



Государственная регистрация
от 14.05.2026 № ГР/337/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14 мая 2026 г. № 192

Калининград

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область,
город Советск, улица Титова, 15, и об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия, границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», с актом государственной историко-культурной экспертизы, проведенной аттестованным государственным экспертом Хихлей И.А., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область, город Советск, улица Титова, 15 (далее – объект культурного наследия).

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия», объект: «Особняк», начало XX века, Калининградская область, город Советск, улица Титова, 13а.».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

5. Первому заместителю руководителя (директора) Службы

государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Ефимовой О.А.):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Советский городской округ» Калининградской области;

2) обеспечить направление сведений об объекте культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» в целях размещения актуальной информации в государственной информационной системе Калининградской области «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Калининградской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

4) обеспечить направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином реестре объекта культурного наследия;

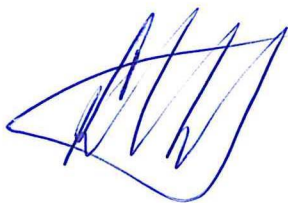
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

7. Приказ подлежит государственной регистрации.

8. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 14 мая 2026 года № 192

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ **объекта культурного наследия местного (муниципального) значения** **«Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область,** **город Советск, улица Титова, 15**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область, город Советск, улица Титова, 15 (далее – ОКН «Особняк»), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предметы охраны), являются:

Таблица 1





Рисунок 2. Электронный сервис «Портал пространственных данных «Национальная система пространственных данных». Фрагмент карты электронного сервиса. // URL: <https://nspd.gov.ru>.

Исторически сложившаяся территория.

Контуром выделен выявленный объект культурного наследия.

1. Состав объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия «Особняк», представлен единым объектом. (далее – Объект).

2. Местоположение объекта культурного наследия.

Объект включен в исторически сложившуюся территорию.

Объект расположен на улице Титова в городе Советске.

3. Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия. (Смотри рисунок 1-6, фото 1-6).

Объект, его габариты, силуэт вписаны в городской ландшафт, образуют единую пространственную композицию улицы Титова в городе Советске.

Объект ограничен: с юга ограждением; с запада проходом (пешеходной дорожкой), ограждением, соседним зданием; с востока ограждением, соседним зданием; с севера внутренним двором.

Территория объекта в настоящее время состоит из нескольких частей:

1) территории, занятой зданием;

2) территории прохода (пешеходной дорожки, расположенной к западу от объекта), внутреннего двора, расположенного к северу от объекта.

4. Инфраструктура объекта культурного наследия. (Смотри рисунок 3, фото 1-6).

Проход (пешеходная дорожка, расположенная к западу от объекта), внутренний двор.

5. Объемно-планировочное решение объекта. (Смотри рисунок 1-6, фото 1-6).

5.1. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика. (Смотри рисунок 1-6, фото 1-40).

Объект прямоугольный в плане; на южном фасаде в центральной части, в уровне первого этажа выполнена выступающая часть здания шестигранная в плане, с балконом в уровне второго этажа; балкон второго этажа выступающей части здания шестигранная в плане в центральной части южного фасада; в юго-восточной части южного фасада и восточном фасаде выполнен общий г-образный приямок; на восточном фасаде в г-образном приямке выполнена внешняя лестница входа в подвал; на северном фасаде балкон первого этажа; на северном фасаде балкон второго этажа; на северном фасаде балкон третьего этажа – мансарды; на западном фасаде выполнено крыльцо с лестницей.

Объект вытянут по оси западо-северо-запад – востоко-юго-восток (далее – запад – восток).

Объект состоит (количество этажей): подвал, первый этаж, второй этаж, третий этаж – мансарда; чердак (не эксплуатируемый).

Объект перекрыт сложной в конфигурации скатной, ломаной крышей мансардного типа; выносные мансардные окна перекрыты самостоятельными крышами разных типов: односкатными, сегментными (полуциркульными).

Обозначения, нумерация фасадов.

Фасады № 1-4: фасад № 1 – юго-западный (далее – южный), главный; фасад № 2 – юго-восточный (далее – восточный), боковой; фасад № 3 – северо-восточный (далее – северный), дворовый; фасад № 4 – северо-западный (далее – западный), боковой.

5.2. Объемно-планировочное решение объекта. Внутренняя планировка. (Смотри фото 41-76).

Объект ограничен внешними продольными и поперечными стенами, конструкциями перекрытий, конструкциями крыши.

Внутренняя планировка Объекта сохранилась с изменениями; сформирована внешними продольными и поперечными стенами; частично сохранившимися внутренними продольными и поперечными стенами; лестничными клетками, соединяющими подвал, первый этаж, второй этаж, третий этаж – мансарду, чердак; перекрытиями.

Связи между этажами осуществляются по внутренним лестницам: лестница в подвал с площадки входа; лестница на первый этаж с площадки входа; межэтажная лестница, соединяющая первый этаж, второй этаж, третий этаж – мансарду, чердак.

Входы, выходы выполнены:

- фасад № 4 – главный вход; выполнен с уровня первого этажа – площадки крыльца;
- фасад № 3 – дворовый вход; выполнен с уровня цоколя;
- фасад № 2 в уровне подвала – вход в подвал в г-образном приямке;
- фасад № 1 в уровне второго этажа – выход на балкон;
- фасад № 3 в уровне первого этажа – выход на балкон;
- фасад № 3 в уровне второго этажа – выход на балкон;
- фасад № 3 в уровне третьего этажа – мансарды – выход на балкон;
- первый этаж – вход в подвал.

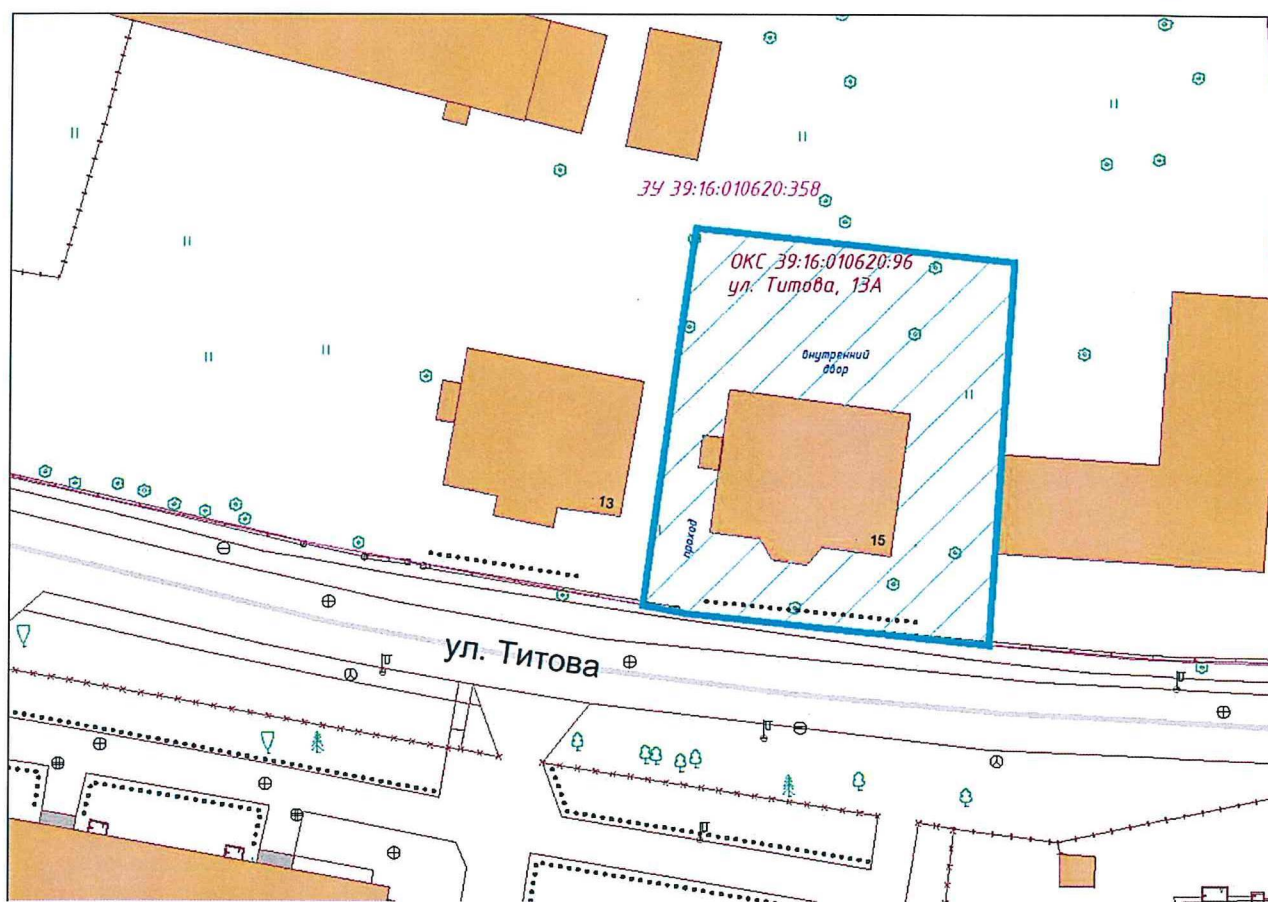


Рисунок 3. Объемно-пространственная композиция объекта.
Объект, проход, внутренний двор.

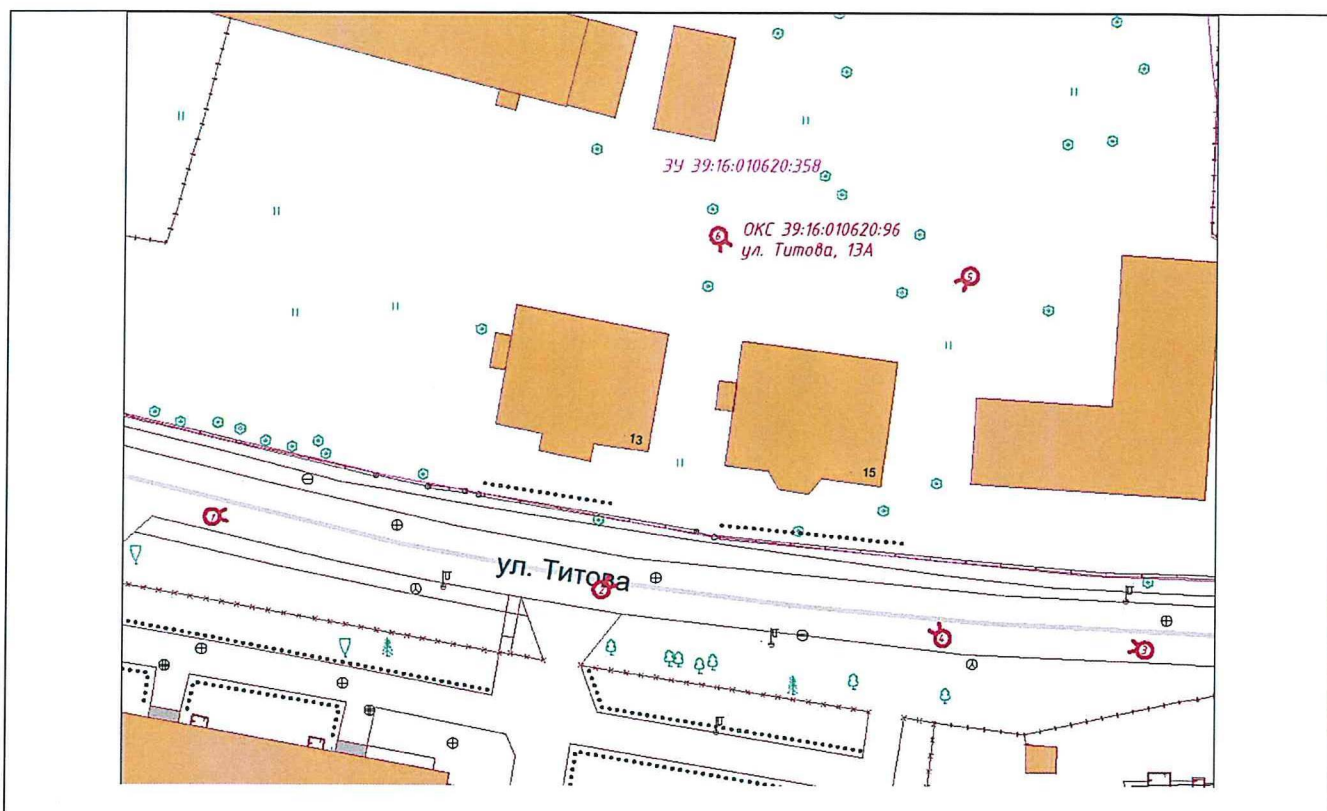


Рисунок 4. Объемно-пространственная композиция объекта.
Схема внешней фотофиксации объекта.

