



Государственная регистрация  
от 14.05.2026 № ГР/336/2026

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

14 мая 2026 г. № 191

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, 13, 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, 13 (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, 13.».

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;

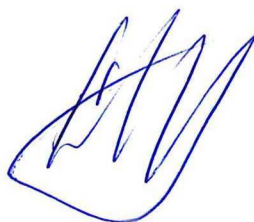
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 № 191

### **ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ** **объекта культурного наследия местного (муниципального) значения** **«Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область,** **город Советск, улица Титова, 13**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1924-1927 годы, Калининградская область, город Советск, улица Титова, 13 (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

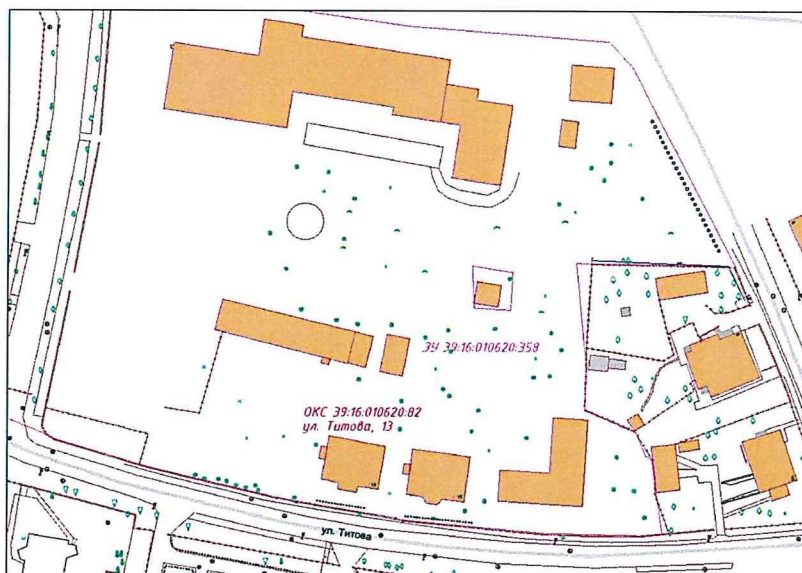


Рисунок 1. Топографическая съемка на период 2019 года. Фрагмент.

На плане выделены:

- фрагмент земельного участка с кадастровым номером 39:16:010620:358;
- объект капитального строительства с кадастровым номером 39:16:010620:82;
- здание по адресу Калининградская область, город Советск, улица Титова, 13.





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; 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 прямоугольная в плане, с балконом в уровне второго этажа; балкон второго этажа выступающей части здания прямоугольной в плане в центральной части южного фасада; на южном фасаде, в юго-западной части выполнена открытая терраса прямоугольная в плане; на южном фасаде в уровне третьего этажа – мансарды выполнен балкон сегментный (полуциркулярный) в плане; 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 частично утраченный балкон второго этажа; на северном фасаде частично утраченный балкон третьего этажа – мансарды; на западном фасаде выполнено крыльцо с лестницами.

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, двухскатными, сегментными (полуциркулярными).

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 41-86).



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 № 2 в уровне первого этажа – выход на террасу;
- фасад № 1 в уровне второго этажа – выход на балкон;
- фасад № 1 в уровне третьего 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.

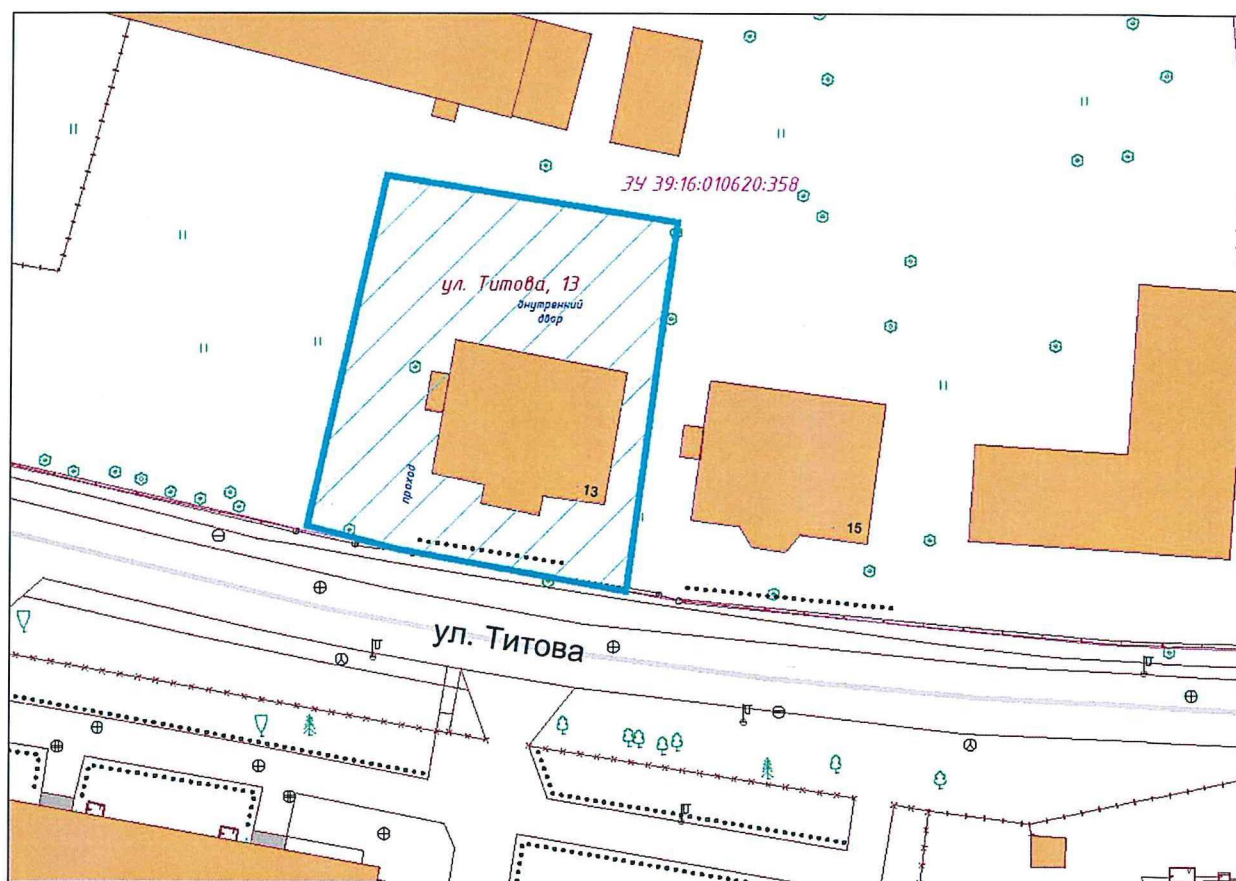


Рисунок 3. Объемно-пространственная композиция объекта.  
Объект, проход, внутренний двор.

