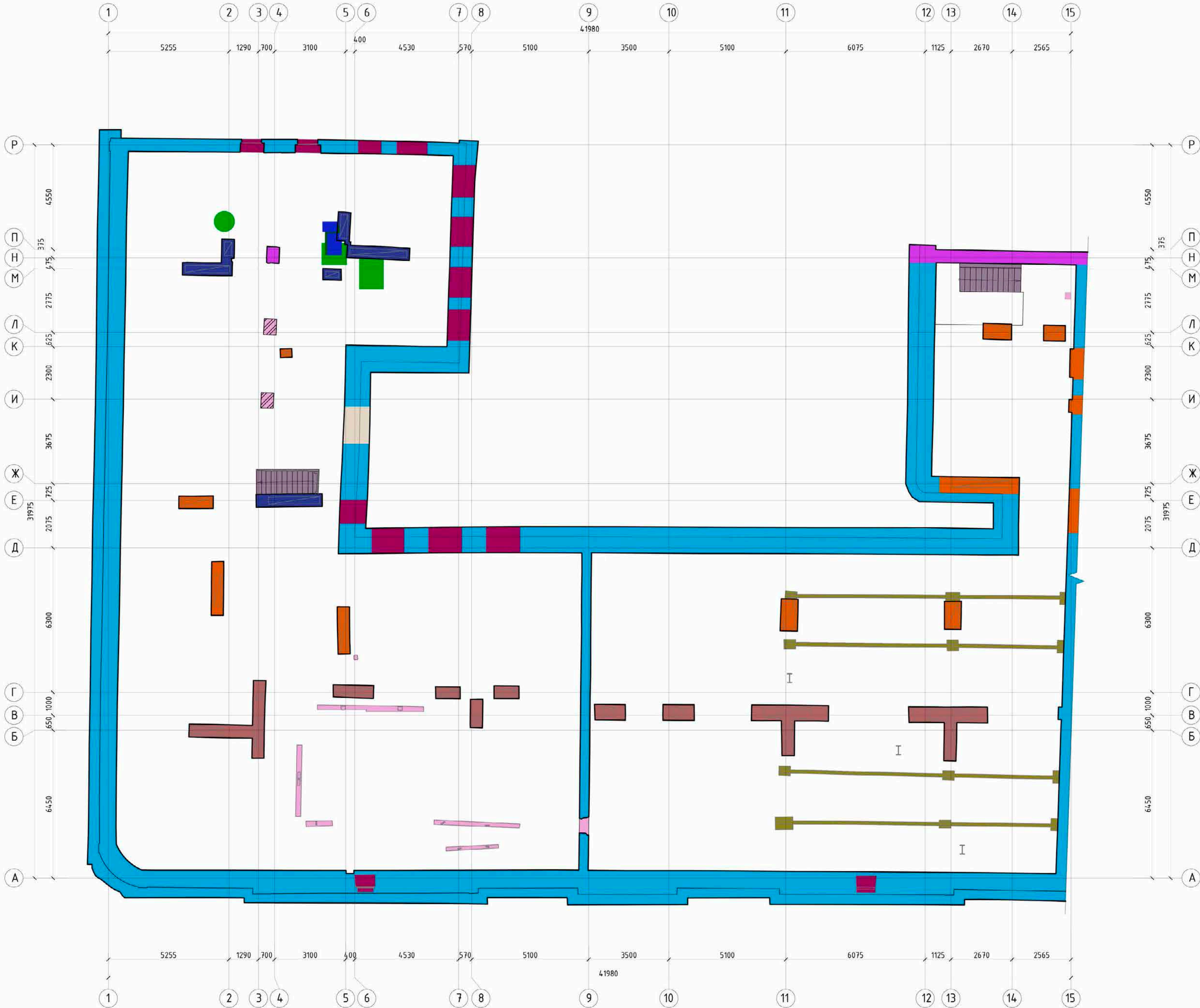
Историко-культурный опорный план 3-го этажа на отметке +9.390.
М 1:100



Условные обозначения:

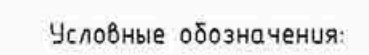
- Несущие стены 1857г., ЦГИА;
- Печные трубы/выходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ»
- Проемы 1857г., ЦГИА;
- Печи/камины 1857г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1857г., ЦГИА;
- Несущие стены 1878г., ЦГИА;
- Лестничная клетка 1878г., ЦГИА
- Печные трубы/выходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ»
- Проемы 1878г., ЦГИА;
- Оконные проёмы 1878г., ЦГИА;
- Перегородки 1878г., ЦГИА;
- Печи/камины 1878г., ЦГИА;
- Печные трубы/выходы 1926г., ЦГАКФД;
- Проемы 1930г., ПИБ;
- Оконные проёмы 1930г., ПИБ;
- Несущие стены 1930г., ПИБ;
- Перегородки 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1930г., ПИБ;
- Печи/камины 1936г., ПИБ;
- Проемы 1936г., ПИБ;
- Перегородки 1936г., ПИБ;
- Несущие стены 1936г., ПИБ;
- Печи/камины 1947г., ПИБ;
- Перегородки 1947г., ПИБ;
- Несущие стены 1947г., ПИБ;
- Проемы 1947г., ПИБ;
- Оконные проёмы 1947г., ПИБ;
- Несущие стены 1955г., ПИБ;
- Перегородки 1955г., ПИБ;
- Печи/камины 1955г., ПИБ;
- Проемы 1955г., ПИБ;
- Перегородки 1998г., ПИБ;
- После 1998г.;
- Исторические сохраняемые дверные заполнения;
- Поздние дверные заполнения.

						Р1/2024-П1СП8/ИИ		
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чанкина (М.В.Северова)(ремонт фасадов).		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	По адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Колонна, пер. Придольный, д 12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.	Статус	Лист
Разработал			Фамилия		09.24		КНИ	4
ГАП		Складов			09.24	Историко-культурный опорный план 3-го этажа на отметке +9.390. М 1:100	ООО "Гелант"	
ГИП		Кулаков			09.24			
И.контр.		Кулаков			09.24			



- Условные обозначения:
- Несущие стены 1857г., ЦГИА;
 - Оконные проёмы 1857г., ЦГИА;
 - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ»;
 - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ»;
 - Несущие стены 1878г., ЦГИА;
 - Печи/камины 1878г., ЦГИА;
 - Печные трубы/дымоходы 1926г., ЦГАКФФД;
 - Печи/камины 1930г., ПИБ;
 - Оконные прёмы 1930г., ПИБ;
 - Печи/камины 1936г., ПИБ;
 - После 1998г.;
 - 2012 г.
 - Нет информации.

						Р1/2024-П1СП8/ИИ			
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чанкина (М.В.Северова)(ремонт фасадов).			
Изм.	Кол. из.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	По адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Колонна, пер. Придильный, в 12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.	Статус	Лист	Листов
Разработал		Филиппкина			09.24		КНИ	5	6
С.АП		Гришова			09.24	Историко-культурный опорный план мансардного этажа на отметке +13.435. М 1:100	000 "Гелант"		
ГИП		Кулаков			09.24				
Н. контроль		Кулаков			09.24				



- | | |
|---|--|
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1857г., обследование «ЧИМНИ»; |
|  | - Печные трубы/дымоходы/вентканалы 1878г., обследование «ЧИМНИ»; |
|  | - Печи/камины 1878г., ЦГИА; |
|  | - Печные трубы/дымоходы 1926г., ЦГАКФФД; |
|  | - Несущие стены / Конфигурация кровли с понижением отметки конька 1926г. , ЦГИА; |
|  | - Печи/камины 1930г., ПИБ; |
|  | - Печи/камины 1936г., ПИБ; |
|  | - Нет информации. |

						R/2024-ПСПб/ИИ
						Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Чацкого (МВ.Северный)ремонт фасадов).
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Фаткуллина	(подпись)		09.24	По адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Колonna, пер Прядильный, д 12/163, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н.
ГАП		Скодинава	(подпись)		09.24	
ГИП		Кукаев	(подпись)		09.24	Историко-культурными опорныи план кредиты. М 1'100
Н. контроль		Кукаев	(подпись)		09.24	000 "Гелант"

Приложение №9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписки из ЕГРН

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 25.02.2024, поступившего на рассмотрение 25.02.2024, 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: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1648		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, пер Прядильный, д 12/163, литера А, пом 1-Н		
Площадь:	2369.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	91365332.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
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: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1648	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7	
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597							
Кадастровый номер:				78:32:0001254:1648			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951		
	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	Собственность 78:32:0001254:1648-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00		
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			
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			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

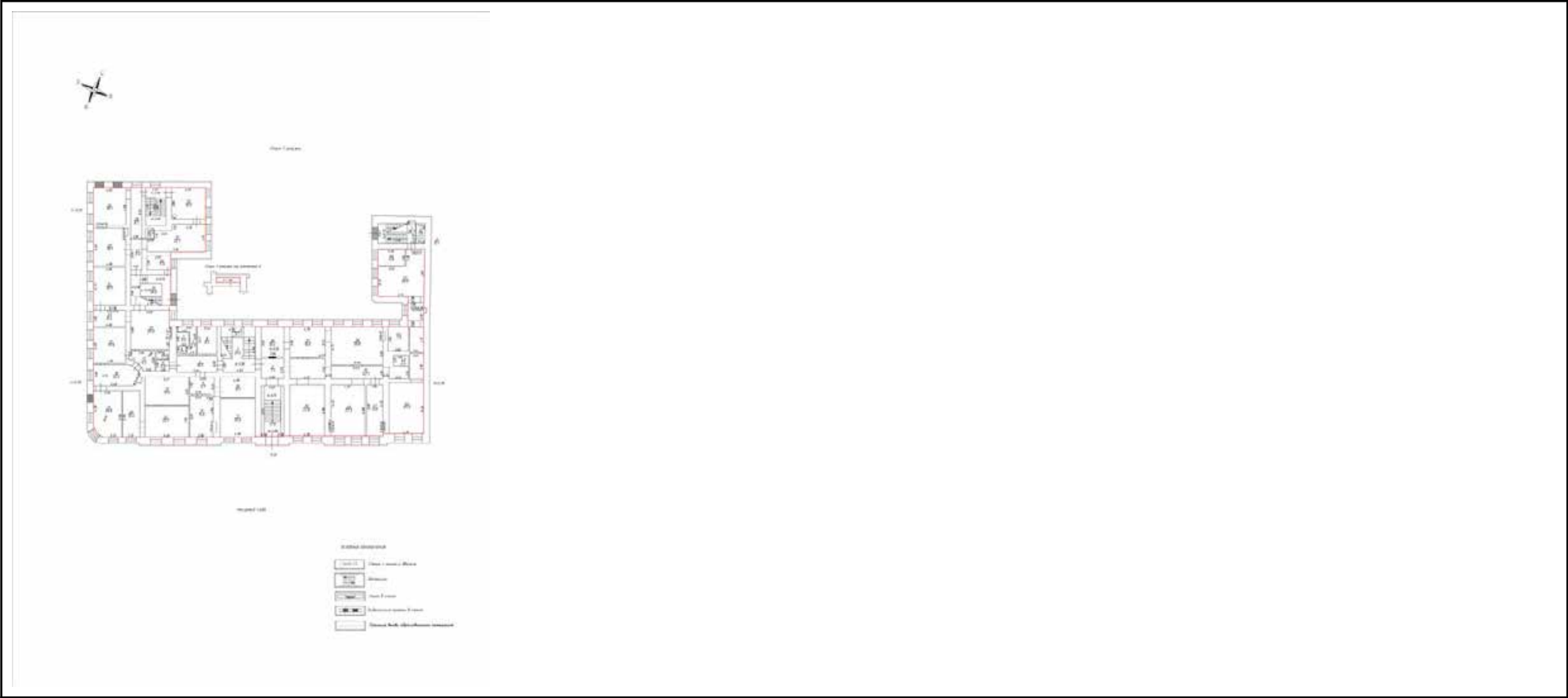
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

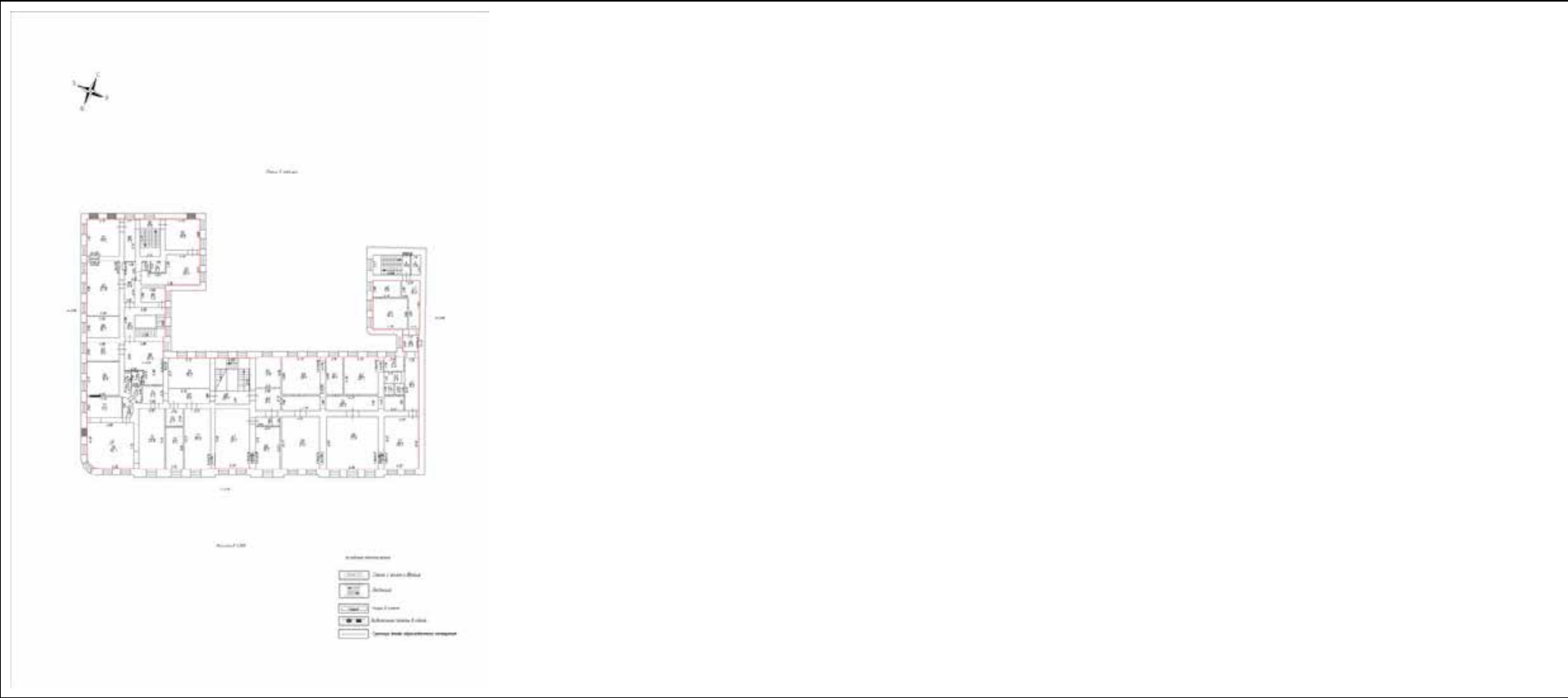
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

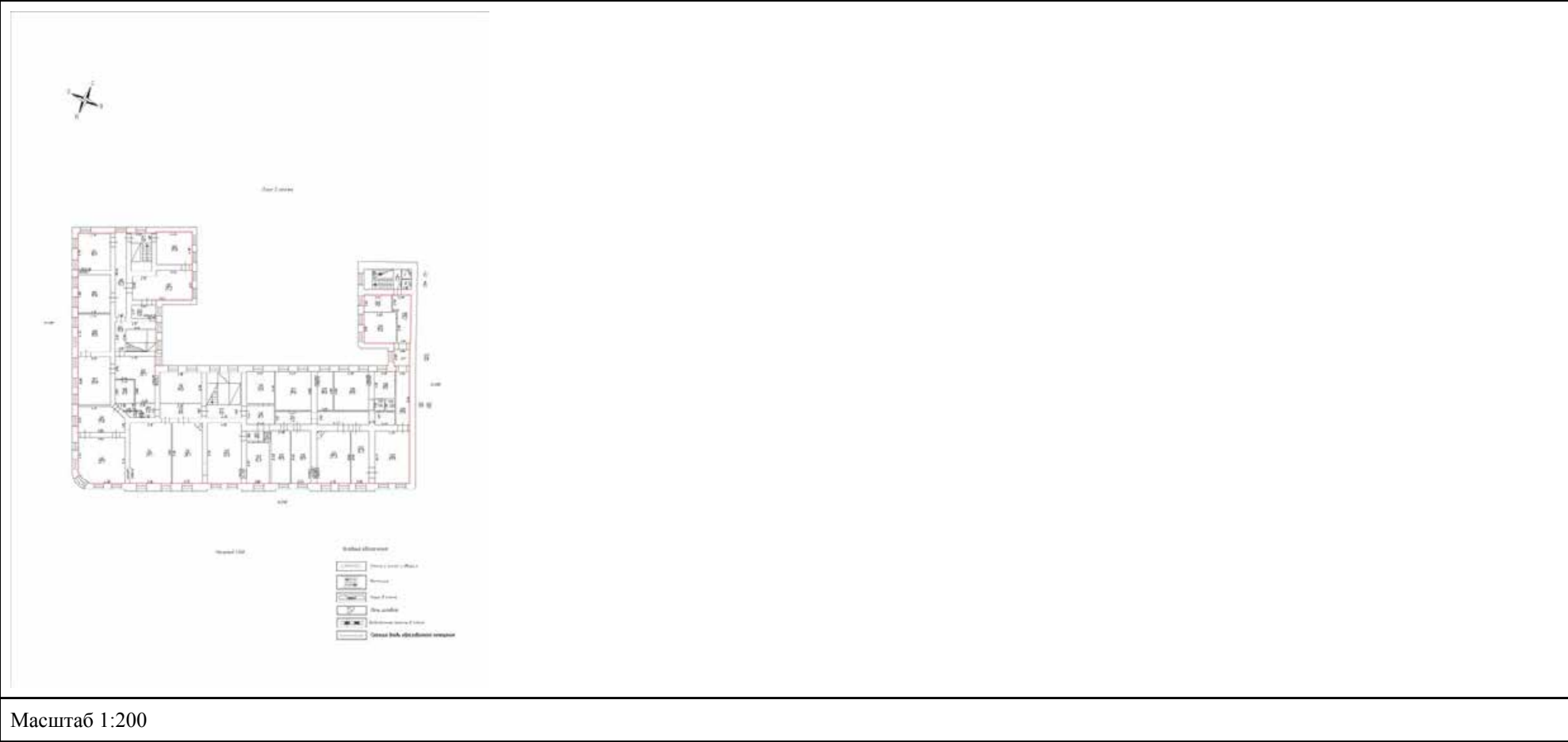
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