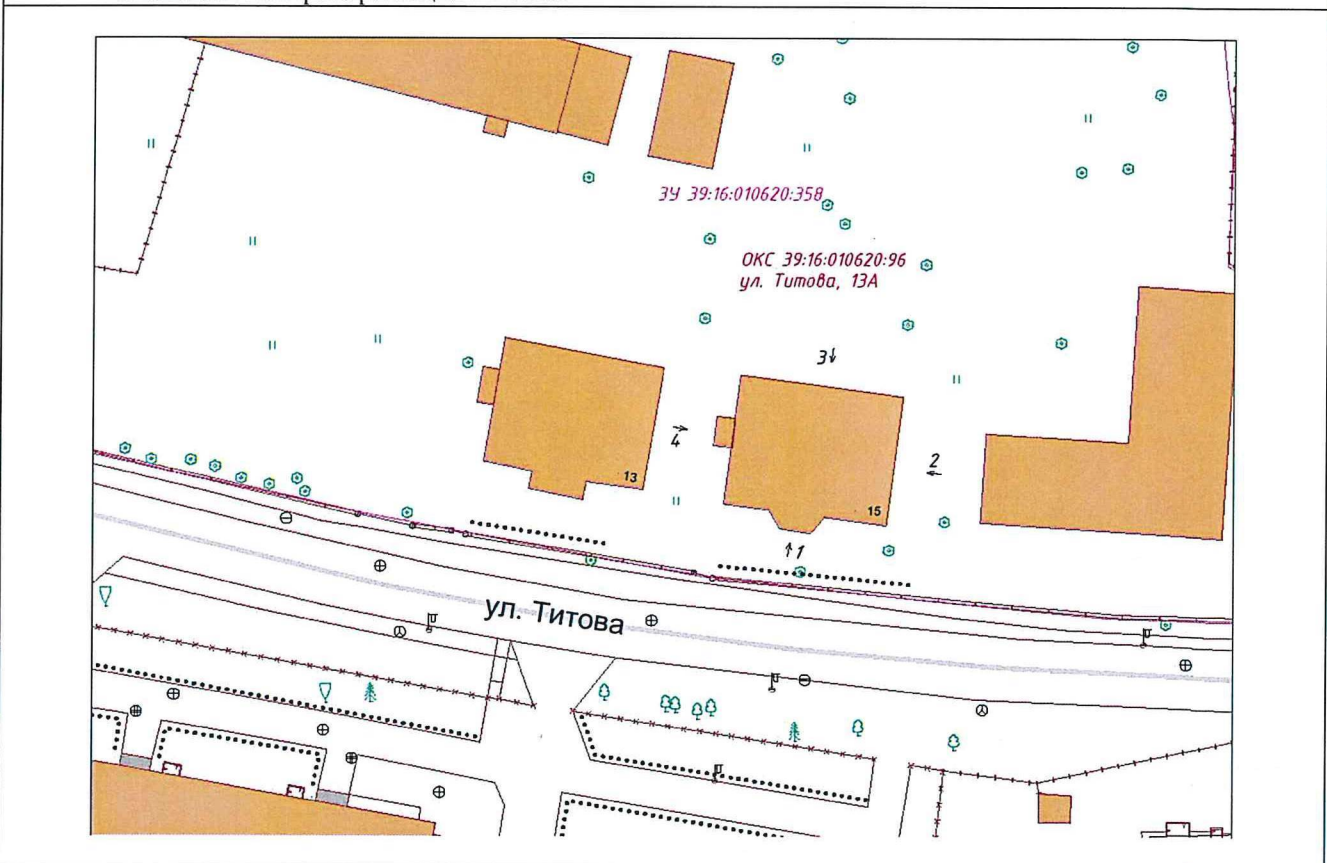


Рисунок 5. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика.

Схема обозначения фасадов.

Фасады №1-4: фасад №1 – юго-западный (далее – южный), главный; фасад №2 – юго-восточный (далее – восточный), боковой; фасад №3 – северо-восточный (далее – северный), дворовый; фасад №4 – северо-западный (далее – западный), боковой.

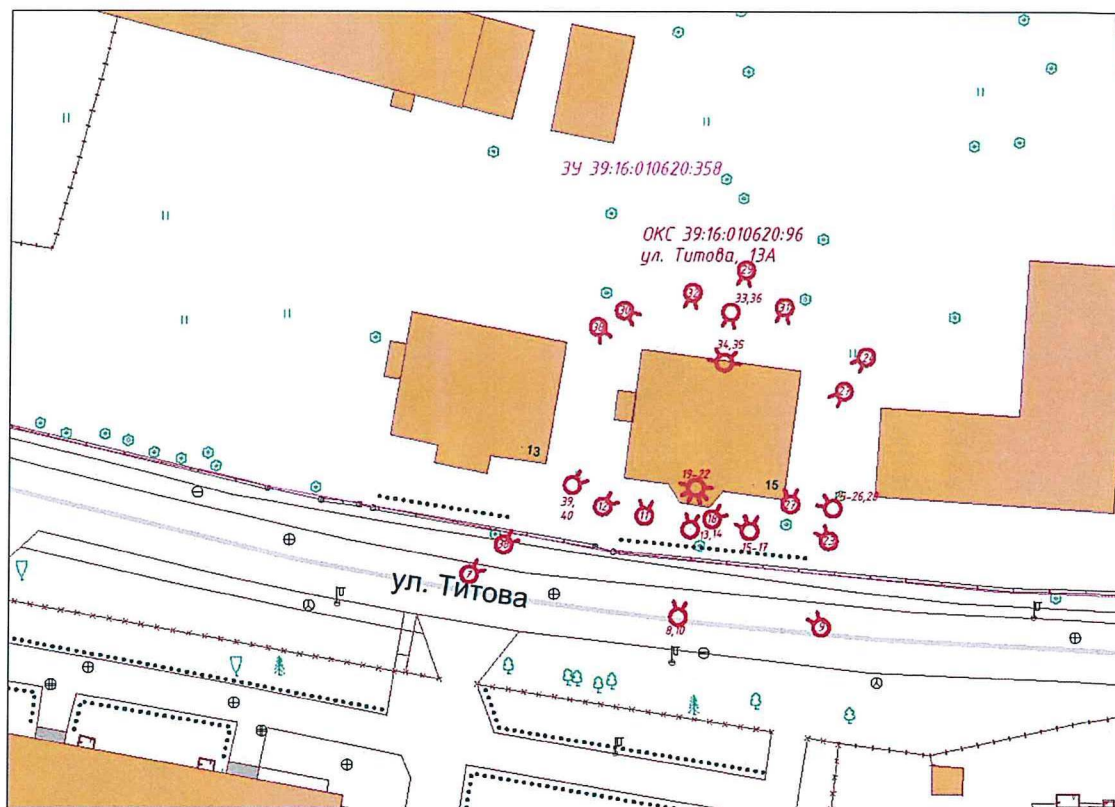


Рисунок 6. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика.
Схема внешней фотофиксации объекта. Детали. Фото 7-40.



Фото 1. Объект в исторически сложившейся территории. Общий вид.



Фото 2. Общий вид. Проход.



Фото 3. Объект в исторически сложившейся территории. Общий вид.



Фото 4. Общий вид.



Фото 5. Общий вид. Внутренний двор.



Фото 6. Общий вид. Проход, внутренний двор.

6. Архитектурно-конструктивные элементы объекта. (Смотри фото 1-76).

6.1. Конструкция, форма, габариты, материал стен, полуколонн, колонн.

Конструктивная схема: бескаркасная с несущими стенами.

Фундамент наружных стен ленточный кирпичный.

Наружные стены: выполнены из красного, керамического, полнотелого кирпича, оштукатурены.

Внутренние стены (сохранившиеся части): выполнены из красного, керамического, полнотелого кирпича, оштукатурены.

6.2. Конструкция, форма, габариты, материал перекрытий.

Перекрытия разнотипные.

Над подвалом – армокирпичные по металлическим балкам из профилей, плоские, с опиранием на стены.

Над первым этажом, вторым этажом, третьим этажом – мансардой – плоские, с опиранием на стены.

6.3. Конструкция, форма, габариты, материал перемычек.

Перемычки дверных проемов: прямые.

Перемычки оконных проемов: прямые.

Перемычки мансардных оконных проемов: прямые; перемычка овального мансардного окна.

6.4. Конструкция, форма, габариты крыши, высотные отметки; инженерно-конструктивные, декоративные элементы крыши; материал кровли.

Объект перекрыт сложной в конфигурации скатной, ломаной крышей мансардного типа; выносные мансардные окна перекрыты самостоятельными крышами разных типов: односкатными, двухскатными, сегментными (полуциркульными).

Верхняя часть крыши четырехскатная, нижняя часть крыши двухскатная.

Конструкции скатов состоят из двух частей с разным углом наклона; нижние скаты имеют излом в нижней четверти.

В уровне мансарды выполнены конструкции выносных мансардных окон разных типов: с боковыми стенами, с боковыми и продольными стенами в плоскости фасада, с боковыми и продольными стенами вне плоскости фасада.

На фасаде № 1 выполнены: два выносных мансардных окна с боковыми стенами, перекрыты односкатными крышами, являющимися продолжениями верхней плоскости ската основной крыши; в центральной части выполнено выносное мансардное окно, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенное сегментным (полуциркульным) фронтоном, перекрытое сегментной (полуциркульной) крышей.

На фасаде № 3 выполнены: в центральной части выполнено выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной в плоскости фасада, перекрыто односкатной крышей, являющейся продолжением верхней плоскости ската основной крыши.

Инженерно-конструктивные, декоративные элементы крыши: конструкции стропильной системы; трубы вентиляции, печные прямоугольные в плане.

7. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов. (Смотри фото 1-40).

7.1. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления стен, полуколонн, колонн: отдела, окраска; декоративные элементы; карнизы.

Стены: наружные стены выполнены из красного, керамического, полнотелого кирпича, оштукатурены, окрашены. (Смотри фото 1-40).

Стены расчленены по горизонтали: цокольными карнизами; подоконными карнизами; сплошными межэтажными карнизами; карнизами в уровне этажей; венчающими карнизами различных типов; филенкой.

Карнизы, элементы декоративного оформления штукатурные, окрашенные.

Части объекта:

- выступающая часть здания шестигранная в плане в центральной части южного фасада с балконом в уровне второго этажа;

- балкон второго этажа выступающей части здания шестигранной в плане в центральной части южного фасада;

- общий г-образный приямок в юго-восточной части южного фасада и восточном фасаде;

- внешняя лестница входа в подвал на восточном фасаде в г-образном приямке;

- балкон первого этажа северного фасада;

- балкон второго этажа северного фасада;

- балкон третьего этажа – мансарды северного фасада;

- крыльцо с лестницей западного фасада;

- мансардные окна разных типов;

имеют характерные конструктивные особенности, самостоятельные декоративные элементы.

Фасад № 1. (Смотри фото 1-4, 7-22).

Фасад № 1, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Сплошной межэтажный карниз между первым и вторым этажами профилированный, ступенчатый.

Фасад № 1, второй этаж.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Подоконные карнизы двух центральных оконных проемов прямоугольные тяги.

Карниз над двумя оконными проемами и выходом на балкон в центральной части фасада – сандрик, единый для проемов, профилированный, ступенчатый.

Венчающий карниз двухъярусный; нижний ярус венчающего карниза – собственно венчающий карниз, профилированный, ступенчатый; верхний ярус венчающего карниза – подшитый свес крыши, деревянный.

В центральной части фасада по сторонам от оконных проемов выполнена панель, выступающая из плоскости фасада, на панели выполнена горизонтальная трехчастная филенка; панель, филенка формируют фальшивые ставни оконных проемов.

Фасад № 1. Выступающая часть здания в центральной части южного фасада в уровне первого этажа, с балконом в уровне второго этажа.

Фасад № 1, выступающая часть здания, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Венчающий карниз профилированный, ступенчатый.

Фасад № 1, выступающая часть здания, второй этаж.

Балкон второго этажа выступающей части здания шестигранной в плане в центральной части южного фасада. Выполнено ограждение балкона – глухая балюстрада из прямоугольных, вертикальных элементов.

Фасад № 1, третий этаж – мансарда. Два выносных мансардных окна с боковыми стенами, перекрыты односкатными крышами, являющимися продолжениями верхней плоскости ската основной крыши.

Боковые стены окрашены.

Фасад № 1, третий этаж – мансарда. Выносное мансардное окно, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенное сегментным (полуциркульным) фронтоном.

Боковые, продольные стены оштукатурены.

Венчающий карниз двухъярусный; нижний ярус венчающего карниза – собственно венчающий карниз, карниз двухчастный, нижняя часть широкая, плоская, верхняя часть профилированная, ступенчатая.

В плоскости фронтона сомкнутый, арочный сандрик.

Фасад № 1. Общий г-образный приямок в юго-восточной части южного фасада и восточном фасаде.

Подпорная стенка приямка кирпичная.

Фасад № 2. (Смотри фото 3-5 9, 23-28).

Фасад № 2, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Сплошной межэтажный карниз между первым и вторым этажами профилированный, ступенчатый.

