

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«22» ноября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 17 ноября 2021 года по 22 ноября 2021 года (Приложения №9 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП: 781401001; ОГРН: 1157847236601; р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

**4. Сведения об экспертах.**

**- Председатель экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Николаенко Юрий Иванович</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство речных сооружений и гидроэлектростанций». Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 63 от 16.01.2020 г.
Ученая степень (звание)	Доктор технических наук
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	ООО «Производственная фирма «Редар», директор
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019 г № 997.
Специальность	Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	21 год

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.
Объекты экспертизы	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>- 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 №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.</p>

**- Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Хангу Людмила Александровна</b>
Образование	<p>Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт.</p> <p>Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019 г № 997</p>
Специальность	<p>Городское строительство</p> <p>Квалификация: Инженер-строитель</p>
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	пенсионер
Объекты экспертизы	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>- 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 №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.</p>

**5. Ответственность экспертов.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

Председатель экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной квалифицированной электронной подписью

Николаенко Ю.И.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной квалифицированной электронной подписью

Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной квалифицированной электронной подписью

Хангу Л.А.

#### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы.**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	В-6/21 -ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	В-6/21 -ПИ	Предварительные исследования
1.3	В-6/21 -ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	В-6/21 -ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	В-6/21 -ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	В-6/21- ИТИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
2.4	В-6/21- КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления		

3.1	В-6/21- ПЗ	Пояснительная записка
3.2	В-6/21- АР	Архитектурные решения
3.3	В-6/21- ИОС1	Система электроснабжения
3.4	В-6/21- ИОС2	Система водоснабжения Система водоотведения
3.5	В-6/21- ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.6	В-6/21- ИОС4	Автоматическая пожарная сигнализация
3.7	В-6/21- ИОС5	Сети связи
3.8	В-6/21- ИОС6	Технологические решения
3.9	В-6/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- копия распоряжения КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №6);
- копии выписок из ЕГРН от 17.11.2021 (Приложение № 8);
- справка КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г. (Приложение №6);
- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-138/21 от 03.02.2021 г. (Приложение №5);
- копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит.А, пом.12-Н, 13-Н и 15-Н, 16-Н (Приложение №7);
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), в составе разделов:

Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	В-6/21ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	В-6/21ПИ	Предварительные исследования
1.3	В-6/21- ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	В-6/21- ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	В-6/21- ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	В-6/21- ИТИ	Комплексное инженерно-техническое обследование
2.4	В-6/21- КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления		
3.1	В-6/21- ПЗ	Пояснительная записка
3.2	В-6/21- АР	Архитектурные решения
3.3	В-6/21- ИОС1	Система электроснабжения
3.4	В-6/21- ИОС2	Система водоснабжения Система водоотведения
3.5	В-6/21- ИОС3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.6	В-6/21- ИОС4	Автоматическая пожарная сигнализация
3.7	В-6/21- ИОС5	Сети связи
3.8	В-6/21-НПД-ИОС6	Технологические решения
3.9	В-6/21- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

**9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

**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.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);

- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация фасадов здания и помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н на момент начала проведения экспертизы, фотограф – эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);

- получена выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 на сайте <https://docs.cntd.ru/document/8348128>, дата обращения: 17.11.2021 (Приложение №4);

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект «Дом К.В. Маркова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. Адрес в соответствии с постановлением – Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67; ул. Графтио, д.2 (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. (Приложение №6). План границ объекта утвержден КГИОП 18.05. 2002 г. Сведений о составлении паспорта объекта культурного наследия и учетной карточки, а также об оформлении охранных документов - не имеется.

### ***11.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ).***

На протяжении исторического периода до 1908 г. на территории участка, соответствующего современному №67 по Каменноостровскому пр., каменных строений не существовало. Территория была занята огородами.

В 1908 г. этот малоосвоенный участок был приобретен инженер-полковником К.В. Марковым специально под строительство доходного дома. Проект разрабатывал сам

владелец - К.В. Марков, привлекавший на этапе проектирования архитектора А.В. Щуко. Строительство было проводилось в 1908-1909 гг.

В ЦГИА СПб сохранился комплект авторских проектных чертежей, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасады по Каменноостровскому и Пермской ул. (ныне ул. Графтио). Судя по генплану, пятно застройки имело квадратную по внешнему периметру конфигурацию. Имелось два внутренних двора – большой центральный, в который вел проезд со стороны Пермской ул. (ныне ул. Графтио), и маленький квадратный световой двор-колодец. Фасады были решены в формах северного модерна, с применением разных отделочных материалов: природного камня, разнофактурной штукатурки, изразцовой плитки.

Дом был 6-ти-этажный с мансардой. Этажи соединялись четырьмя лестницами, из которых две были парадные и две – черные. Планировка квартир, судя по архивным поэтажным планам – секционная. Квартиры в доме были запроектированы разной степени комфортабельности. Многокомнатные, с ванными, клозетами, печами и каминами, квартиры улучшенной планировки выходили на лицевые фасады. В дворовой части дома находились квартиры поменьше, с меньшим количеством комнат, с выходом на черные лестницы.

В 1909 г. владелец обратился в Петербургское кредитное общество с целью получения кредита под залог своего нового дома. Для оценки недвижимости архитектором кредитного общества были составлены обмерные чертежи дома, на которых было зафиксировано фактическое состояние здания на момент постройки, в том числе и фактическая планировка помещений.

Сравнение фиксационных чертежей 1909 г. с проектными от 1908 г. показывает, что первоначальный проект был реализован полностью в части объемно-планировочного решения и архитектурного решения фасадов. В части планировок квартир на стадии строительных работ были внесены некоторые изменения.

До 1917 г. дом К.В.Маркова представлял типичное для Петербурга доходное домовладение: большая часть площадей была занята под квартиры, сдававшиеся в наем. Только несколько помещений в первом этаже с отдельными входами имели нежилую функцию.

В период после 1917 г. дом К.В. Маркова был национализирован, квартиры переделывались под коммунальные. В течение советского периода в квартирах во всех этажах проводились перепланировки, сопровождавшиеся закладкой и переносом проемов, разборкой первоначальных стен и перегородок и установкой новых стен и перегородок из современных материалов. В целях достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины. Историческая отделка помещений была утрачена в большинстве квартир.

В к.1980-х-2000-х гг. часть помещений бывших квартир в 5-м и 6-м этаже была переведена в нежилой фонд и приспособлена под конторы и офисы (современные нежилые пом.12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н). В ходе приспособления под новое использование данных помещений производилась перепланировка с перебивкой проемов. В 2017 г. в соответствии с проектной документацией, разработанной по заданию КГИОП, в указанных помещениях был проведен ремонт с использованием современных материалов (проектировщик: ООО «НВД-СПб», исполнитель работ – ООО «СоюзПроф»).

В период 2000-2010-х гг. большая часть исторических наружных оконных и дверных заполнений на лицевых и дворовых фасадах была заменена на выполненные из современных материалов частично с сохранением исторического рисунка.

## ***11.2. Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.***

Объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (современный адрес: Каменноостровский пр., д.67, лит.А) находится в Петроградском районе, в квартале, ограниченном улицей Академика Павлова, Уфимской улицей и улицей Чапыгина; занимает угловой участок на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Графтио. Здание 6-ти-этажное, с мансардой, пятно застройки имеет вид замкнутого каре квадратной конфигурации. Проезд в большой внутренний двор организован через арку со стороны ул. Графтио. Лицевые фасады, обращенные на Каменноостровский пр. и ул. Графтио, решены в приемах модерна; в отделке применены разные материалы: гладкая и фактурная штукатурка, природный камень, изразцовая плитка. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены, практически лишены архитектурного декора. Оконные и дверные проемы – прямоугольной формы.

Большинство заполнений на лицевых фасадах – современные металлопластиковые, выполненные с сохранением первоначального рисунка расстекловки. На дворовых фасадах современные оконные заполнения выполнены без сохранения исторического рисунка. Дверные заполнения – также современные, металлические.

Современное использование объекта культурного наследия – жилой дом. Несколько помещений в 1-м этаже имеют нежилое назначение (магазины). Также к нежилым помещениям относятся 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н в 5-м и 6-м этажах.

Нежилые помещения 12-Н, 13-Н площадью 413,3 кв.м с кадастровым № 78:07:0003170:4427 и 15-Н, 16-Н площадью 389,7 кв.м с кадастровым № 78:07:0003170:4431, находятся в на 5-м и 6-м этажах в западной части здания, распложены вдоль западного фасада. Перекрытия плоские. Помещения 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н ограничены историческими наружными и внутренними капитальными стенами: западная стена наружная, выходящая на лицевой фасад со стороны Каменноостровского пр.; восточная стена выходит на внутренний дворовый фасад, а также частично примыкает к историческим лестничным клеткам, торцевыми стенами примыкают к существующим соседним квартирам. Исторические конструкции внутренних и наружных стен выполнены из полнотелого кирпича.

Входы в пом. 12-Н, 13-Н на 5-м этаже и в пом. 15-Н, 16-Н на 6-м этаже осуществляются из общедомовых лестничных клеток.

На сегодняшний день отделка помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н выполнена из современных материалов. В помещениях в ходе осмотра зафиксированы подшивные потолки, стены оштукатурены и окрашены, покрытие полов – ламинат, паркет. Оконные и дверные заполнения – современные. Стены и полы в помещениях санузлов отделаны современной керамической плиткой.

В помещениях 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н не имеется ценных архитектурно - художественных элементов отделки интерьера, что зафиксировано в справке КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г. (см. Приложение №6).

Нежилые помещения 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н закреплены на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Городская реклама и информация» (См. Приложение №8).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-138/21 от 03.02.2021 г.

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб. 2001.

6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб. 1996.

7. Глезеров СЕ. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб. 2005.

8. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003.

9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи двора К.В. Маркова (1900-е гг.).

10. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова. 1909 г.

**13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**13.1.** Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**13.1.1.** Проектная документация разработана ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») (лицензия №МКРФ 03964 от 28.12.2016 г.)

Проект выполнен с целью перепланировки и переустройства помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, которые размещаются в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, без изменения их назначения.

**13.1.2.** При подготовке проектной документации специалистами ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

(ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений:

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические —исследования, шифр В-6/21- ИАБИ). Прделаны обмерные работы и фотофиксация существующего состояния нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, которые дали необходимую исходную информацию об основных параметрах объекта проектирования (См. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.2 - Историко-архитектурные натурные исследования, шифр В-6/21-ОЧ; раздел 1 - Исходно-разрешительная документация, подраздел 1.3. Фотофиксация, шифр В-6/21 -ФФ).

В рамках проекта проведен комплекс необходимых изысканий (см. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.3 Комплексное инженерно-техническое обследование, шифр В-6/21 -ИТИ). По итогам обследования даны выводы о состоянии строительных конструкций здания в границах помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н. Перекрытия – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Наружные и внутренние капитальные стены – из красного глиняного кирпича на сложном растворе. Оконные заполнения – поздние, из ПВХ профилей. Состояние металлопластиковых оконных заполнений - удовлетворительное. Внутренние дверные заполнения - поздние, деревянные, металлические. Состояние удовлетворительное. Сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления и связи здания находятся в действующем состоянии.

По результатам комплекса исследований получены исходные данные для разработки и обоснования проектных решений (см. раздел 2 - Комплексные научные исследования, подраздел 2.4 –Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр В-6/21- КНИ).

**13.1.3.** Проектом разработаны архитектурные решения (изложены в разделе 3- Проект приспособления, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр В-6/21 -ПЗ, и подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр В-6/21-АР). Раздел «Конструктивные решения» не разрабатывался, так как данным проектом не предусмотрено затрагивание несущих конструкций - стен и перекрытий.

Проектом предусмотрены следующие решения:

**В части помещения 12-Н (5-й этаж):**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами.

**В части помещения 13-Н (5-й этаж):**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство дверных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон.

**В части помещения 15-Н (6-й этаж):**

- Устройство и обновление перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон.

**В части помещения 16-Н (6-й этаж):**

- Демонтаж части существующих поздних перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон с дверными проемами;

- Существующий проем в стене в осях В/2-3 зашить гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон;

- Устройство дверных и оконных проемов во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон; оконные проемы во внутренних перегородках устраиваются с целью технологической связи помещений между собой, обусловленной спецификой деятельности организации;

- Предлагается зашить узкие оконные проемы во внутренней стене лестничной клетки в осях Б-В/2-3 в месте расположения помещений первоначальных уборных (для современного использования существующих помещений нет необходимости в данных оконных проемах) гипсокартонными листами (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой;

- Установка сантехнического оборудования.

Образованные в результате перепланировки и переустройства помещения сохраняют существующие зоны санитарных и жилых помещений.

Объемно-планировочные решения, предусмотренные в проекте, являются перепланировкой помещений, так как не происходит изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта капитального строительства, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих в помещениях дверных блоков (металлические, деревянные, МДФ, ПВХ) и установка новых дверных заполнений. Существующие балконные двери данным проектом не затрагиваются, изменений не предусматривается.

Между помещениями во внутренних перегородках из гипсокартонных листов (ГКЛ) предусматривается установка металлопластиковых оконных блоков с целью технологической связи помещений между собой, обусловленной спецификой деятельности организации.

Замена существующих оконных заполнений в наружных стенах настоящим проектом не предусмотрена.

Проектом предусмотрено устройство новых покрытий полов из ламината и керамической плитки. Существующие полы, выполненные из паркетной доски, демонтируются. В помещениях санузлов выполняется обмазочная гидроизоляции в 2 слоя,

с заведением на стены высотой не менее 300 мм. В местах примыкания пола со стенами и трубопроводами обработать тройным слоем обмазочной гидроизоляции с использованием армирующей сетки из стекловолокна. Стяжка под покрытие полов по перекрытию – существующая, демонтаж не предусмотрен. Полы выполняются по звукоизоляционной подложке, не имеют жестких связей (звуковых мостиков) с несущей частью перекрытия, стенами и другими конструкциями здания.

Проект предполагает проведение следующих отделочных работ. Отделка поверхностей стен и перегородок выполняется из сплошного выравнивания поверхности гипсовой штукатуркой, оштукатурка и окраски акрилатной краской. В санузлах поверхности стен и перегородок облицевать керамической плиткой. Существующие конструкции потолков сохраняются. Производится замена подвесного потолка на новый легко демонтируемый подвесной потолок «Армстронг», без внесения изменений в существующий (оштукатуренный) потолок. В санузлах предлагается применить подвесные реечные потолки. Для устройства туалетных кабинок в санузлах устанавливаются перегородки из ЛДСП.

**13.1.4.** Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерному обеспечению (изложены в соответствующих подразделах раздела 3 – Проект приспособления).

**- Отопление.** Система отопления помещения осуществляется от существующих отопительных приборов по существующей системе теплоснабжения. Расположение радиаторов отопления и схема подключения остается без изменений. После перепланировки и переустройства тепловая нагрузка на отопительную систему не изменяется (см подробно: подраздел 3.5 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр В-6/21 -ИОС3).

**- Вентиляция.** Система вентиляции – существующая внутридомовая. Вентиляции помещений - естественная. Система вентиляции остается без изменений (см. подробно: подраздел 3.5 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр В-6/21 -ИОС3).

**- Водоснабжение и водоотведение.** Водоснабжение осуществляется от существующих стояков водоснабжения, через существующие водомерные узлы, оборудованные фильтрами, счетчиками шаровыми кранами и регуляторами расхода. Водоотведение – сброс в существующие сети хозяйственной-бытовой канализации здания. Существующие сети канализации выполнены из полиэтиленовых труб диаметром 50-100 мм. Прокладка отводных трубопроводов от приборов выполнена над полом с уклоном 0,03 при диаметре трубопроводов 50 мм и уклоном 0,02 при диаметре 100 мм. Подача холодной воды к санитарно-техническому оборудованию осуществлена от существующих стояков сети холодного водоснабжения. Подача горячей воды к санитарно-техническому оборудованию осуществлена от газовых колонок и электронагревателей. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы STBI PN20 "ЕКОPLASTIK". Для системы канализации используются канализационные полипропиленовые трубы "UPONOR" (см подробно: подраздел 3.4 - Система водоснабжения. Система водоотведения, шифр В-6/21- ИОС2).