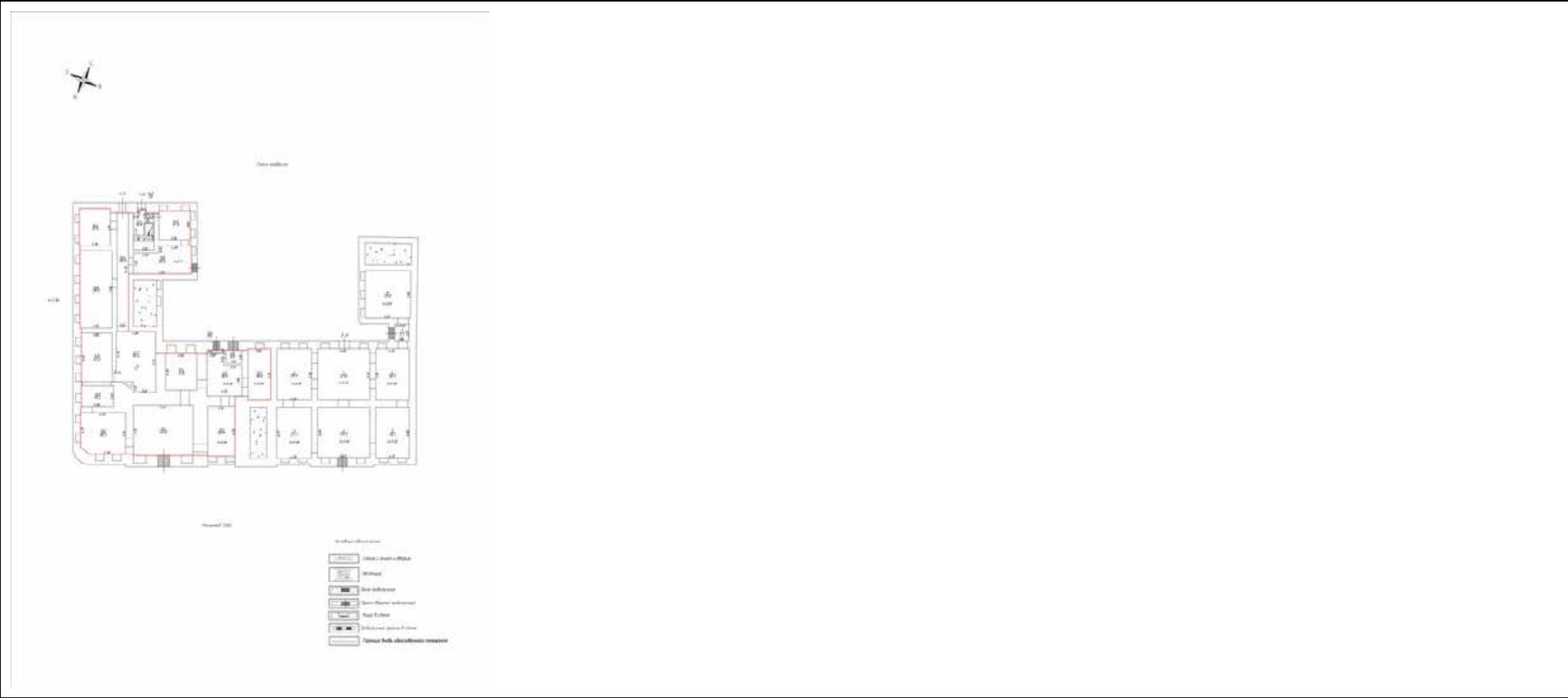
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146597			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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 25.02.2024, поступившего на рассмотрение 25.02.2024, 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: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84147028			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1649		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, пер Прядильный, д 12/163, литера А, пом 2-Н		
Площадь:	226.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3061560		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84147028			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1649	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

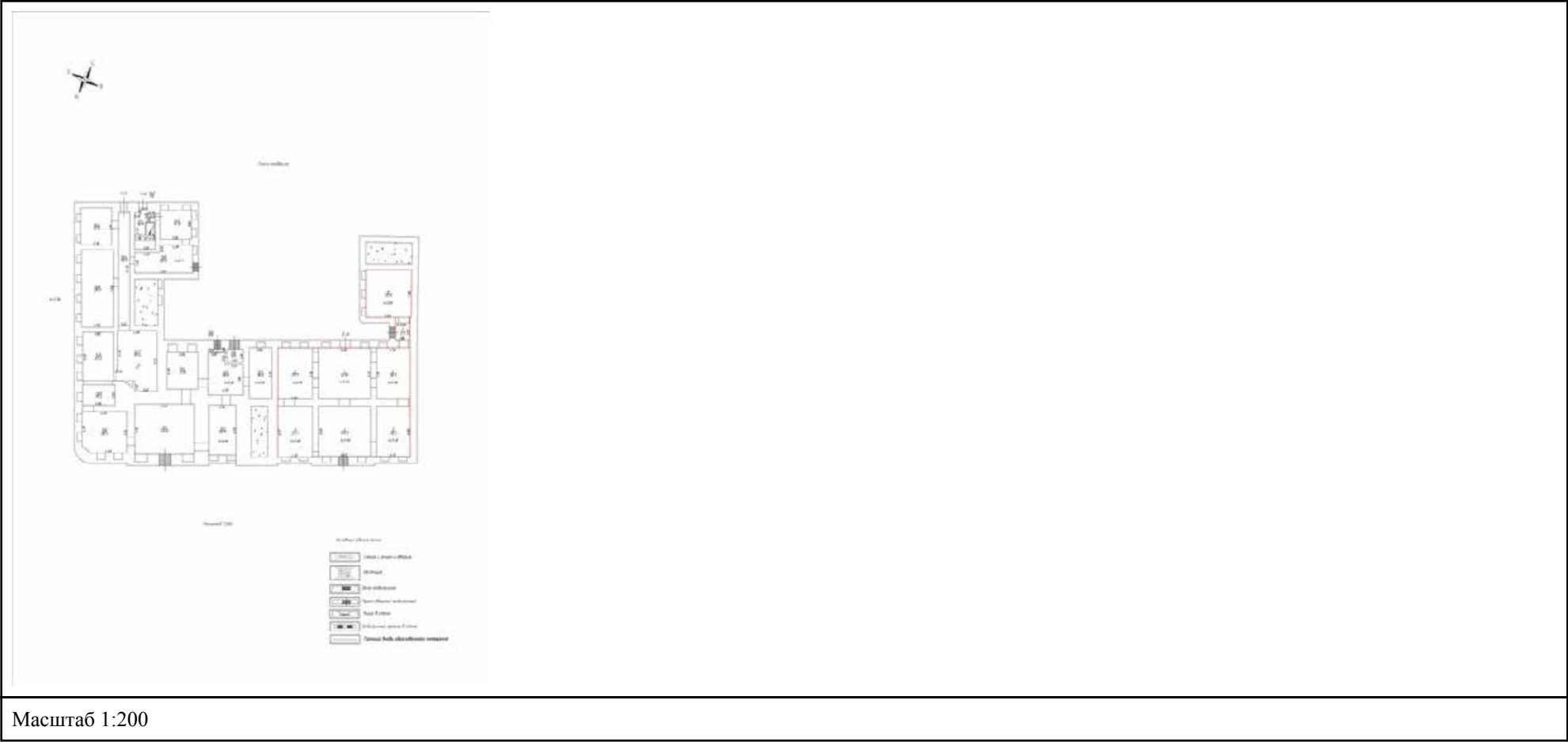
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84147028			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1649	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951
	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	Собственность 78:32:0001254:1649-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00
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	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84147028			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649		Номер этажа (этажей): Подвал	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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 25.02.2024, поступившего на рассмотрение 25.02.2024, 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: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146123			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1650		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, пер Прядильный, д 12/163, литера А, пом 3-Н		
Площадь:	608.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № Мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23467941.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
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: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146123			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1650	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146123							
Кадастровый номер:				78:32:0001254:1650			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Отель Питер", ИНН: 7813282202		
	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	Собственность 78:32:0001254:1650-78/011/2024-3 15.02.2024 14:16:34		
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			
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			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

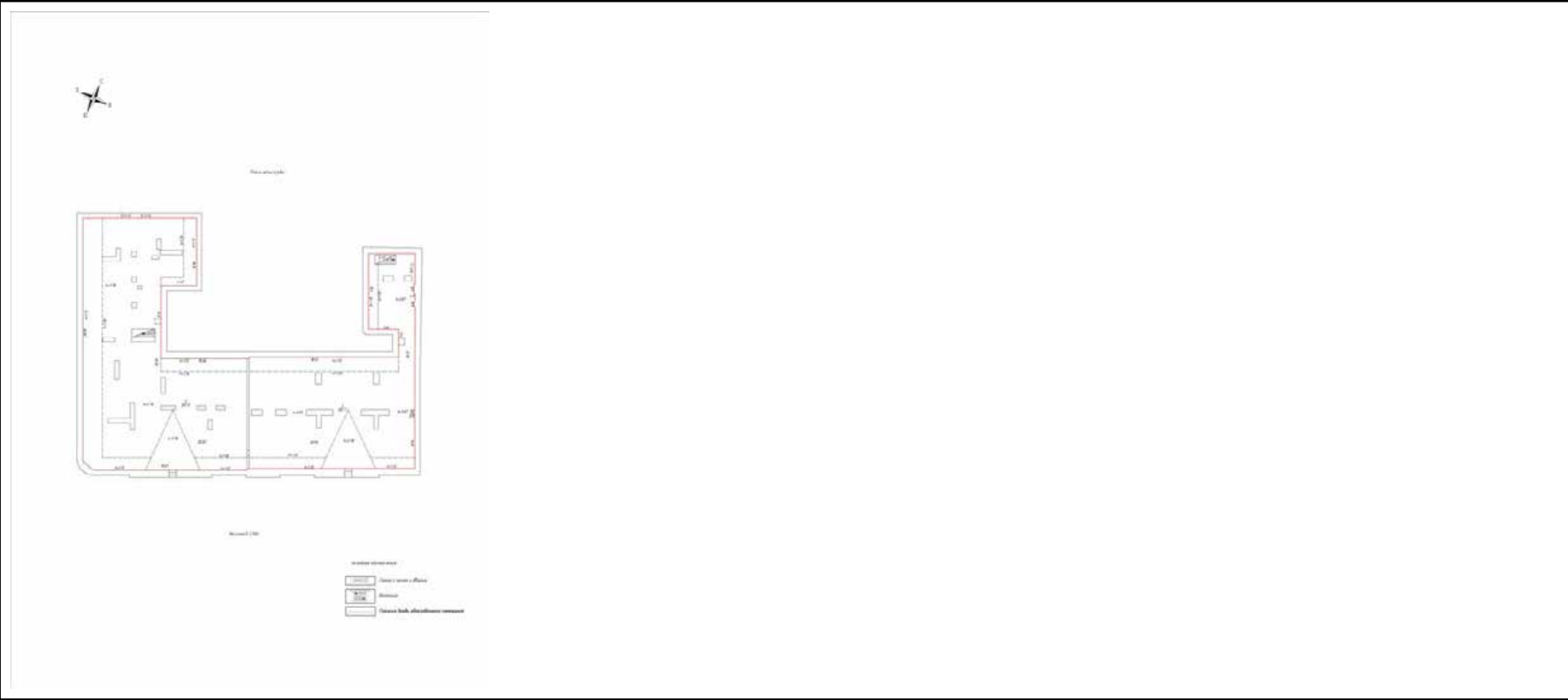
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.02.2024г. № КУВИ-001/2024-84146123			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001254	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1070:3001:14	
Адрес:		г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А	
Площадь, м2:		3824.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		5, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1835	
Кадастровая стоимость, руб:		49544612.37	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001254:3001	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:		78:32:0001254:1648, 78:32:0001254:1649, 78:32:0001254:1650	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Аслаханов Антон Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Гелант», 2721192951	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 16:32:46	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1388-78/011/2020-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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:	Приказ КГИОП "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	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:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

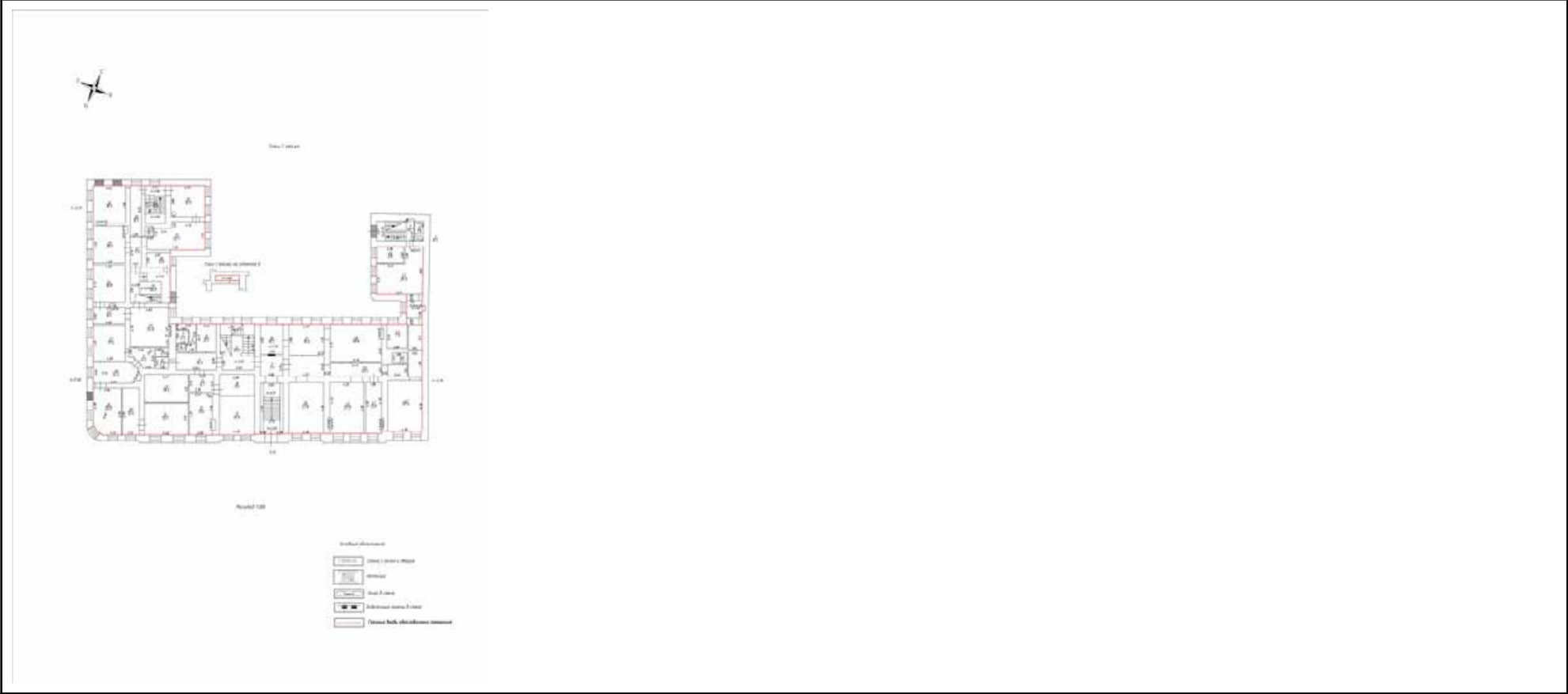
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 1	