Фасад № 2, второй этаж.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Фасад № 2, третий этаж.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Венчающий карниз представлен подшитым свесом крыши, деревянный.

Фасад № 2. Внешняя лестница входа в подвал на восточном фасаде в г-образном приямке.

Внешняя лестница одномаршевая.

Фасад № 3. (Смотри фото 5-6, 29-36).

Фасад № 3, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Подоконный карниз профилированный, ступенчатый.

Сплошной межэтажный карниз между первым и вторым этажами профилированный, ступенчатый.

Фасад № 3, первый этаж. Балкон первого этажа. Балкон прямоугольный в плане, выполнен на столбчатом основании; балкон имеет глухое кирпичное ограждение, по ограждению выполнен оголовок.

Фасад № 3, второй этаж.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Венчающий карниз двухъярусный; нижний ярус венчающего карниза – собственно венчающий карниз, карниз профилированный, ступенчатый; верхний ярус венчающего карниза – подшитый свес крыши, деревянный.

Фасад № 3, второй этаж. Балкон второго этажа.

Балкон прямоугольный в плане; балкон имеет кованное металлическое ограждение.

Фасад № 3, третий этаж – мансарда. Выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной в плоскости фасада.

Боковые стены окрашены; продольная стена оштукатурена, оштукатурена.

Фасад № 3, третий этаж – мансарда. Балкон третьего этажа – мансарды.

Балкон прямоугольный в плане; балкон имеет кованное металлическое ограждение; элементы металлических маркиз.

Фасад № 4. (Смотри фото 6-7, 37-40).

Фасад № 4, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Сплошной межэтажный карниз между первым и вторым этажами профилированный, ступенчатый.

Фасад № 2, второй этаж.

Подоконный карниз профилированный, ступенчатый.

Фасад № 2, третий этаж.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Венчающий карниз представлен подшитым свесом крыши, деревянный.

Фасад № 4. Крыльцо с лестницей западного фасада.

Крыльцо высокое, кирпичное, оштукатурено, окрашено.

7.2. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления воротных, дверных, оконных проемов, ниш оконных проемов; заполнения проемов.

Входы, выходы выполнены по всем фасадам.

Оконные проемы выполнены по всем фасадам.

Элементы декоративного оформления проемов оштукатурены, окрашены.

Входы, выходы.

Фасад № 4 – главный вход; выполнен с уровня первого этажа – площадки крыльца; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 37-40).

Дверное заполнение: дверное полотно деревянное, филеи; в верхней четверти дверного полотна оконный проем.

Фасад № 3 – дворовый вход; выполнен с уровня цоколя; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; выполнены две ступени входа, ступени бетонные. (Смотри фото 29-30, 32, 41, 49).

Фасад № 2 в уровне подвала – вход в подвал в г-образном приямке; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 28).

Фасад № 1 в уровне второго этажа – выход на балкон; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. (Смотри фото 10, 19, 21, 62).

Заполнение двухъярусное; в нижнем ярусе двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; в верхнем ярусе фрамуга, прямоугольная, двухчастная. (Смотри фото 62).

Фасад № 3 в уровне первого этажа – выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 55).

Фасад № 3 в уровне второго этажа – выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; верхняя часть фрамуги; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; оконное заполнение двойное, распашное. (Смотри фото 61).

Фасад № 3 в уровне третьего этажа-мансарды – выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая. (Смотри фото 62).

Первый этаж – вход в подвал; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 41, 42).
Смотри п. 8.3.

Оконные проемы.

Фасад № 1, подвал.

Оконный проема горизонтального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 12).

Два оконных проема выступающей части здания прямоугольной в плане в центральной части южного фасада; горизонтального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 8-10, 14).

Оконный проема вертикального формата, выходящий в г-образный приямок; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 16).

Фасад № 1, первый этаж.

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорировано обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. (Смотри фото 7-10, 12).

Оконные проемы выступающей части здания шестигранной в плане в центральной части южного фасада: три оконных проема по одному на боковых стенах; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами подоконные карнизы. (Смотри фото 7-10, 12, 14, 17).

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. (Смотри фото 7-10, 16).

Фасад № 1, второй этаж.

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 7-10, 11).

Два оконных проема вертикального формата в центральной части фасада; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. (Смотри фото 7-10, 19, 21-22).

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 7-10, 15).

Фасад № 1, третий этаж – мансарда.

Два выносных мансардных окна с боковыми стенами, перекрыты односкатными крышами, являющимися продолжениями верхней плоскости ската основной крыши. Оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 7-10, 11, 15).

Выносное мансардное окно, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенное сегментным (полукруглым) фронтоном. (Смотри фото 7-10, 11, 15). Два оконных проема прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлениями, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада.

В центральной части фронтона выносного мансардного окна овальное мансардное окно. Заполнение овальное, деревянное, закрепленное на четырех забивных в стены элементах. (Смотри фото 7-10, 74).

Фасад № 2, подвал.

Оконный проема вертикального формата, выходящий в г-образный приямок; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 26, 27).

Оконный проема вертикального формата, выходящий в г-образный приямок; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 26, 28).

Фасад № 2, первый этаж.

Оконный проем; оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 23-24, 26).

Фасад № 2, второй этаж.

Оконный проем; оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 23-24, 25-26).

Фасад № 2, третий этаж - мансарда.

Три оконных проема; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами подоконные карнизы. (Смотри фото 23-24, 25).

Фасад № 3, подвал.

Три оконных проема горизонтального формата, проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 29-32, 36).

Фасад № 3, первый этаж.

Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 29, 31, 36).

Выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 29-32, 55).

Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 29-32).

Оконный проем лестничной клетки между первым и вторым этажами. Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 29-32).

Фасад № 3, второй этаж.

Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 29, 31).

Выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; верхняя часть фрамуги; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; оконное заполнение двойное, распашное. (Смотри фото 29-32, 61).

Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 29, 30, 32).

Фасад № 3, третий этаж – мансарда. (Смотри фото 29-32, 33, 67).

В плоскости продольной стены выполнены два окна и выход на балкон; объединенный с оконным проемом.

Два оконных проема прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлениями, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада.

Выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая.

Фасад № 4, подвал.

Оконный проема горизонтального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 37).

Фасад № 4, второй этаж.

Оконный проем; оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 37-38).

Фасад № 4, третий этаж - мансарда.

Два оконных проема; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами подоконные карнизы. (Смотри фото 37-38).

Местоположение двух световых оконных проемов на северном и южном верхних скатах, в плоскостях скатов крыши.

8. Архитектурно-художественное оформление интерьеров. (Смотри фото 55-76).

8.1. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления стен, полуколонн, колонн.

Внутренние стены. Смотри п. 6.1.

8.2. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления перекрытий.

Перекрытия. Смотри п. 6.2.

8.3. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления дверных проемов.

Дверные проемы внутренние: проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 41-76).

Заполнения дверных проемов входов с лестничной клетки в помещения первого этажа, второго этажа, третьего этажа – мансарды. Заполнения двухъярусные, в верхнем ярусе фрамуги, в нижнем ярусе распашные, двухстворчатые. (Смотри фото 54, 60, 66).

8.4. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления внутренних лестниц; конструкция, форма, габариты, материал ограждающих конструкций.

Связи между этажами осуществляются по внутренним лестницам.

Лестница в подвал с площадки входа. Лестница одномаршевая, кирпичная. (Смотри фото 42).

Лестница на первый этаж с площадки входа. Лестница одномаршевая, бетонная. (Смотри фото 41, 49-51).

Межэтажная лестница, соединяющая первый этаж, второй этаж, третий этаж – мансарду, чердак. Лестница двухмаршевая с поворотом, с лестничной площадкой; с деревянными ступенями, подступенками;

с перильным ограждением с опорными столбами, перилами, балясинами, элементы перильных ограждений профилированные. (Смотри фото 53, 57-59, 63-65, 69-71).

8.5. Инженерно-конструктивные, декоративные элементы интерьеров: конструкция, форма, габариты, характер декоративного оформления.

Полы площадки входа, лестницы на первый этаж с площадки входа, лестничной площадки первого этажа наливные типа терраццо, с добавлением каменной крошки, гладкие. Основные плоскости полов серого цвета, с черными и белыми вкраплениями. (Смотри фото 41, 49, 50-52).

Плинтусы лестничных маршей, лестничных площадок деревянные, профилированные. (Смотри фото 53, 57-59, 63-64, 66, 69-70, 71).



Фото 7. Общий вид. Фасад № 1, 4. Фотография 2006 года.



Фото 8. Общий вид. Фасад № 1. Фотография 2006 года.



Фото 9. Общий вид. Фасад № 1, 2. Фотография 2006 года.



Фото 10. Фасад № 1.



Фото 11. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 12. Фасад № 1. Фрагмент.

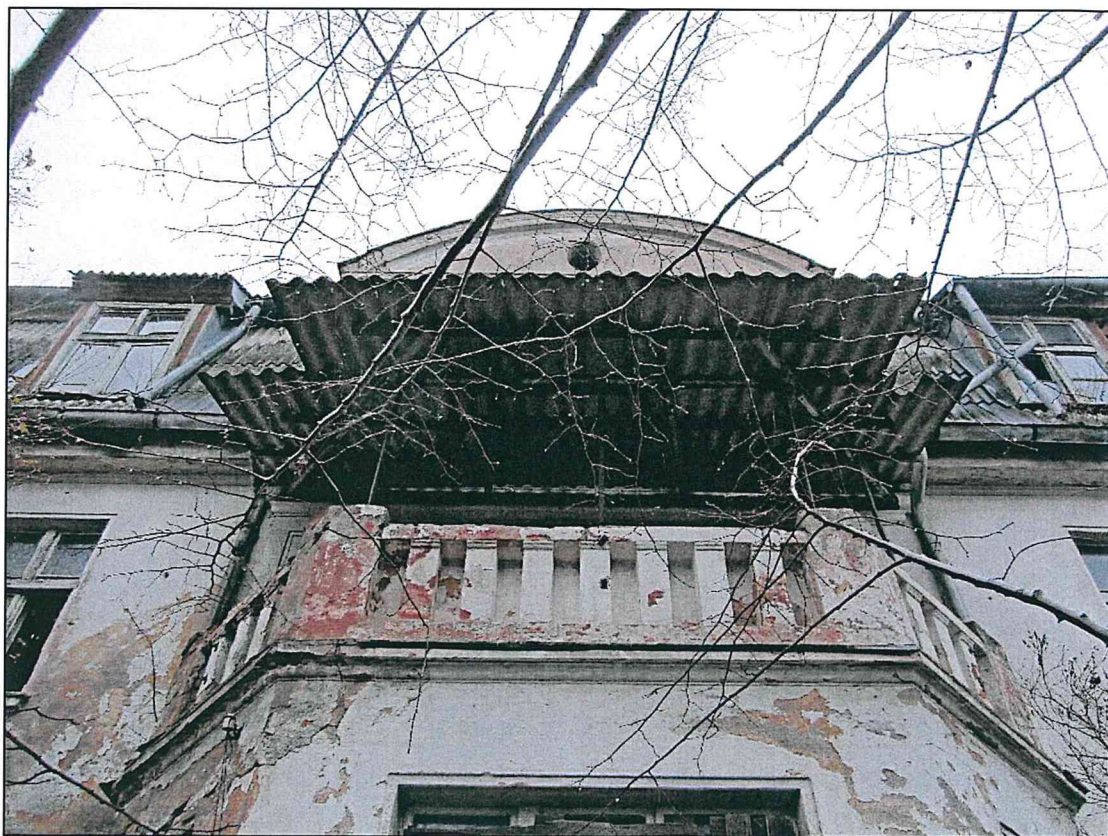


Фото 13. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 14. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 15. Фасад № 1. Фрагмент.

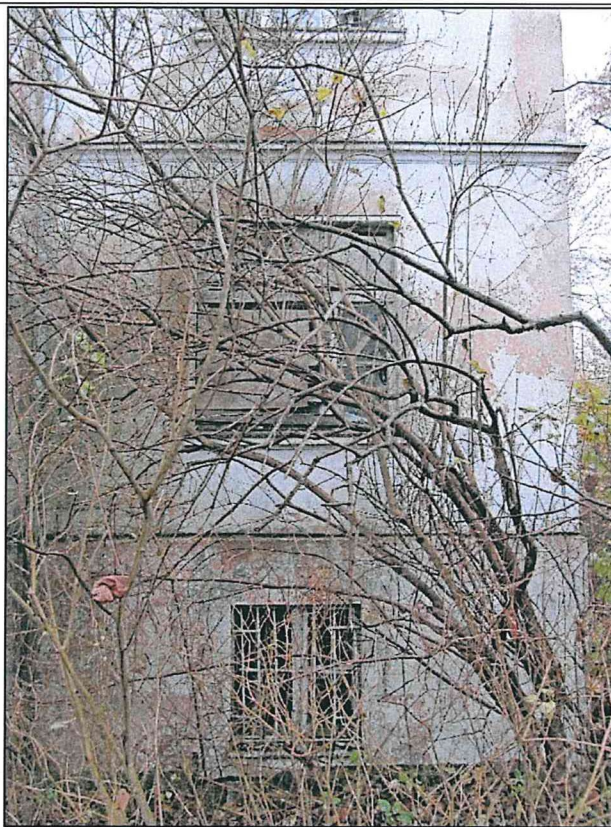


Фото 16. Фасад № 1. Фрагмент.