**- Электроснабжение.** Электроснабжение помещений осуществляется от существующих щитков электропитания в пределах установленных мощностей. Электроснабжение предусматривается от главного-распределительного щита ГРЩ жилого дома по Каменноостровскому пр., дом 67, литера А, по двум кабельным линиям. В

качестве устройств приема, учета и распределения электроэнергии, в помещениях 12-Н и 13-Н устанавливается вводно-распределительный щит ВРУ-1, в помещениях 15-Н и 16-Н – ВРУ-2. Прокладка распределительных сетей предусматривается скрытая сменяемая - в гофрированных трубах ПВХ в пустотах плит перекрытий, в штробах стен и за стеновыми панелями. Для освещения помещений выбраны встраиваемые в подвесной потолок светильники со светодиодными лампами с особо низким уровнем шума (см. подробно: подраздел 3.3 - Система электроснабжения, шифр В-6/21- ИОС1).

- **Видеонаблюдение и система контроля и управления доступа.** В помещениях устанавливаются камеры видеонаблюдения день/ночь, купольная вандалозащищенная марки IP-камера. Установка связи: - по волоконно-оптическому кабелю.

В помещениях установлен центральный блок-системы оповещения на 8 зон, маркой МЕТА 17820. В помещениях 12-Н, 13-Н, 115-Н, 16-Н установлены световые оповещатели с направлением движения. Громкоговорители находятся в каждом помещении.

- **Автоматическая пожарная сигнализация.** Дымовой пожарный извещатель установлен в каждом помещении от одного до четырех штук. Ручной пожарный извещатель установлен в 1 коридоре помещения 12-Н и 15-Н, два извещателя установлены в 1 коридоре помещения 13-Н и 16-Н. Щит пожарной сигнализации установлен в 1 коридоре помещения 16-Н и в 3 санузле помещения 13-Н (см. подробно: подраздел 3.6 - Автоматическая пожарная сигнализация, шифр В-6/21- ИОС4).

- **Сети связи.** Для прокладки кабелей СКС в кабинетах (помещениях) предусмотрено использование кабельных каналов 60x40, 25x16. В помещениях с подшивными потолками кабель предлагается прокладывать в гофрированных трубах D25 и d40 с креплением к потолку и стенам. Для прокладки кабелей СКС в кабинетах (помещениях) использованы кабельные каналы 60x40, 25x16. Проходы кабелей через перегородки и перекрытия выполнены в отрезках негорючих труб длиной, равной толщине стен (см. подробно: подраздел 3.7 - Автоматическая пожарная сигнализация, шифр В-6/21- ИОС5).

**13.1.5.** Перечисленные работы не оказывают негативного влияния на элемент предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г., указанный в пункте 2 «Конструктивная система здания», а именно: «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских перекрытий»).

Монтаж инженерного оборудования выполняется без нарушения целостности конструкций (входящих в перечень предмета охраны), по преимуществу скрытым способом. Установка инженерного оборудования носит полностью обратимый характер.

Поскольку в помещениях 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н не имеется охраняемой ценной архитектурно-художественной отделки, предложенные работы по прокладке сетей и отделке возможны и не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия в целом.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (см. в составе раздела 1 – Предварительные работы, подраздел 1.2 - Предварительные исследования, шифр В-6/21 -ПИ). Проектируемые работы на памятнике имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов.

**13.2.** По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), установлено следующее:

**13.2.1.** Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**13.2.2.** Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-138/21 от 03.02.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**13.2.3.** В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

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

**13.2.5.** Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

**13.2.7.** При выполнении работ по ремонту, обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. (Приложение № 6) и в соответствии с положениями ст. 40. 42. 43. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13.2.8.** Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

**13.2.9.** Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

**13.2.10.** Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13.2.11.** Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит. А, - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К. В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, литера А, в части перепланировки нежилых помещений 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2021 г. (Шифр: В-6/21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: (положительное заключение).

#### **15. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.**

Николаенко Ю.И. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (22 ноября 2021 г.)

Лавриновский М.С. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (22 ноября 2021 г.)

Хангу Л.А. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (22 ноября 2021 г.)

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Выкопировка из Приказа от 20.01.2001. №15.

Приложение № 5. Задание КГИОП № 01-52-138/21 от 03.02.2019 г.

Приложение № 6. Документы КГИОП.

Приложение № 7. Копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит.А, пом.12-Н, 13-Н и 15-Н, 16-Н.

Приложение № 8. Копии выписок из ЕГРН от 17.11.2021.

Приложение № 9. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №10. Копии договоров с экспертами.

**Приложение №1 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К.В. Маркова» по адресу: Санкт-  
Петербург, Каменноостровский проспект, д.  
67, лит.А**

**Краткая историческая справка.**

Возникновение выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67, лит.А, относится к началу XX века, когда, в период строительного бума, охватившего Петроградскую сторону, начинает активно застраиваться Каменноостровский проспект. На всем протяжении проспекта деревянные постройки заменялись каменными многоэтажными доходными домами.

В 1908 г. малоосвоенный участок, соответствующий современному №67 по Каменноостровскому проспекту, был приобретен инженер-полковником К.В. Марковым специально под строительство доходного дома. Проект разрабатывал сам владелец - К.В. Марков, привлекавший на этапе проектирования начинающего, но подающего большие надежды архитектора А.В. Щуко (1878-1939).

В ЦГИА СПб сохранился комплект авторских проектных чертежей, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасады по Каменноостровскому и Пермской ул.<sup>1</sup>. Судя по генплану, пятно застройки имело квадратную по внешнему периметру конфигурацию. Имелось два внутренних двора – большой центральный, в который вел проезд со стороны Пермской ул. (ныне ул. Графтио), и маленький квадратный световой двор-колодец (илл.1). Фасады были решены в формах северного модерна, с применением разных отделочных материалов: природного камня, разнофактурной штукатурки, изразцовой плитки (илл.5).

Дом предполагался 6-ти-этажный с мансардой. Этажи соединялись четырьмя лестницами, из которых две были парадные и две – черные. Планировка квартир, судя по поэтажным планам – секционная (илл.2-4). Квартиры в доме были запроектированы разной степени комфортабельности. Многокомнатные, с ванными, клозетами, печами и каминами, квартиры улучшенной планировки выходили на лицевые фасады. В дворовой части дома находились квартиры поменьше, с меньшим количеством комнат, с выходом на черные лестницы.

Строительство и отделка были завершены в 1909 г. Тогда же владелец обратился в Петербургское кредитное общество с целью получения кредита под залог своего нового дома. Для оценки недвижимости архитектором кредитного общества были составлены обмерные чертежи дома, на которых было зафиксировано фактическое состояние здания на момент постройки, в том числе и фактическая планировка помещений (илл. 5-14)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи дома К.В.Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1908 г.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова. 1909 г.

Сравнение фиксационных чертежей 1909 г. с проектными от 1908 г. показывает, что первоначальный проект был реализован полностью в части объемно-планировочного решения и архитектурного решения фасадов. В части планировок квартир на стадии строительных работ были внесены некоторые изменения, что и зафиксировано на поэтажных планах 1909 г.

В исторический период дом К.В.Маркова представлял типичное для Петербурга доходное домовладение: большая часть площадей была занята под квартиры, сдававшиеся в наем. Только несколько помещений в первом этаже с отдельными входами имели нежилую функцию.

В период после 1917 г. дом Маркова был национализирован, квартиры перedelывались под коммунальные. В течение советского периода в квартирах во всех этажах проводились перепланировки, сопровождавшиеся закладкой и переносом проемов, разборкой первоначальных стен и перегородок и установкой новых стен и перегородок из современных материалов. В целях достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины. Историческая отделка помещений была утрачена в большинстве квартир.

В к.1980-х-2000-х гг. часть помещений бывших квартир в 5-м и 6-м этаже была переведена в нежилой фонд и приспособлена под конторы и офисы (современные пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н). В ходе приспособления под новое использование производилась перепланировка и перебивка проемов, в 2017 г. проведен ремонт помещений с использованием современных материалов.

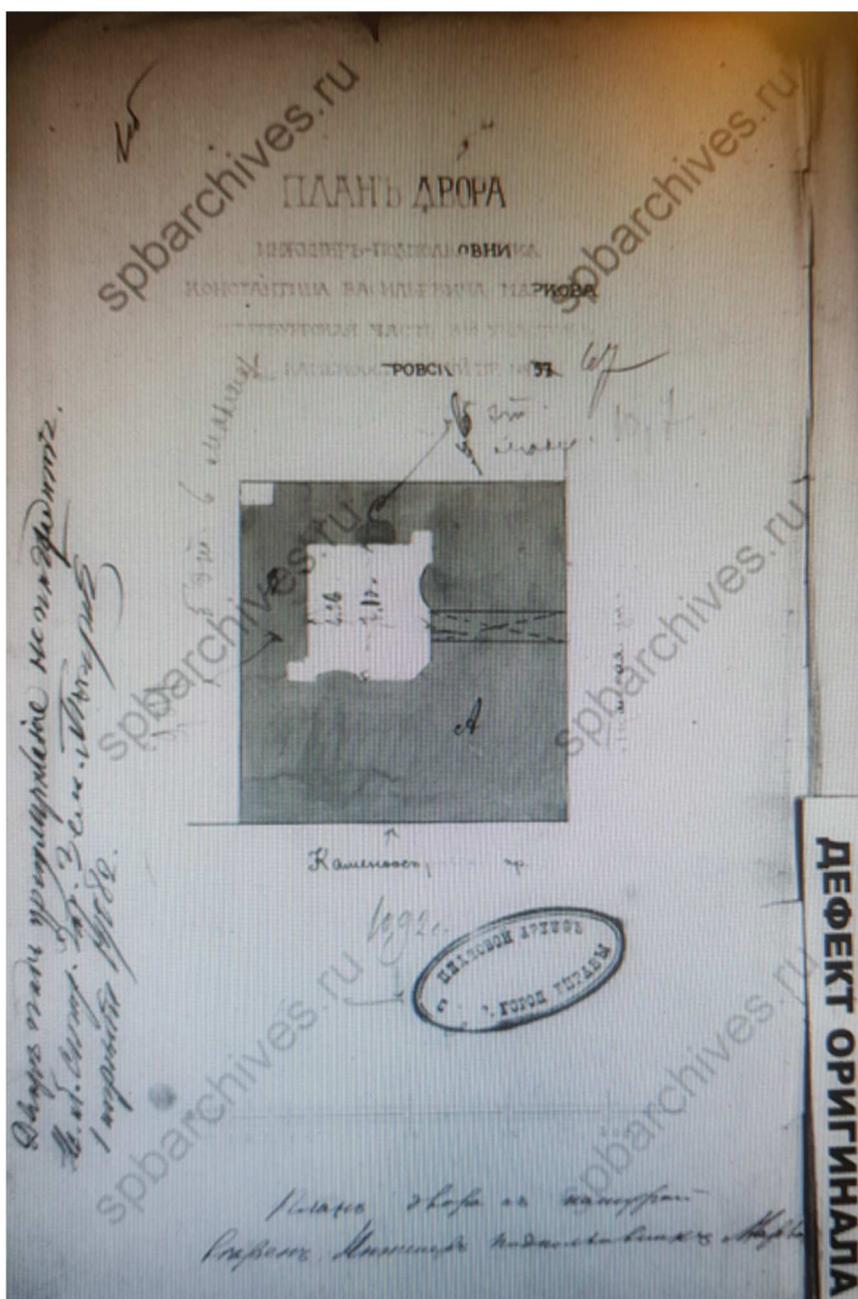
В период 2000-2010-х гг. большая часть исторических оконных и дверных заполнений была заменена на выполненные из современных материалов частично с сохранением исторического рисунка.

#### **Справочная литература и архивные источники.**

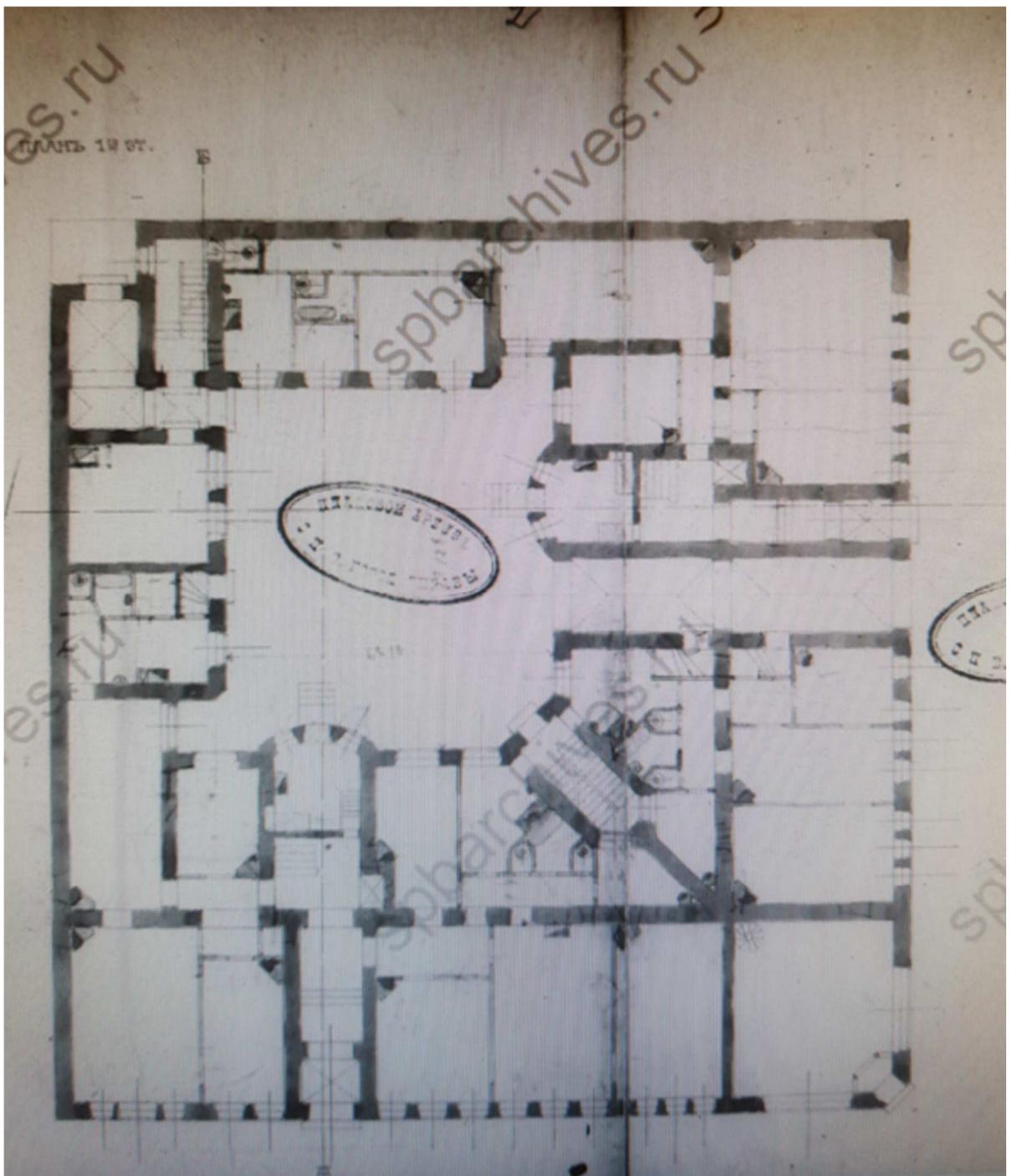
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб. 1996.
2. Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб. 2005.
3. Грибанов В.И. Лурье Л.И. Аптекарский остров. Л.1988.
4. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003.
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813 – чертежи дома К.В.Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1908 г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110 – чертежи двора К.В. Маркова по Каменноостровскому пр., д.67. 1909 г.