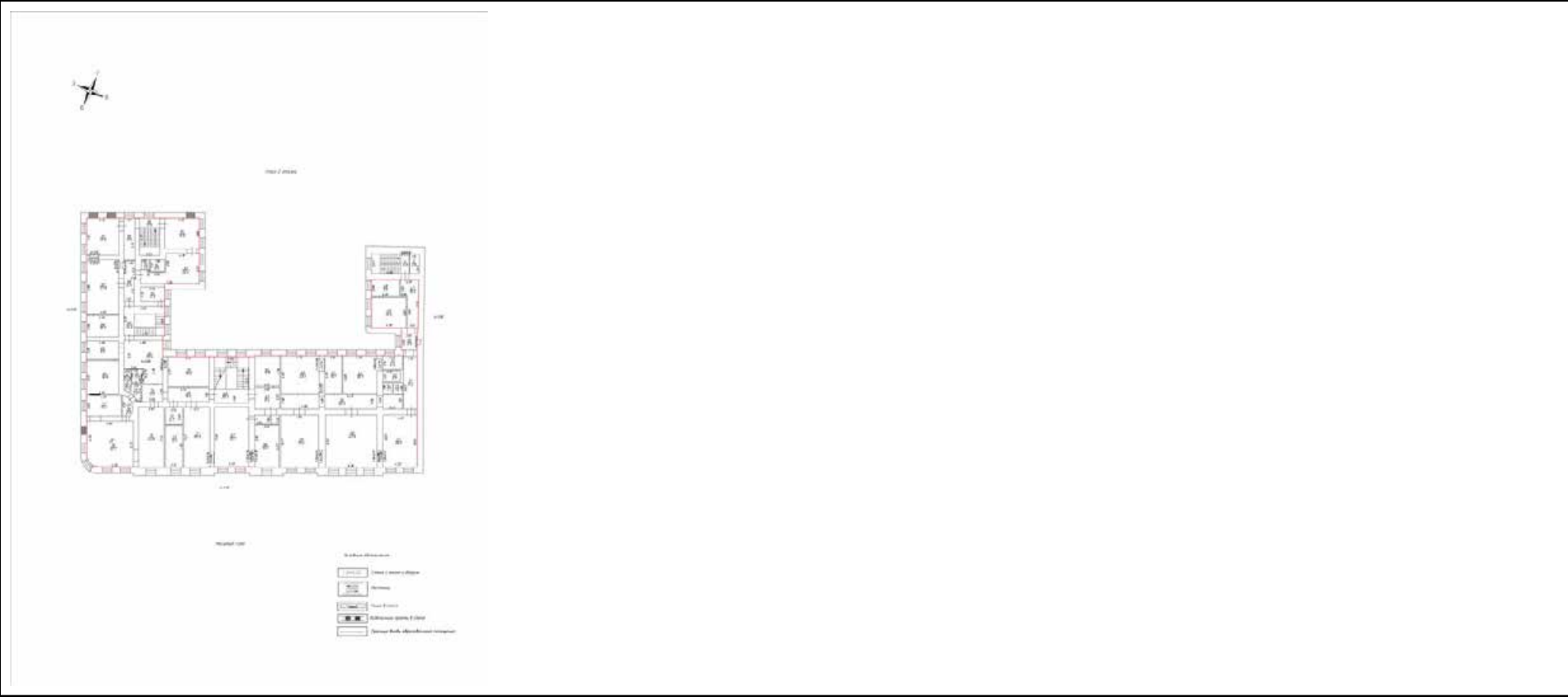


Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 2	

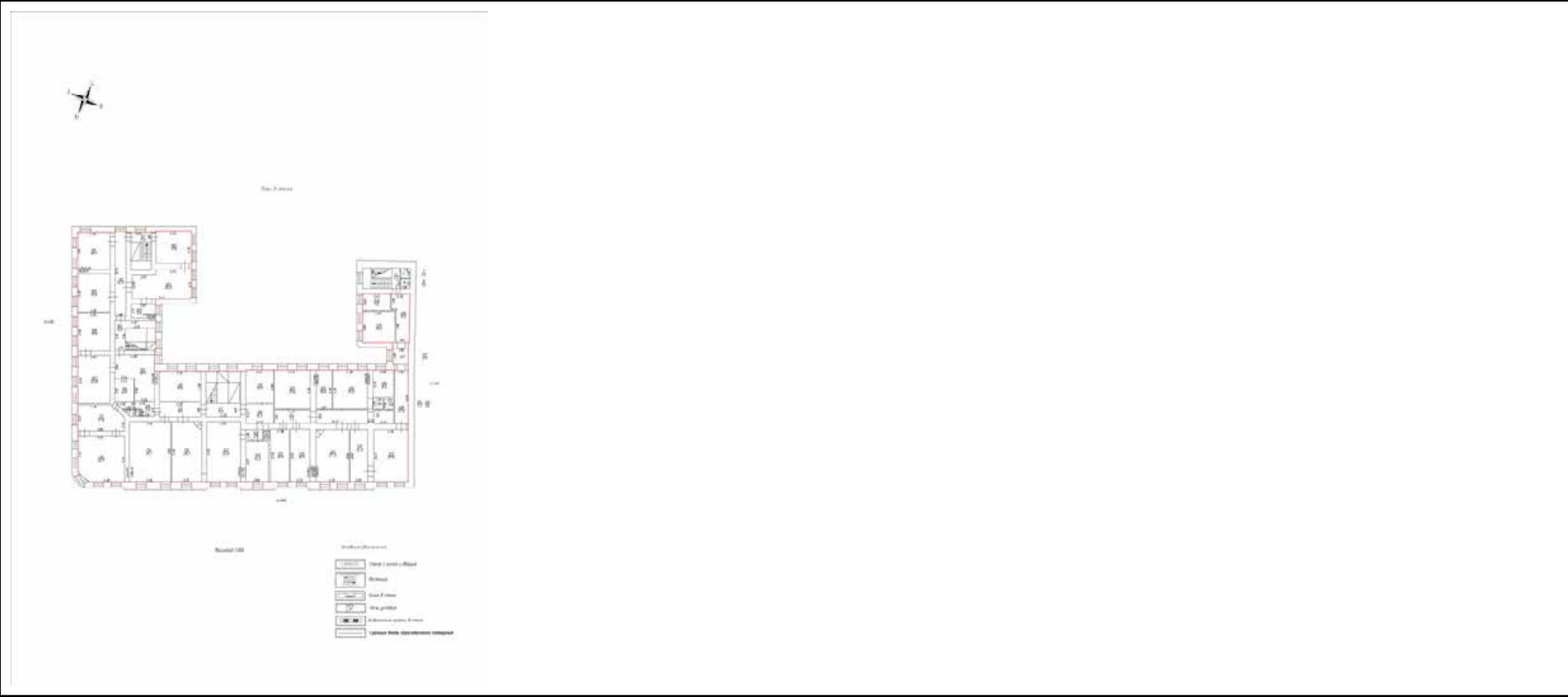


Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 3	

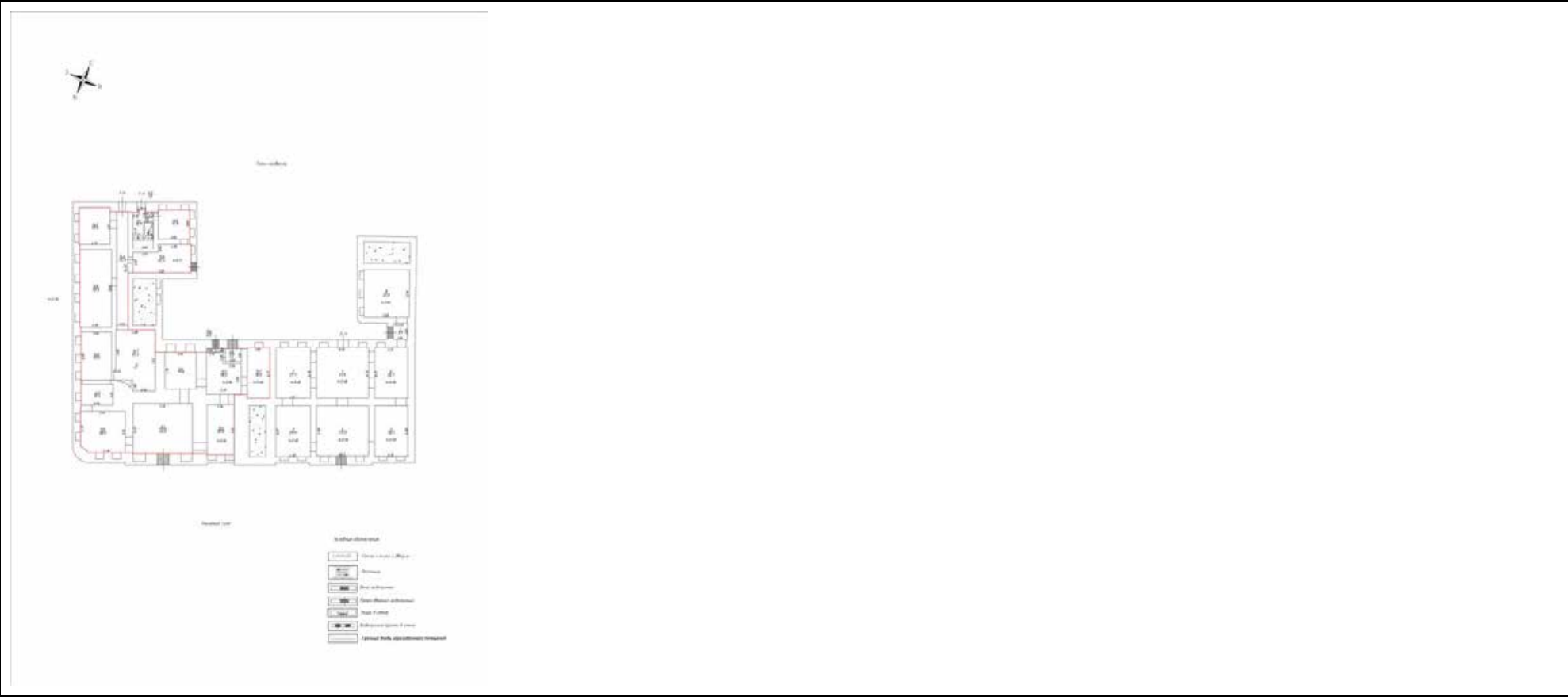


Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Подвал	

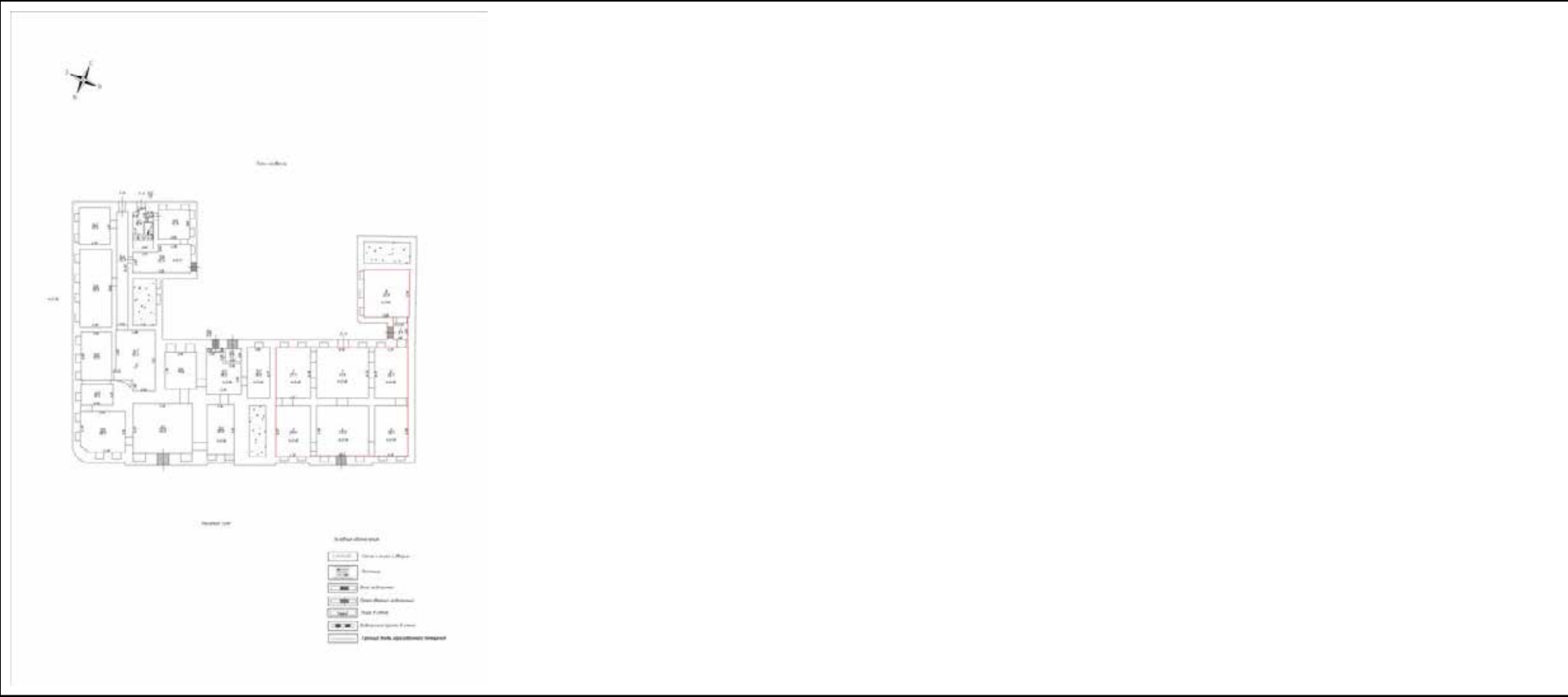


Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Подвал	

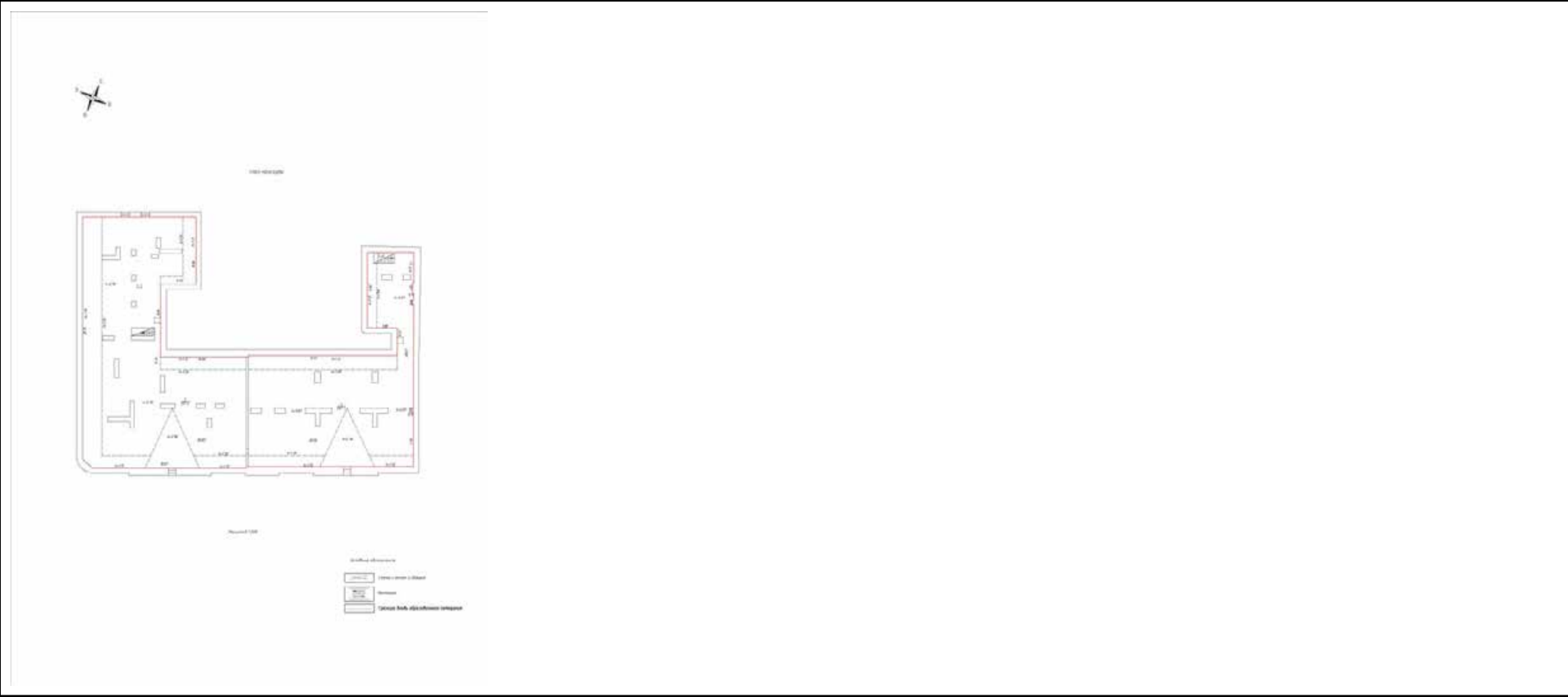


Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001070:3001		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001070		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1070:3001		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А		
Площадь, м2:	2007 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб:	83113885.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001254:1388		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», 2721192951		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			инициалы, фамилия
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951, ОГРН: 1122721005660
	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	Собственность 78:32:0001070:3001-78/011/2023-3 23.06.2023 08:04:51
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи здания совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов, № 987-НЗ/И, выдан 19.05.2023 Акт приема-передачи здания совместно с земельным участком, выдан 19.06.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-446	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

23.06.2023г.	Кадастровый номер:	78:32:0001070:3001
--------------	--------------------	--------------------

		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:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-445	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

23.06.2023г.

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-444	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-443	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
		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:	
5.5		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-442
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
		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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
		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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

23.06.2023г.

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-441	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:		
5.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-440	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:		
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-439	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
		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:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

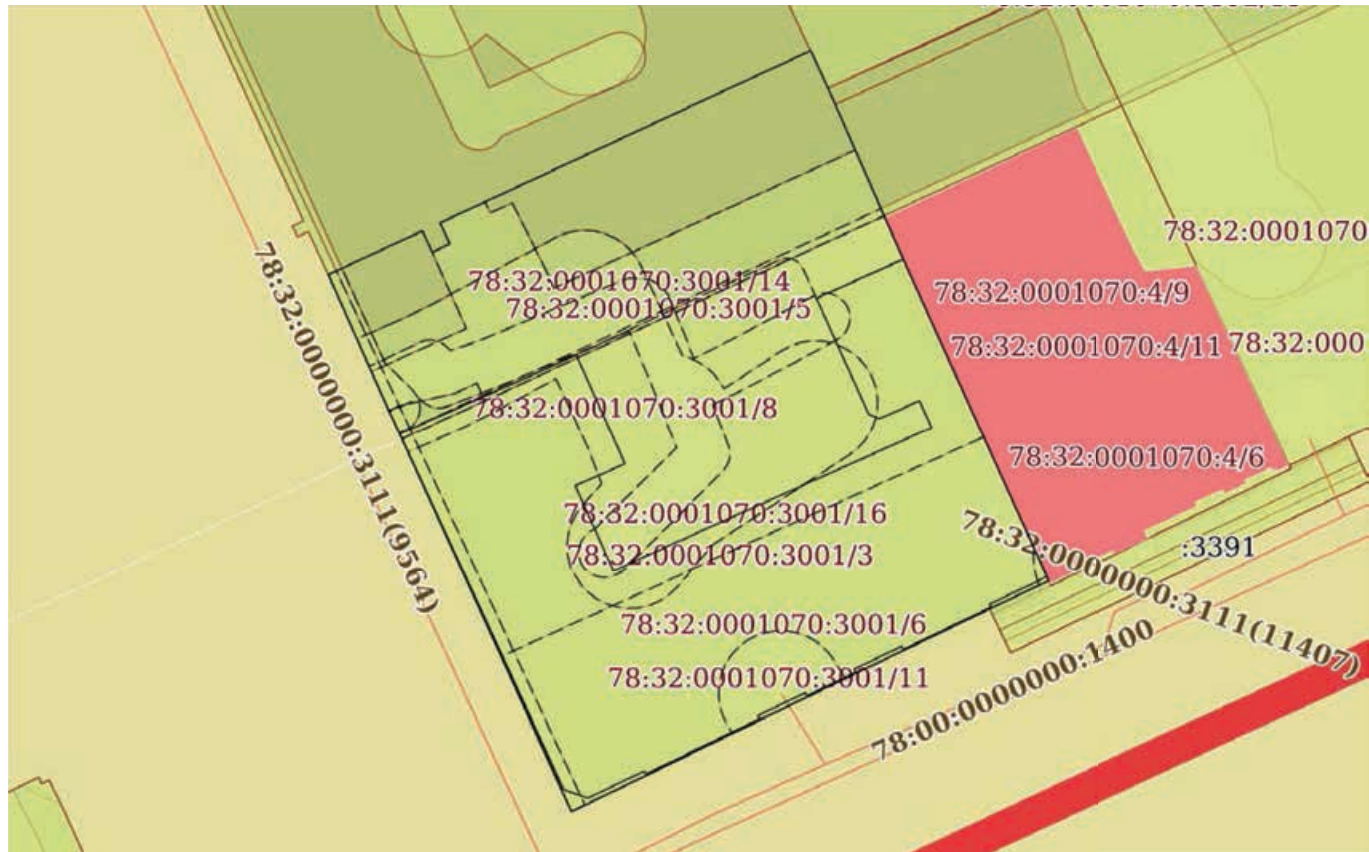
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23.06.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Приложение №10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета

Санкт-Петербург

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Бюро Кадастровых Инженеров»

ИНН/КПП 7841321140/781101001

192029, Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 4, корп. 2, лит.А, пом. 10Н

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

город	Санкт-Петербург
район	
улица	Прядильный переулок
дом	12/163
корпус	-
строение	-
литера	А

составлен по состоянию на 23.08.2024г.