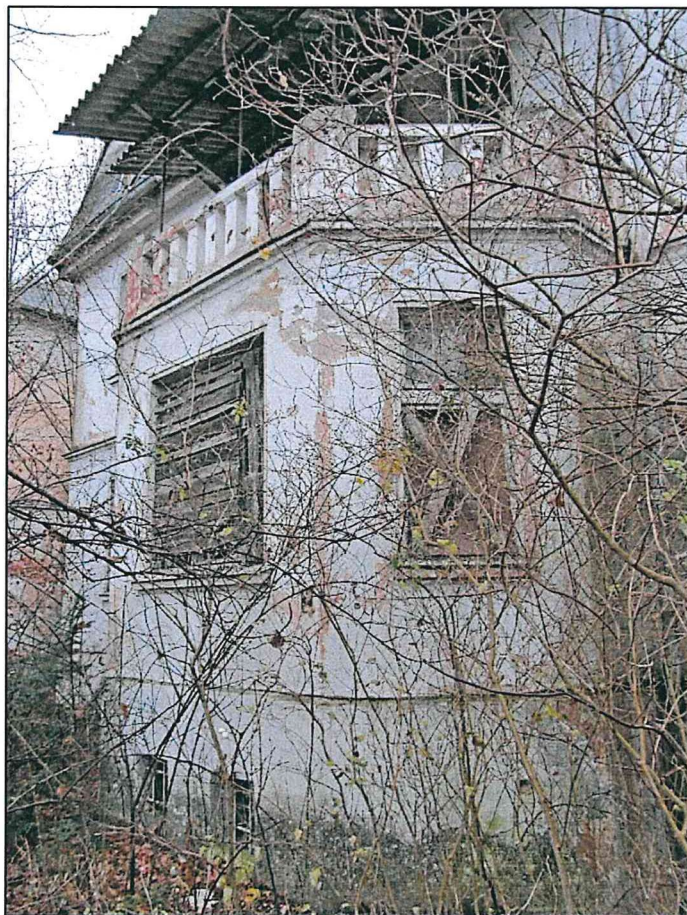


Фото 17. Фасад № 1. Фрагмент.

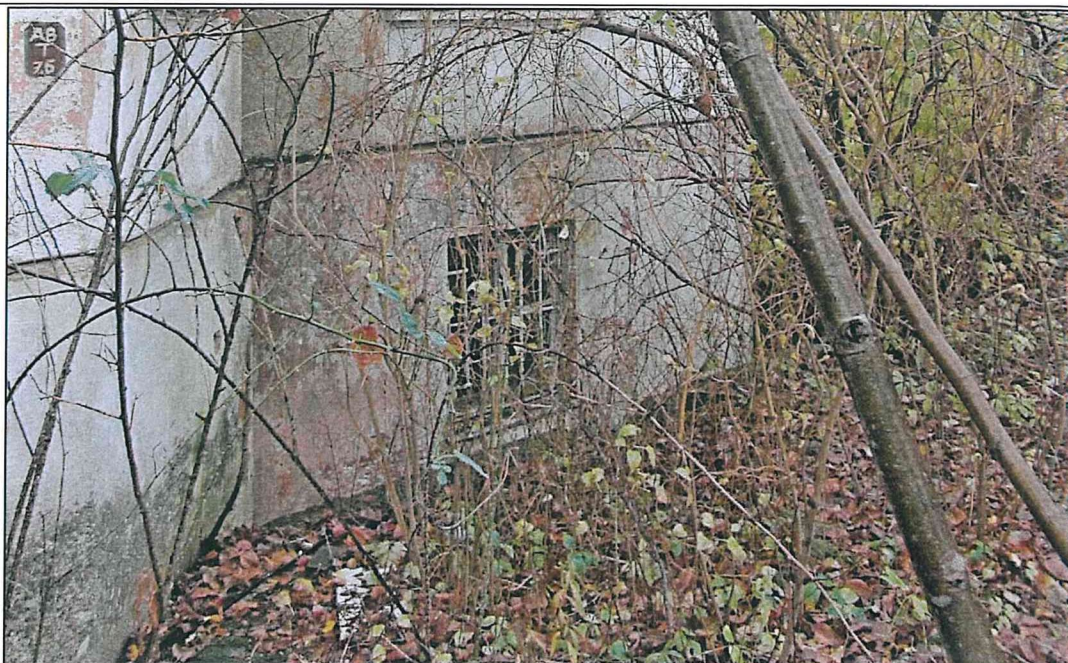


Фото 18. Фасад № 2. Фрагмент.

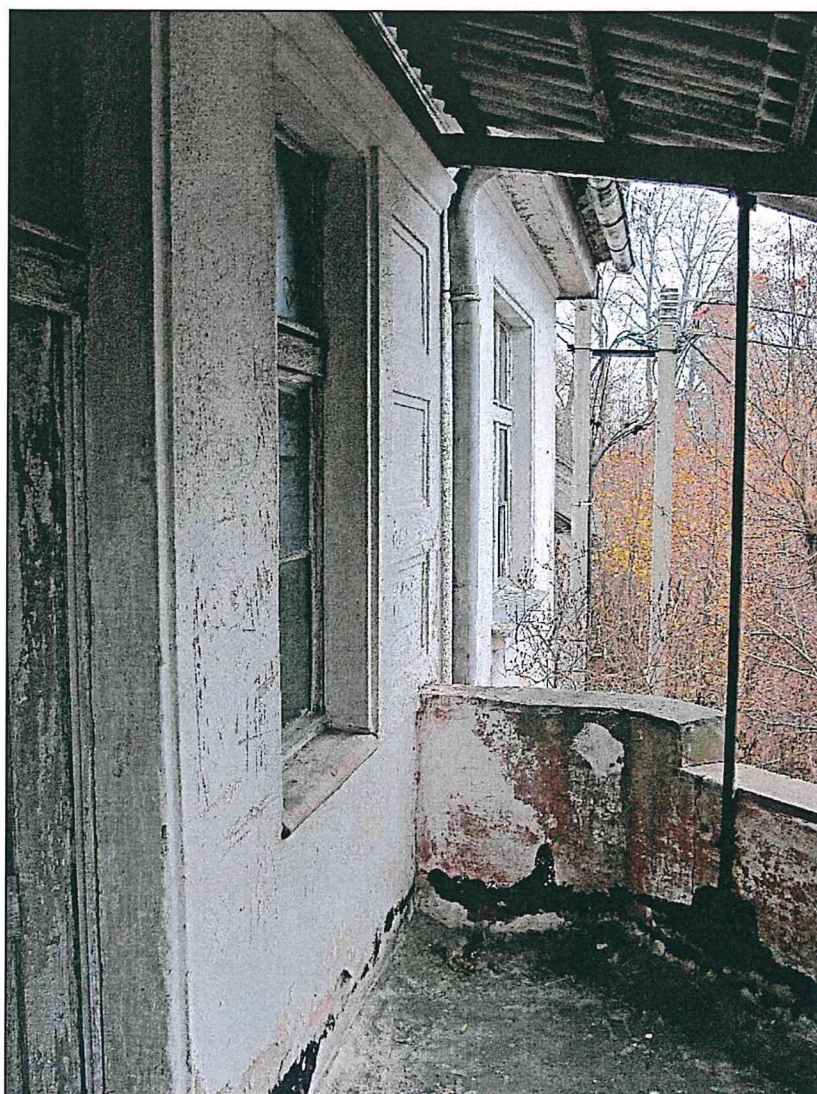


Фото 19. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 20. Фасад № 1. Фрагмент.

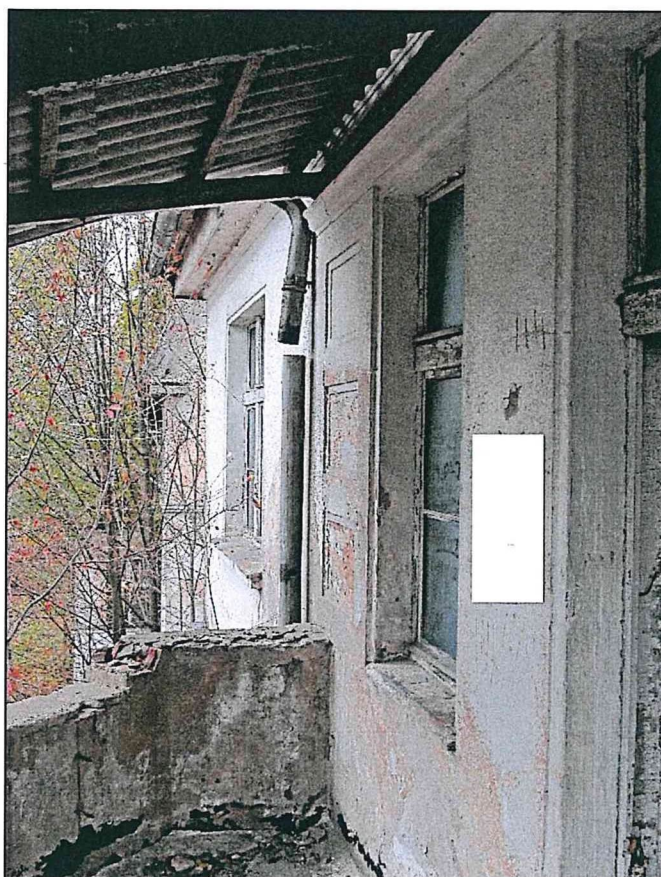


Фото 21. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 22. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 23. Фасад № 2.



Фото 24. Фасад № 2.



Фото 25. Фасад № 2. Фрагмент.



Фото 26. Фасад № 2. Фрагмент.



Фото 27. Фасад № 2. Фрагмент.

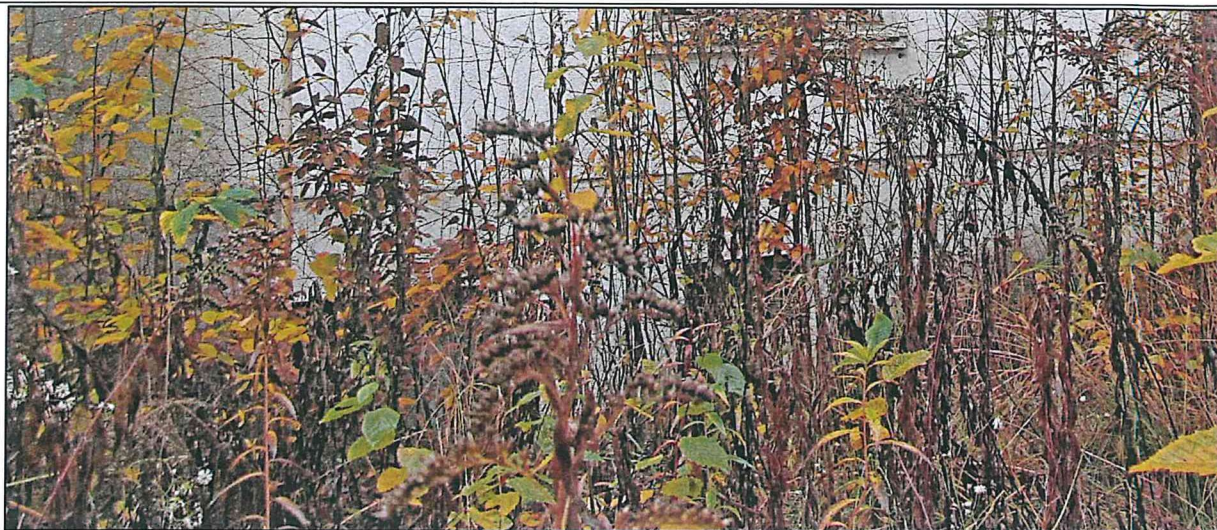


Фото 28. Фасад № 2. Фрагмент.



Фото 29. Фасад № 3.