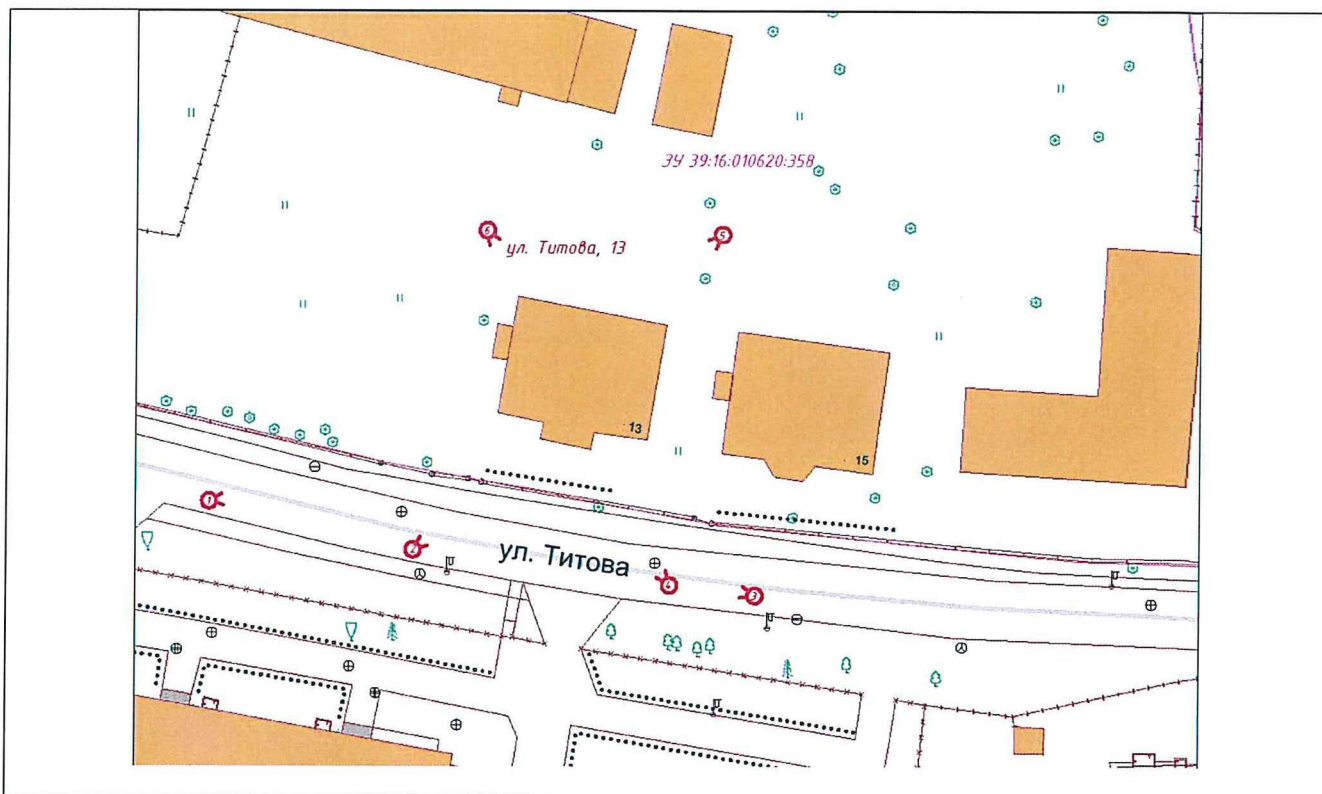


Рисунок 4. Объемно-пространственная композиция объекта.  
Схема внешней фотофиксации объекта.

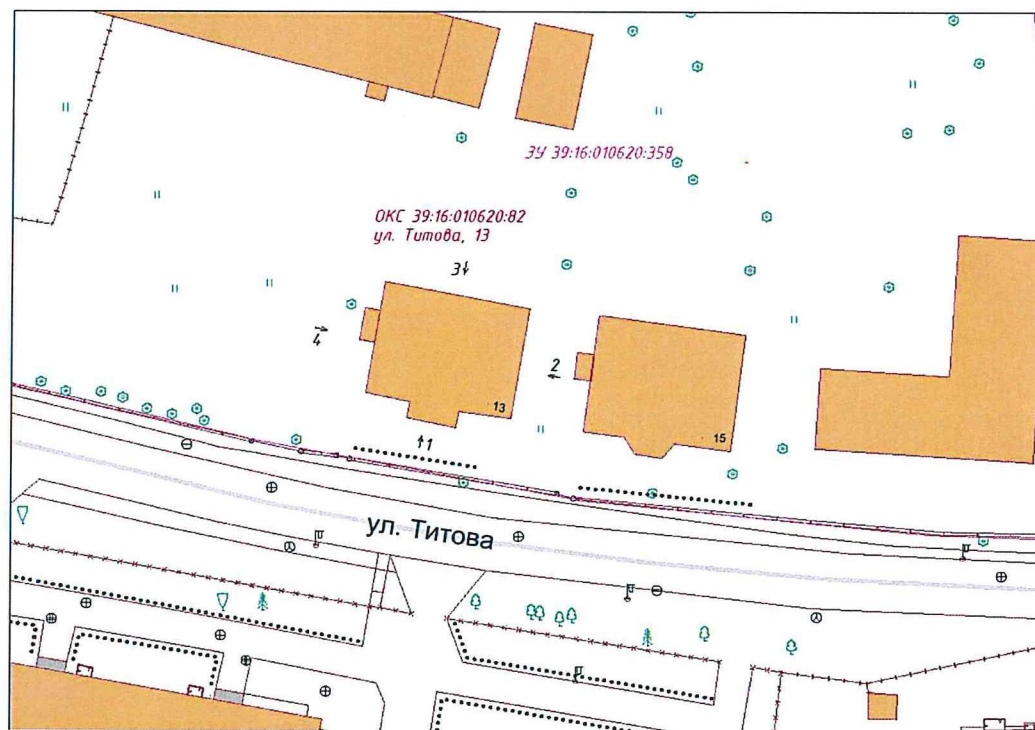


Рисунок 5. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика.

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.