Санкт-Петербург
2024

План застройки



Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера	Наименование объекта	Площадь застройки
А	Нежилое здание	976.4

Реестровый

[illegible][illegible]

		3250.3	Водопровод
		3250.3	Канализация
		3250.3	от ТЭЦ
		-	от собственной котельной
		-	электроотопление
		-	от АГВ
		-	печное
		3250.3	Централизованное горячее водоснабжение
		-	с централиз. горячим водоснабжением
		-	с газовыми колонками
		-	с дровяными колонками
		-	централизованное
		-	жидким газом
		3250.3	Электроснабжение
		-	пассажирские
		-	грузовые
		3250.3	Общая площадь, кв. м
		-	в том числе вспомогательная
		3250.3	телефон

IV. Общие сведения

Назначение **Нежилое**

Использование **Нежилое здание**

Количество мест (мощность) **-**

а) Общая площадь **3250.3 кв.м.**

б) Площадь здания * **3824.8 кв.м.**

Акт приемки в эксплуатацию: **-**

* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020г. № П/0393

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1		3	4	5	6
А	Подвал	Вычисление площади осуществлено с использованием программного обеспечения, посредством которого велась обработка полевых материалов	976.4	2.77	2705
	1-3 этажи			11.85	11570
	мансарда			2.11	2060
	Итого по зданию:		976.4		13631

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки: 1835

Число этажей: 5

Год кап. ремонта: -

(в том числе подвал и мансарда)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельный вес конструктивных элементов, с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес конструктивных элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Локальное выпучивание и искривления линии цоколя; трещины в цоколе здания	7		7	30	2.10
2	а. Стены, и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные, окрашенные	Трещины по стенам, по оконным и дверным перемычкам; с локальным выпадением кирпичей стен, перемычек, карнизного свеса	28		28	40	11.20
	б. Перегородки	кирпичные, деревянные	Продольные и диагональные трещины по всей поверхности; локальное выпучивание, коробление и выпирание досок; следы сырости; в местах обнажения древесины видна гниль					
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	9		9	30	2.70
		междуетажное	деревянные, металлические, кирпичные (сводчатые)					
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянной обрешетке; строп система деревянная с деревянными и металлическими подпорными элементами	Ненормативности фальцев, ржавчина, расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные прогелы, просветы	2		2	60	1.20
5	Полы	бетонные, линолеум, досчатые, паркетные	Массовое расстройство основания и покрытия полов, глубокие трещины и выбоины	7		7	70	4.90
6	Проемы	Оконные	деревянные двойные створные	11		11	70	7.70
		Дверные	деревянные, филенчатые					
7	Внутренняя отделка	поклейка обоями, окраска, облицовка плиткой	Полное расстройство штукатурки, окрасочного слоя, полная утрата обоев и основания, полная утрата облицовки и основания	17		17	80	13.60
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ					
		Водопровод	централизованный					
		Канализация	централизованная					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны, души	-					
		Газоснабжение	-					
9	Электротехнические устройства	Электроосвещение	есть	12		12	70	8.40
		Телефон	есть					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	-					
		Сигнализация	-					
		Электроплиты	-					
		Пожаротушение	-					
		Радио	есть					

11	Прочие работы	лестницы сб. ж/бетон., отмостка	В подступенках сквозные трещины; в проступях имеются разрушенные места, отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры, повреждения и отсутствие местами поручней	7		7	60	4.20
			Итого	100	0.0	100		56.00

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56 \times 100}{100.0} = 56 \%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены, и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны, душ						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Пожаротушение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: . Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделки, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены, и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	Чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Пожаротушение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого					

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x100}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	поправки к стоимости в коэффициентах на :									Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На оформление фасада	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
A	Жилое здание	28	26а	м³	21,2	1,00								21,20	21,20	13631	288 977	56	127 150
Итого:																288 977		127 150	
Стоимость в ценах 2024г. с учетом коэффициента К=147,95*																42 754 147		18 811 843	

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга 28 декабря 2012 года N 1408

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес	Поправки	Удельный вес	Литера	Удельный вес	Поправки	Удельный вес	Литера	Удельный вес	Поправки	Удельный вес
		по таблице		и поправками		по таблице		и поправками		по таблице		и поправками
фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по	Поправки	Удельный вес и	Литера	Удельный вес по	Поправки	Удельный вес и	Литера	Удельный вес по	Поправки	Удельный вес и
		таблице		поправками		таблице		поправками		таблице		поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м.)	ширина (м.)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	288 977	127 150					288 977	127 150
2024	42 754 147	18 811 843					42 754 147	18 811 843

23.08.2024г.

Исполнил кадастровый инженер

Долгополова Т.В.

23.08.2024г.

Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошито и скреплено печатью 11
(двукратно) листа(ов)
Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.



ПРИНЯТО НА
ГОСОХРАНУ

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

Технический паспорт

на жилое здание

район	<u>Адмиралтейский</u>		
город	<u>Санкт-Петербург</u>		
улицы	<u>Прядильный переулок</u>	дом.	<u>12</u>
		литер	<u>А</u>

квартира №70

инвентарный №1

2.

2.

2.

2.

2.

2.

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (в руб.)

[illegible]

Текстуальные изменения внесены

Работу выполнил	копия по состоянию на 1998 г.				
Исполнитель	Ермохина Т.А.	<i>Ермохина</i>			
Проверил бригадир	Шальнова О.И.	<i>Шальнова</i>			

Технический паспорт

на жилой дом № 12 литер А
по Прядильному ул. (пер.)

квартал. № 70

инвент. № 1
шифр М.С.

Санкт-Петербург

Адмиралтейский район

Владелец РЖА Адмиралтейского района

Серия, тип, проекта

Год постройки 1835 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 3

Кроме того имеется: подвал цоколь.эт. мансарда мезонин

Число лестниц 4 шт. их уборочная площадь 227 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.6 м Объем 14167 куб.м.

Общая полезная площадь дома 2426.6 кв.м.

Из них

а) Жилые помещения полезная площадь 1842.2 кв.м.

в том числе жилой площади 1247.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 200.5 кв.м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь находится	количество	
	жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат
в квартирах	<u>9</u>	<u>60</u>	<u>1247.2</u>					
в помещен.кори д.системы								
в общежитиях								
служеб. жилая площадь								

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения				
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
Однокомнатные							
Двухкомнатные							
трехкомнатные	<u>2</u>	<u>111.6</u>					
четырёхкомнатные	<u>1</u>	<u>75.0</u>					
пятикомнатные							
шестикомнатные							
Семь и более комнат	<u>6</u>	<u>1060.6</u>					

Всего: 9 1247.2

6

Нежилые помещения: полезная площадь

580,7 кв.м.

№№ по порядку	Классификация помещений	основная		вспомогательная		текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогательная		основная		вспомогательная	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	жил. и нежил. пом.												
2	торговая												
3	производственная												
4	складская 1-н; 2-н;	318,4		23,0									
5	бытового обслуж.												
6	гаражи												
7	учрежденческая												
8	обществ. питания												
9	школьная												
10	учебно-научная												
11	лечебно-санитарная												
12	культ. просвет.												
13	театров и зрел. предпр.												
14	творческие маст.												
15	прочая	220,5		18,8									
	Итого	538,9		41,8									
в том числе . используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м. площадь													

№№ по порядку	Использование помещений	основная	вспомогательная	текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. Жилищная контора						
	б. Комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветит.						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая 3-н; 4-н; 5-н; 6-н; 9-н; 11-н	220,5	18,4				
	а. Мастерские						
	б. Склады						
	в. теплоузел						
	г. шитовая						
	водомерный узел 6-н		3,4				
	Итого	220,5	18,8				

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО (кв. м.)

длина записи	водопровод	канализация					отопление						вентиляция	водоснабжение					лифт	архив	общая	всего																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		местная	центральная	газовая	газовая	от АГВ	от ТЭЦ	от котла	от централизованной	от группы или кварт.	на газе	на газе		от группы или кварт.	на газе	от группы или кварт.	на газе	от группы или кварт.					от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.	от группы или кварт.

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер по плану	наименование	формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	площадь (кв.м.)	высота (м.)	объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	жилое		974	11,9	11591
	оборудованный подвал		553	2,8/3,3	1586
	необорудованный подвал		352,2	2,8/3,3	990

Объем всего строения

14187

IV Описание конструктивных элементов, определение износа жилого дома

Группа капитальности

2

сборник №

28

Вид внутренней отделки

простая

таблица №

17а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкций, элемент	Потеря к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкций, элемент	Износ в %	Предварительное определение износа на основании уд. вес. конструкций, элемент
1	Фундамент		бутовый	трещины по цоколю	6		6	45	2,70
			лепочный						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины в перемычках	27		27	50	13,50
			оштукатуренные						
3	перекрытия	б. Перегородки	деревянные	гниль трещины	6	3	3	55	1,65
			деревянные						
			деревянные						
			деревянные						
			деревянные						
4	Крыша		цинкованное железо по деревянной обрешетке	неплотность фальца	3		3	40	1,20
5	Полы		паркет	полы со щелями, прогнили	7		7	45	3,15
			доски						
			плиточные						
6	проемы	оконные	двухстворные	перекосы трещины	12		12	35	4,20
			двойные						
			дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка	архит. оформл.	ср. арх. оформление поправка на оформ. +2,7	19	+2,70	21,7	40	8,68
			а.						
			б.						
			в.						
			внутр. отделка						
			а.						
8	Санитарно-электротехнические работы		центр отопл.	наблюдается ржавчина, коррозия, сан. приборы требуют замены	12	10,15	12,15	45	5,47
			рачное отопл.						
			водопровод						
			электроосвещен						
			радио						
			телефон						
			теплоснабжение						
			ванная с газов. котл.						
			ванная с дров. котл.						
			ванная с гор. водой						
			Горячая вода						
			подоснабжение						
			вентиляция						
			газоснабжение						
			мусоропровод						
9	разные работы		отмостка	испортить ступеней	8		8	50	4,00
			лестницы на мет. козлах						
Итого							99,65		44,65

Процент износа, введенный в табл. по формуле

процент износа, в % от 100
где: n — вес, в %

45%

V Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

итер.прист

Группа капитальности

сборник №

По плану

Вид внутренней отделки

таблица №

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, провалы, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Потеря и удел. ан. весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем. с потерями	Износ в %	Годовое изменение проц. износа на уд. вес конструкт. элем.
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка архитектур.						
		а.						
		б.						
		внутр. отделка						
		а.						
		б.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопл.						
		печное отопл.						
		водопровод						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванна с газом хол.						
		ванна с дрова хол.						
		ванна с гор. водой						
		Горячее водоснабжение						
		вентиляция						
		газоснабжение						
		мукопровод						
		лифты						
		канализация						
9	разные работы							
Итого				100		0	0,60	

Значения приведены к 100 по формуле

прирост износа (гр. 9) / 100

где - коэффициент

%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и

Линия по плану	Наименование строений и пристроек	№ строения	№ этажа	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах								стоимость без учета поправок	стоимость с поправками	объем или площадь	восстановительная стоимость	% износа	дополнительная стоимость в руб
					удельный вес строения	на высоту гонок/вен	на среднюю площадь на погон			на материал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	жилов	2В	17а	21.6	0.999	0.94	0.98		0.97				17.3	16006	173 000	45	95 150	
	жилов									0.95			16.4	3177	52103	45	28657	
	необоруд. подв.	2В									0.6		13.2	990	13066	45	7167	

8cezo	238 171	130 994
-------	---------	---------

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	копия от 1998 г.			
Исполнил издатель	Ермохина Т.А.	<i>С.С.С.</i> <i>М.А.А.</i>		
Проверил бригадир	Шальнов О.И.			

[illegible]

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	дверные пороги	шт											
2	двери внутренние	шт											
3	двери наружные	шт											
4	двери наружные	шт											
5	двери наружные	шт											
6	двери наружные	шт											
7	двери наружные	шт											
8	двери наружные	шт											
9	двери наружные	шт											
10	двери наружные	шт											
11	двери наружные	шт											
12	двери наружные	шт											
13	двери наружные	шт											
14	двери наружные	шт											
15	двери наружные	шт											
16	двери наружные	шт											
17	двери наружные	шт											
18	двери наружные	шт											
19	двери наружные	шт											
20	двери наружные	шт											
21	двери наружные	шт											
22	двери наружные	шт											
23	двери наружные	шт											
24	двери наружные	шт											
25	двери наружные	шт											
26	двери наружные	шт											
27	двери наружные	шт											
28	двери наружные	шт											
29	двери наружные	шт											
30	двери наружные	шт											
31	двери наружные	шт											
32	двери наружные	шт											
33	двери наружные	шт											
34	двери наружные	шт											
35	двери наружные	шт											
36	двери наружные	шт											
37	двери наружные	шт											
38	двери наружные	шт											
39	двери наружные	шт											
40	двери наружные	шт											
41	двери наружные	шт											
42	двери наружные	шт											
43	двери наружные	шт											
44	двери наружные	шт											
45	двери наружные	шт											
46	двери наружные	шт											
47	двери наружные	шт											
48	двери наружные	шт											
49	двери наружные	шт											
50	двери наружные	шт											
51	двери наружные	шт											
52	двери наружные	шт											
53	двери наружные	шт											
54	двери наружные	шт											
55	двери наружные	шт											
56	двери наружные	шт											
57	двери наружные	шт											
58	двери наружные	шт											
59	двери наружные	шт											
60	двери наружные	шт											
61	двери наружные	шт											
62	двери наружные	шт											
63	двери наружные	шт											
64	двери наружные	шт											
65	двери наружные	шт											
66	двери наружные	шт											
67	двери наружные	шт											
68	двери наружные	шт											
69	двери наружные	шт											
70	двери наружные	шт											
71	двери наружные	шт											
72	двери наружные	шт											
73	двери наружные	шт											
74	двери наружные	шт											
75	двери наружные	шт											
76	двери наружные	шт											
77	двери наружные	шт											
78	двери наружные	шт											
79	двери наружные	шт											
80	двери наружные	шт											
81	двери наружные	шт											
82	двери наружные	шт											
83	двери наружные	шт											
84	двери наружные	шт											
85	двери наружные	шт											
86	двери наружные	шт											
87	двери наружные	шт											
88	двери наружные	шт											
89	двери наружные	шт											
90	двери наружные	шт											
91	двери наружные	шт											
92	двери наружные	шт											
93	двери наружные	шт											
94	двери наружные	шт											
95	двери наружные	шт											
96	двери наружные	шт											
97	двери наружные	шт											
98	двери наружные	шт											
99	двери наружные	шт											
100	двери наружные	шт											

6.5

Потребность в капитальном строительстве
 всего потребность капит. затрат по земельному участку