Приложение №2 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А

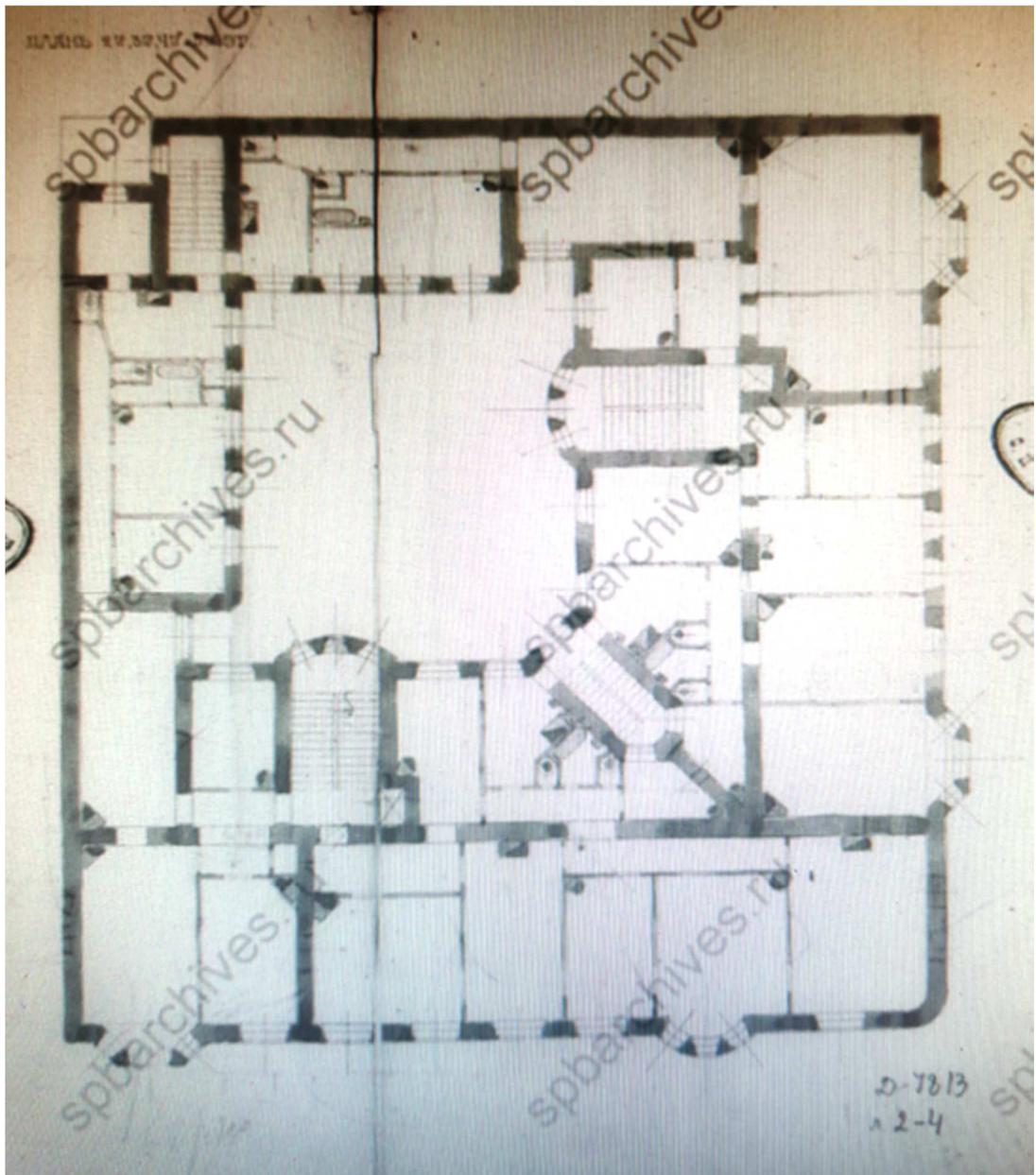
### Историческая иконография.



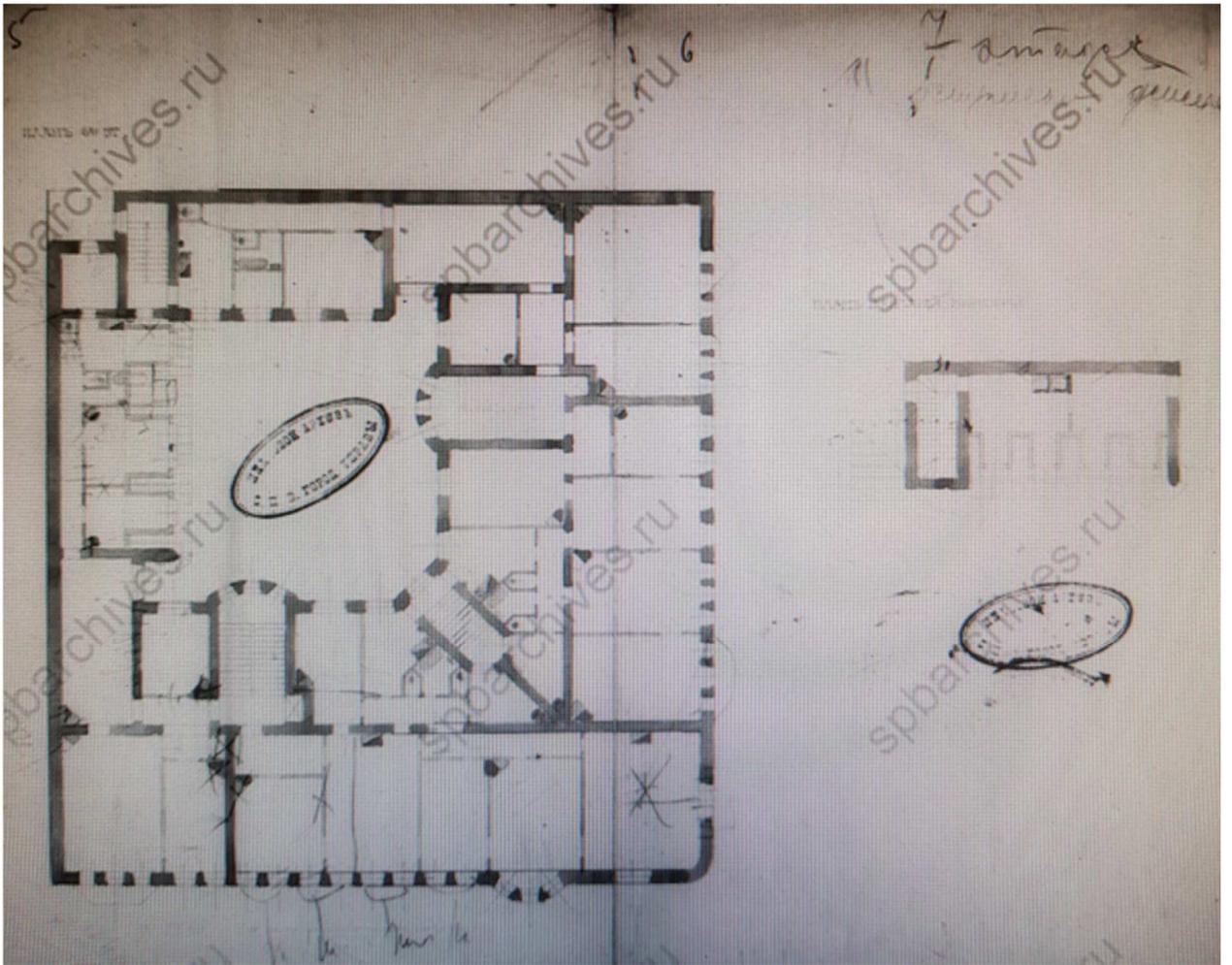
1. План двора инженер-полковника К.В. Маркова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. Л.1.



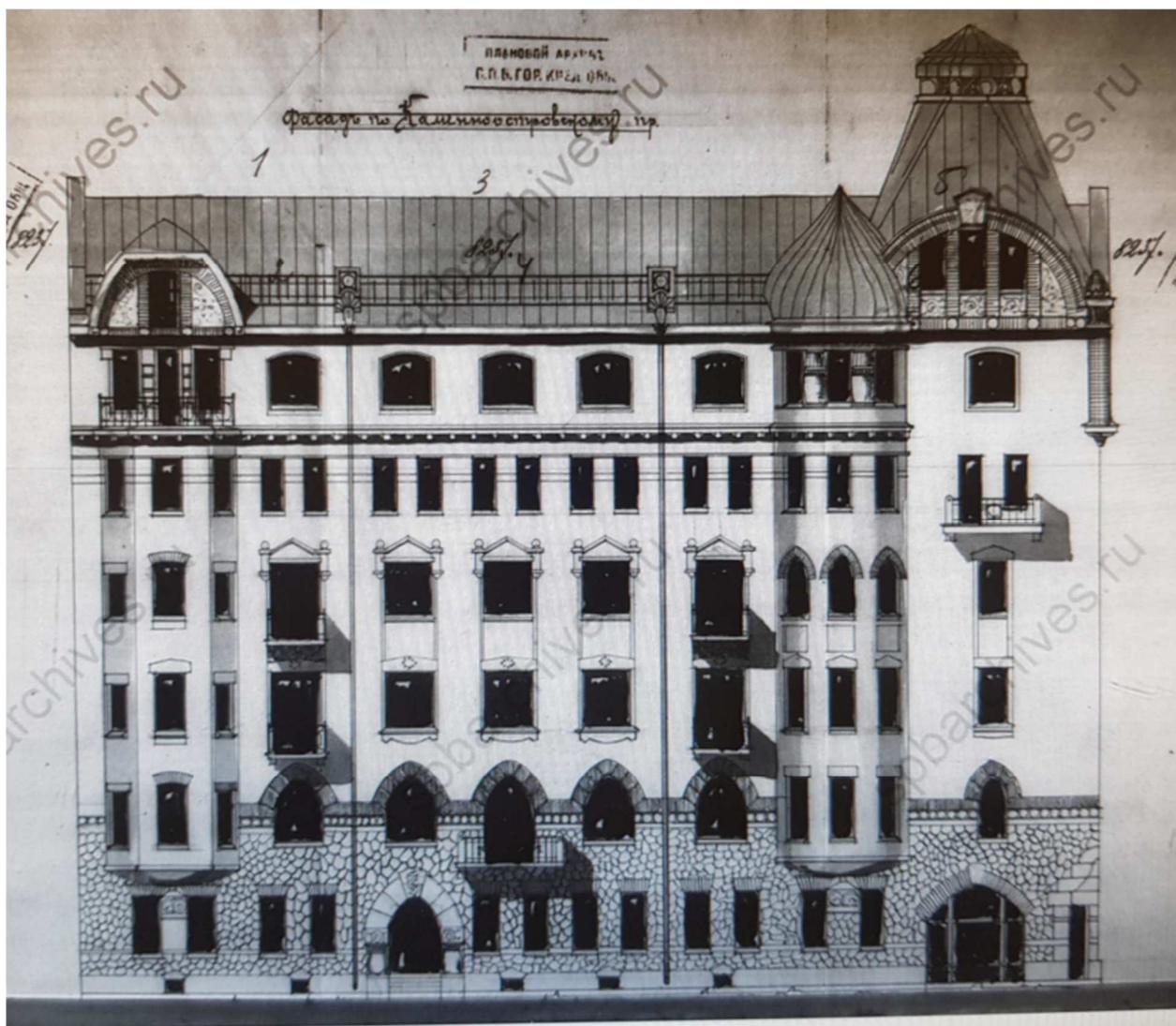
2. План 1-го этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.2-3.



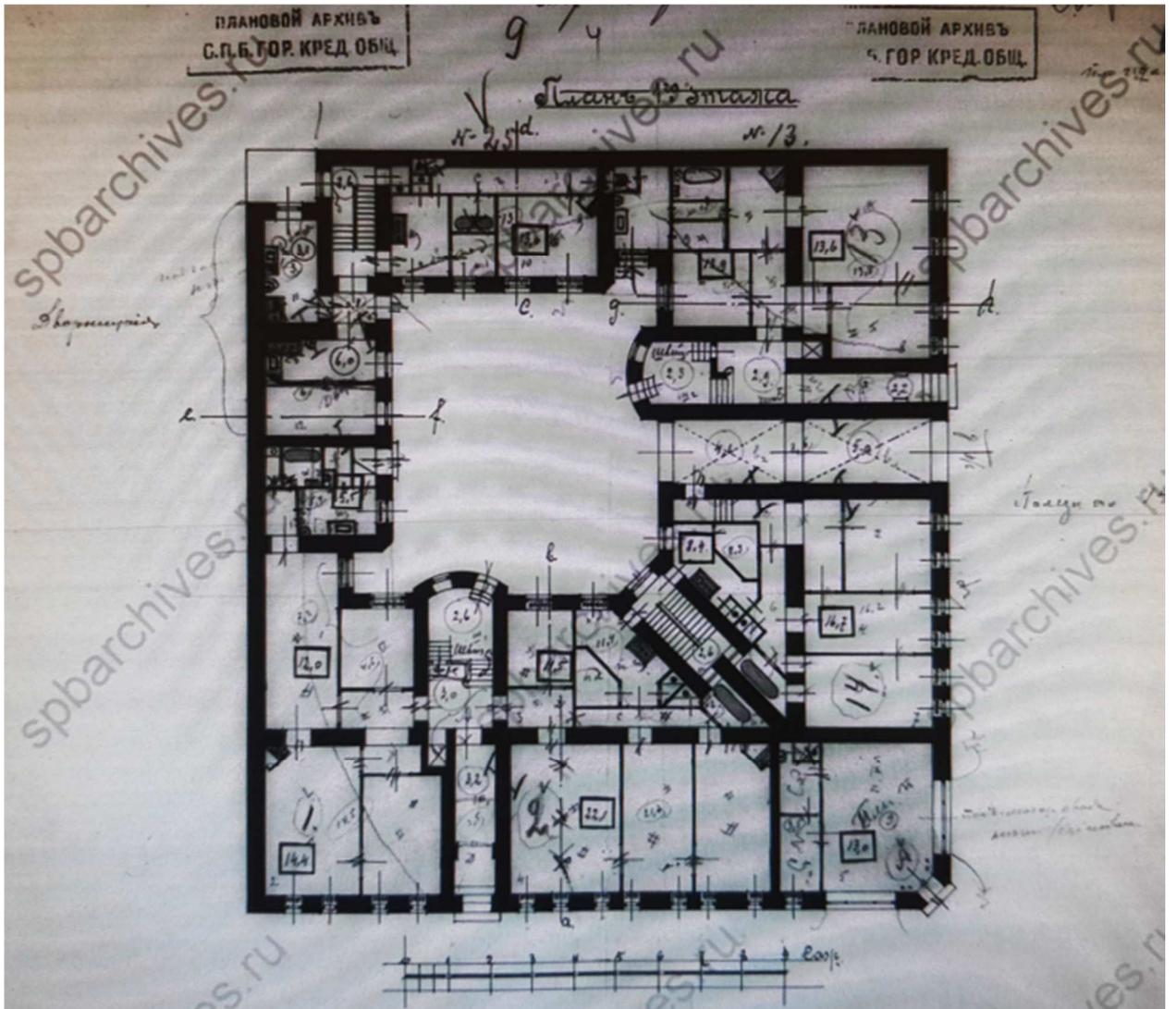
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5- этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.3-4..