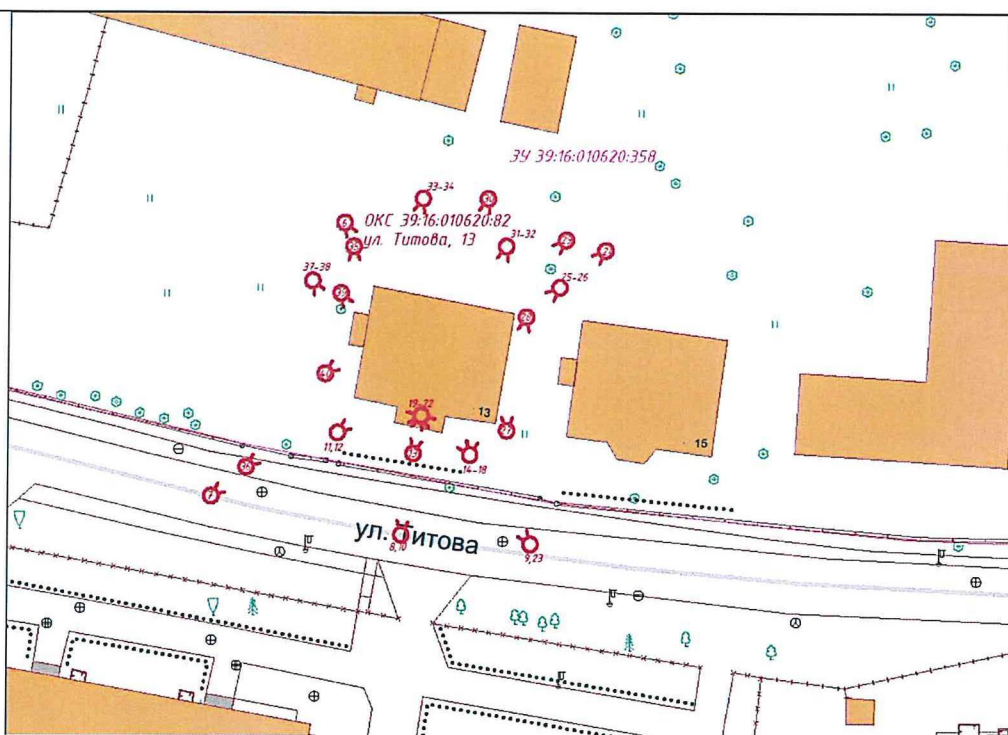


Рисунок 6. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика. Схема внешней фотофиксации объекта. Детали. Фото 7-40.



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 1-86).

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, плоское, 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; сегментные (полуциркульные).

Перемычки оконных проемов: прямые.

Перемычки мансардных оконных проемов: прямые; сегментная (полуциркульная) полукруглого 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 и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенные сегментными (полуциркульными) фронтонами, перекрыты сегментными (полуциркульными) крышами; в центральной части выполнено выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада с треугольным фронтоном, перекрыто двухскатной крышей.

На фасаде № 3 выполнены: выносное мансардное окно с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенное сегментным (полуциркульным) фронтоном, перекрыто сегментной (полуциркульной) крышей; 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 карнизами в уровне этажей, формирующими подоконные карнизы; венчающими карнизами различных типов; рустом.

Карнизы, элементы декоративного оформления штукатурные, окрашенные.

Части объекта:

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

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

- открытая терраса в юго-западной части южного фасада;

- балкон сегментный (полуциркульный) третьего этажа – мансарды южного фасада;

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

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

- крыльцо с лестницами 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.

Фасад № 1, второй этаж.

Карниз второго этажа сплошной, формирует подоконные карнизы, профилированный, ступенчатый.

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

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.

Карниз первого этажа сплошной, формирует подоконные карнизы, профилированный, ступенчатый.

Венчающий карниз профилированный, ступенчатый.

Фасад № 1, выступающая часть здания, второй этаж.

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

Фасад № 1, первый этаж. Открытая терраса в юго-западной части южного фасада.

Открытая терраса выполнена на столбчатом основании; в уровне первого этажа выполнено глухое кирпичное ограждение.

Фасад № 1, третий этаж – мансарда. Балкон сегментный (полуциркульный) в уровне третьего этажа южного фасада.

Балкон имеет кованное металлическое ограждение.

Фасад №1, третий этаж – мансарда. Два выносных мансардных окна с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенные сегментными (полуциркульными) фронтонами.

Боковые, продольные стены оштукатурены, окрашены. В плоскости фронтона сомкнутый, арочный сандрик.

Фасад №1, третий этаж – мансарда. Выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада с треугольным фронтоном.

Боковые, продольные стены оштукатурены, декорированы продольным рустом, окрашены.

В плоскости фронтона сомкнутый, треугольный сандрик.

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

Подпорная стенка приемка кирпичная.

Фасад № 2. (Смотри фото 3-4, 9, 23-28).

Фасад № 2, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.



Фасад № 2, второй этаж.

Карниз второго этажа сплошной, формирует подоконные карнизы, профилированный, ступенчатый.

Фасад № 2, третий этаж – мансарда.

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

Внешняя лестница одномаршевая.

Фасад № 3. (Смотри фото 5-6, 29-34).

Фасад № 3, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой. Подоконные карнизы профилированные, ступенчатые.

Фасад № 3, второй этаж.

Карниз второго этажа сплошной, формирует подоконные карнизы, профилированный, ступенчатый.

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

Фасад № 3. Частично утраченный балкон второго этажа.

Элементы несущих конструкций.

Фасад № 3. Частично утраченный балкон третьего этажа.

Элементы несущих конструкций.

Фасад № 3. В центральной части выполнено выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной в плоскости фасада.

Боковые, продольные стены оштукатурены, декорированы продольным рустом, окрашены.

Фасад № 3. Одно выносное мансардное окно с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенные сегментными (полуциркульными) фронтонами.

Боковые, продольные стены оштукатурены, окрашены. В плоскости фронтона сомкнутый, арочный сандрик.

Фасад № 4. (Смотри фото 6-7, 35-40).

Фасад № 4, первый этаж.

Цоколь узкий, плоский, завершен декоративной тягой.

Фасад № 4, второй этаж.

Карниз второго этажа сплошной, формирует подоконный карниз, профилированный, ступенчатый.

Фасад № 4, третий 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 № 4. Крыльцо с лестницами западного фасада.

Крыльцо прямоугольное в плане, на столбчатом основании; с двумя одномаршевыми лестницами с общей площадкой, высокое; кирпичное, оштукатурено; ограждение глухое, кирпичное, глухая балюстрада из прямоугольных, вертикальных элементов.

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 39-40).

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 55).

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

Фасад № 1 в уровне первого этажа – выход на террасу; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. Заполнение двухъярусное; в нижнем ярусе двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; в верхнем ярусе фрамуга, прямоугольная, двухчастная. (Смотри фото 7, 12, 62).



Фасад № 1 в уровне второго этажа – выход на балкон; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение двухъярусное; в нижнем ярусе двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; в верхнем ярусе фрамуга, прямоугольная, двухчастная. (Смотри фото 68).

Фасад № 1 в уровне третьего этажа – выход на балкон; объединен с оконными проемами; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая. (Смотри фото 76).

Фасад № 3 в уровне второго этажа – выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая. (Смотри фото 67).

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 75).

Первый этаж – вход в подвал; проем прямоугольный, перемычка прямая. Смотри п. 8.3.

Оконные проемы.

Фасад № 1, подвал.

Оконный проема горизонтального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 45).

Два оконный проема выступающей части здания прямоугольной в плане в центральной части южного фасада; горизонтального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 8-10, 14, 47).

Оконный проема вертикального формата, выходящий в г-образный приямок; проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 50).

Фасад № 1, первый этаж.

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением (наличниками), обрамление штукатурное, профилированное, ступенчатое; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 7-8, 10, 12).

Выход на террасу; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. Заполнение двухъярусное; в нижнем ярусе двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая; в верхнем ярусе фрамуга, прямоугольная, двухчастная. (Смотри фото 7, 12, 62).

Оконные проемы выступающей части здания прямоугольной в плане в центральной части южного фасада; два на лицевой стене, один на боковой стене; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами карниз первого этажа. (Смотри фото 8-10, 12, 14).

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением (наличниками), обрамление штукатурное, профилированное, ступенчатое; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 16).

Фасад № 1, второй этаж.

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением (наличниками), обрамление штукатурное, профилированное, ступенчатое; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 11).