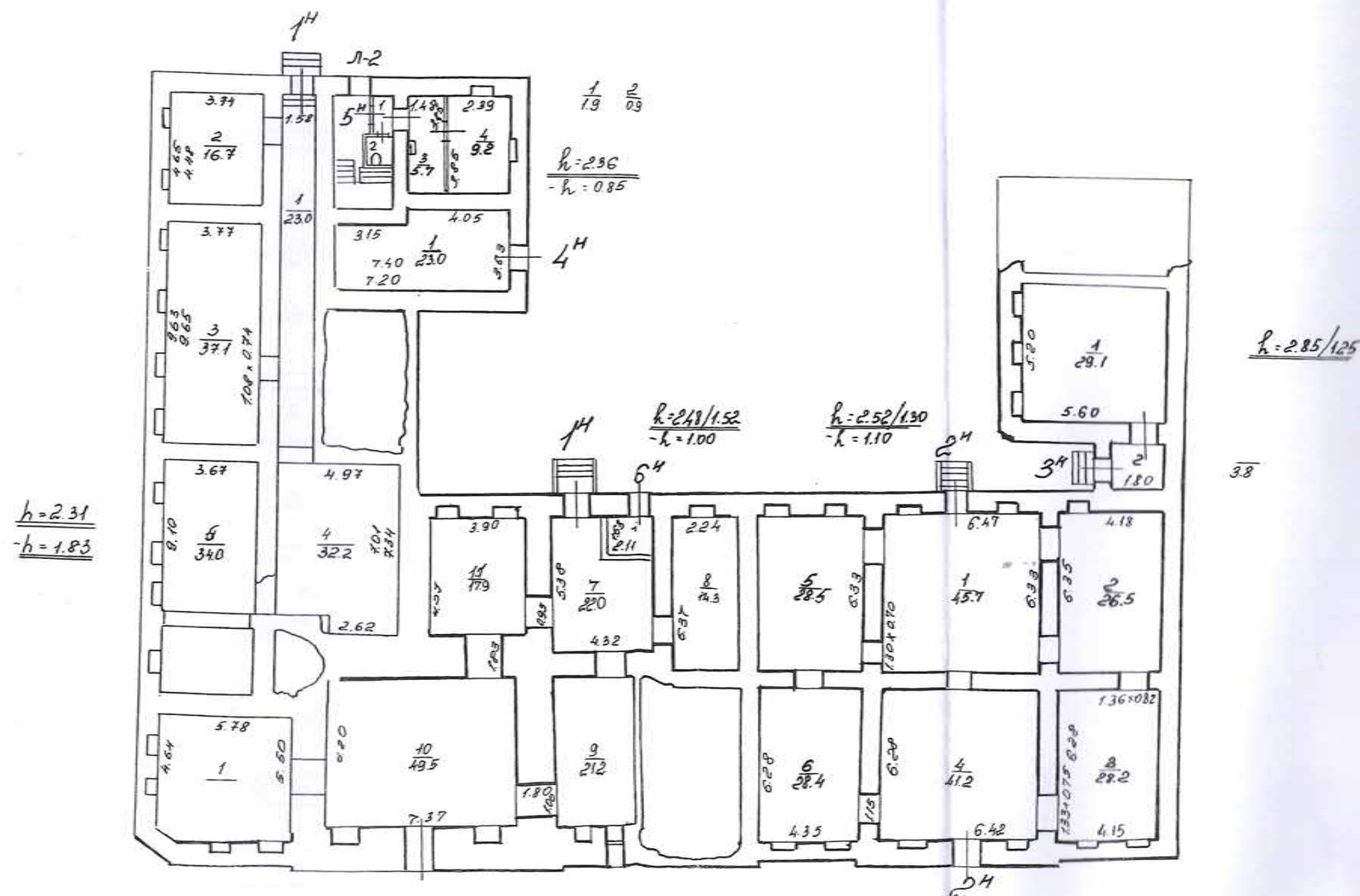
руб

руб

Работы выполнены

Сделано в 19... году

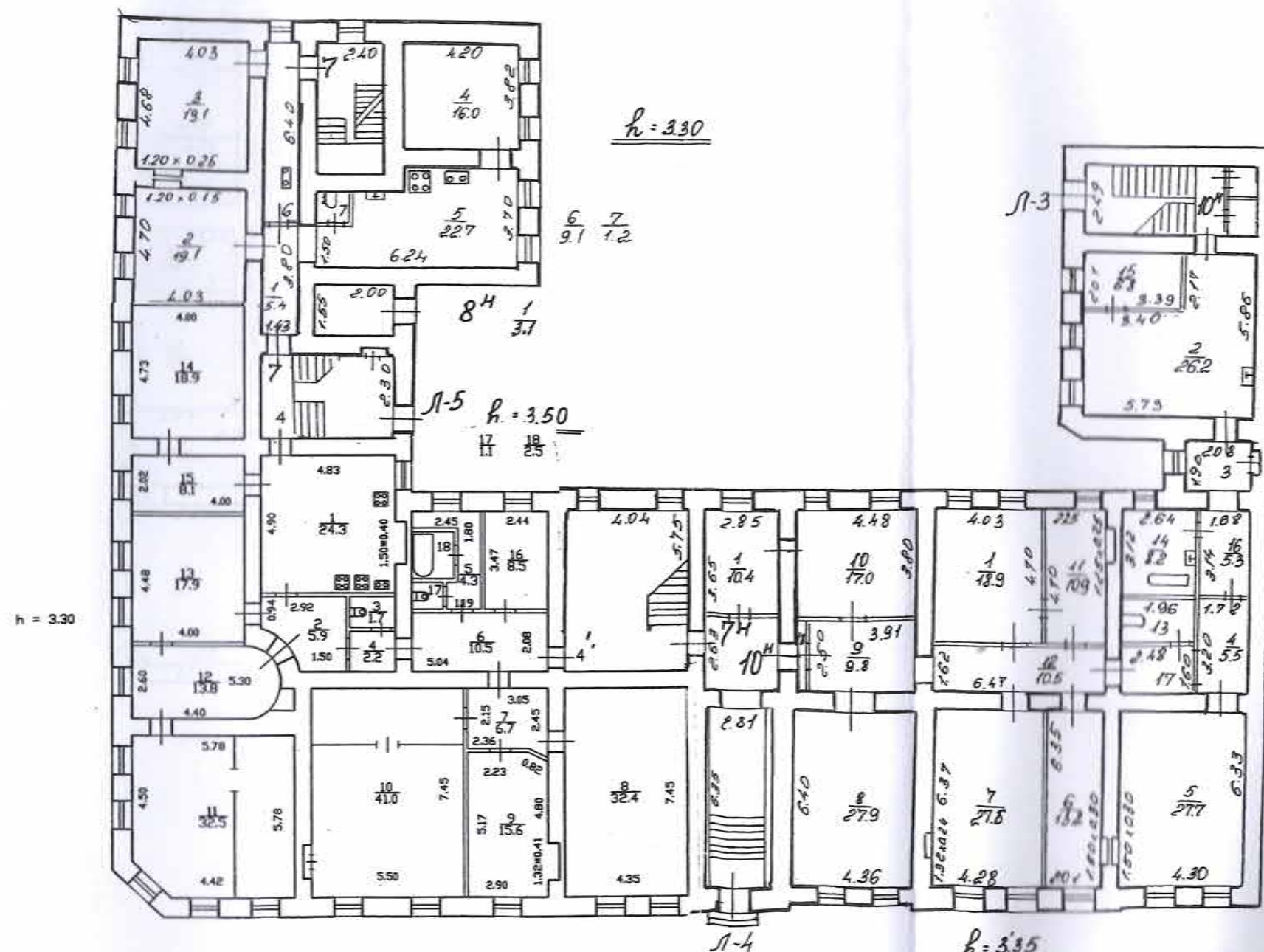
План подвала



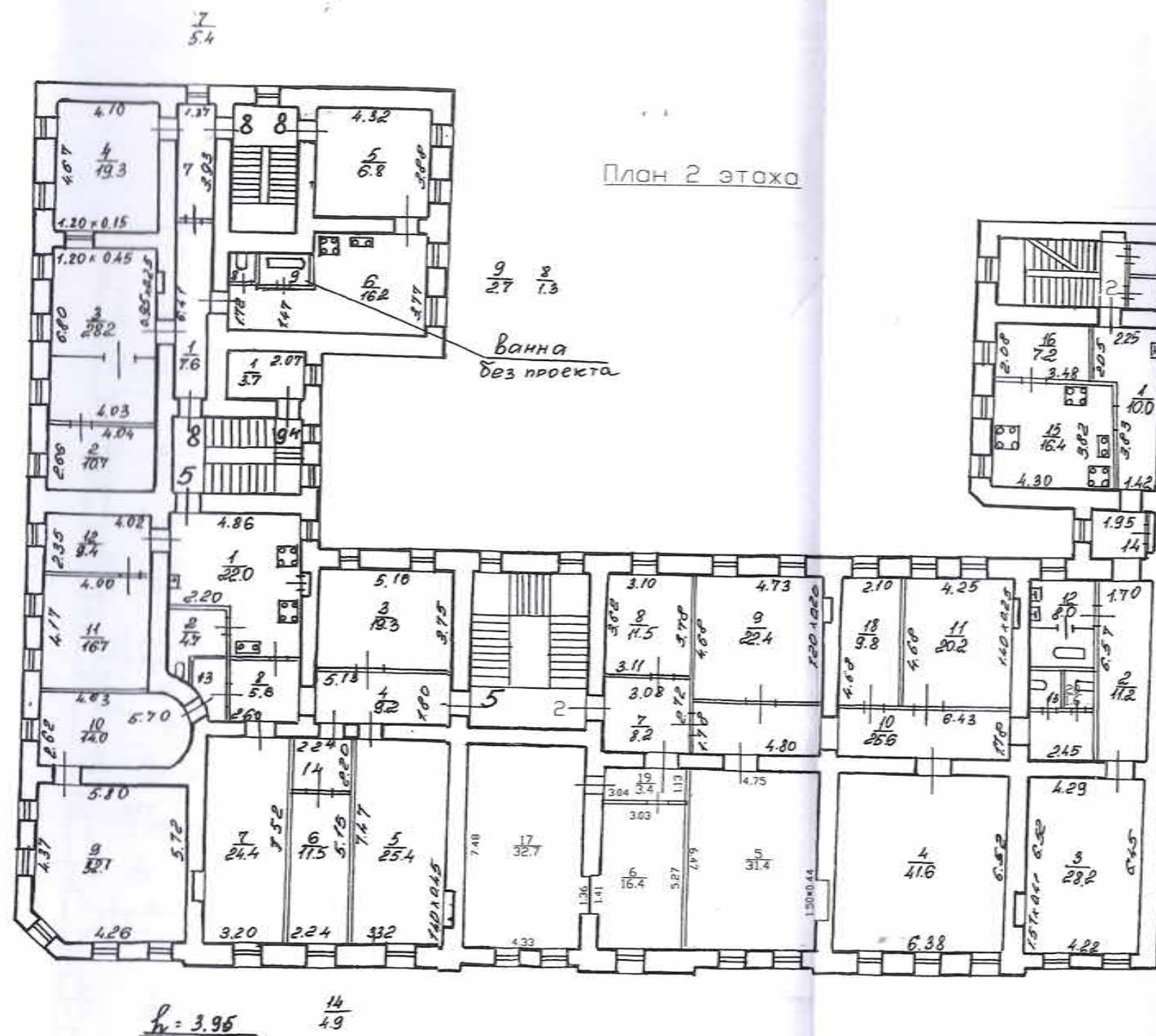
Составлен по состоянию на 1998г. с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"		Инв. №
проектно-инвентаризационное бюро		
Адмиралтейского района		
г. Санкт-Петербург		
Лист №	Поэтажный план Прядильный переулок, дом 12 Литера А, план подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.
	Исполнитель	Карнаухова Н.М.
06.02.2012	Рук. Группы	Дательбаум Л.Ю.

h = 330


$$h = 3.35$$

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Позтажный план Прядильный переулок, дом 12 Литера А, план 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	
	Исполнитель	Карнаухова Н.М.	
06.02.2012	Рук. Группы	Дательбаум Л.Ю.	

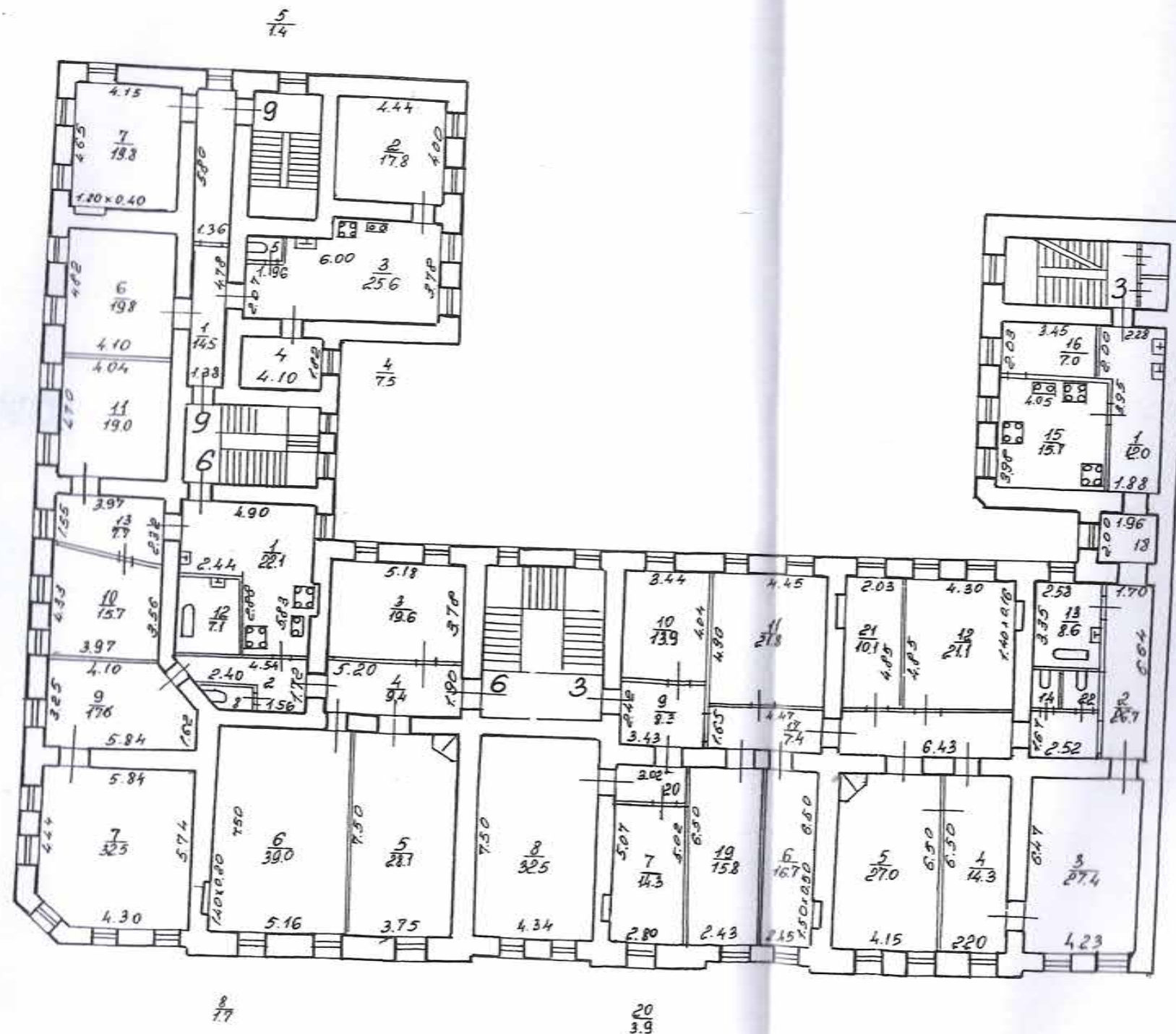


Текущие изменения
 № пом. (части): 2/6.17.19
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «31» 08 2011 г.
 Исполнитель: (подпись) (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N	
Лист N 3	Прядильный перулок дом 12/163 План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.08.2011	Исполнил	Исполнитель	Миськова Н.И.
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	Костякова Е.А.

План 3 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ



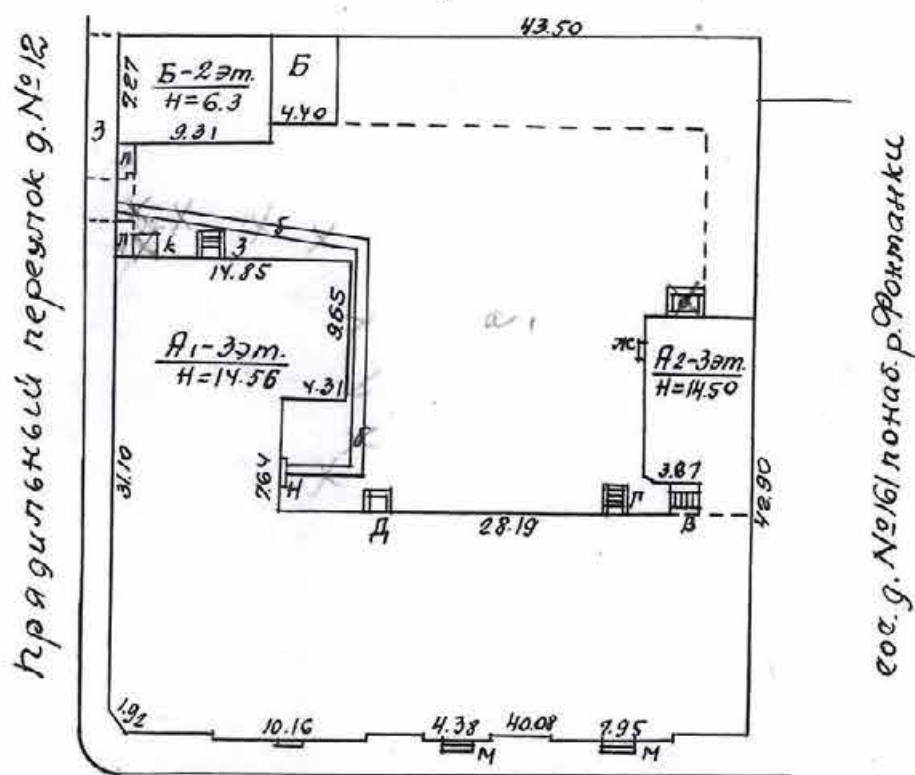
Составлен по состоянию на 1998г. с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург		Инв. №
Лист №	Позэтажный план Прядильный переулок, дом 12 Литера А, план 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.
	Исполнитель	

Копия с текущими
изменениями на 1955 год

17 февр. 1960
1960: *1958*

сое. д. №8-10 по прямым пер.



Наб. реки Ротманки д. №163

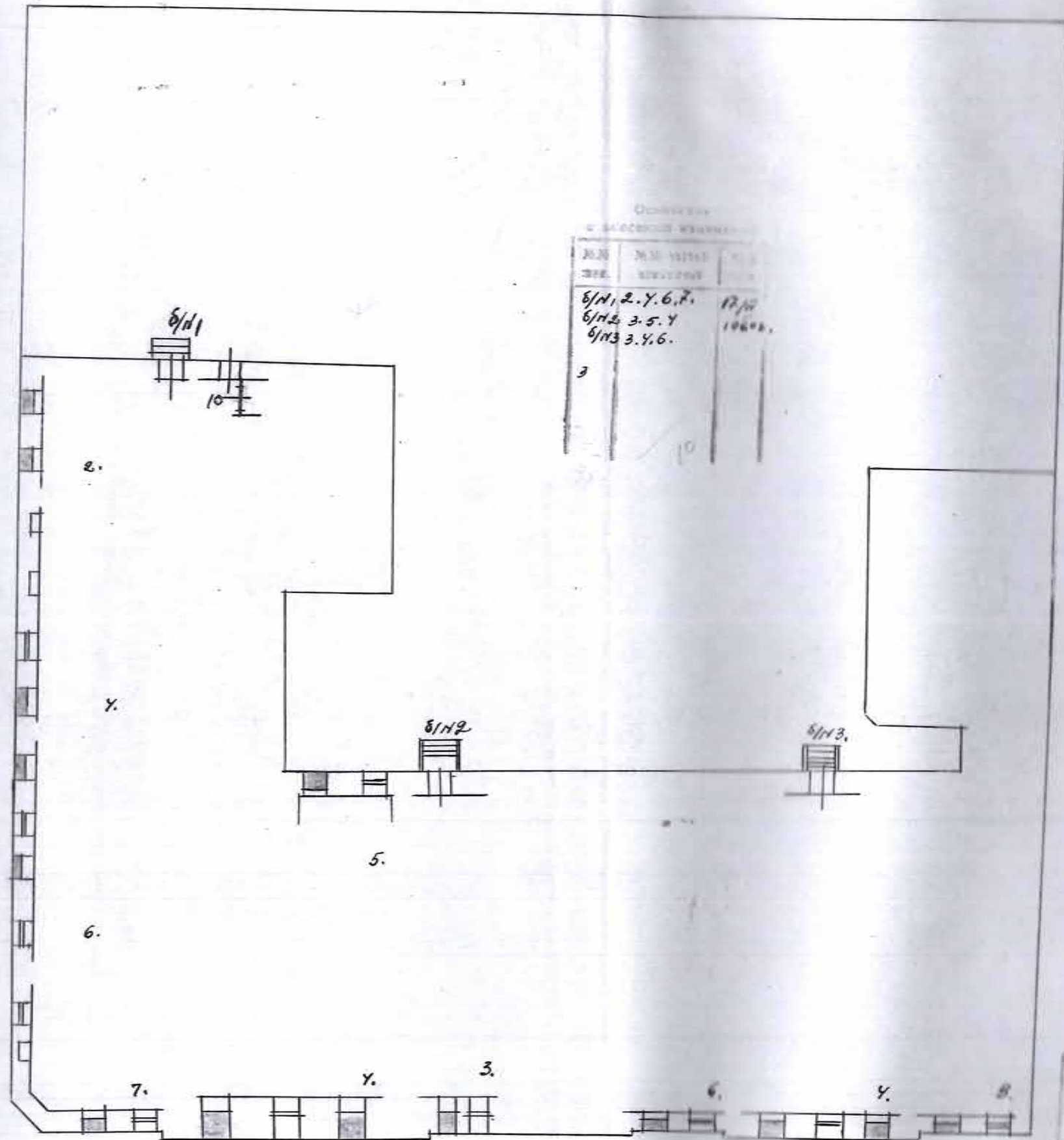
По состоянию на

1955 с учетом
их изменений

Машина 1:500

инв. №70/1

План полуторбала (кранов)

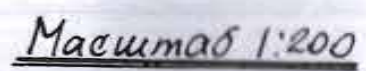


Описание		
№	М.М. ВМ	М.М.
№	ВМ	М.М.
6/11, 2, 4, 6, 7.	17/11	
6/12, 3, 5, 4	19/11	
6/13, 3, 4, 6.		
3		
	10	