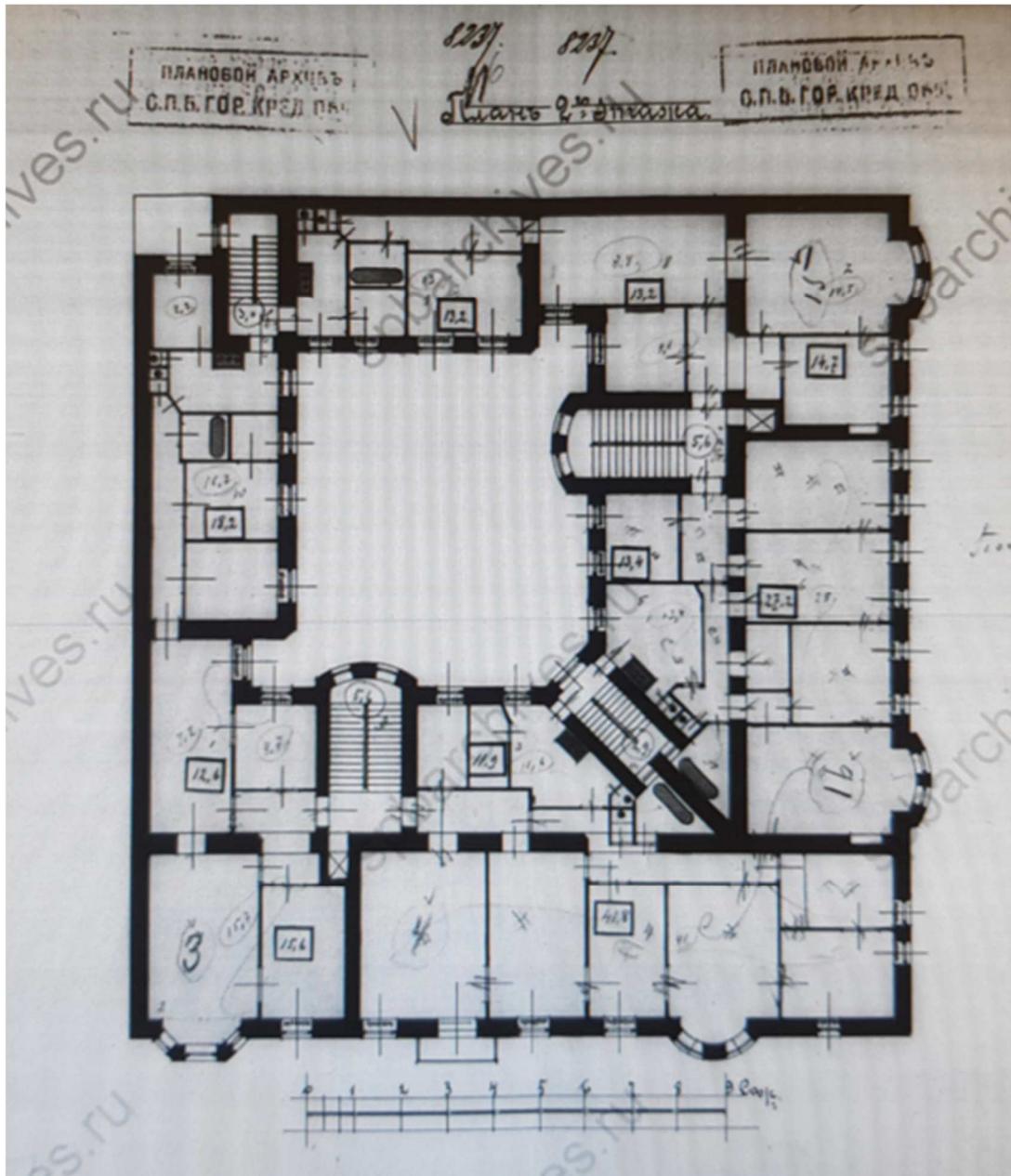
4. План 6- го этажа и мансарда доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.5-6.



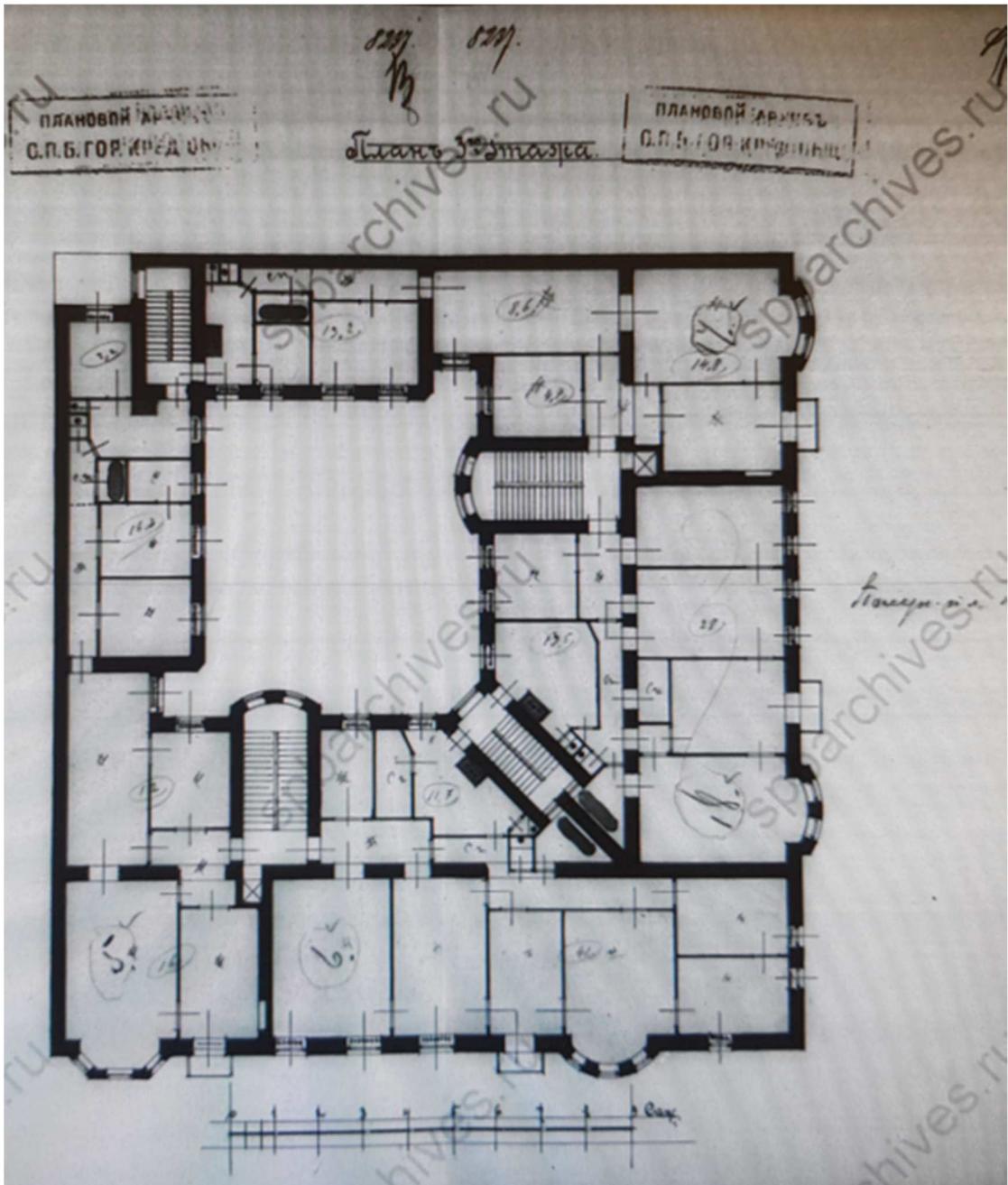
5. Фиксационный чертеж фасада. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.1-6.



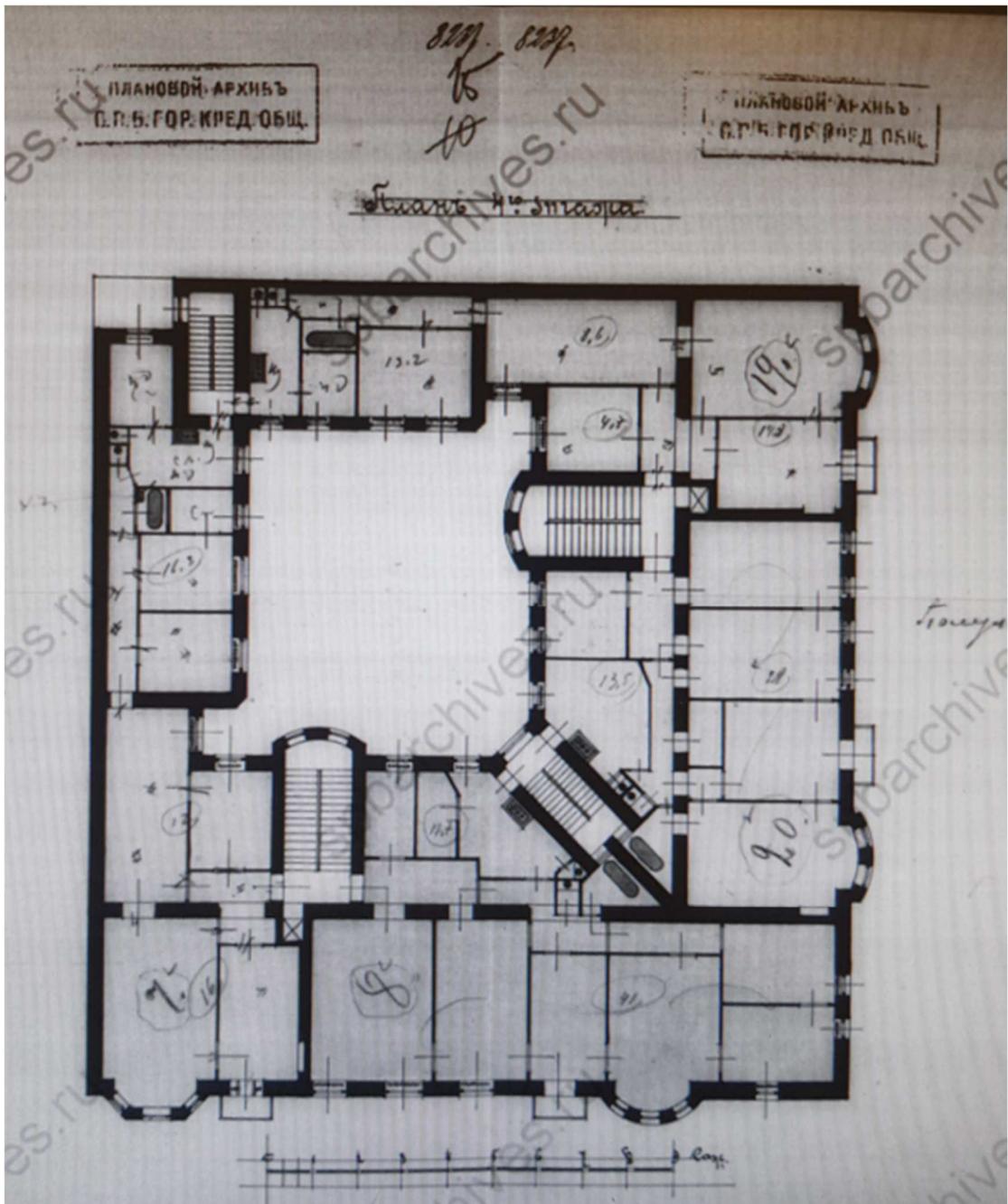
6. Фиксационный план 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.9-10.



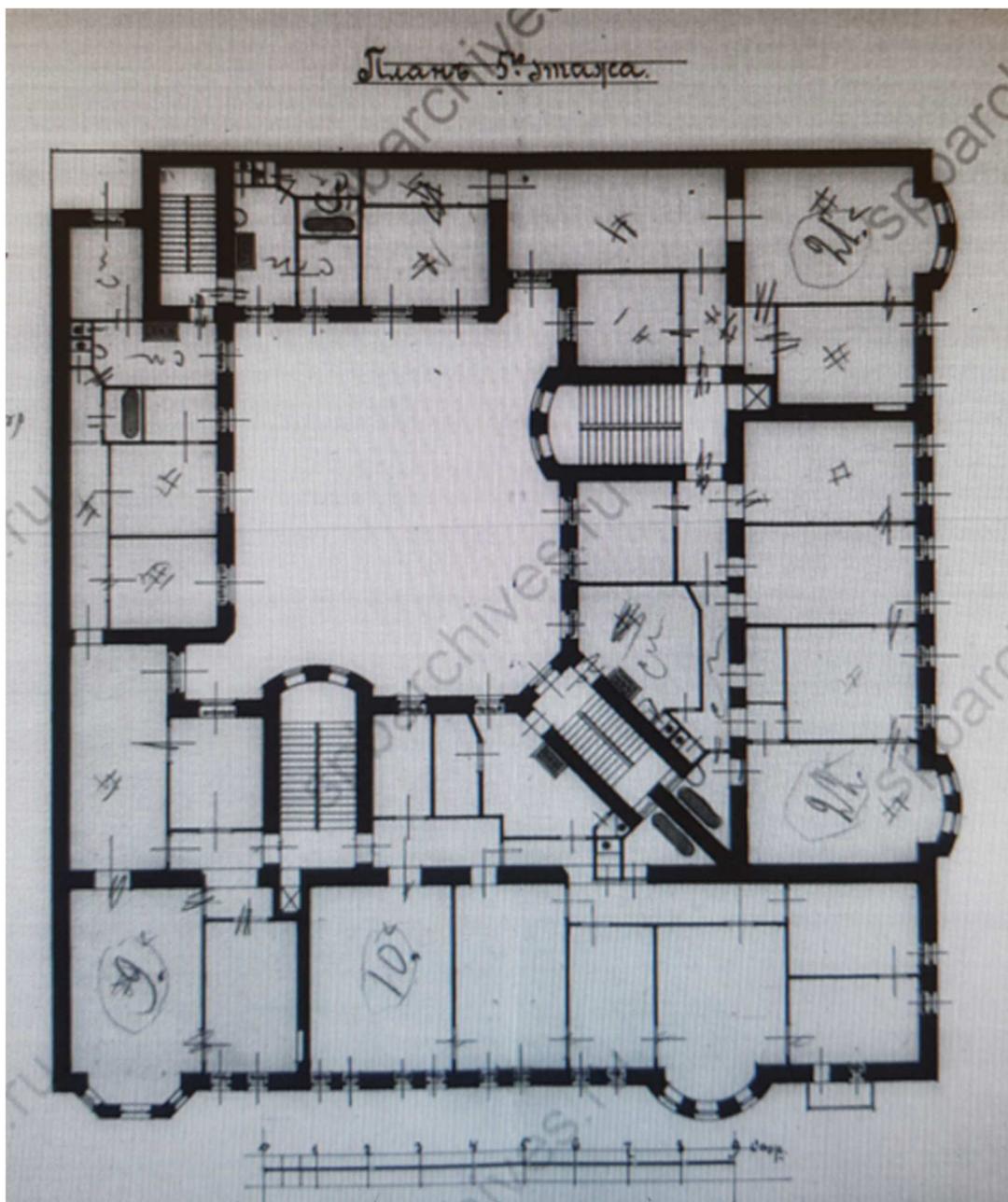
7. Фиксационный план 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.11-12.