Оконные проемы выступающей части здания прямоугольной в плане в центральной части южного фасада; два на лицевой стене, по бокам от выхода на балкон; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада. (Смотри фото 7-10).

Оконный проема вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением (наличниками), обрамление штукатурное, профилированное, ступенчатое; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 15).

Фасад № 1, третий этаж – мансарда.

Два выносных мансардных окна с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенные сегментными (полукруглыми) фронтонами. Оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 7-10).

В центральной части выполнено выносное мансардное окно с дверным проемом выхода на балкон, с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада с треугольным фронтоном. Выход на балкон; объединен с оконными проемами; проем прямоугольный, перемычка прямая. Оконные проемы прямоугольные, перемычки прямые. Заполнение четырехчастное; окна двойные, распашные. (Смотри фото 76).

В центральной части фронтона выносного мансардного окна полукруглое мансардное окна, перемычка сегментная (полукруглая). Заполнение полукруглое. (Смотри фото 7-9, 76).

Фасад № 2, подвал.

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



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

Фасад № 2, первый этаж.

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 26).

Фасад № 2, второй этаж.

Два оконных проема; оконные проемы вертикального формата; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами карниз второго этажа. (Смотри фото 25).

Фасад № 2, 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 25).

Фасад № 3, подвал.

Три оконных проема горизонтального формата, проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 30, 32, 34).

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 30, 32).

Два оконных проема; оконные проемы вертикального формата, узкие; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами подоконные карнизы. (Смотри фото 30, 34).

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 30, 34).

Фасад № 3, второй этаж.

Выход на балкон; объединен с оконным проемом; проем прямоугольный, перемычка прямая. Заполнение трехчастное; двери, двойные, распашные, нижняя часть глухая. (Смотри фото 67). Оконные проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. Заполнение двухъярусное. Верхний ярус четырехчастное фрамуга. Нижний ярус два узких окна по бокам от выхода на балкон. Заполнения двойные, распашные. (Смотри фото 30, 31, 33).

Два оконных проема; оконные проемы вертикального формата, узкие; проемы прямоугольные, перемычки прямые; декорированы обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемами подоконные карнизы. (Смотри фото 30, 33).

Оконный проем лестничной клетки между первым и вторым этажами. Оконный проем горизонтального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом подоконный карниз. (Смотри фото 30, 34).

Фасад № 3, третий этаж – мансарда.

Выход на балкон; объединен с оконными проемами; проем прямоугольный, перемычка прямая. Оконные проемы прямоугольные, перемычки прямые. (Смотри фото 30, 33, 75).

Выносное мансардное окно с боковыми стенами и продольной стеной вне плоскости фасада, завершенное сегментным (полуциркульным) фронтоном. Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычки прямые. (Смотри фото 30, 33).

Фасад № 4, подвал.

Один оконный проем горизонтального формата, проем прямоугольный, перемычка прямая. (Смотри фото 38, 44).

Фасад № 4, второй этаж.

Оконный проем вертикального формата; проем прямоугольный, перемычка прямая; декорирован обрамлением, обрамление штукатурное, прямая тяга, углубленная в плоскость фасада; под проемом карниз второго этажа. (Смотри фото 35-38).

Фасад № 3, 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 35-37).

8. Архитектурно-художественное оформление интерьеров. (Смотри фото 55-86).

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



Внутренние стены. Смори п. 6.1.

8.2. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления перекрытий. Перекрытия. Смори п. 6.2.

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

Дверные проемы внутренние: проемы прямоугольные, перемычки прямые, в нескольких помещениях подвала перемычки сегментные (полуциркульные). (Смори фото 40-81).

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.

Заполнения межкомнатных дверей отдельных помещений второго этажа, третьего этажа распашные, двухстворчатые, каждая створка состоит из двух распашных частей; заполнения глухие, декорированы филенкой, на каждой из двух частей, на стыке распашных створок профилированные накладки. (Смори фото 69-70, 77-78).

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. (Смори фото 42).

Лестница на первый этаж с площадки входа. Лестница одномаршевая, бетонная. (Смори фото 56).

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. (Смори фото 63-64, 71-73, 79-80, 81).

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

Полы площадки входа, лестницы на первый этаж с площадки входа, лестничной площади первого этажа наливные типа терраццо, с добавлением каменной крошки, гладкие. Основные плоскости полов серого цвета, с черными и белыми вкраплениями. (Смори фото 56-58).

Плинтусы лестничных маршей, лестничных площадок деревянные, профилированные. (Смори фото 63-64, 71-72, 79-80, 81).



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.

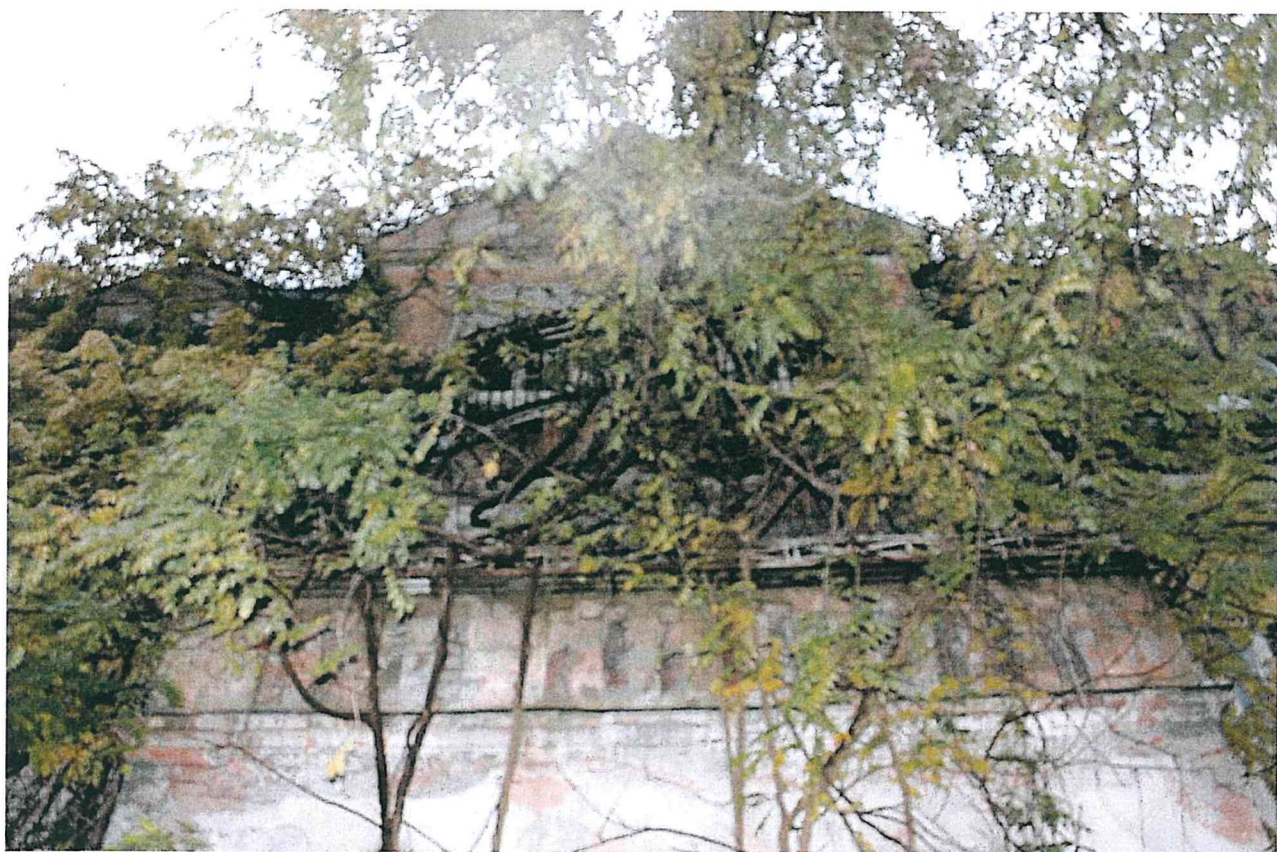


Фото 13. Фасад № 1. Фрагмент.