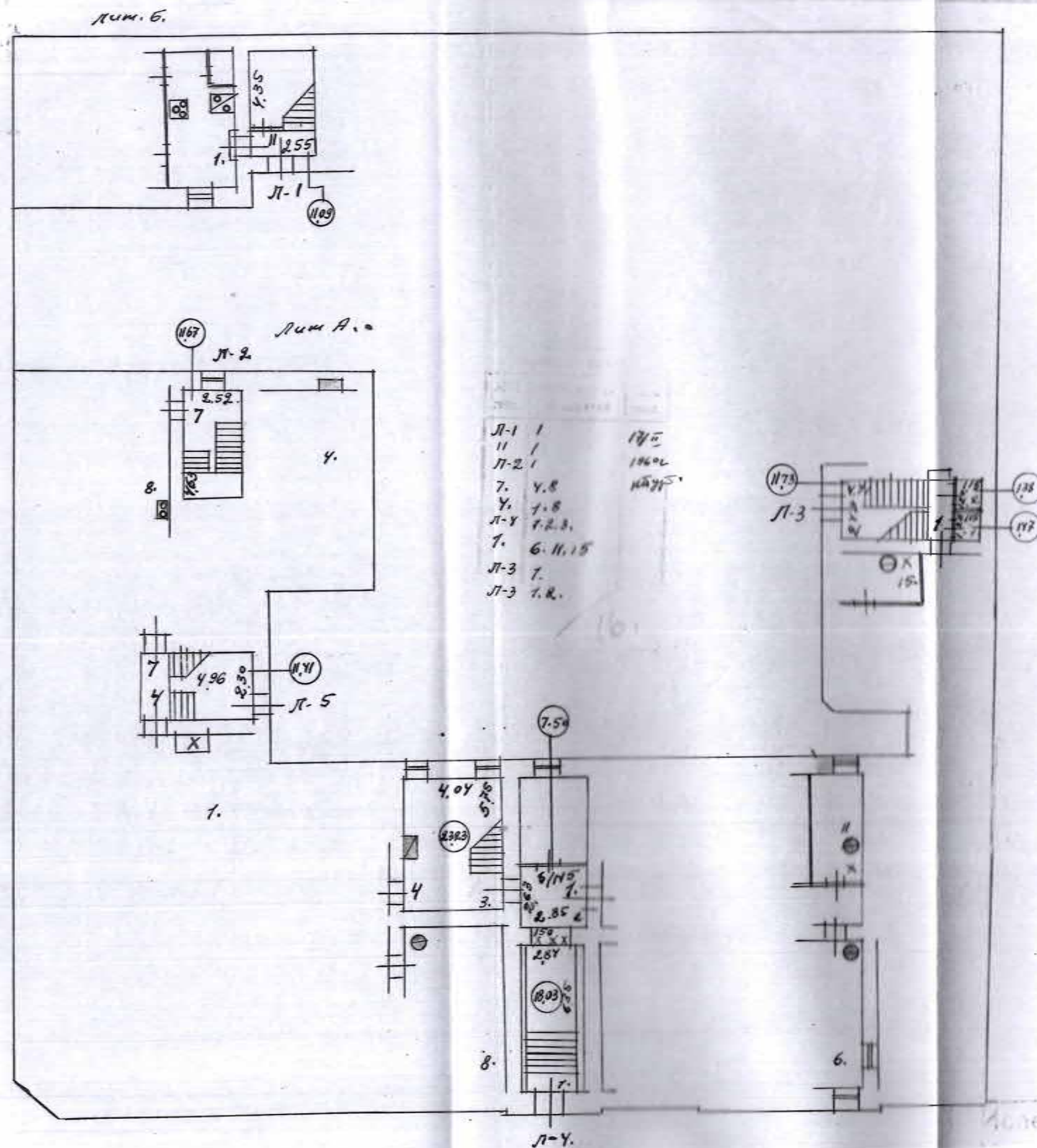
Технические измерения 1960г.

Исполнитель
Начальник
Н.М.

инж. С. М. М. М.



Путинский.

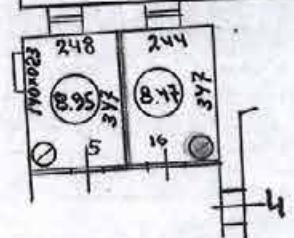


Уч. № 8

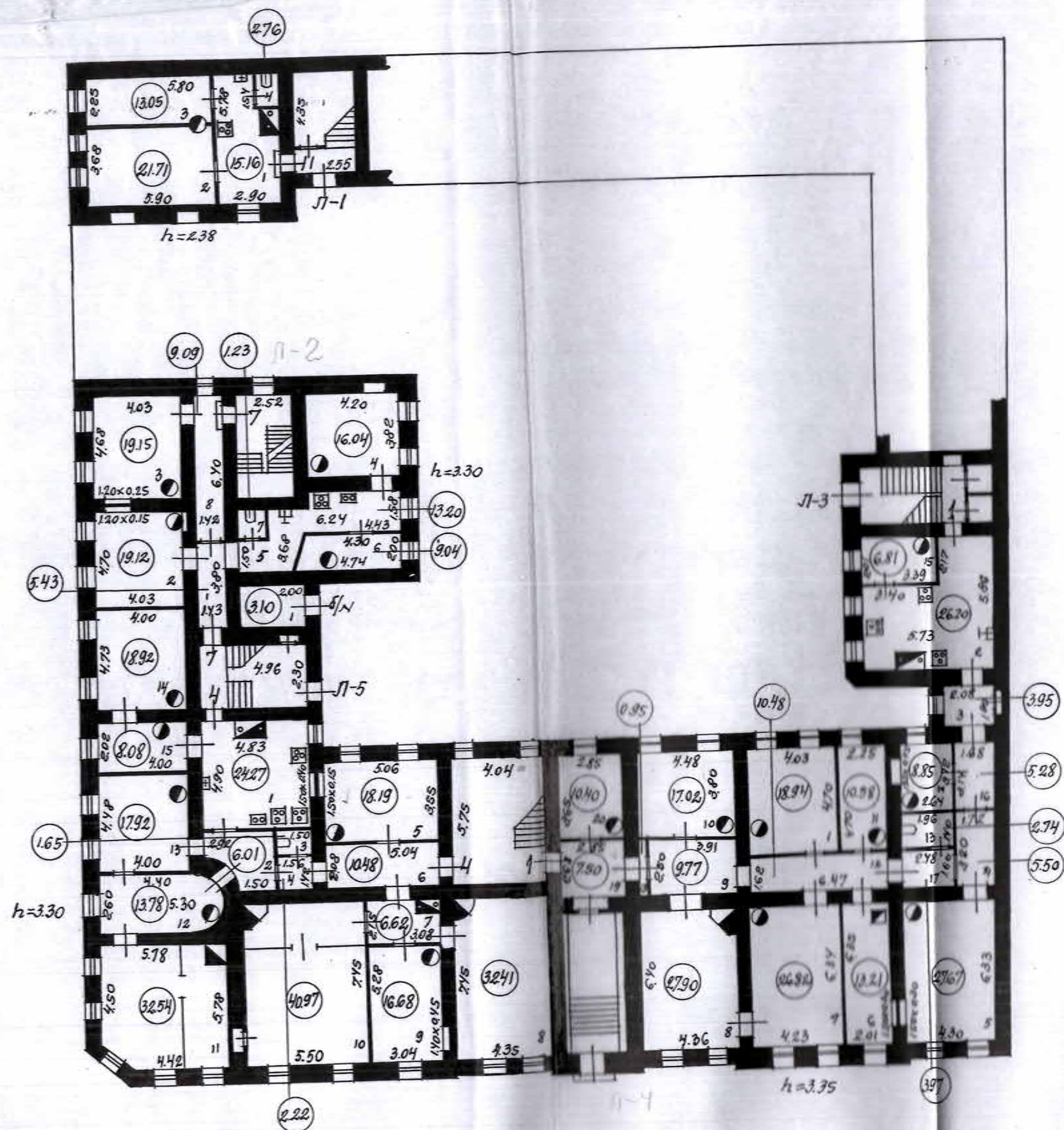
45

План 1 этажа (к. л. п. л. н.)
Инв. № 701

4	5.16	Инв.
		Всего 8 1/2 кв. м.

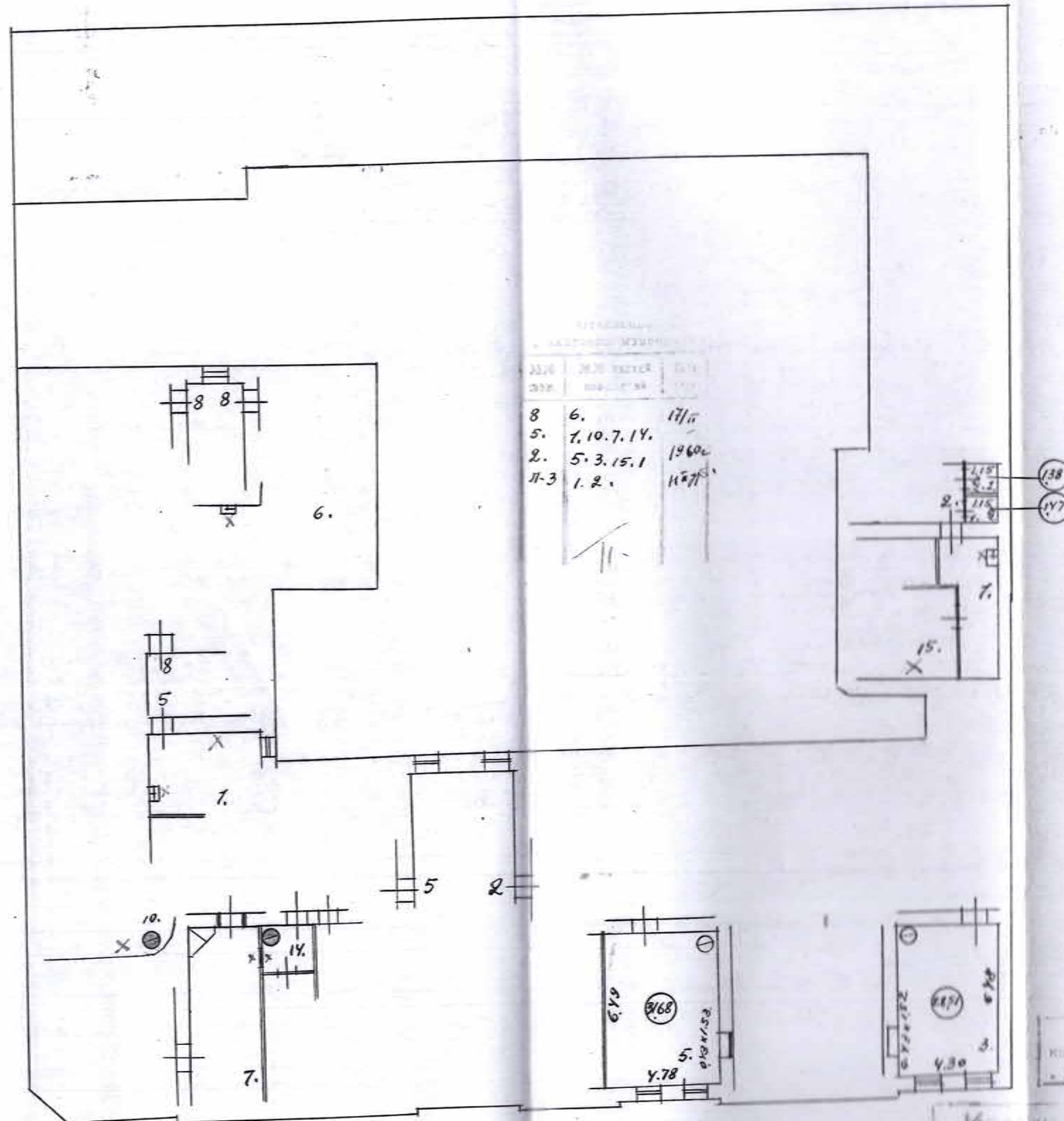


Исполнил: Инв.
Контролер
Нач-к Бюро
Дата 7.12. 1955



План 2-го этажа (железнодорожный)

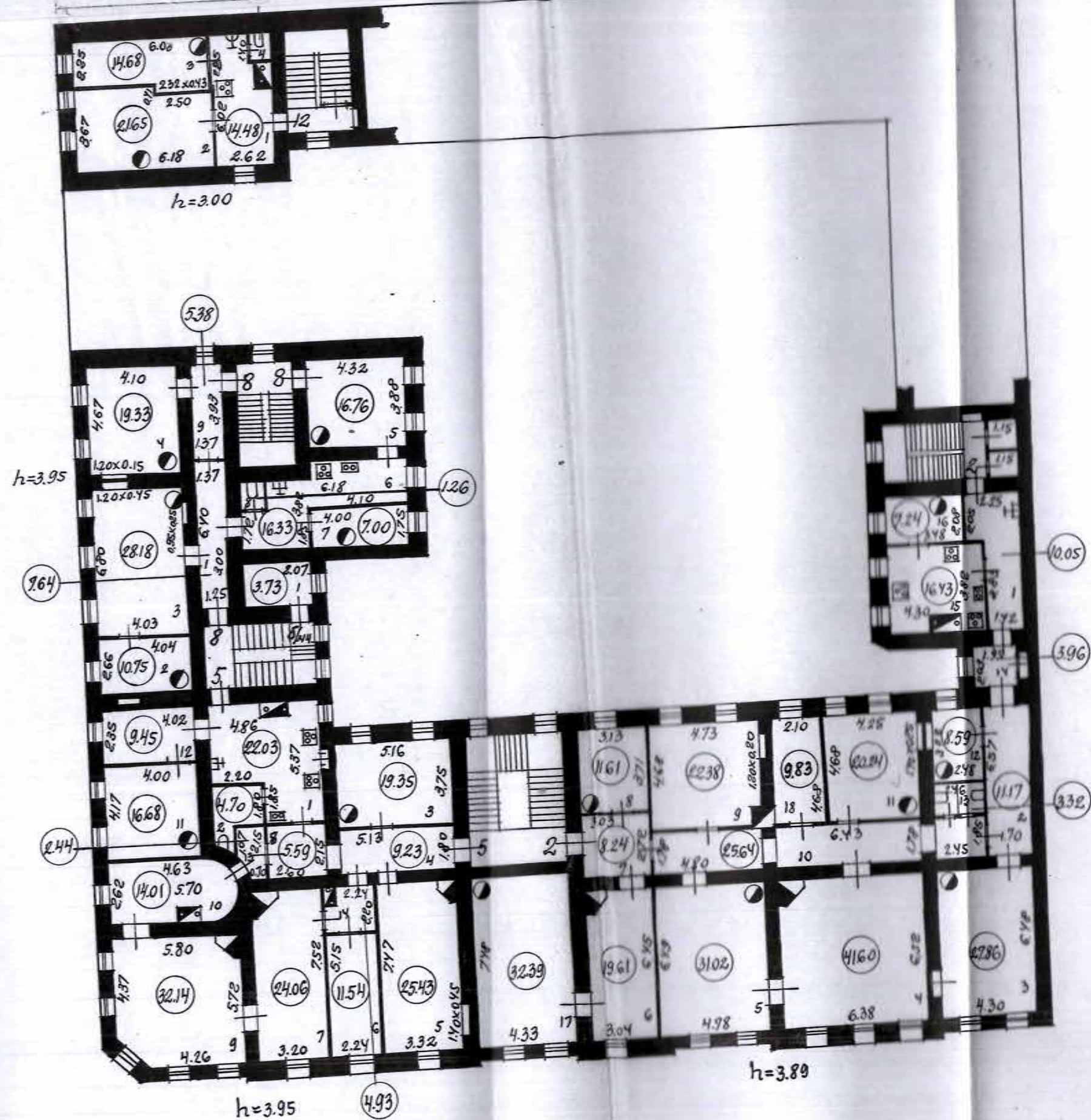
Текущие изменения 1960 г.



Утвержденный проект перепланировки
к. № 5
17. сев. 1960. Подпись И.И.И.

Исполнитель И.И.И.

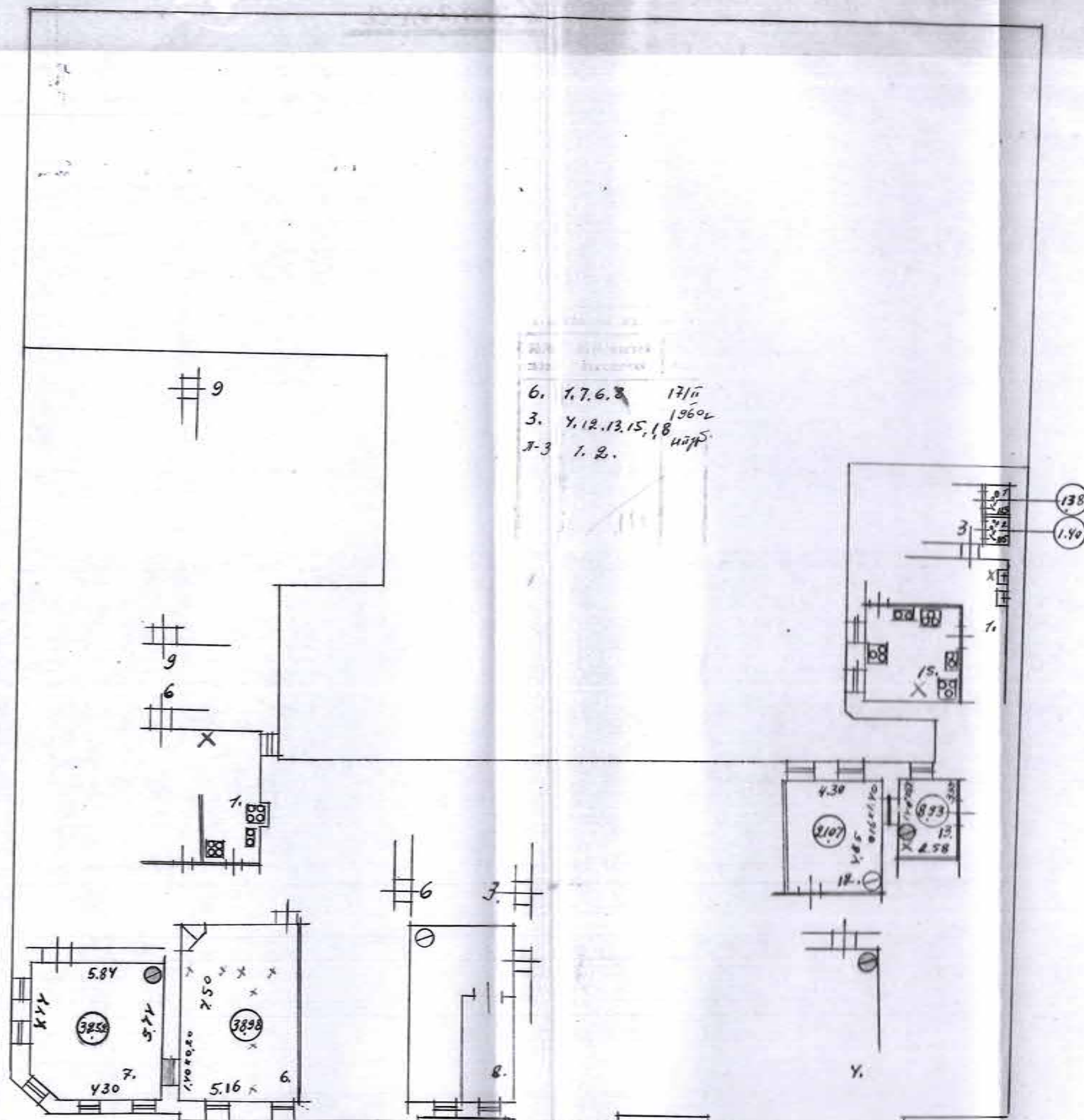
План 2 этажа



48

Толуице калманскія 1960.