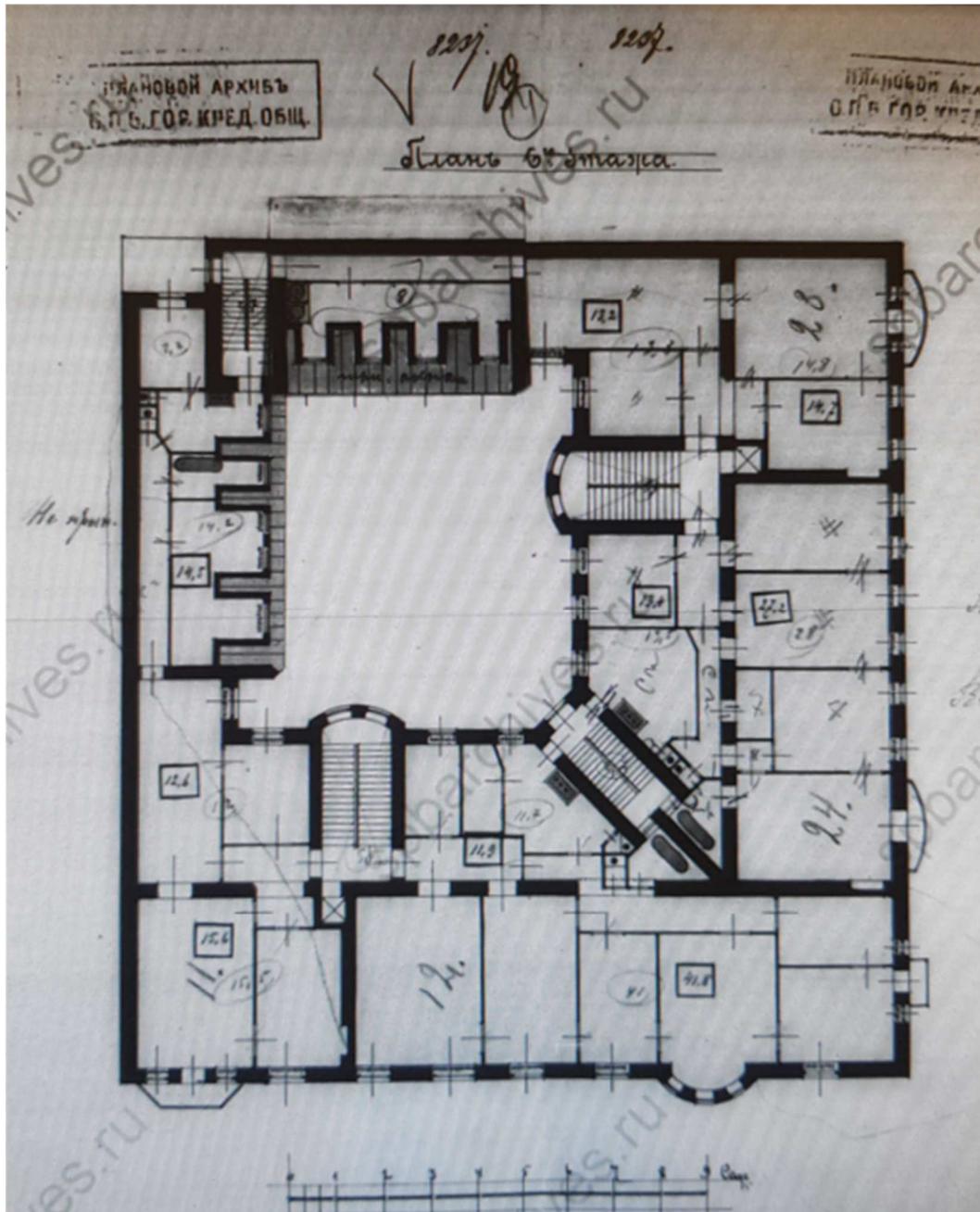
8. Фиксационный план 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.13-14.



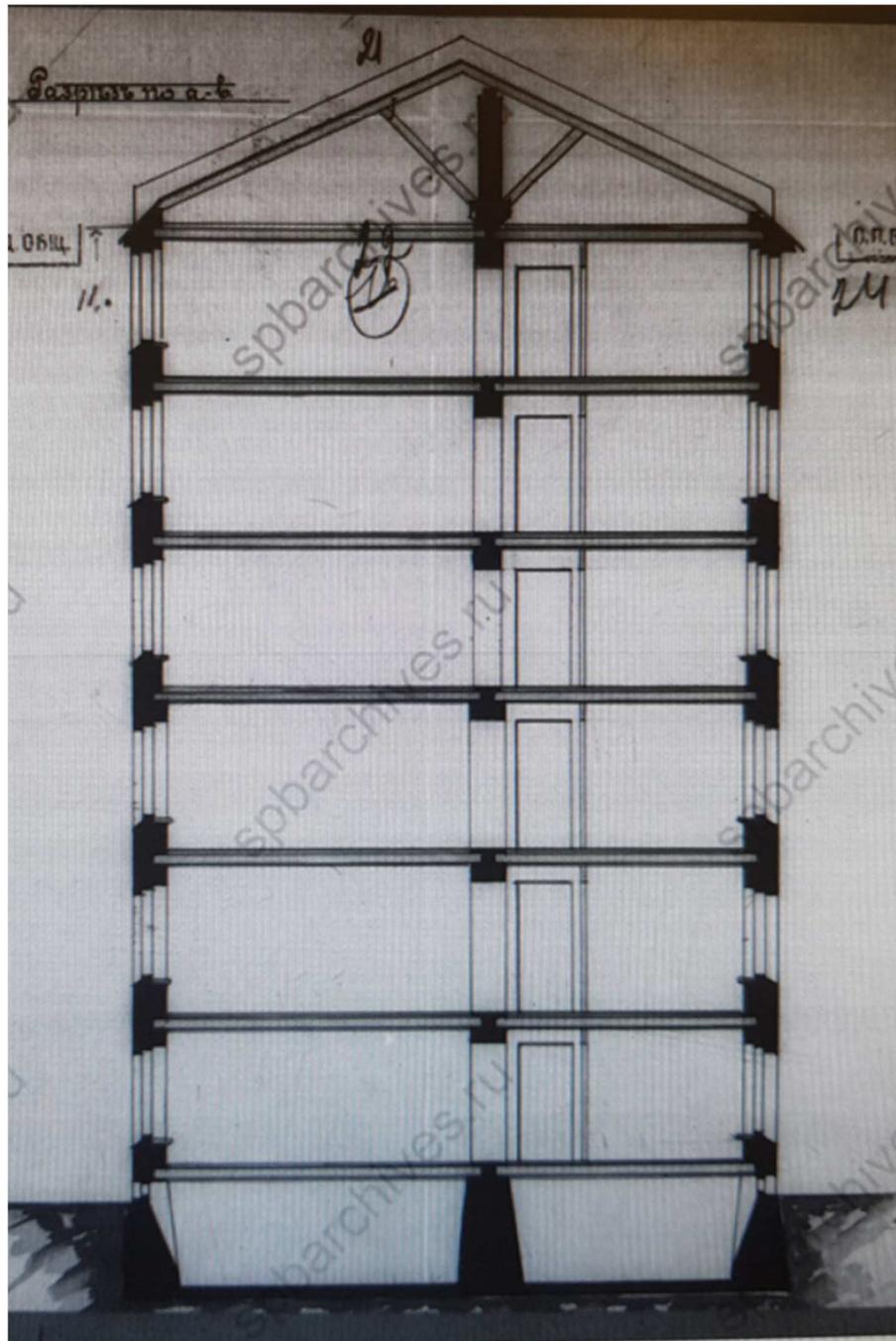
9. Фиксационный план 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.15-16.



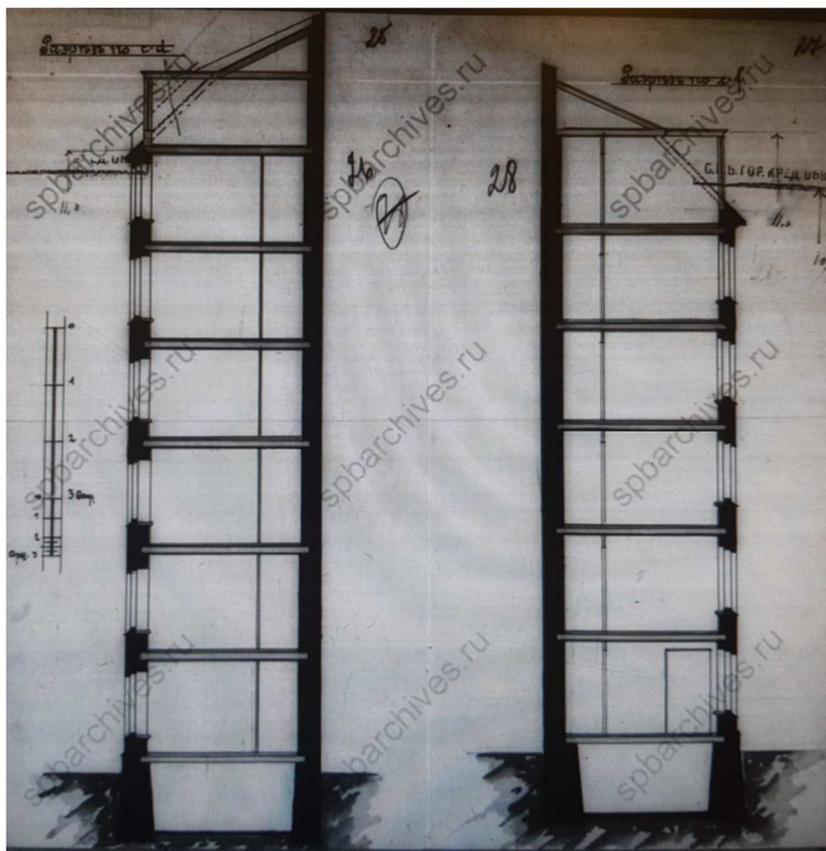
10. Фиксационный план 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.17-18.



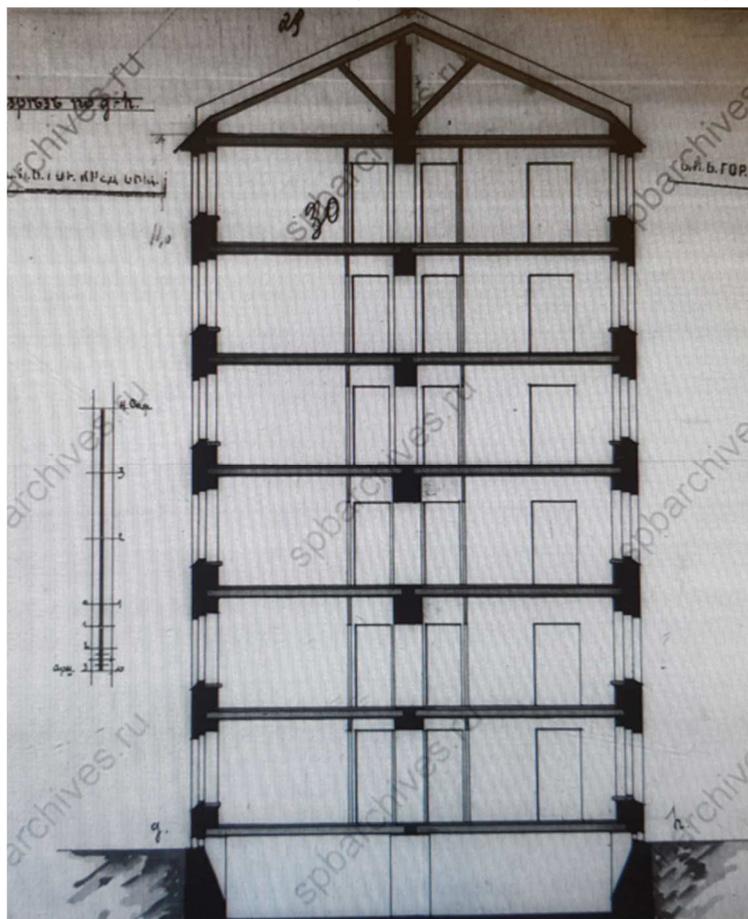
11. Фиксационный план 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.19-20.



12. Разрез по линии а-в. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.22-24.



13. Разрез по линии с-д и е-ф. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.26-28.



14. Разрез по линии g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.29-30.

### **Список иллюстраций.**

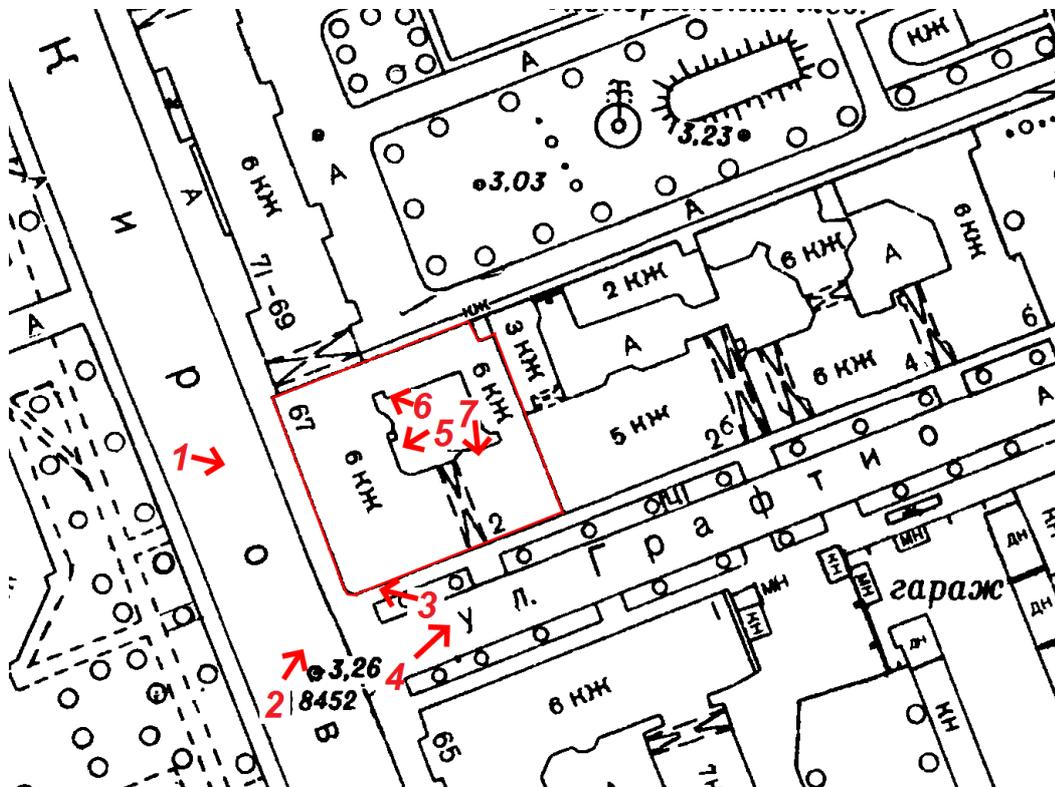
1. План двора инженер-полковника К.В. Маркова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. Л.1.
2. План 1-го этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.2-3.
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5- этажа доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.3-4..
4. План 6- го этажа и мансарда доходного дома К.В. Маркова (проект). 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7813. ЛЛ.5-6.
5. Фиксационный чертеж фасада. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.1-6.
6. Фиксационный план 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.9-10.
7. Фиксационный план 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.11-12.
8. Фиксационный план 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.13-14.
9. Фиксационный план 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.15-16.
10. Фиксационный план 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.17-18.
11. Фиксационный план 6-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.19-20.
12. Разрез по линии а-в. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.22-24.
13. Разрез по линии с-d и е-f. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.26-28.
14. Разрез по линии g-h. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Л.29-30.

**Приложение №3 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский  
проспект, д. 67, лит.А.**

**Материалы фотофиксации.**

Съемка: эксперт Лавриновский М.С., 17.11. 2021 г.

Схема фотофиксации фасадов:



**Условные обозначения:**

<b>10</b>	Номер фото
	Направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевого западного фасада ( по Каменноостровскому пр.).



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевых фасадов. Съемка в направлении З-В.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Фрагмент южного фасада ( по ул. Графтио).



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид южного фасада (по ул. Графтио).



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Западный дворовый фасад.