Фото 14. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 15. Фасад № 1. Фрагмент.





Фото 16. Фасад № 1. Фрагмент.



Фото 17. Фасад № 1. Фрагмент.





Фото 18. Фасад № 1. Фрагмент.

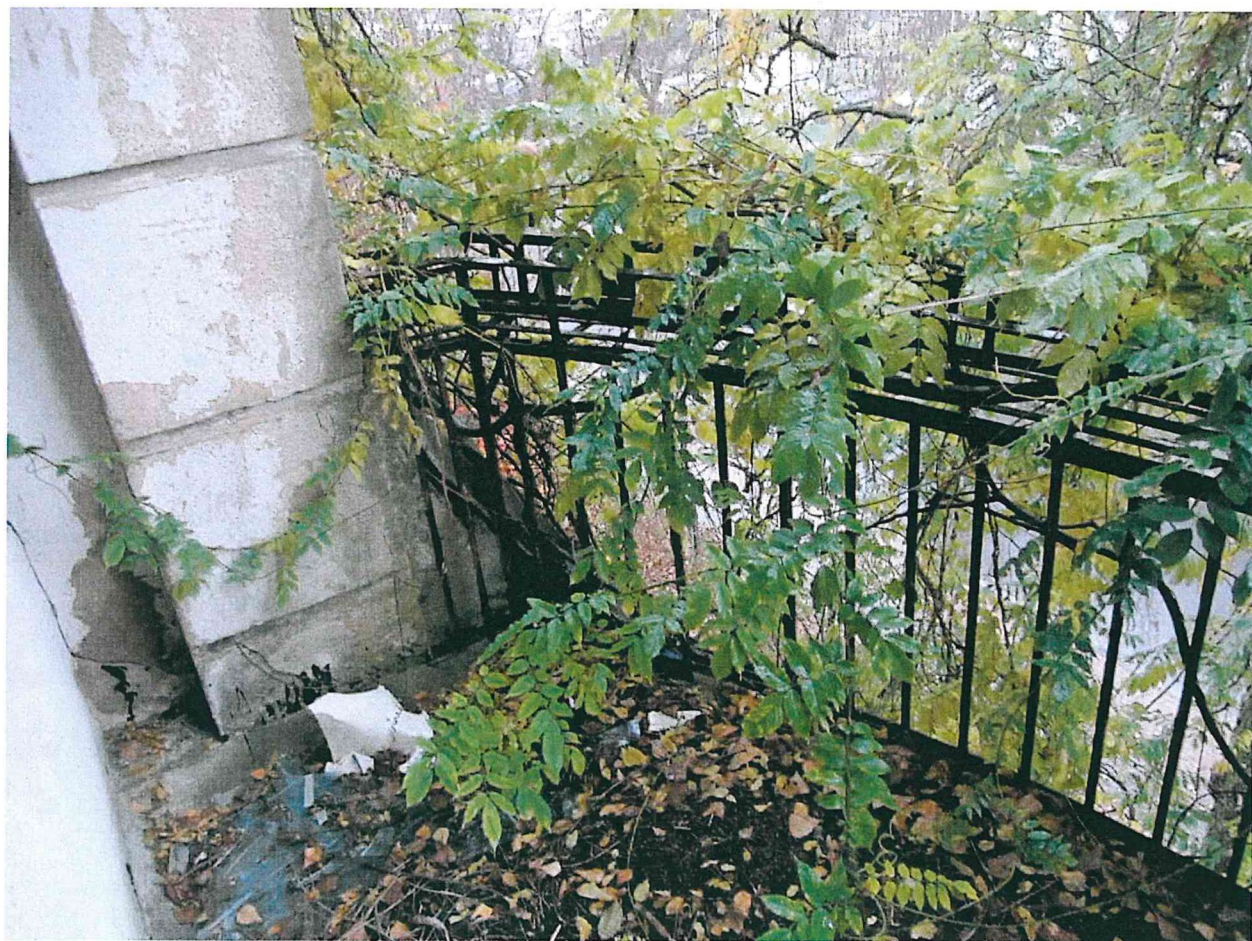


Фото 19. Фасад № 1. Фрагмент.





Фото 20. Фасад № 1. Фрагмент.