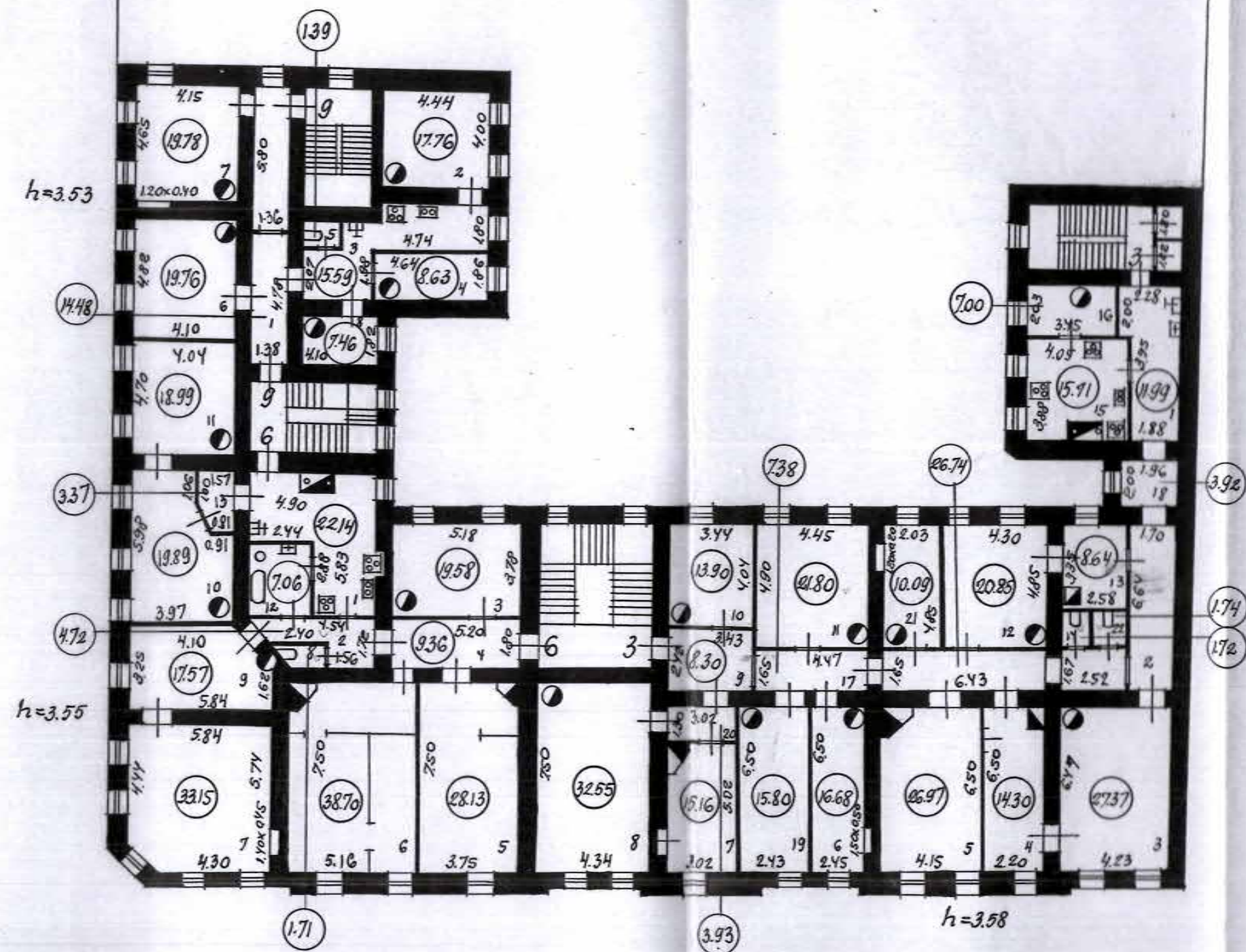
6. 1. 7. 6. 3 17/II
3. 4. 12. 13. 15. 18 1960г
А-3 1. 2. 4/III



Massachusetts

99
P552002

План 3

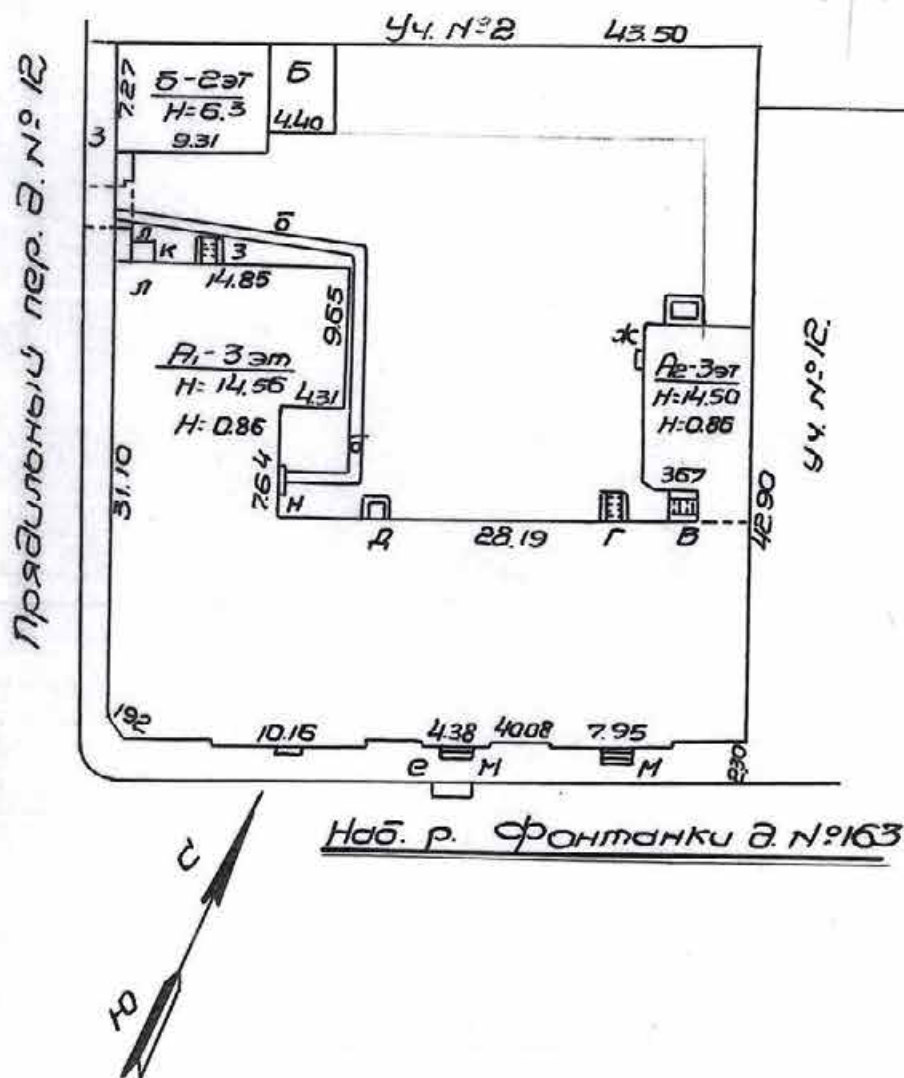


Изполнил: В. В. В. В.
 копировал: В. В. В. В.
 проверил: В. В. В. В.
 Начк Бюро ЦКБ: В. В. В. В.
 Дата: 11 мая 1955 года

КОПИЯ

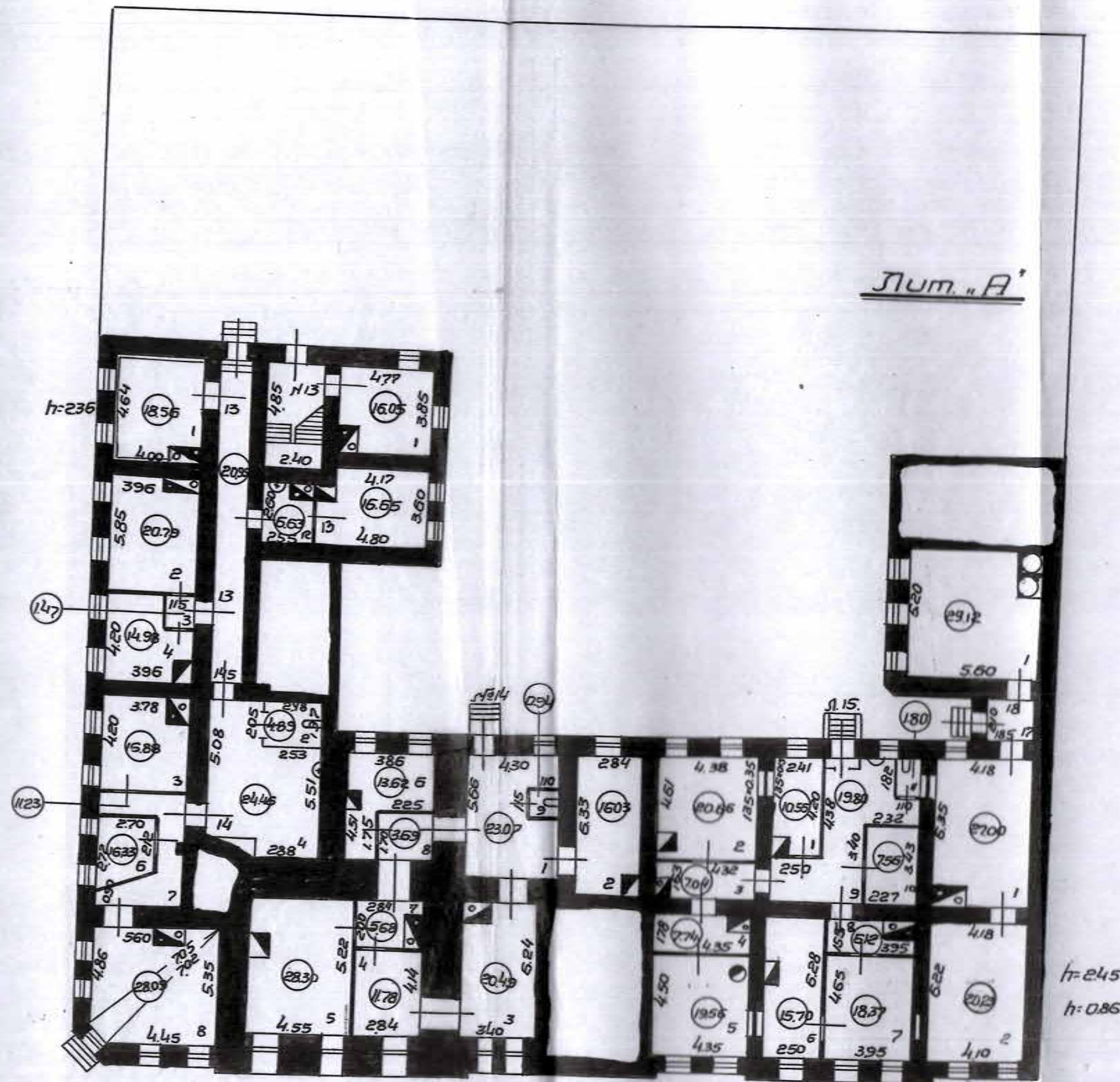
Копия с текущими измен. на 1946г.

Уч. № 20

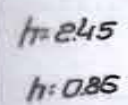
Планаворового участка № 12.по Правильному пер.Масштаб 1:500.

По состоянию на 1947 г.

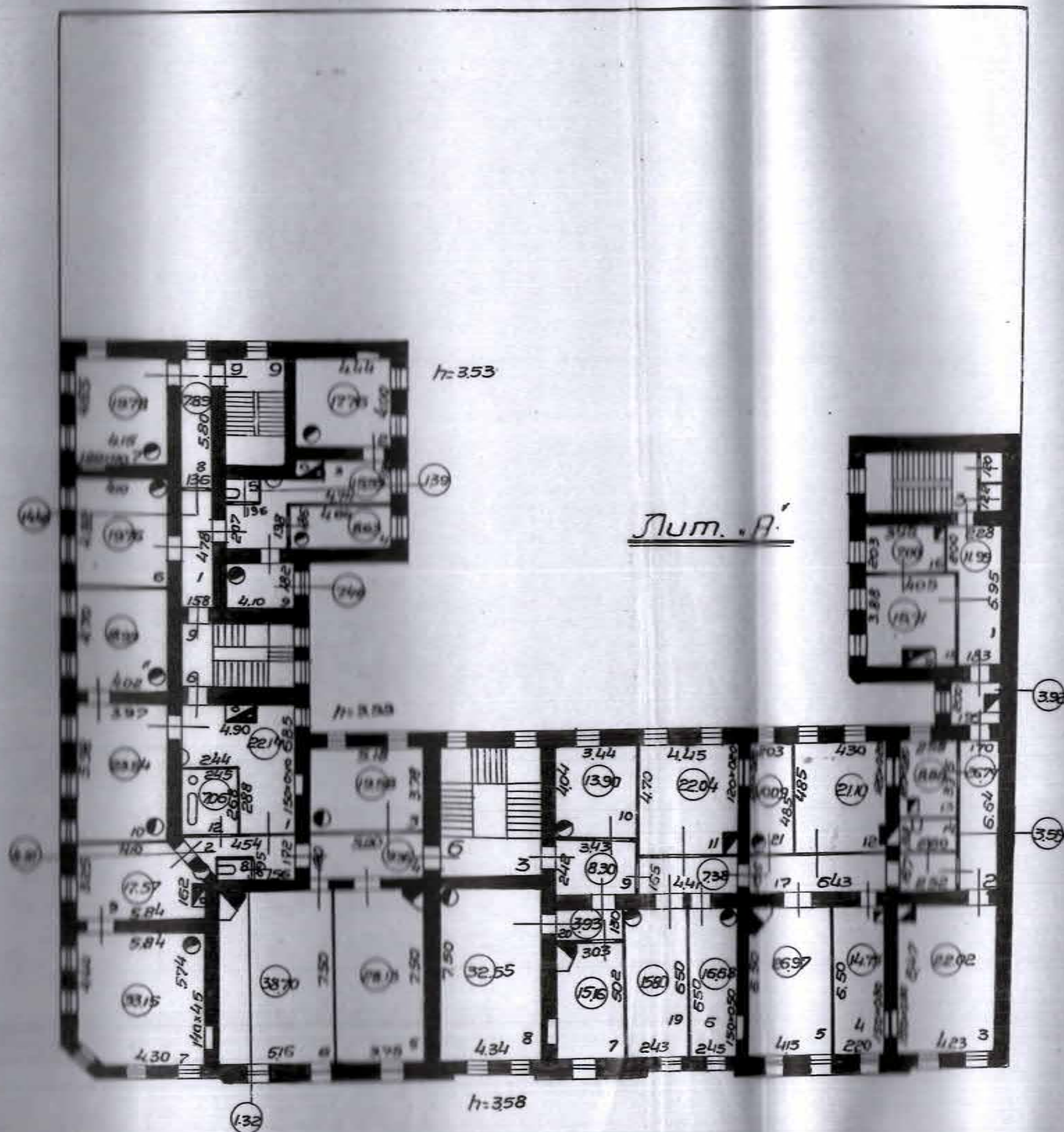
Num. "A"