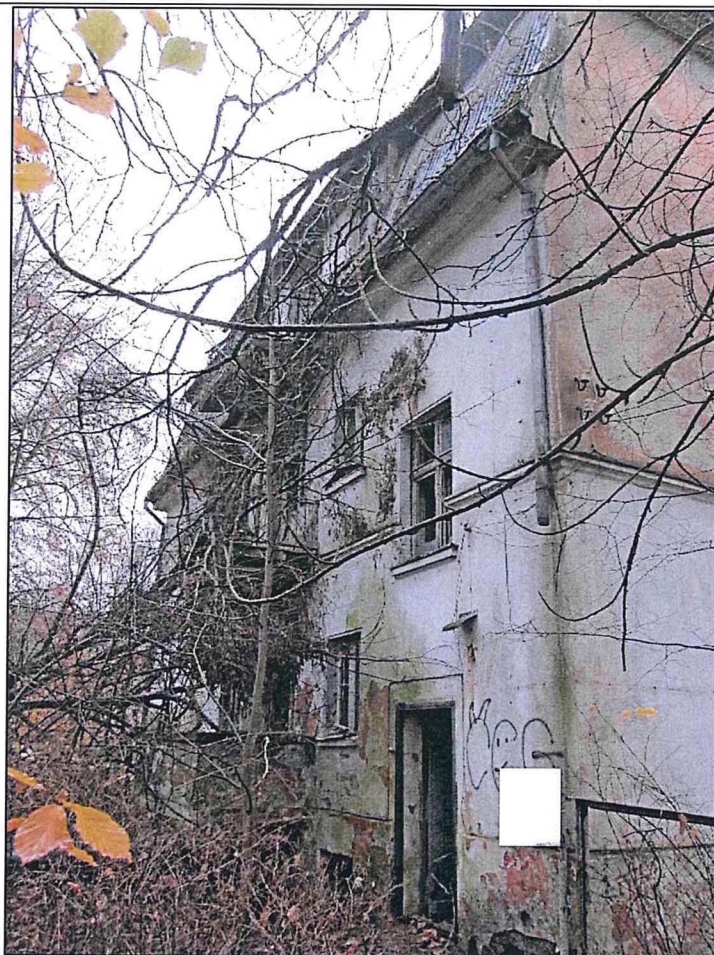


Фото 30. Фасад № 3.

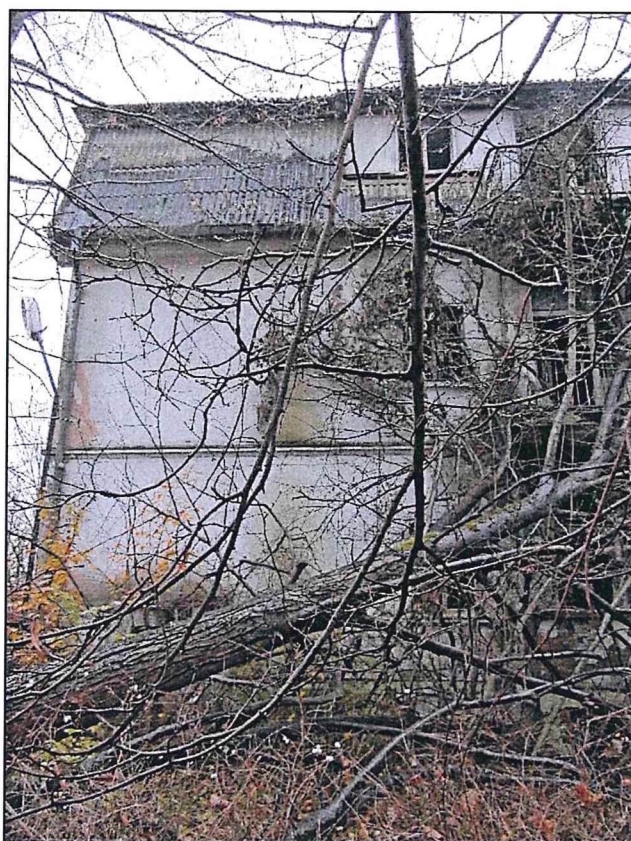


Фото 31. Фасад № 3. Фрагмент.



Фото 32. Фасад № 3. Фрагмент.



Фото 33. Фасад № 3. Фрагмент.



Фото 34. Фасад № 3. Фрагмент.
Третий этаж – мансарда. Балкон. Ограждение. Элементы маркиз балкона.



Фото 35. Фасад № 3. Фрагмент.
Второй этаж. Балкон. Ограждение.



Фото 36. Фасад № 3. Фрагмент.
Первый этаж. Балкон. Ограждение.



Фото 37. Фасад № 4.



Фото 38. Фасад № 4.

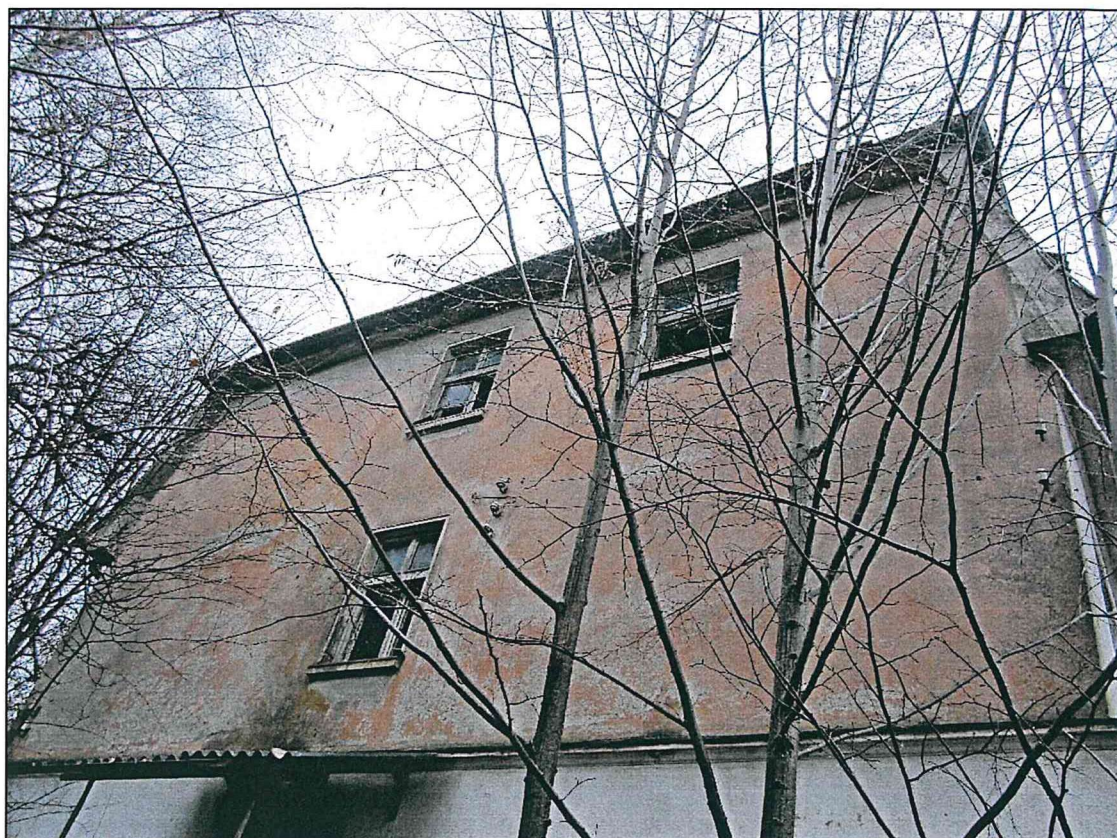


Фото 39. Фасад № 4. Фрагмент.



Фото 40. Фасад № 4. Фрагмент.



Фото 41. Подвал.
Вход в подвал на 1 этаже.

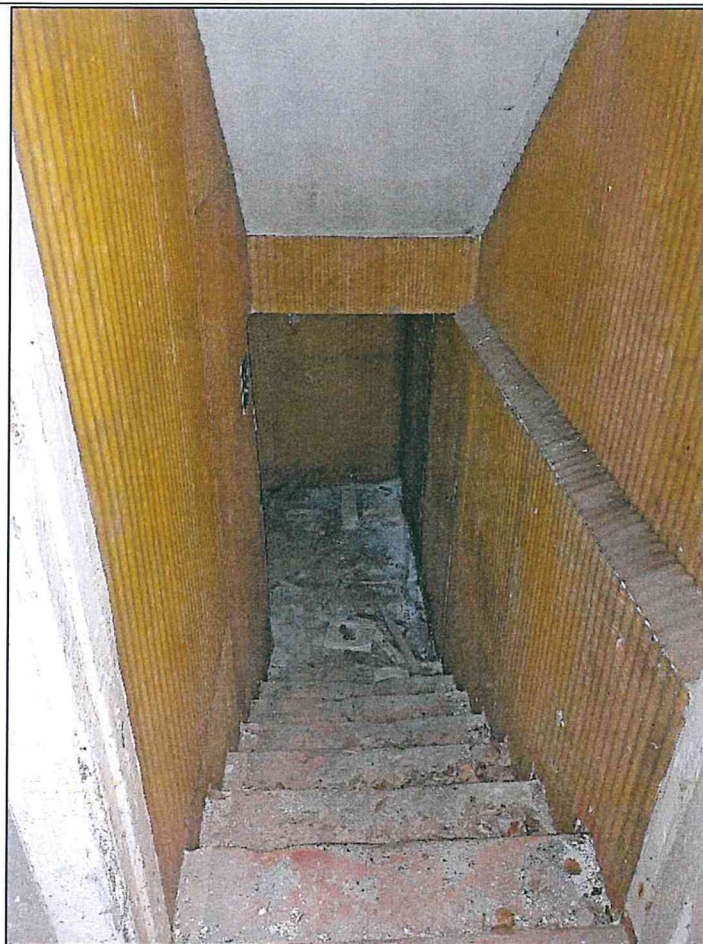


Фото 42. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции лестницы в подвал.



Фото 43. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий.



Фото 44. Подвал.
Конструкции лестницы в подвал. Конструкции стен, перекрытий.



Фото 45. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий.

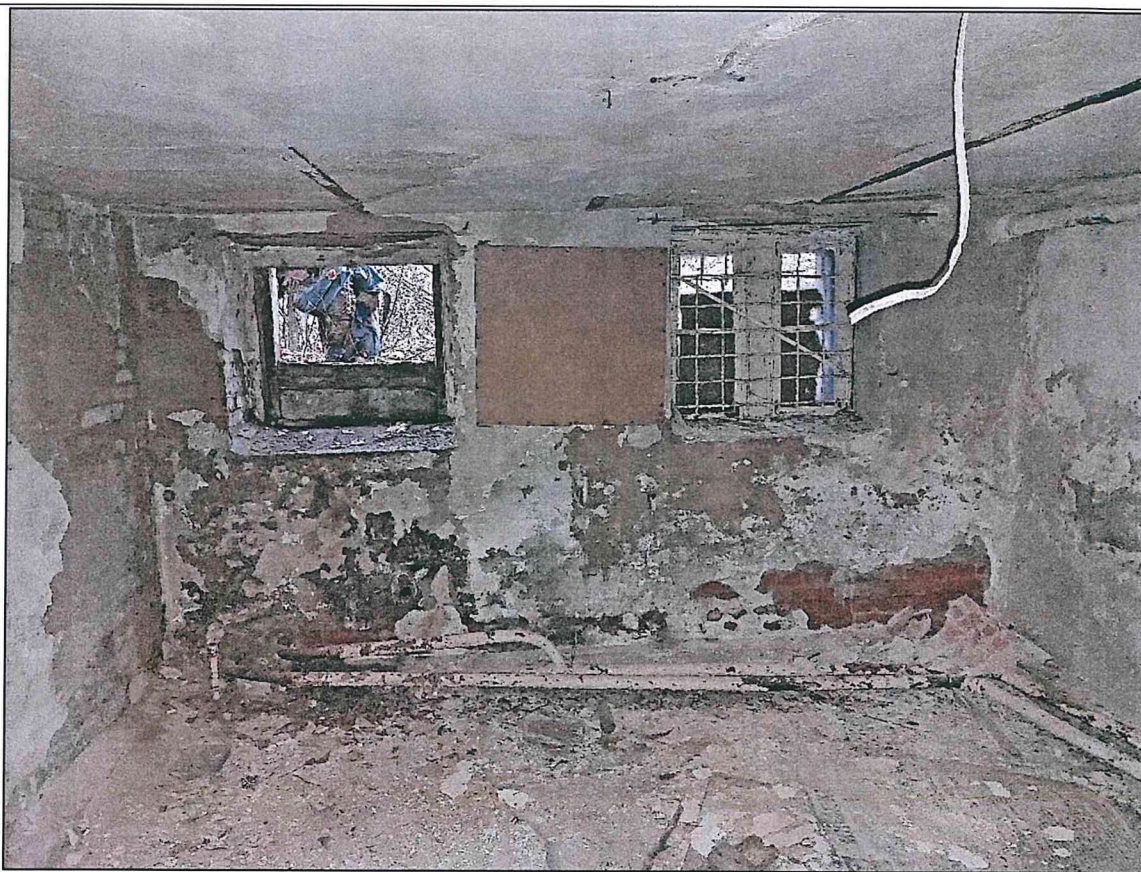


Фото 46. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.



Фото 47. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий.



Фото 48. Подвал.
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции дверных проемов.