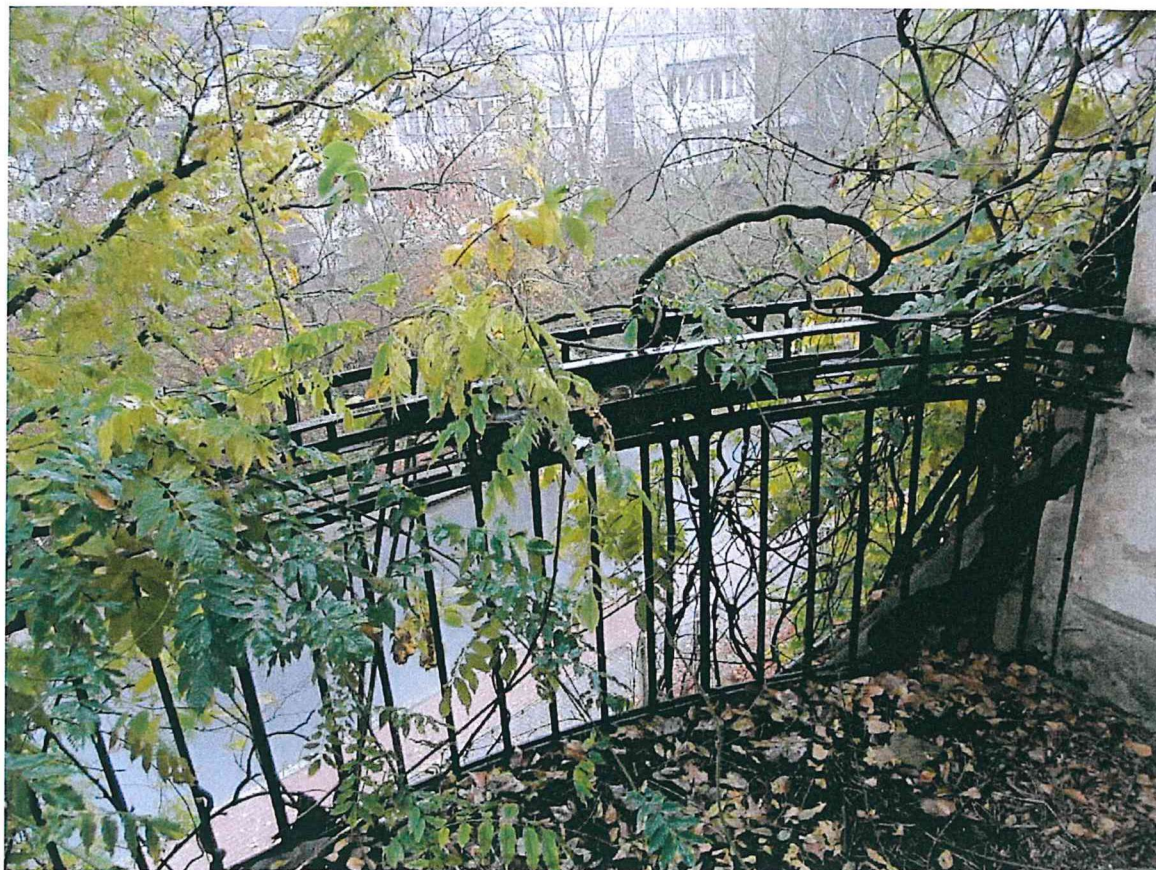


Фото 21. Фасад № 1. Фрагмент.





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.



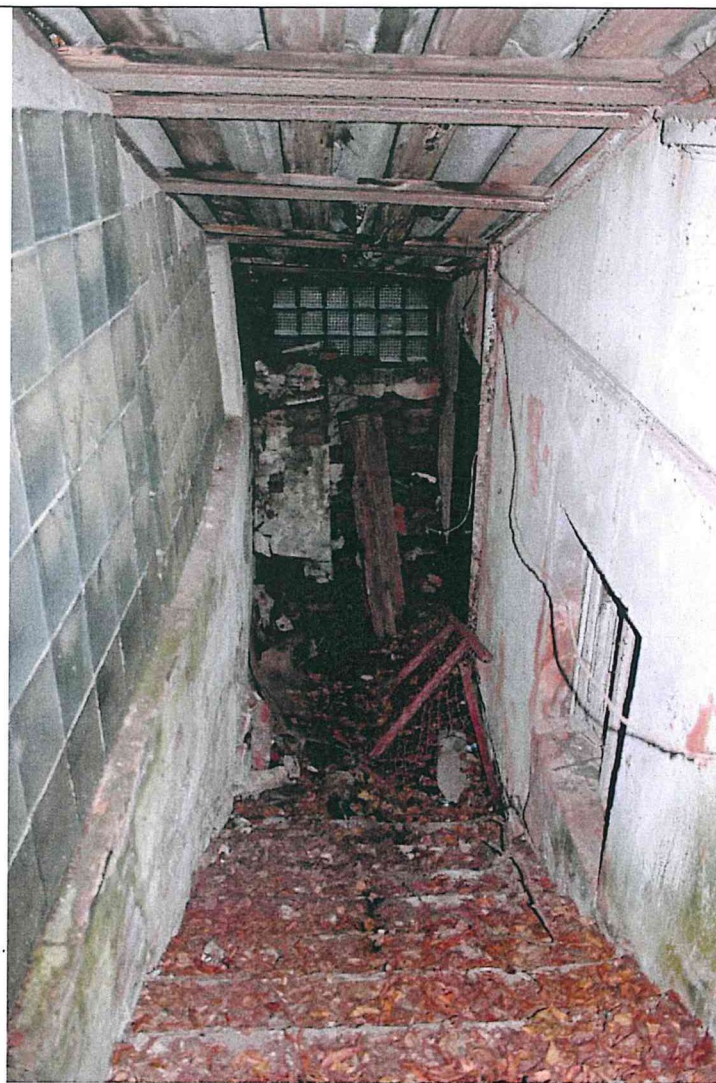


Фото 28. Фасад № 2. Фрагмент.



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.



Фото 35. Фасад № 4.





Фото 36. Фасад № 4.



Фото 37. Фасад № 4. Фрагмент.





Фото 38. Фасад № 4. Фрагмент.



Фото 39. Фасад № 4. Фрагмент.





Фото 40. Фасад № 4. Фрагмент.

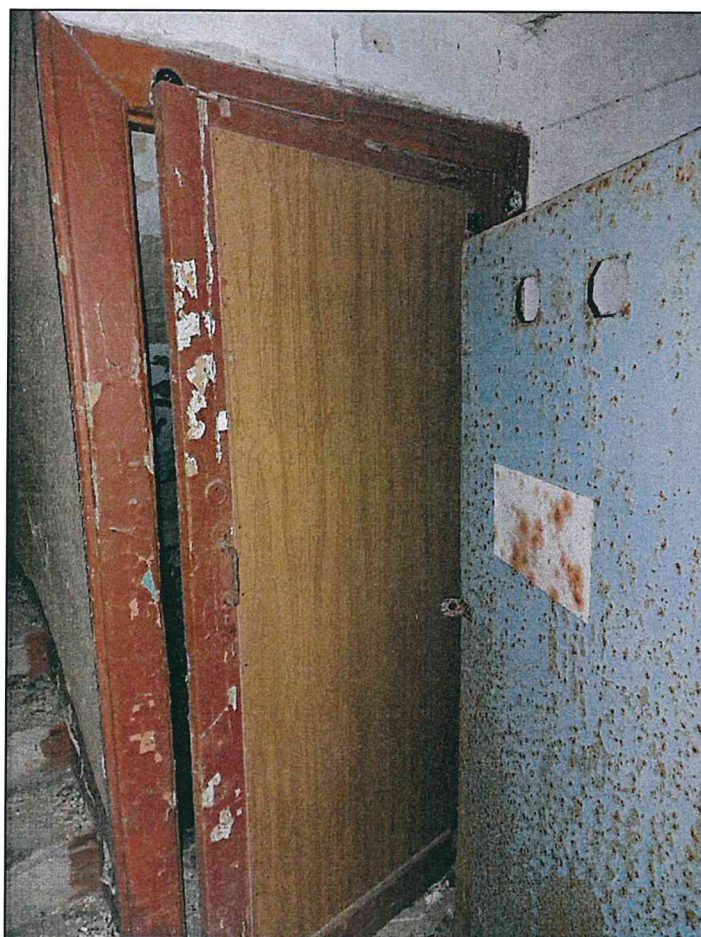


Фото 41. Подвал.  
Вход в подвал на 1 этаже.





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



Фото 43. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий.





Фото 44. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.