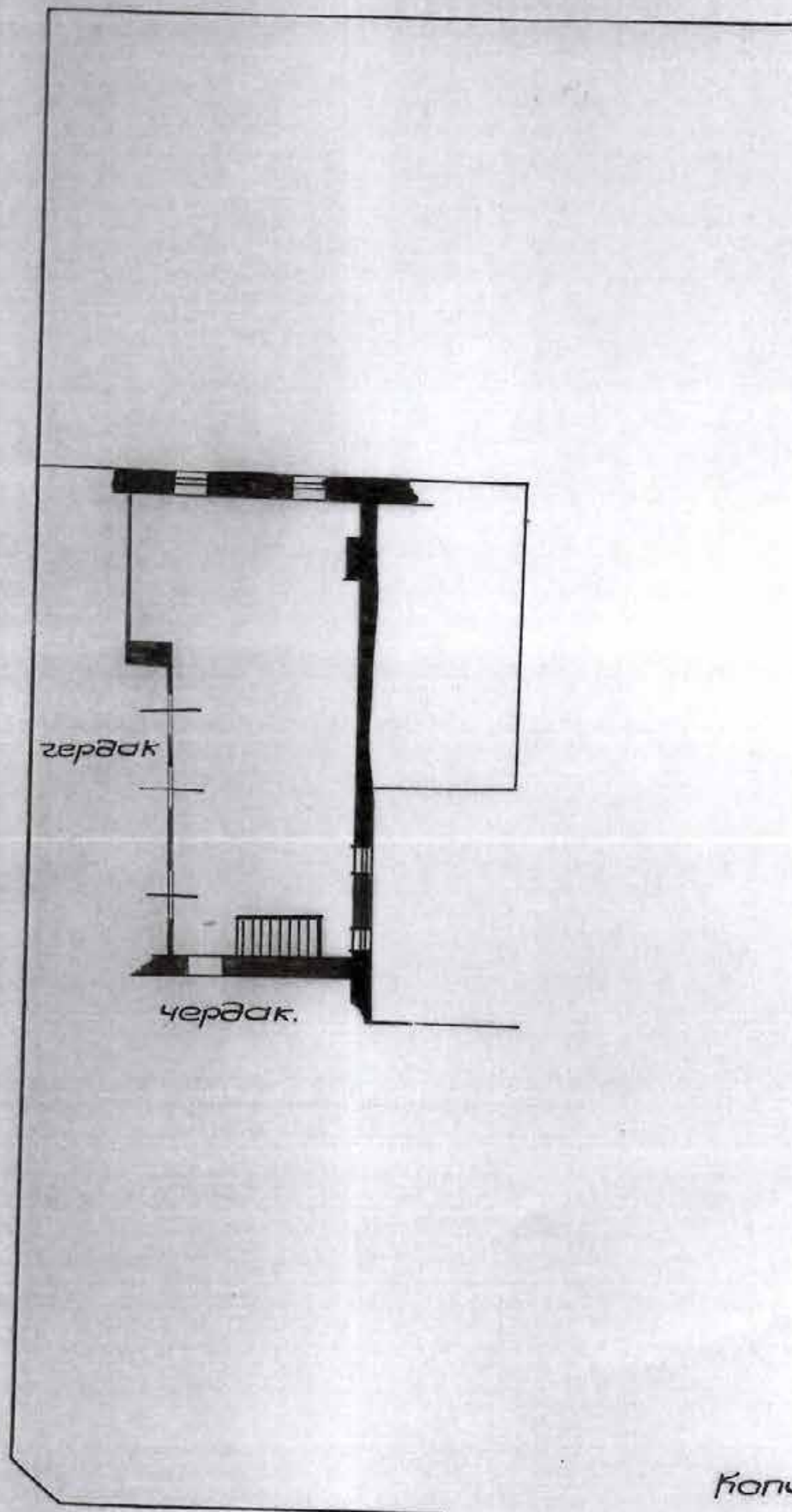
Midway 1:200







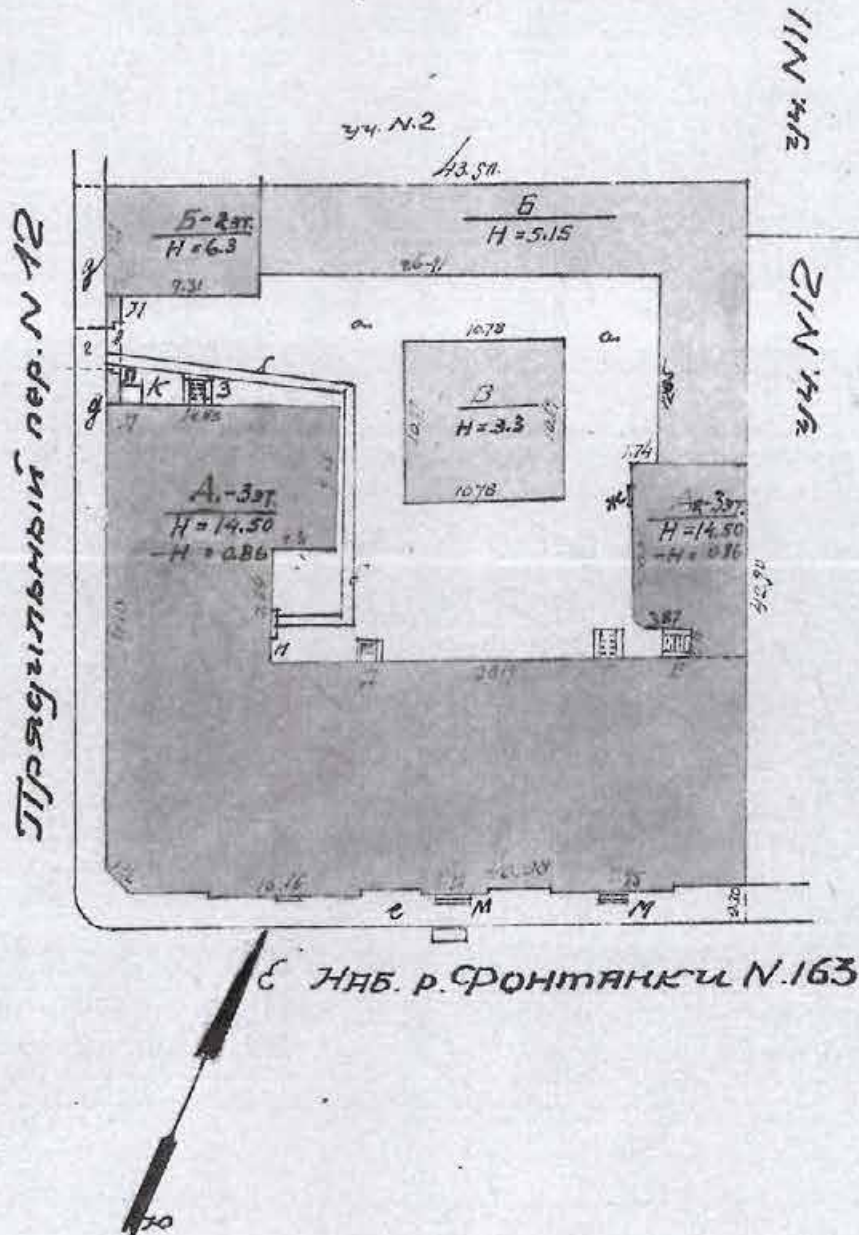
чердак.



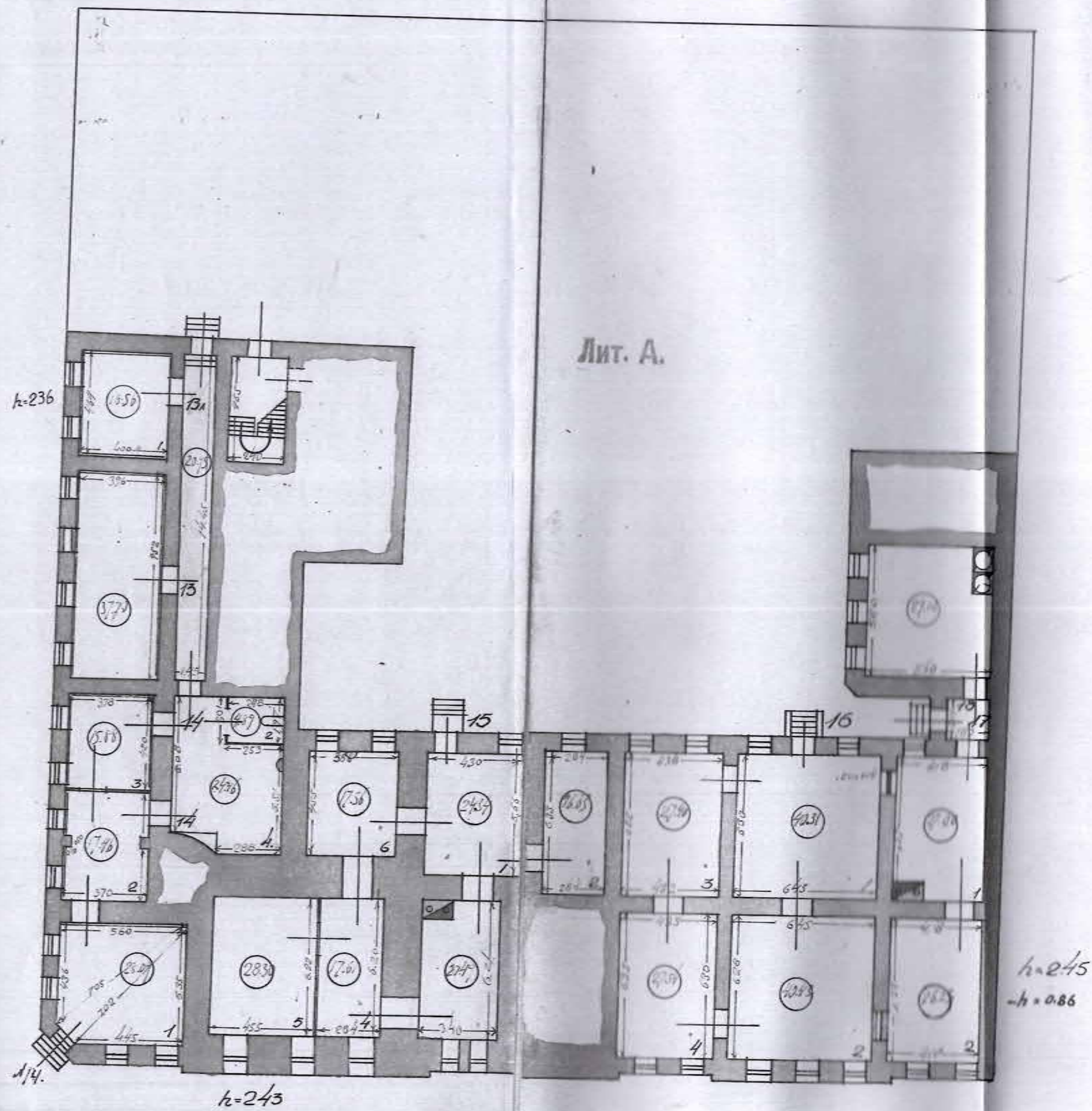
Копировал: Росфн 21/III-
 Проверил: [подпись]
 Нач. бюро Инв:

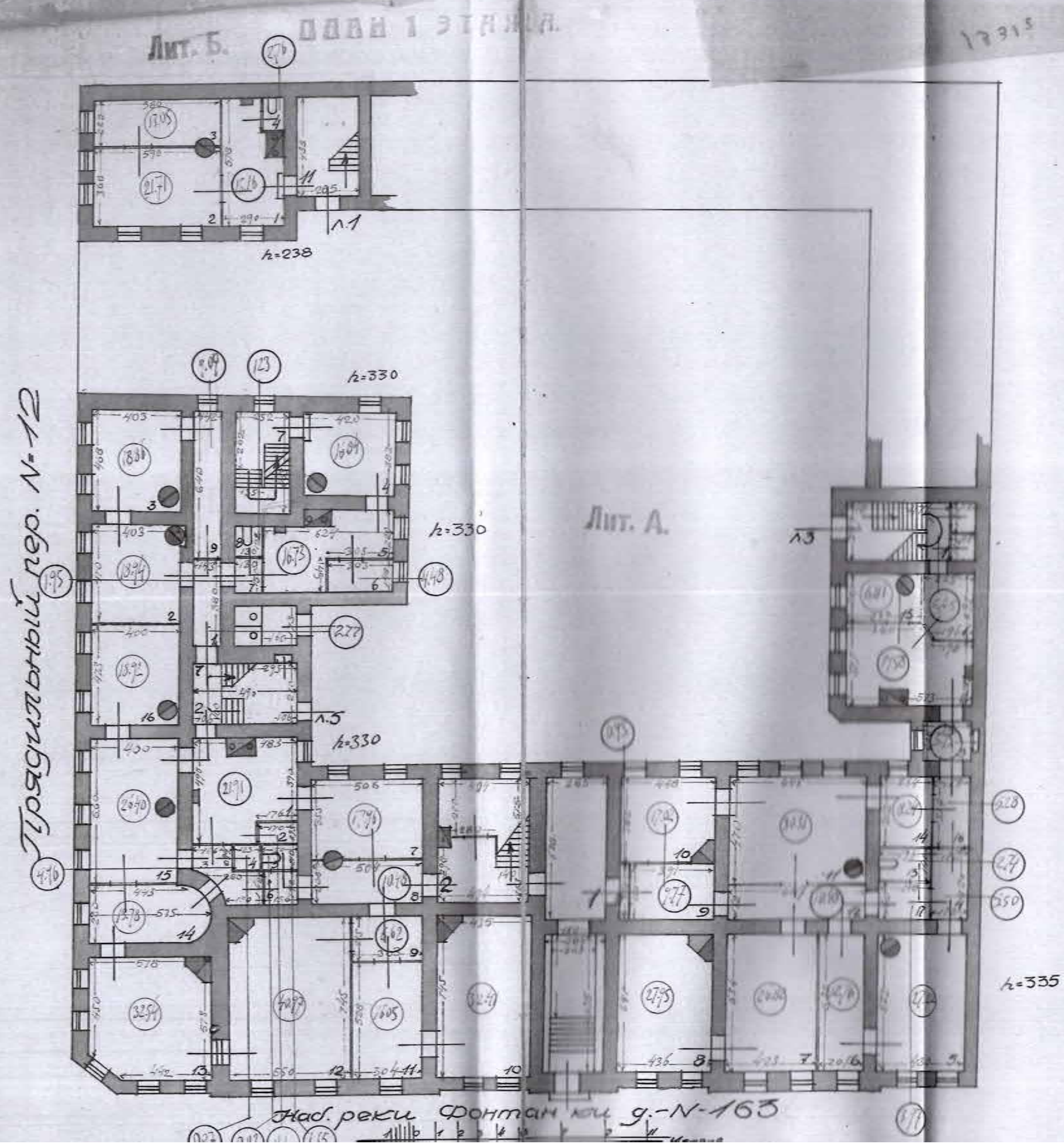
Дело №
Инв. № кв. 70
1

ПОДР.Х.
В. ПОТДЕЛ
Октябрьский РАЙОН
дворового участка № 12
Прядильный пер.



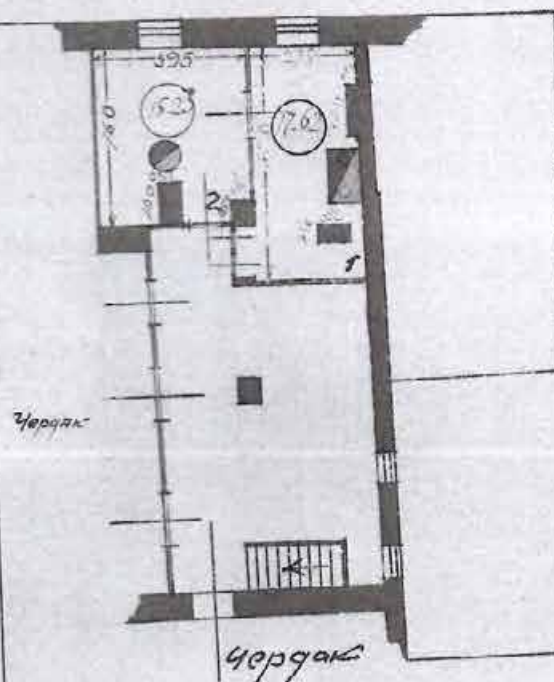
ПЛАН ПОДВАЛА







Жилой
Чердак



Обмерял: Бойцова 19 ноябр. 1930г.

Чертил: Ив. Шоловцов 22 окт. 30г.

Проверил: [Signature] 31/XII 1930г.

Районный инженер

[Signature] 22/XI/31.

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 листа(ов)
« 21.06 » 2023г.
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Е. Митичева



Приложение №11 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора с экспертом

Договор №13ДЭ/03-532-ВР

на проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ВОССТАНОВЛЕНИЕ" в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы гражданин РФ Алёхина Елизавета Александровна (далее - Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ:

- по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А, с целью включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- подготовке Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в соответствии с требованиями законодательства РФ и соответствующих приложений.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.4. Исполнитель гарантирует, что выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют представители Исполнителя, которые аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры РФ. В случае нарушения указанной гарантии Исполнитель обязуется возместить Заказчику в полном объеме убытки, а также произвести возврат оплаченных Исполнителем в соответствии с настоящим Договором сумм в течение трёх банковских дней с момента предъявления соответствующего требования Заказчиком.

1.5. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Права и обязанности Заказчика.

2.1. Заказчик обязуется полностью оплатить в установленном порядке все выполненные Исполнителем работы согласно п. 1. настоящего Договора.

Надлежащим выполнением Договора считается утверждение Заказчиком Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, для его передачи в КГИОП.

2.2. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 5 рабочих дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.3.2. настоящего Договора, передать Исполнителю запрашиваемые материалы и сведения, необходимые для выполнения работ по Договору.

2.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию; обеспечить условия для проведения фотофиксации.

2.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций (РГИА, ЦГИА СПб, РНБ и др.) по предъявлению Исполнителем счетов на оплату услуг указанных организаций. Оплата названных счетов должна производиться в трехдневный срок, с момента их предоставления Исполнителем в распоряжение Заказчика.

2.5. Заказчик вправе требовать у Исполнителя сведения о ходе исполнения Договора в виде краткого отчета об уже проделанной работе с оценкой Исполнителя о проценте ее выполнения и завершения в согласованный срок, или необходимости его корректировки, как указано в п.4.4. Договора.

3. Права и обязанности Исполнителя.

3.1. Исполнитель обязуется выполнить все работы, являющиеся предметом Договора, и в соответствии с п.1 Договора подготовить Акт и представить его на утверждение Заказчику.

В случае возникновения замечаний по содержанию и оформлению документов, разработанных и подписанных Исполнителем, со стороны КГИОП при согласовании Акта, Исполнитель обязуется устранить все представленные ему объективные замечания без дополнительной оплаты и в кратчайшие сроки, а также передать исправленные и вновь подписанные документы Заказчику.

3.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика материалы и сведения, а также осуществлять самостоятельный сбор сведений, необходимых для подготовки Акта (сведения об учете объекта и земельного участка в границах территории в государственном кадастре объектов недвижимости; сведения о регистрации прав на объект и земельный участок в границах территории; копии технического паспорта и современных поэтажных планов объекта по данным ПИБ ГУИОН; заключение о техническом состоянии объекта).

3.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

4. Срок выполнения работы, стоимость Договора, порядок приемки работы и расчетов.

4.1. Начало - с момента поступления аванса на счет Исполнителя.

4.2. Срок исполнения Договора - **365 рабочих дней** с момента подписания Договора.

Договор считается выполненным после подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.3. Платные услуги сторонних организаций (ЦГИА СПб, ЦГАНТД СПб, РНБ и др.), необходимые для выполнения настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком по предъявлению соответствующих счетов и в установленном порядке. Оплата названных услуг не входит в стоимость Договора.

4.4. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию Сторон.

4.5. Порядок приемки работы.

4.5.1. Исполнитель представляет Заказчику на утверждение Акт (один экземпляр в виде полного текста Акта и приложений к нему, заверенного электронной подписью Исполнителем, приложения к Акту - в виде PDF -файла (ов).

4.5.2. В течение 5 рабочих дней после получения от Исполнителя оформленного Акта Заказчик либо утверждает его в установленном порядке, либо направляет Исполнителю с конкретными замечаниями. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 5 календарных дней.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Особые условия.

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

6.3. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен, (переданные по п.2.2. настоящего Договора), после успешного завершения Договора являются собственностью Заказчика.

7. Адреса и реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО "ВОССТАНОВЛЕНИЕ"

ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН: 1207800167387
ОКПО: 46693600
Расчетный счет: 40702810732320003485
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Корр. счет: 301018106000000000786
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург г., Школьная ул., дом 73, литера А, корпус 2, ч. помещение 19-Н, офис 2, Р.М. 3
Телефон: (812) 310-20-32

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Эксперт Алёхина Елизавета Александровна

Паспорт серия 4017 № 962829
Выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
11.01.2018
Код подразделения 780-033
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский р-н, наб. Октябрьская дом 94, корп.4, кв 29

6. Подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор



/Треполенкова О.В./

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Эксперт государственной историко-культурной экспертизы

МП

/Алёхина Е.А./

Приложение №12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 19 октября 2023.

Москва

№ 1919

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 октября 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

/

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 19 » октября 2023 г.
№ 2929

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	[REDACTED]	- 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.
2.	Андреев Константин Михайлович	- 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 (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) 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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.

Содержание

Акт		1
Приложение №1	Выкопировка из приказа об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. №15 и выписка из Приказа о взятии под охрану объекта культурного наследия	26
Приложение №2	Историческая справка	30
Приложение №3	Историческая иконография	44
Приложение №4	Материалы фотофиксации	76
Приложение №5	Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия	249
Приложение №6	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» и схема предмета охраны	251
Приложение №7	Проект плана границ	286
Приложение №8	Историко-культурный опорный план	292
Приложение №9	Выписки из ЕГРН	300
Приложение №10	Документы технического учета	335
Приложение №11	Копия договора с экспертом	387
Приложение №12	Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта	392