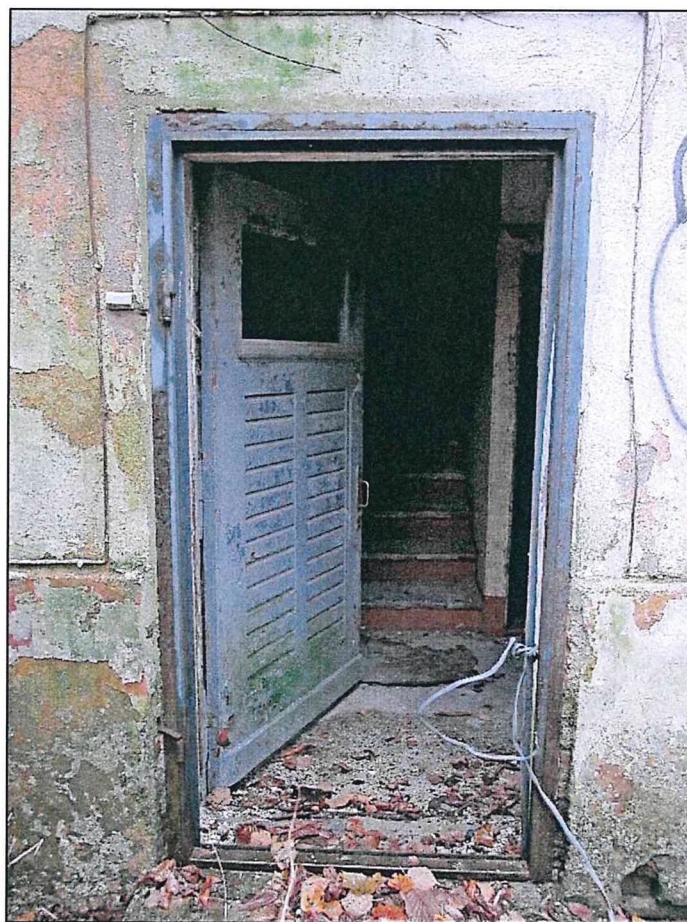


Фото 49. Первый этаж. Фасад № 3 – дворовый вход.
Конструкции дверного заполнения.

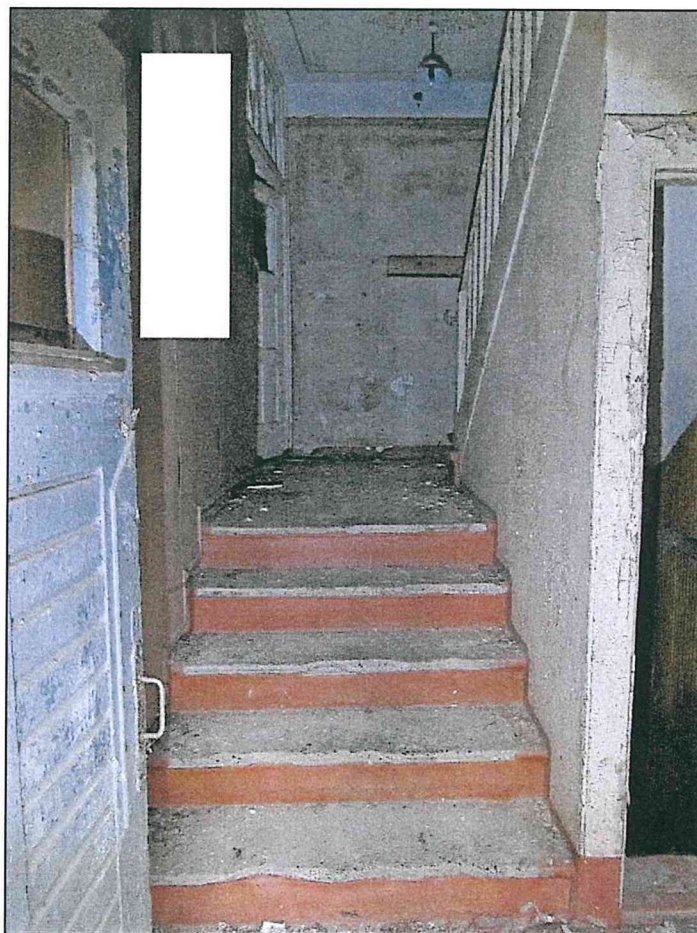


Фото 50. Первый этаж.
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции пола лестничной клетки.
Дверной проем входа во внутренние помещения первого этажа.

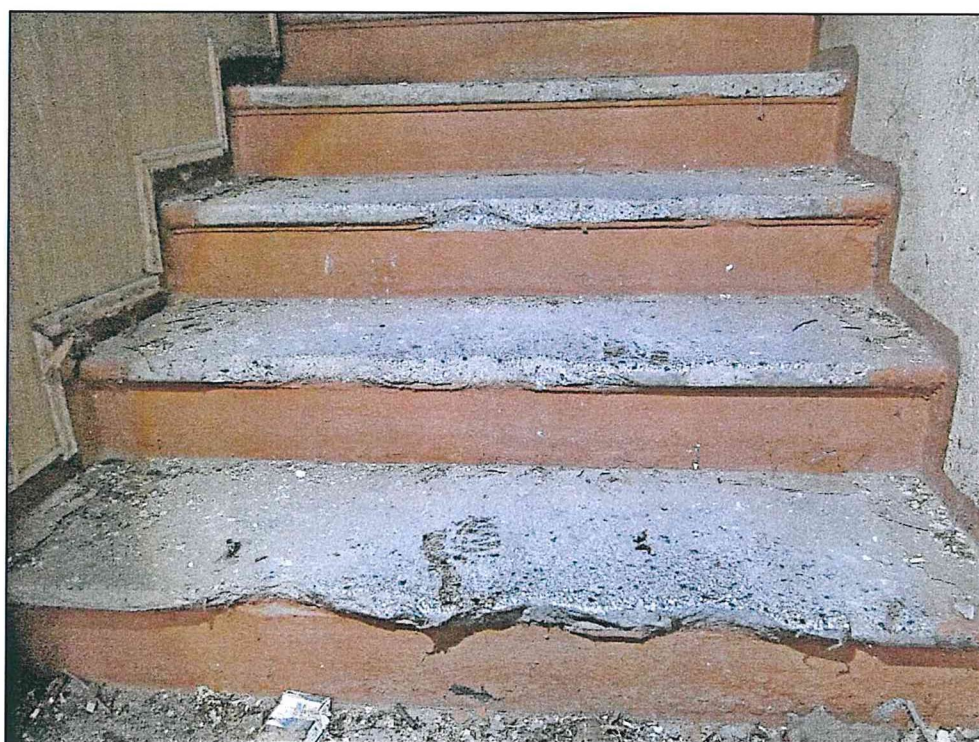


Фото 51. Первый этаж.
Конструкции пола лестничной клетки.



Фото 52. Первый этаж.
Конструкции пола лестничной клетки.

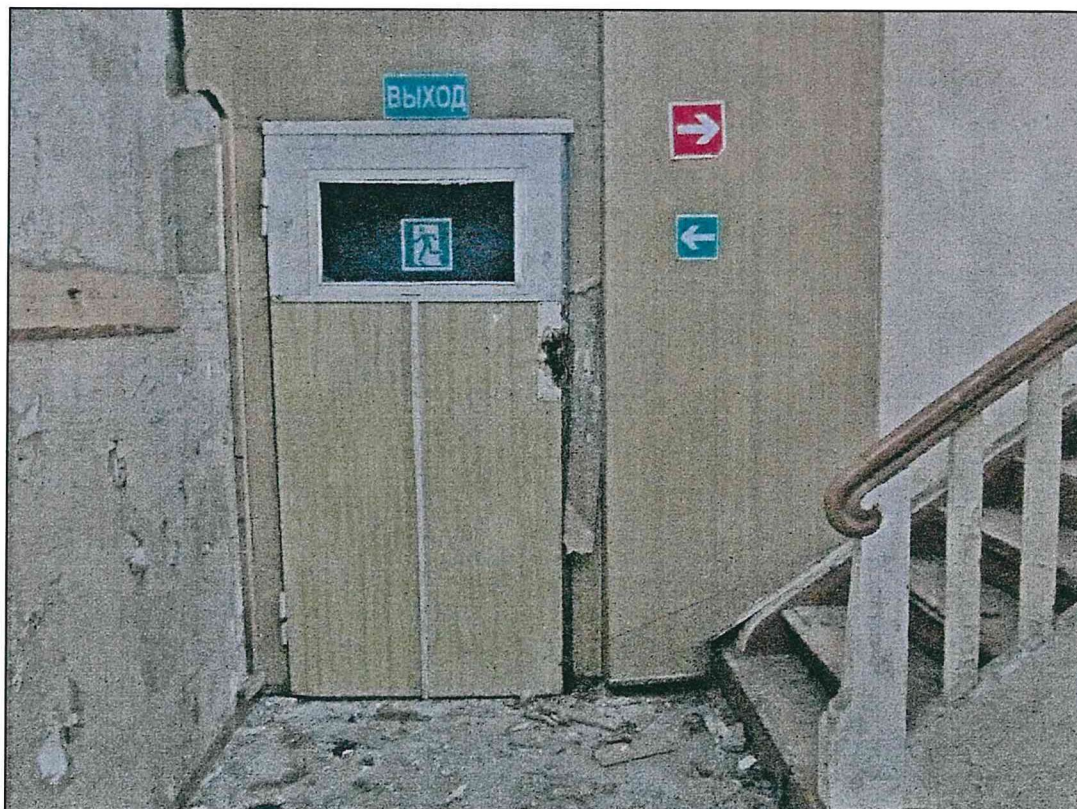


Фото 53. Первый этаж.
Конструкций стен, перекрытий.
Дверной проем на фасаде № 4 – главный вход.

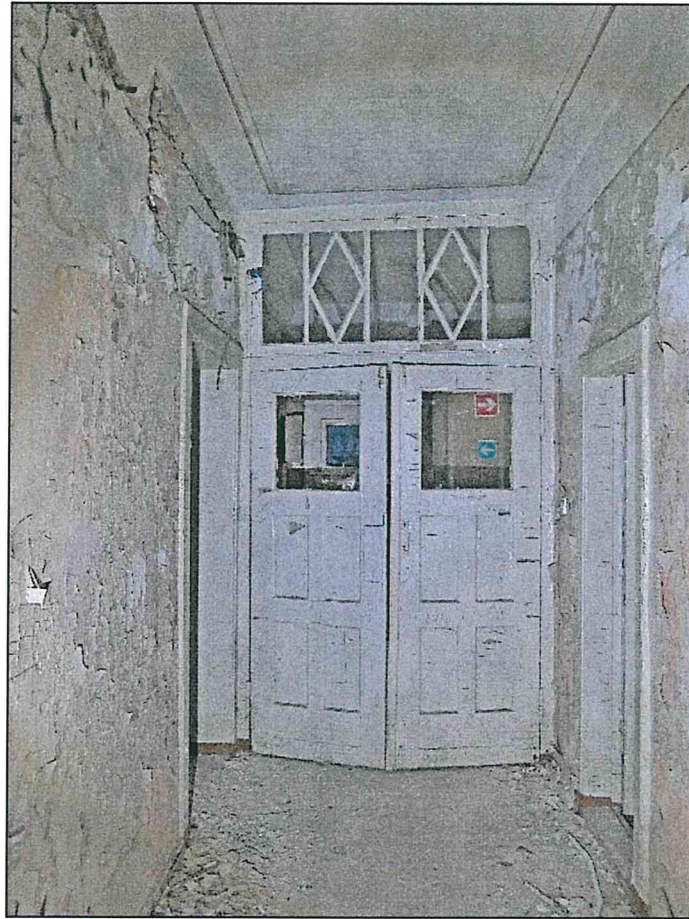


Фото 54. Первый этаж.
Конструкции стен, перекрытий.
Дверной проем входа во внутренние помещения первого этажа.
Конструкция дверного заполнения.



Фото 55. Первый этаж.
Конструкции стен, перекрытий. Измененный выход на балкон.



Фото 56. Первый этаж.

На южном фасаде в центральной части, в уровне первого этажа выполнена выступающая часть здания пятигранная в плане, с балконом в уровне второго этажа.
Конструкции стен, перекрытий.

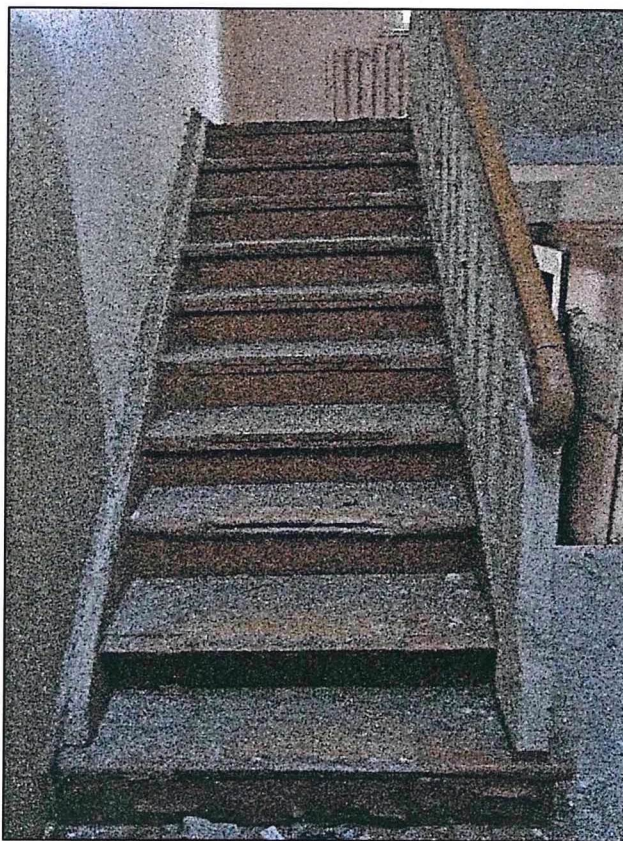


Фото 57. Первый этаж.