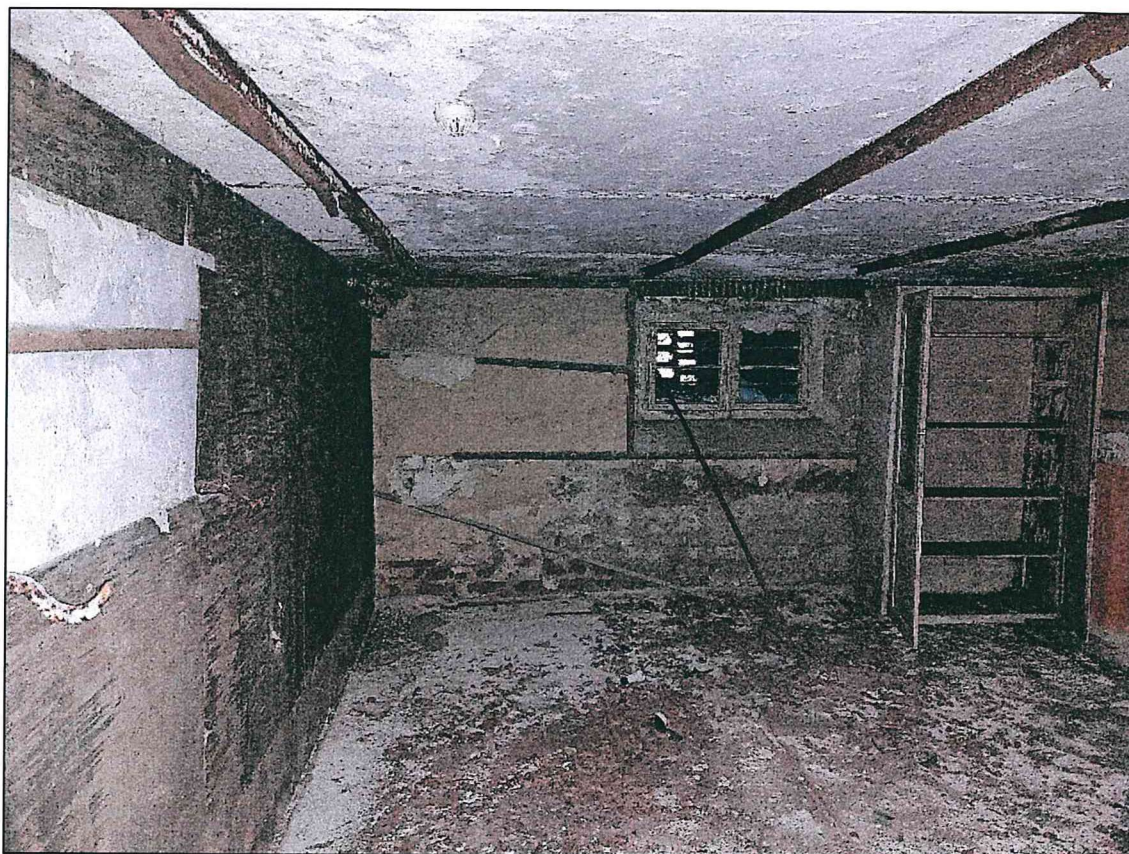


Фото 45. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.





Фото 46. Конструкции террасы 1 этажа.



Фото 47. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.





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



Фото 49. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.  
Конструкции углового примыкания фасадов № 1, № 2.





Фото 50. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.  
Конструкции углового примыкания фасадов № 1, № 2



Фото 51. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.





Фото 52. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции оконных проемов.  
Конструкции углового приямка фасадов № 1, № 2

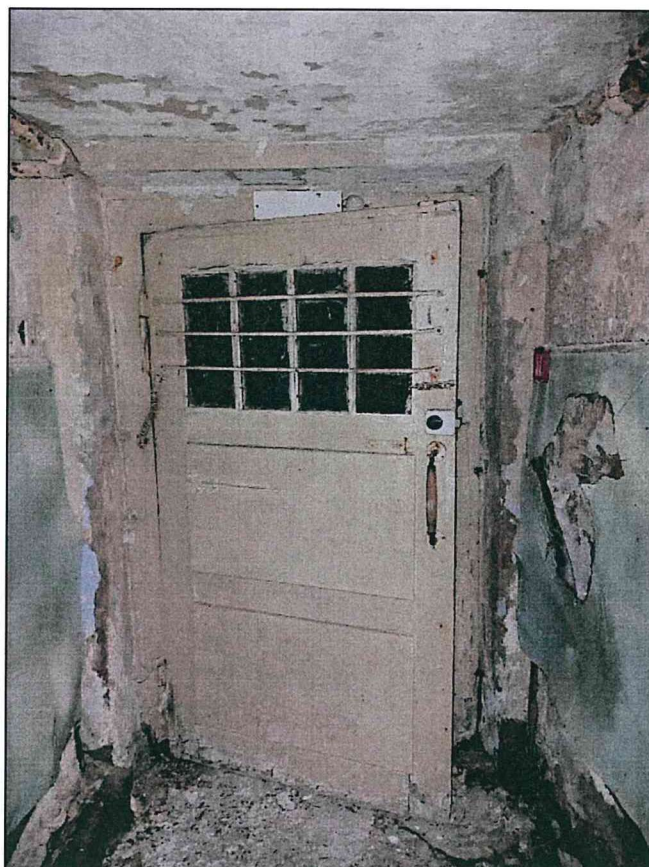


Фото 53. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции дверных проемов.  
Вход в подвал из углового приямка фасадов № 1, № 2.





Фото 54. Подвал.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции дверных проемов.



Фото 55. Первый этаж. Фасад № 3 – дворовый вход.





Фото 56. Первый этаж.  
Конструкции стен. Конструкции лестницы на первый этаж.

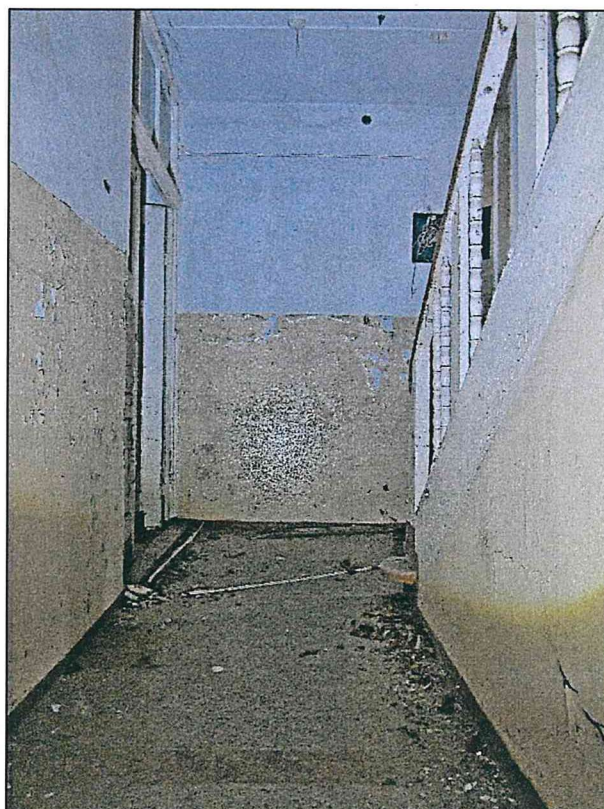


Фото 57. Первый этаж.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции пола лестничной клетки.  
Дверной проем входа во внутренние помещения первого этажа.





Фото 58. Первый этаж.  
Конструкции стен, перекрытий. Конструкции пола лестничной клетки.