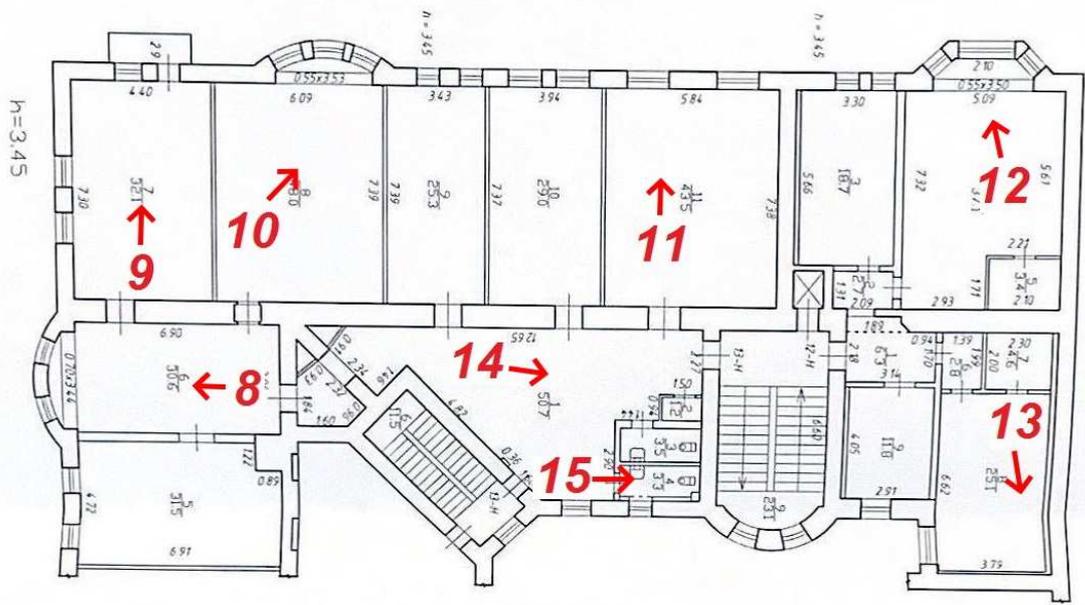


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Северный дворовый фасад.

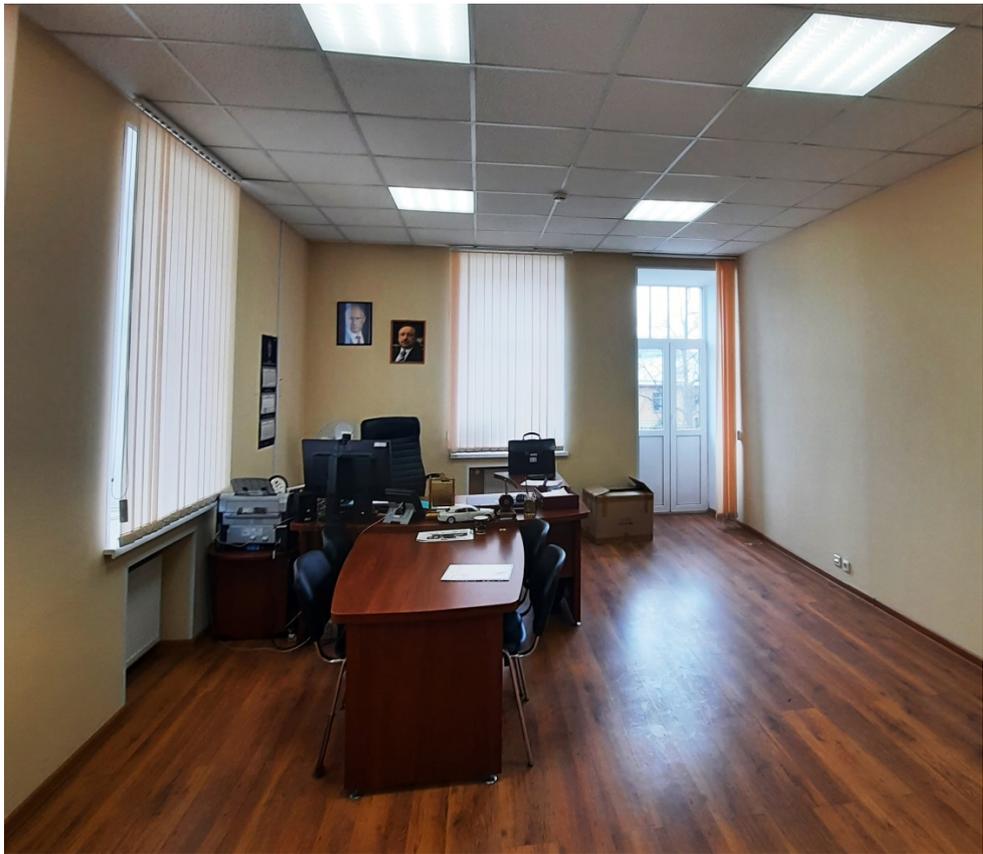


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Южный дворовый фасад.

Схема фотофиксации пом. в составе 12-Н, 13-Н (5-й этаж).



8. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.6.



9. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.7.



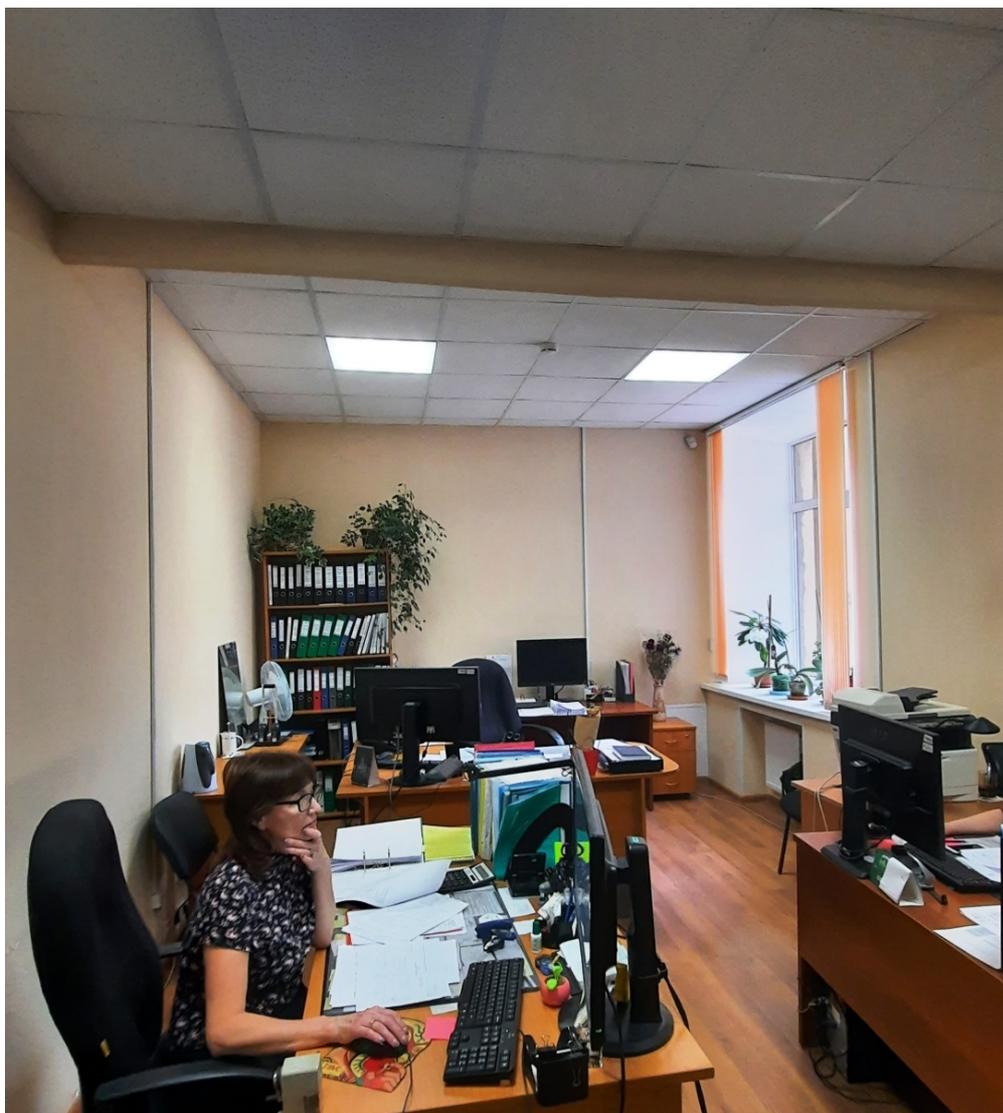
10. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.8.



11. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.11.



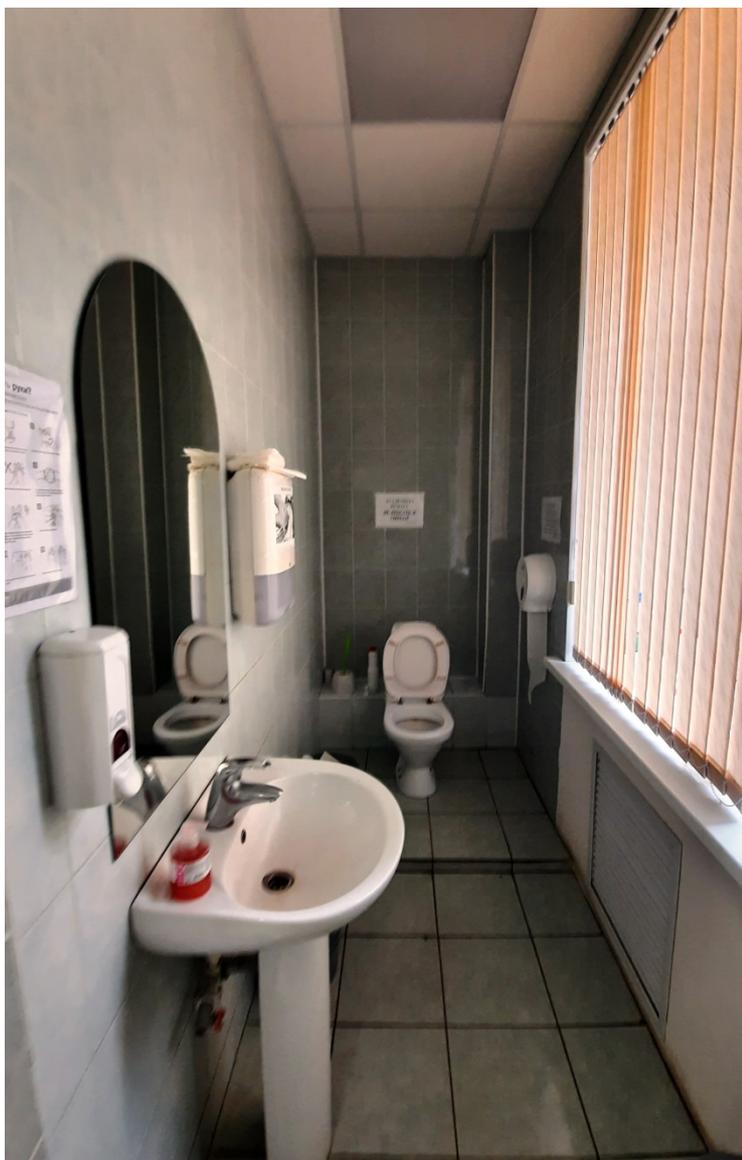
12. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.4.



13. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.8.

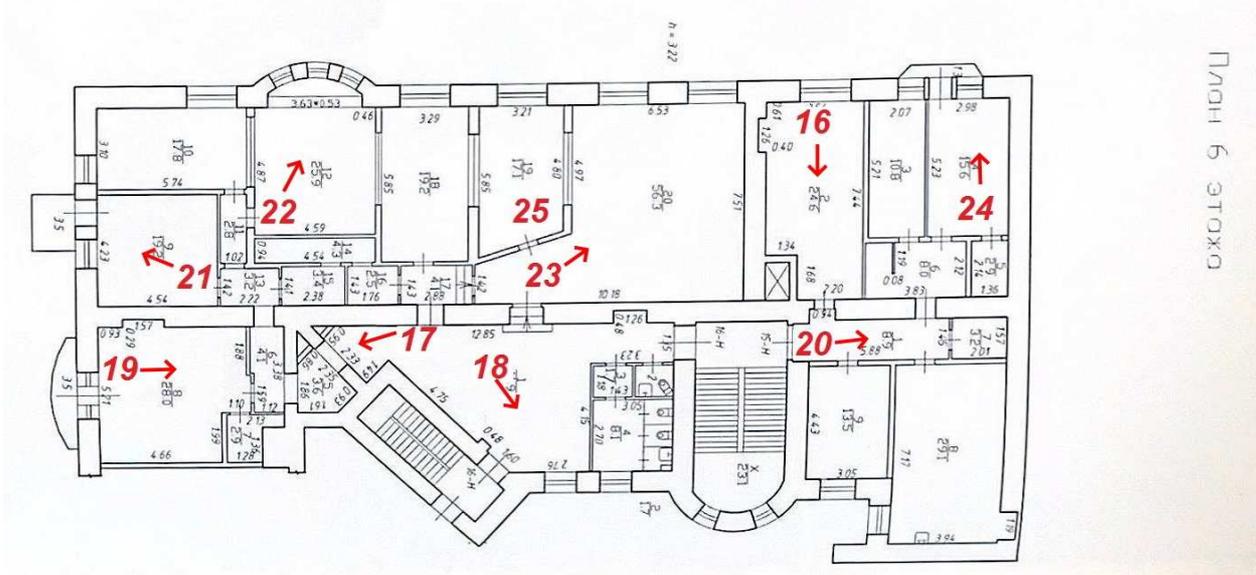


14. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом. 1.



15. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.4.

Схема фотофиксации пом. 15-Н, 16-Н (6-й этаж).



План 6 этажа  
ОХЛОС 9 НОВУ



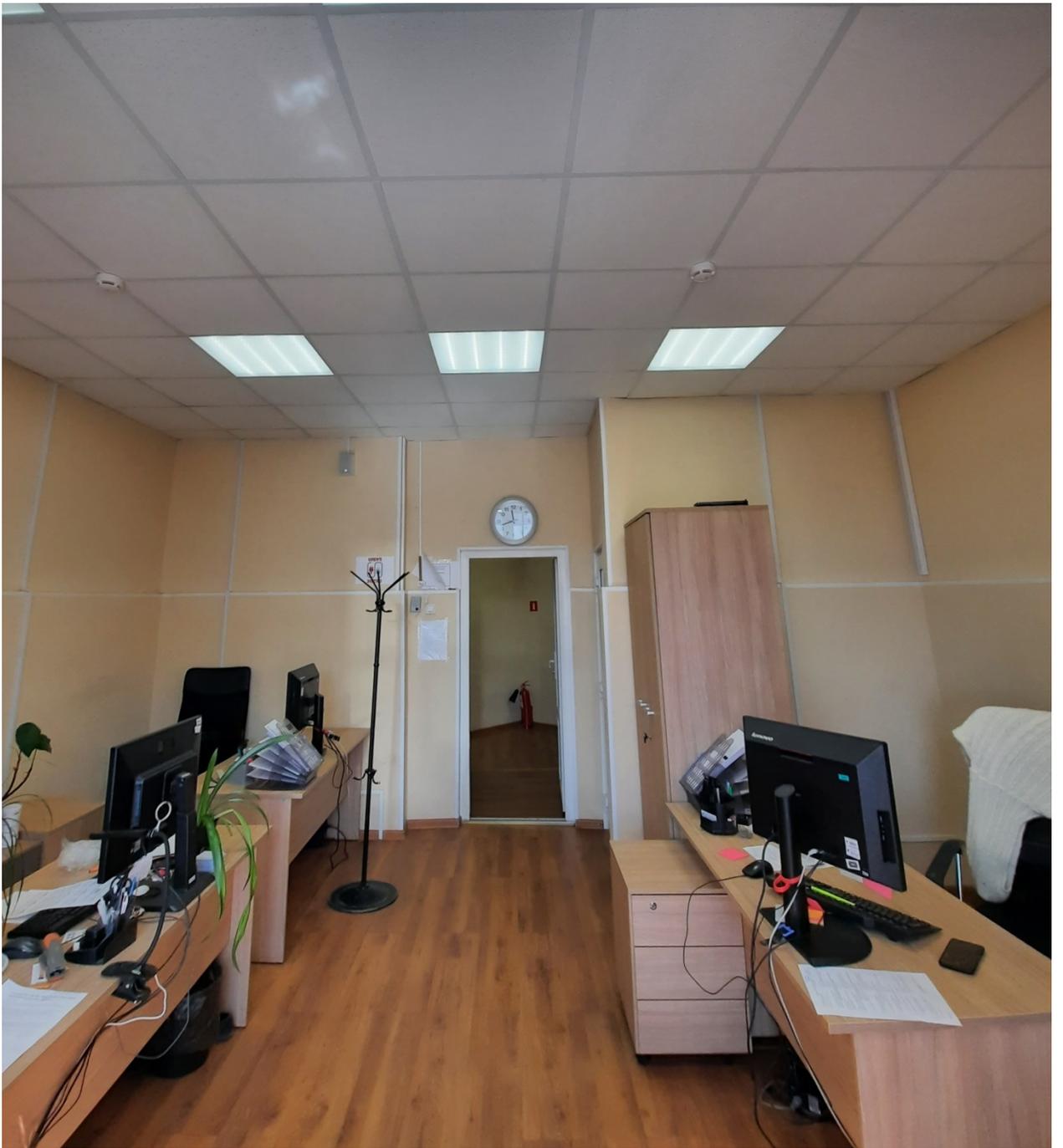
16. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 2.