Конструкции стен. Конструкции межэтажной лестницы.

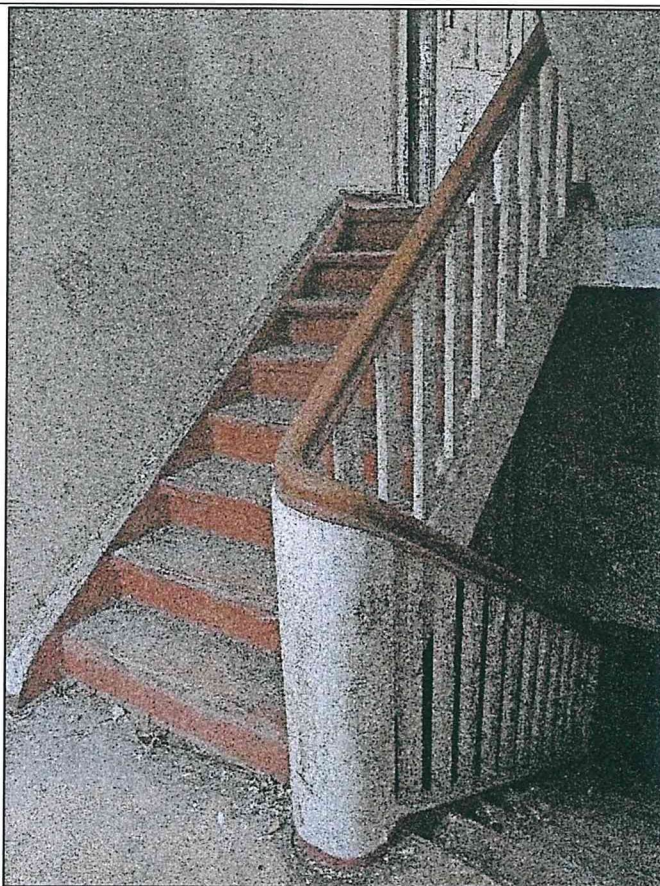


Фото 58. Первый этаж.
Конструкции стен. Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.



Фото 59. Второй этаж.
Конструкции стен, перекрытий.

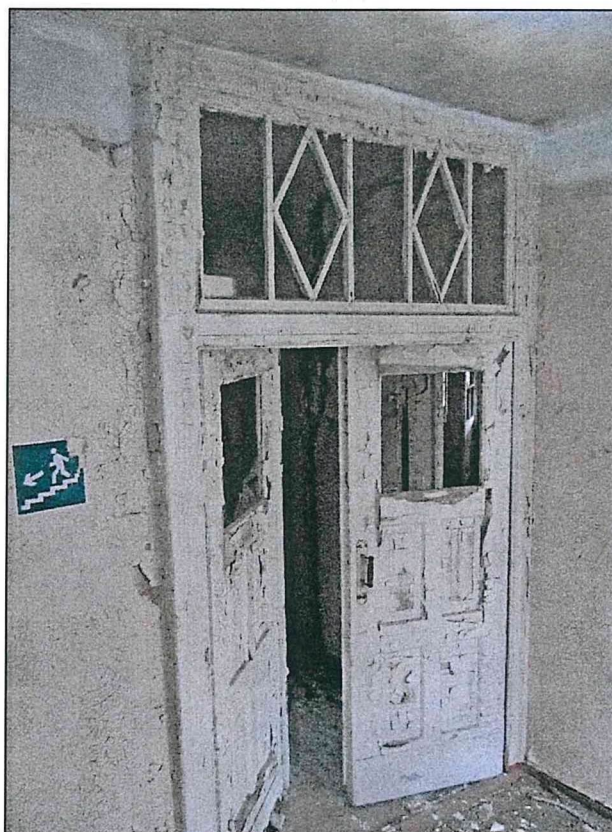


Фото 60. Второй этаж.
Конструкции стен, перекрытий.
Дверной проем входа во внутренние помещения второго этажа.
Конструкция дверного заполнения.



Фото 61. Второй этаж.
Конструкции стен, перекрытий.
Дверной проем на фасаде № 3 в уровне второго этажа – выход на балкон второго этажа.
Конструкция оконных заполнений, дверного заполнения выхода на балкон.



Фото 62. Второй этаж.

Конструкции стен, перекрытий.

Дверной проем на фасаде № 1 в уровне второго этажа – выход на балкон второго этажа.

Конструкция оконных заполнений, дверного заполнения выхода на балкон.

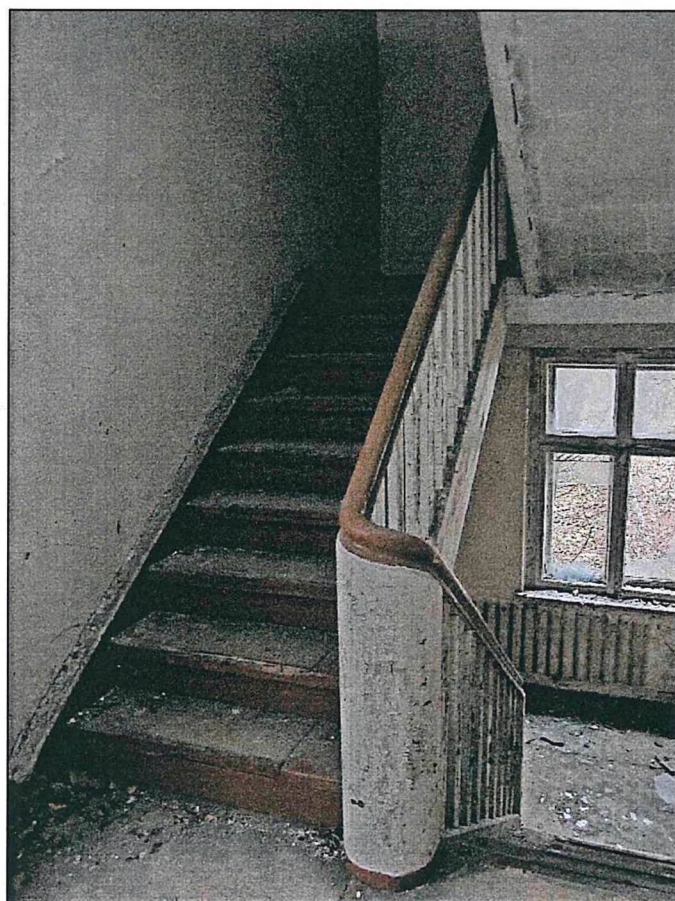


Фото 63. Второй этаж.

Конструкции межэтажной лестницы.



Фото 64. Второй этаж.
Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.



Фото 65. Третий этаж – мансарда.
Конструкции стен, перекрытий.
Конструкция дверного заполнения.



Фото 66. Третий этаж – мансарда.
Конструкции стен, перекрытий.
Дверной проем входа во внутренние помещения третьего этажа.
Конструкция дверного заполнения.



Фото 67 Третий этаж – мансарда.
Конструкции стен, перекрытий.
Дверной проем на фасаде № 3 в уровне третьего этажа – выход на балкон третьего этажа.



Фото 68. Третий этаж – мансарда.
Конструкции стен, перекрытий.

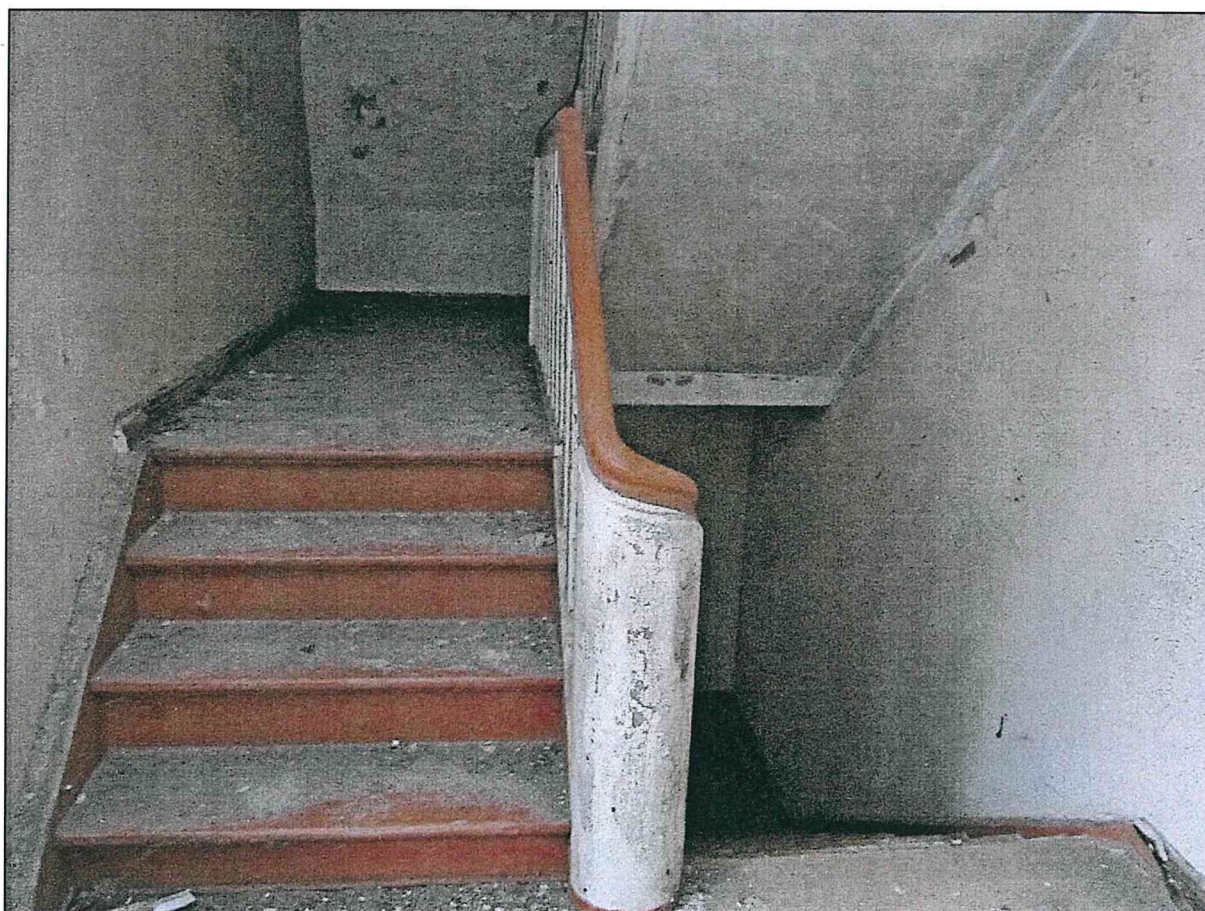


Фото 69. Третий этаж – мансарда.
Конструкции межэтажной лестницы.

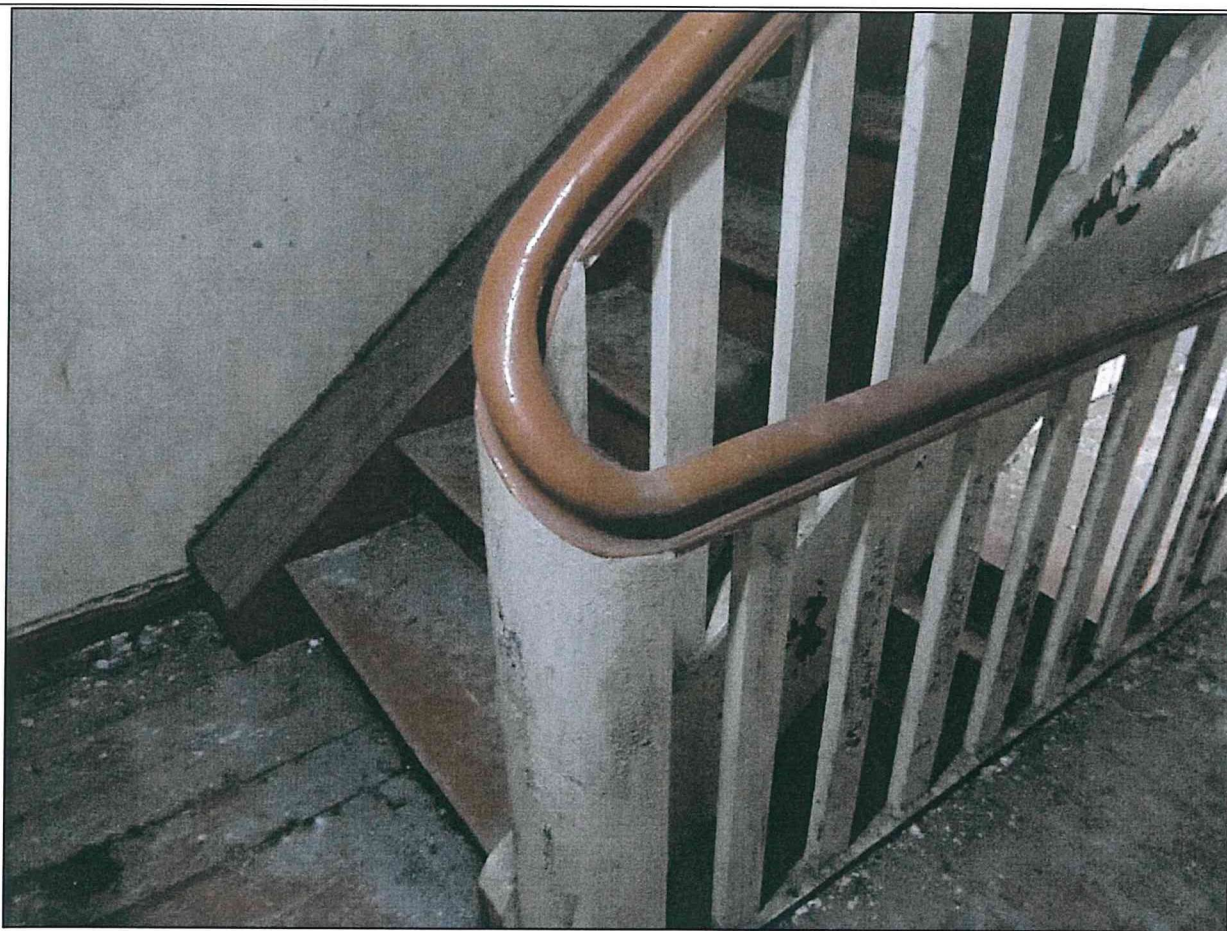


Фото 70. Третий этаж – мансарда.
Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.

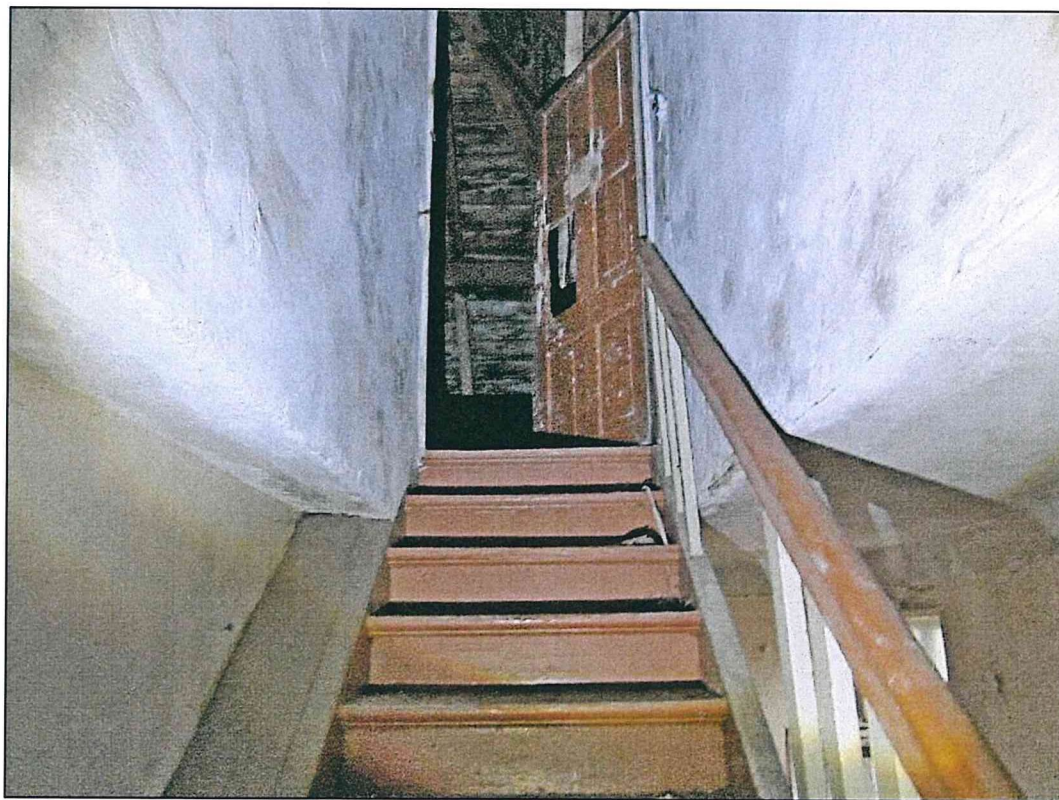


Фото 71. Третий этаж – мансарда. Чердак.
Конструкции межэтажной лестницы.



Фото 72. Чердак.
Конструкции стропильной системы крыши.
Конструкции вентиляционных, печных каналов.



Фото 73. Чердак.
Конструкции стропильной системы крыши.
Конструкции вентиляционных, печных каналов.



Фото 74. Чердак.
Конструкции стропильной системы крыши.
Конструкции оконных проемов.

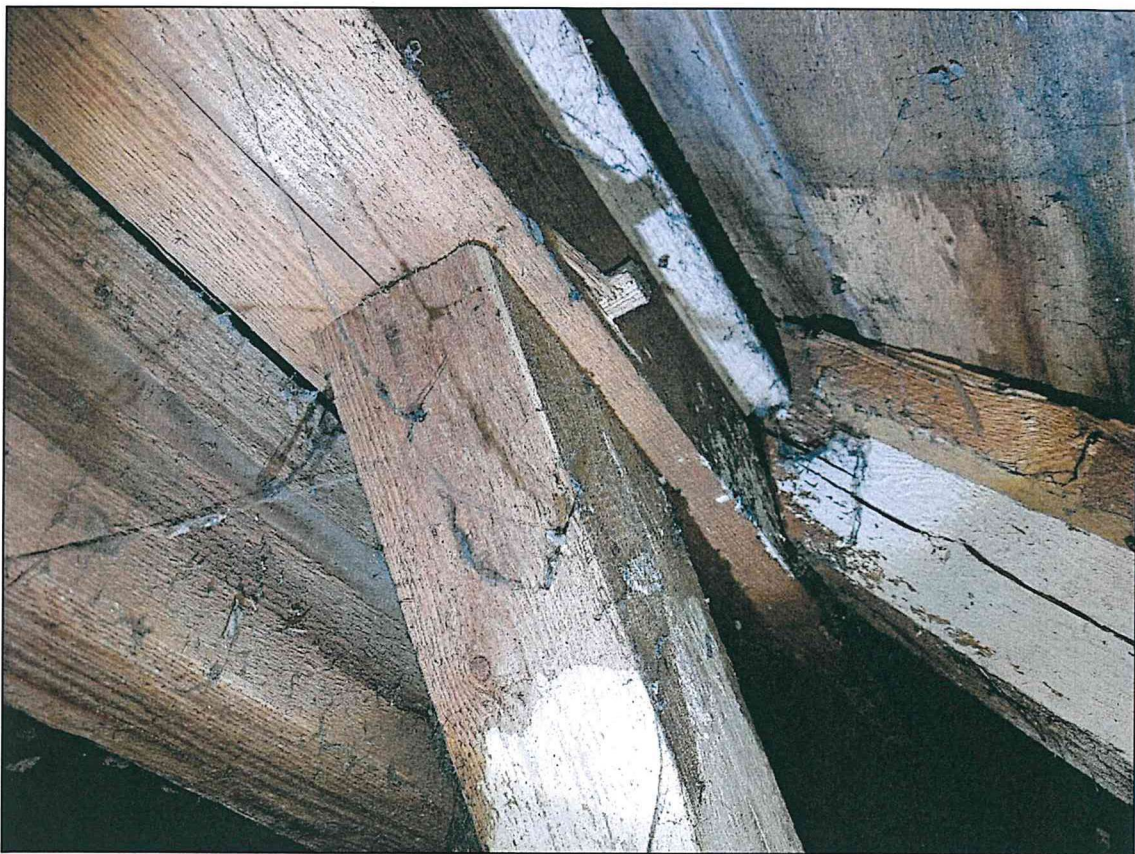


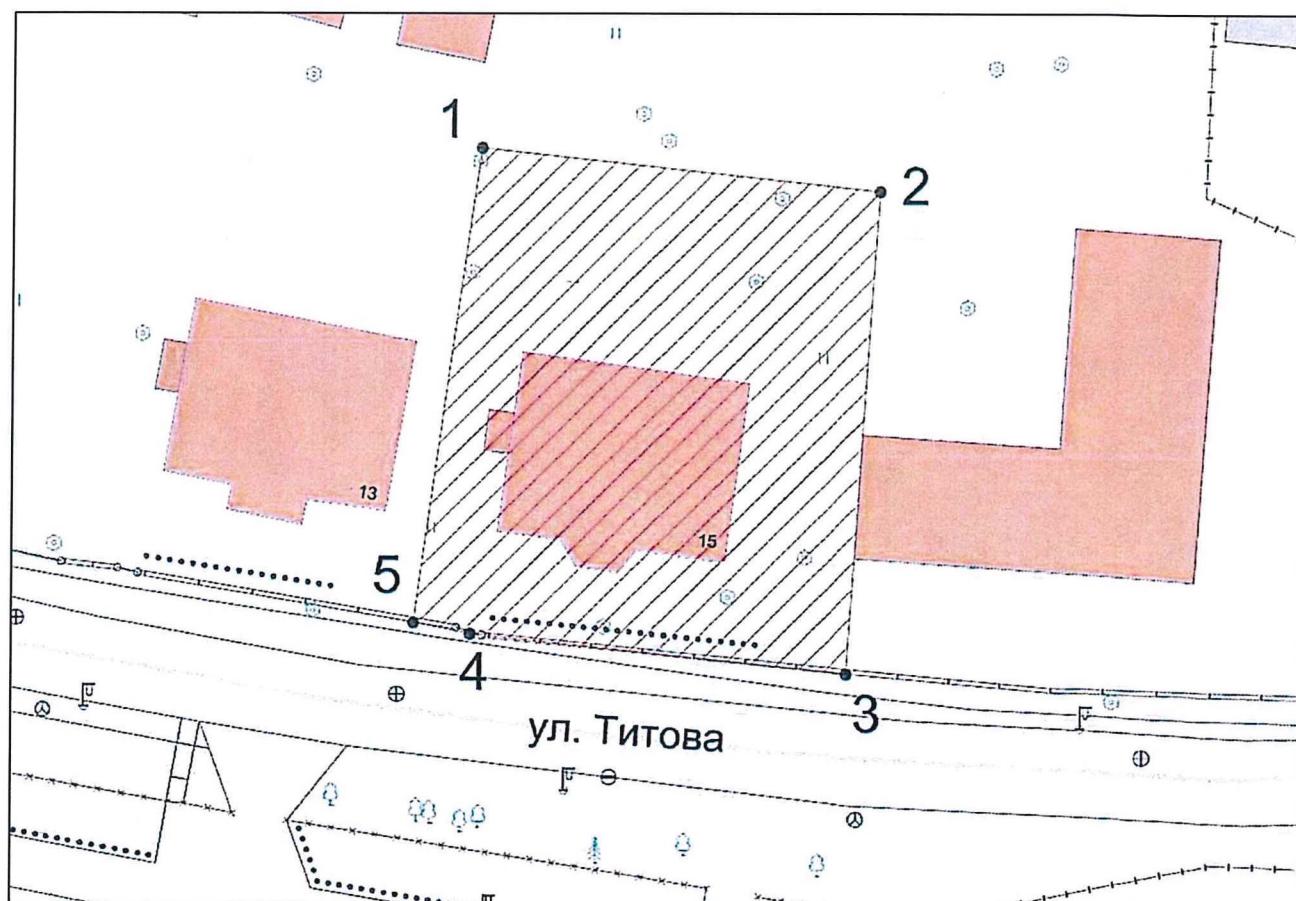
Фото 75. Чердак.
Конструкции стропильной системы крыши.



Фото 76. Чердак.
Конструкции стропильной системы крыши.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Особняк»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Особняк»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Особняк»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	394 551,611	1 278 785,813	0,1
2	2	394 548,783	1 278 812,279	0,1
3	3	394 516,690	1 278 810,220	0,1
4	4	394 519,290	1 278 785,280	0,1
5	5	394 520,004	1 278 781,495	0,1
6	1	394 551,611	1 278 785,813	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Особняк»

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объекта культурного наследия;
- 3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;
- 5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
-