17. 15-Н, 16-Н. 6-й эт.. пом.1, вид прохода в пом.5.



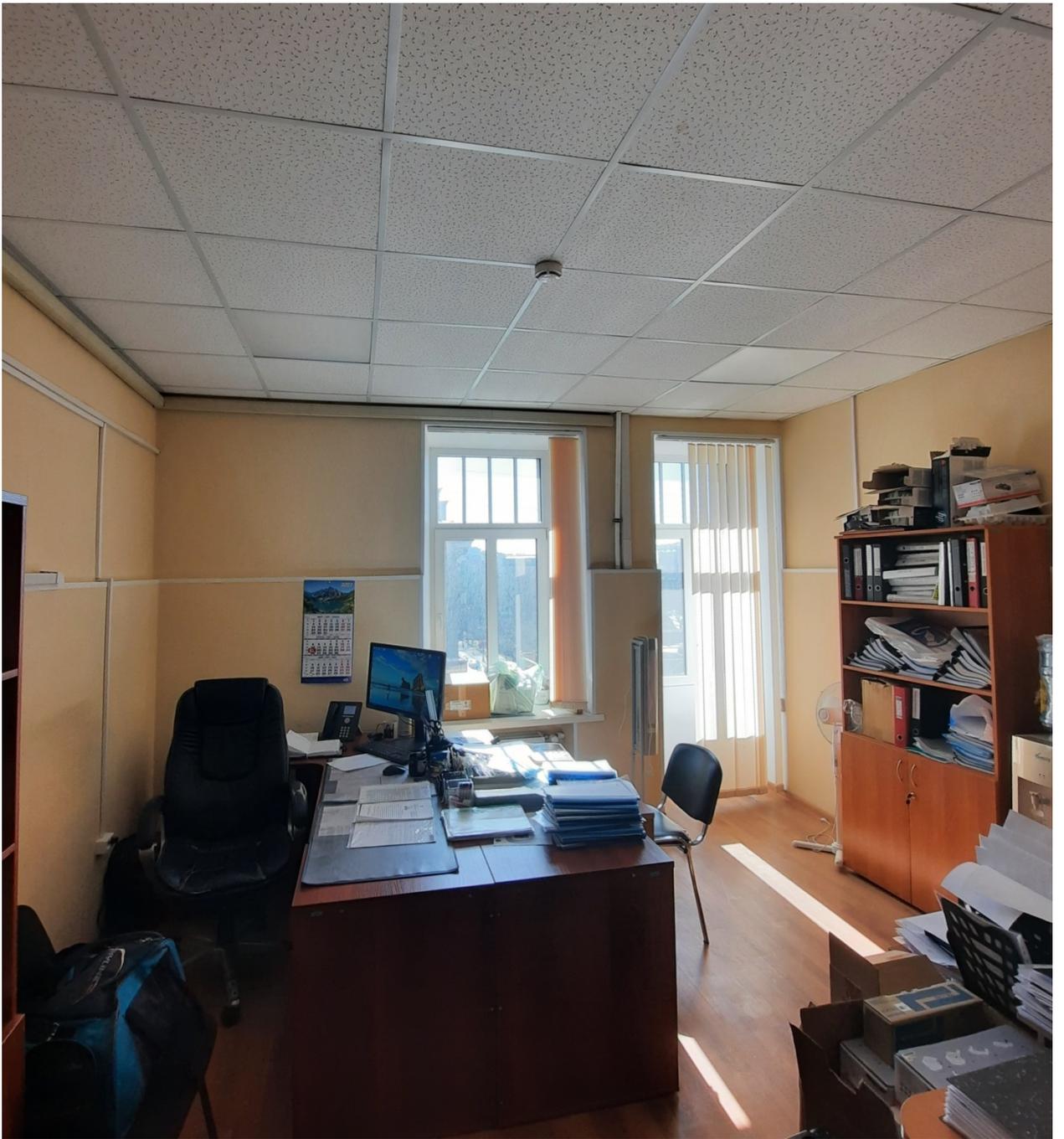
18. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.1.



19. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.8.



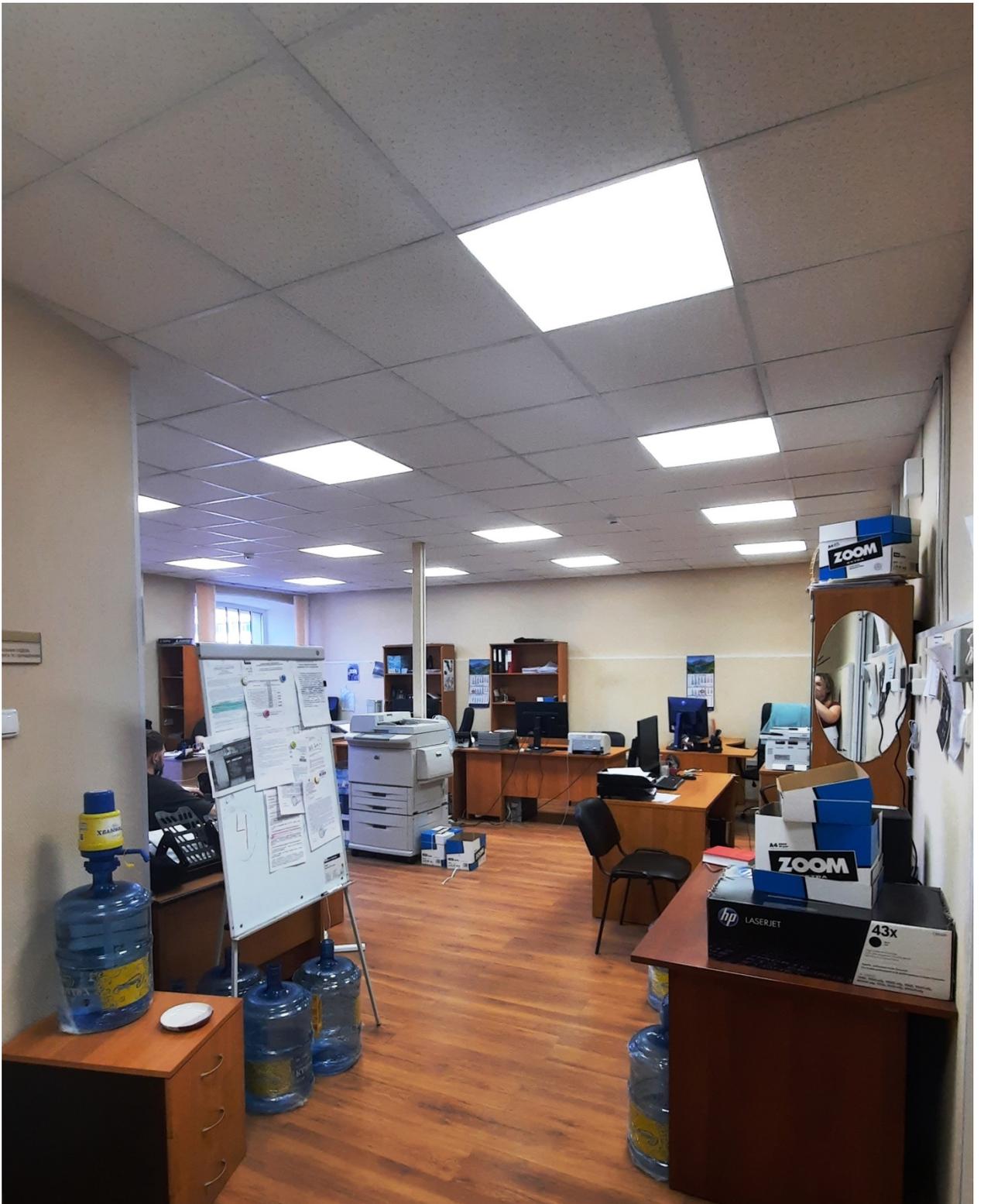
20. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.1.



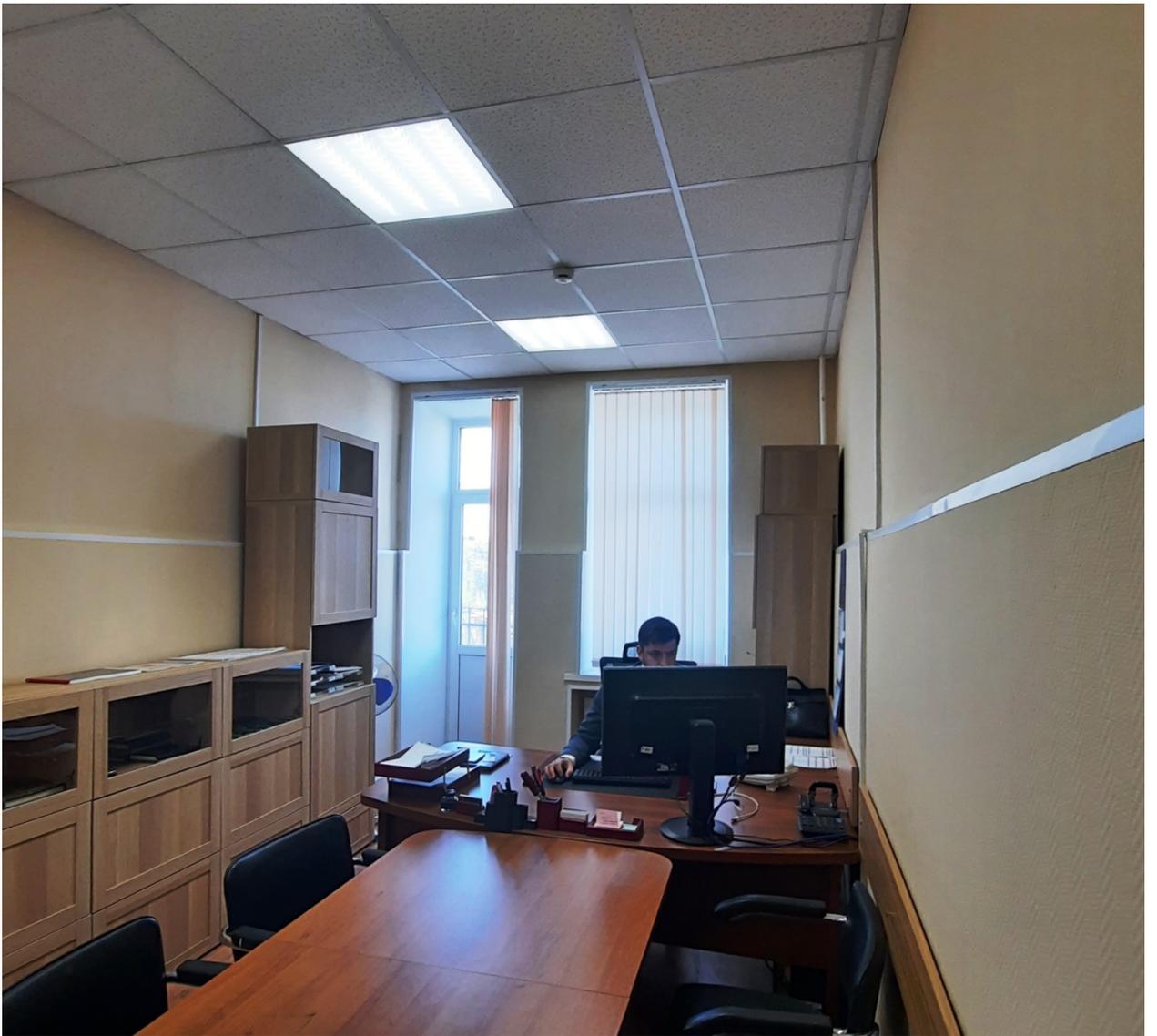
21. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.8..



22. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 12.



23. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.20.



24. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 4.



25. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.19.

### **Список фотографий.**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевого западного фасада ( по Каменноостровскому пр.).
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид лицевых фасадов. Съемка в направлении З-В.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Фрагмент южного фасада ( по ул. Графтио).
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Общий вид южного фасада (по ул. Графтио).
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Западный дворовый фасад.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Северный дворовый фасад.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», Каменноостровский пр., д.67, лит.А. Южный дворовый фасад.
8. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.6.
9. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.7.
10. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.8.
11. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.11.
12. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.4.
13. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.8.
14. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.1.
15. 12-Н, 13-Н. 5-й эт., пом.4.
16. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 2.
17. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.1, вид прохода в пом.5.
18. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.1.
19. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.8.
20. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.1.
21. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.8..
22. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 12.
23. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.20.
24. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом. 4.
25. 15-Н, 16-Н. 6-й эт., пом.19.

**Приложение №4 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А**

**Выкопировка из приказа от 20.02.2001 №15.  
(получено с сайта <https://docs.cntd.ru/document/8348128>, дата обращения 17.11.2021)**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 16 февраля 2021 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 16 февраля 2021 года)

**Петроградский административный район**

1252	Дом К.В.Маркова	1908-1909	воен.инж. К.В.Марков	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	среднее	"-
------	-----------------	-----------	-------------------------	---	---------	----

**Приложение №6 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А**

**Документы КГИОП.**

Документ 1. Копия распоряжения КГИОП №10-108 от 08.04.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В.Маркова».

Документ 2. Копия справки КГИОП №01-30-303-1 от 01.04.2019 г.



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

окуд

08.04.2011

№ 10-108

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом К.В.Маркова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В.Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д.67, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

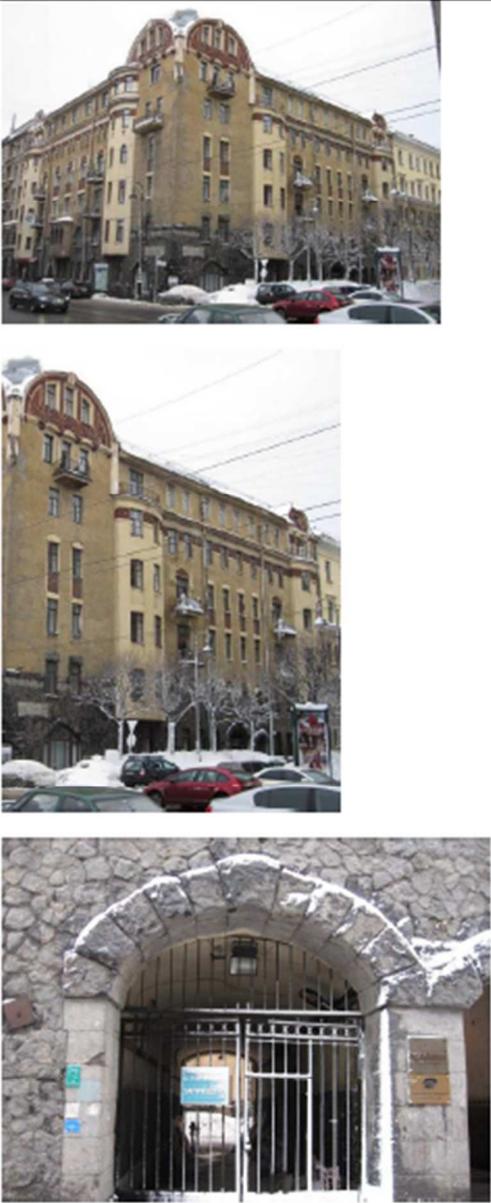
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

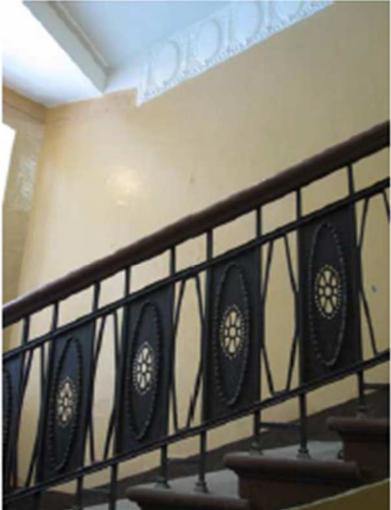
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

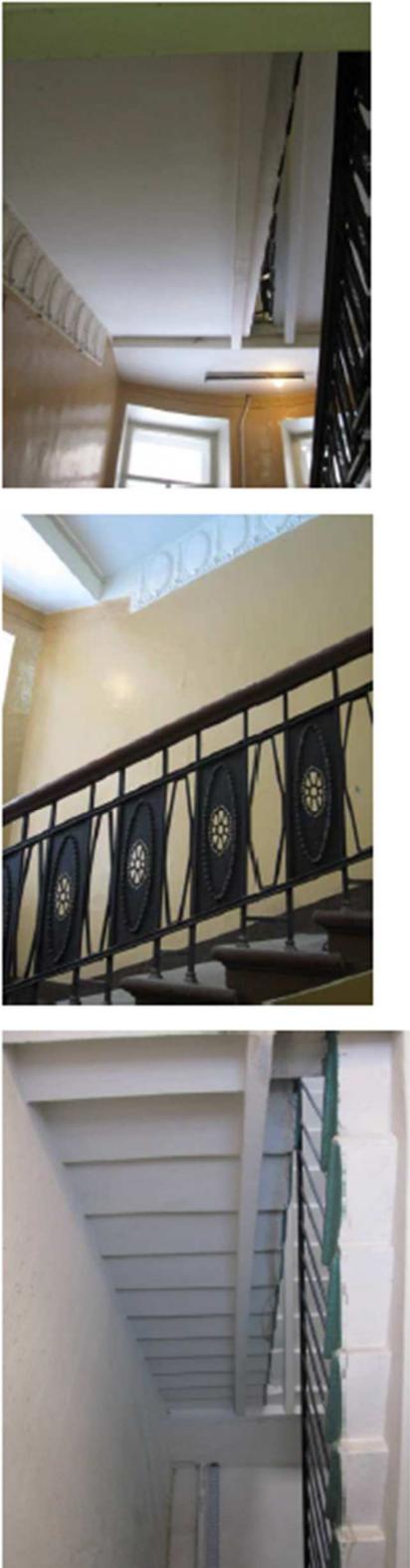
Заместитель председателя КГИОП

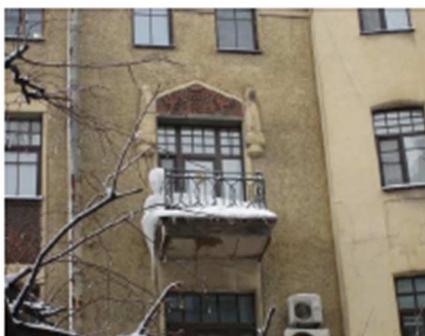
А.А.Разумов

**Перечень**  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,  
Каменноостровский проспект, д.67, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p align="center">исторические габариты</p>	

		<p>основание башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три черные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): каменные; лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусы»;</p>	 

		<p>черная лестница Л-4 : лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	 <p>The top photograph shows a close-up of the staircase's upper section, highlighting the dark metal railing and the wooden treads. The middle photograph provides a side view of the staircase, showing the intricate circular patterns in the metal railing and the wooden steps. The bottom photograph shows a perspective view of the staircase, emphasizing the wooden treads and the dark metal railing against a light-colored wall.</p>
3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); шпицами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;</p> <p>на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;</p>	    
---	--	---

балкон с кованым ограждением венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);  
лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



лепное орнаментальное  
заполнение шипцов  
(стилизованные мотивы народных  
вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

лицевой (юго-восточный) фасад:  
асимметричный с двумя эркерами  
(лучковыми в плане);  
шипцами по крайним осям фасада;  
угловой объем, выделенный  
срезанным углом 1-го этажа и  
частично сохранившимся шатром;

материал и характер фасадной  
поверхности: покость, 1-ый и до  
половины 2-ой этажи с  
облицовкой гранитом фактуры  
«рваный камень», гладкие  
гранитные квадраты, как вставки, в  
простенках между окнами 2-го  
этажа, гладкая штукатурка в  
оформлении поверхности эркеров,  
штукатурка «под шубу» в  
центральной и угловой частях  
фасада;

габариты, конфигурация,  
исторический рисунок  
расстекловки и цвет заполнения  
дверных и оконных проемов;

исторические габариты,  
конфигурация дверного проема  
лоджии парадного входа,  
перекрытой коробовым сводом,  
открывающейся на фасад аркой с  
архивольтом, отделанным  
гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре  
балкона на кронштейнах с  
кованным ограждением



геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

балконы, венчающие эркеры, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирия»);

лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение шипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

дворовые фасады:  
материал и характер обработки фасадной поверхности:  
гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка;  
дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;

дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;



		<p>воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная</p>	<p>фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;</p>	



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

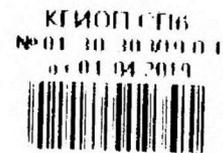
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 1 АПР 2019 № 01-30-303-1

На № 01-51-319/19-0-0 от 12.03.2019  
Рег. № 01-30-303/19-0-0 от 12.03.2019

Директору СПб ГКУ «Городская  
реклама и информация» Комитета по  
печати и взаимодействию со  
средствами массовой информации»  
Лютову С.В.

Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., 67



Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в пом. 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н находящихся в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Исп. Д.В. Полещук тел. 710 4742

**Приложение №7 к Акту  
по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом К.В. Маркова» по  
адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский проспект, д. 67,  
лит.А**

**Техпаспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67,  
лит. А, пом.12-Н,13-Н и 15-Н, 16-Н.**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 2913/21



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
помещение 12-Н, 13-Н

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (1-2-7, в том числе мансарда) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные, мансарда - деревянные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , по металлическим балкам  
металлическим балкам металлическим балкам с бетонным заполнением  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения: 1173.0 кв. м

Общая площадь строения: 5932.6 кв. м

Объем строения: 29557 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	5
Высота помещения	3.45
Общая площадь помещения	411.2

#### Благоустройство помещения:

отопление: автономное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 5516464 (Пять миллионов пятьсот шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля\***

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

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 сентября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 29 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности   
(В.Б.Митичева)



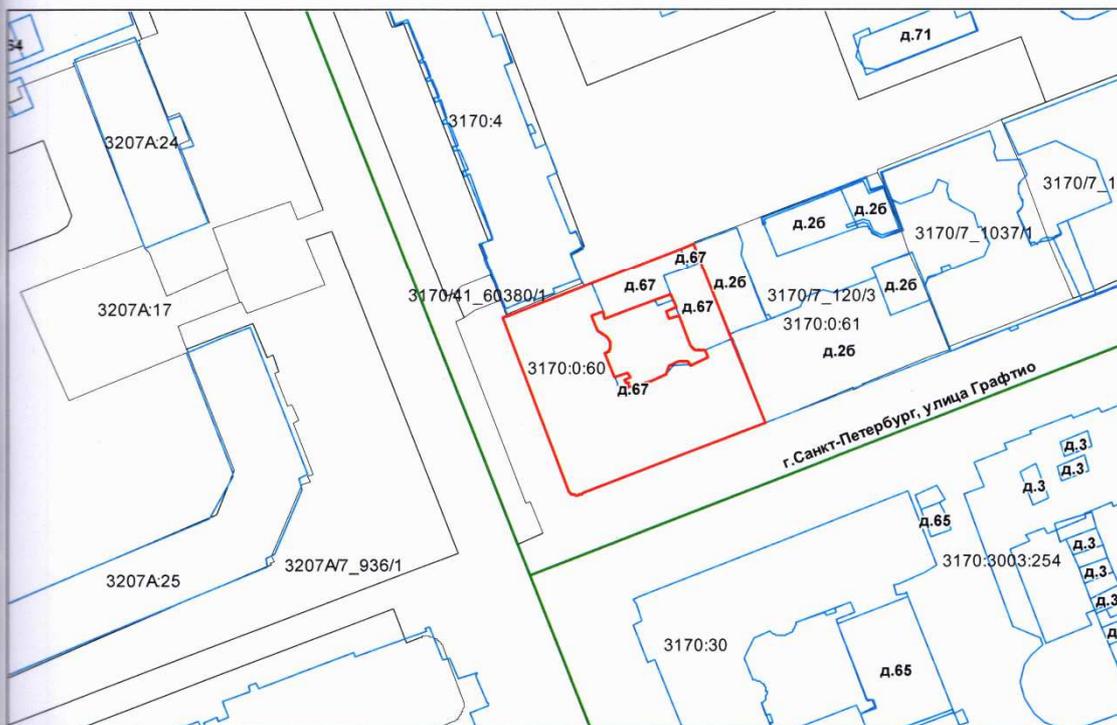
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>12-4 13-4</u>
Основание: <u>Акт ШЖК не предоставлен</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>19</u> » <u>09</u> 20 <u>21</u> г.
Исполнитель: <u></u>

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, г.Санкт-Петербург, улица Графтио, дом б/н



М 1:1000

Условные обозначения

 - граница строения

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«29» сентября 2021 г.



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
 помещения 12-Н, 13-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
5	12-Н	1	коридор	6.3		3.45	
		2	коридор	2.7		3.45	
		3	кабинет	18.7		3.45	
		4	кабинет	37.1		3.45	
		5	кладовая	3.4		3.45	
		6	коридор	2.8		3.45	
		7	кладовая	4.6		3.45	
		8	кабинет	25.1		3.45	
		9	кабинет	11.8		3.45	
Итого по помещению 12-Н:				112.5			
5	13-Н	1	коридор	50.7		3.45	
		2	кладовая	1.2		3.45	
		3	туалет	3.5		3.45	
		4	туалет	3.3		3.45	
		5	кабинет	31.5		3.45	
		6	кабинет	30.6		3.45	
		7	кабинет	32.1	0.9	3.45	балкон
		8	кабинет	48.0		3.45	
		9	кабинет	25.3		3.45	
		10	кабинет	29.0		3.45	
		11	кабинет	43.5		3.45	
Итого по помещению 13-Н:				298.7	0.9		
Итого по нежилым помещениям :				411.2	0.9		

Итого по помещениям 12-Н, 13-Н:

Общая площадь, кв. м: 411.2  
 Кроме того:  
 площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.9

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 12-Н, 13-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 09 2021 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ФИО, подпись)

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального  
 департамента кадастровой  
 деятельности:



/ Ахметова Е.Ю. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 29 » сентября 2021 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 2914/21



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
помещение 15-Н,16-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (1-2-7, в том числе мансарда) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные, мансарда - деревянные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам , деревянные по металлическим балкам , по металлическим балкам с бетонным заполнением  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения: 1173.0 кв. м

Общая площадь строения: 5932.6 кв. м

Объем строения: 29557куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	6
Высота помещения	3.22
Общая площадь помещения	397.9

#### Благоустройство помещения:

отопление: автономное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 5516464 (Пять миллионов пятьсот шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля\*

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

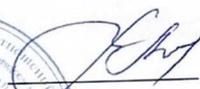
Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 сентября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 29 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности



  
(В.Б.Митичева)

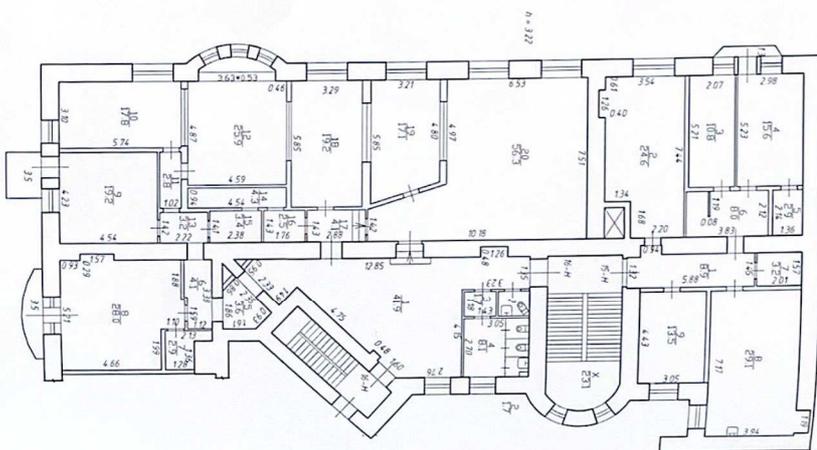
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 2 листов

Перепланировка самовольная/утвержда.
№ пом. (части): <u>15-Н 16-Н</u>
Основание: <u>Акт МВК все перегородки</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>29</u> » <u>09</u> 20 <u>21</u> г.
Исполнитель: <u></u>



План 6 этажа



По состоянию на 29.09.2021

Техническое задание  
 № пом. (явств): Б-1, Б-11  
 Основание: самостоятельная перепланировка  
 Группы объекта аппаратный / не указана  
 от 29.09.2021 г.  
 Исполнитель: (подпись)  
 (подпись) (подпись)

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное	Иван Н 11/01-743
Департамента кадастровой деятельности г. Санкт-Петербург	
Лист N 1	Масштаб 1:200
Кемпинг-строительный проект дом 57, литер А План помещения 15-Н1,5-Н	
Дата 29.09.2021	Должность Ф.И.О. Подпись
Исполнитель Проектировщик	Исполнитель Руководитель группы Матвейко В.В.



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А,  
 помещения 15-Н, 16-Н



**Нежилые помещения**

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
6	15-Н	1	коридор	8.9		3.22	
		2	кабинет	24.6		3.22	
		3	кабинет	10.8		3.22	
		4	кабинет	15.6	0.4	3.22	балкон
		5	подсобное помещение	2.9		3.22	
		6	коридор	8.0		3.22	
		7	подсобное помещение	3.2		3.22	
		8	кабинет	29.1		3.22	
		9	кабинет	13.5		3.22	
		10	кабинет	13.5		3.22	
Итого по помещению 15-Н:				130.1	0.4		
6	16-Н	1	коридор	41.9		3.22	
		2	туалет	1.7		3.22	
		3	коридор	1.7		3.22	
		4	туалет	8.1		3.22	
		5	коридор	3.6		3.22	
		6	коридор	4.1		3.22	
		7	подсобное помещение	2.9		3.22	
		8	кабинет	28.0	1.1	3.22	балкон
		9	кабинет	19.2	1.1	3.22	балкон
		10	кабинет	17.8		3.22	
		11	коридор	2.8		3.22	
		12	кабинет	25.9		3.22	
		13	коридор	3.2		3.22	
		14	коридор	4.3		3.22	
		15	коридор	3.4		3.22	
		16	коридор	2.5		3.22	
		17	коридор	4.1		3.22	
		18	кабинет	19.2		3.22	
		19	кабинет	17.1		3.22	
		20	кабинет	56.3		3.22	
Итого по помещению 16-Н:				267.8	2.2		
Итого по нежилым помещениям :				397.9	2.6		

Итого по помещениям 15-Н, 16-Н:

Общая площадь, кв. м:

397.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 2.6

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

**Текущие изменения**

№ пом. (части): 15-Н, 16-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 29 » 09 2024 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ИО, подпись)

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности:



[Signature] / Ахметова Е.Ю. /  
[Signature] / Шилова Н.А. /  
[Signature] / В.Б.Митичева /  
\_\_\_\_\_ /

« 29 » \_\_\_\_\_ сентября 2021 г.