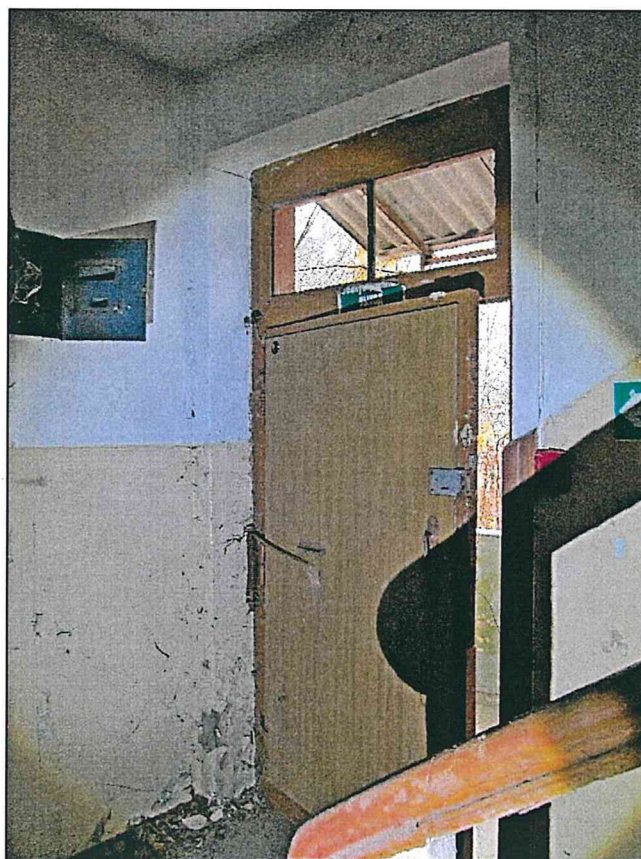


Фото 59. Первый этаж.  
Конструкции стен, перекрытий.  
Дверной проем на фасаде № 4 – главный вход.





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



Фото 61. Первый этаж.  
Конструкции стен, перекрытий.  
Конструкции оконных заполнений.





Фото 62. Первый этаж.

На южном фасаде в центральной части, в уровне первого этажа выполнена выступающая часть здания прямоугольная в плане, с балконом в уровне второго этажа.

Конструкции стен, перекрытий.

Дверной проем на фасаде № 1 в уровне первого этажа – выход на террасу. Конструкции заполнения дверного проема выхода на террасу.



Фото 63. Первый этаж.

Конструкции стен. Конструкции межэтажной лестницы.



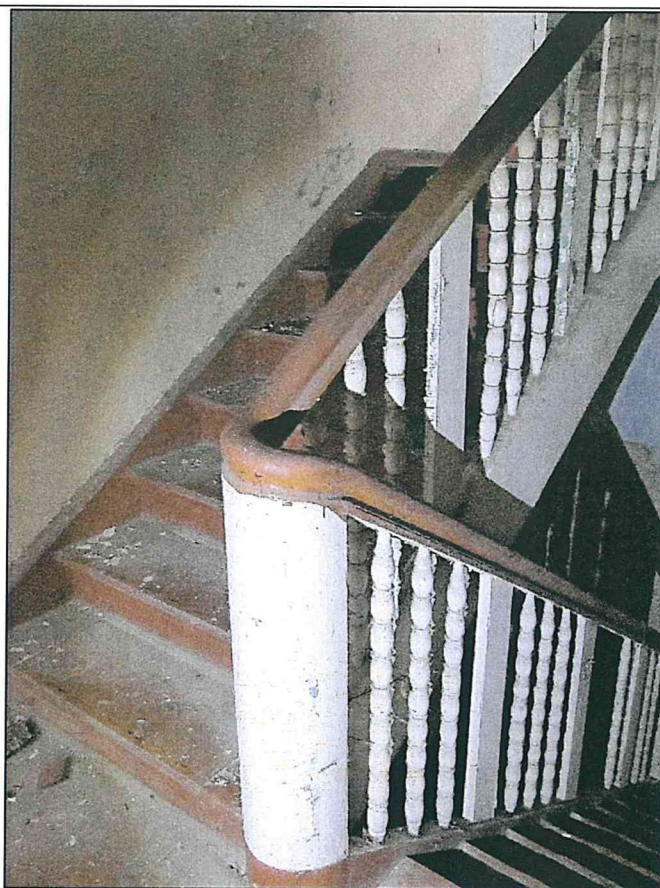


Фото 64. Первый этаж.

Конструкции стен. Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.



Фото 65. Второй этаж.

Конструкции стен, перекрытий.

Дверной проем входа во внутренние помещения второго этажа.

Конструкция дверного заполнения.





Фото 66. Второй этаж.  
Конструкции стен, перекрытий.  
Дверной проем входа во внутренние помещения второго этажа.  
Конструкция дверного заполнения.



Фото 67. 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 68. 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 69. Второй этаж.

Межкомнатный дверной проем.

Конструкция дверного заполнения.



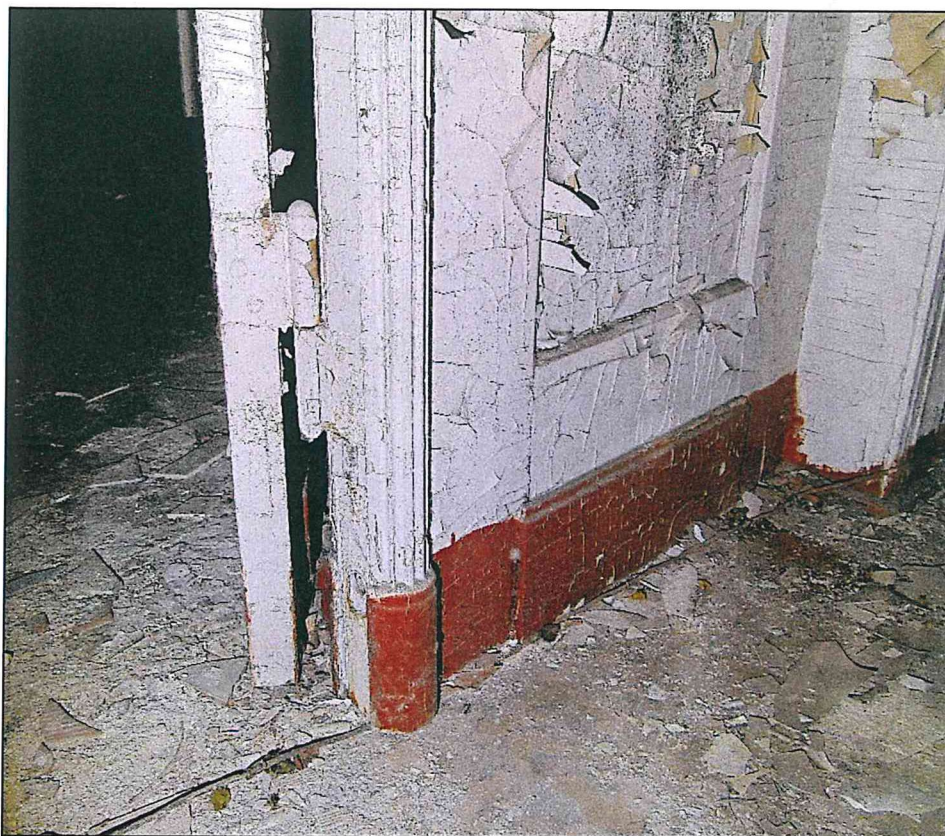


Фото 70. Второй этаж.  
Межкомнатный дверной проем.  
Конструкция дверного заполнения.

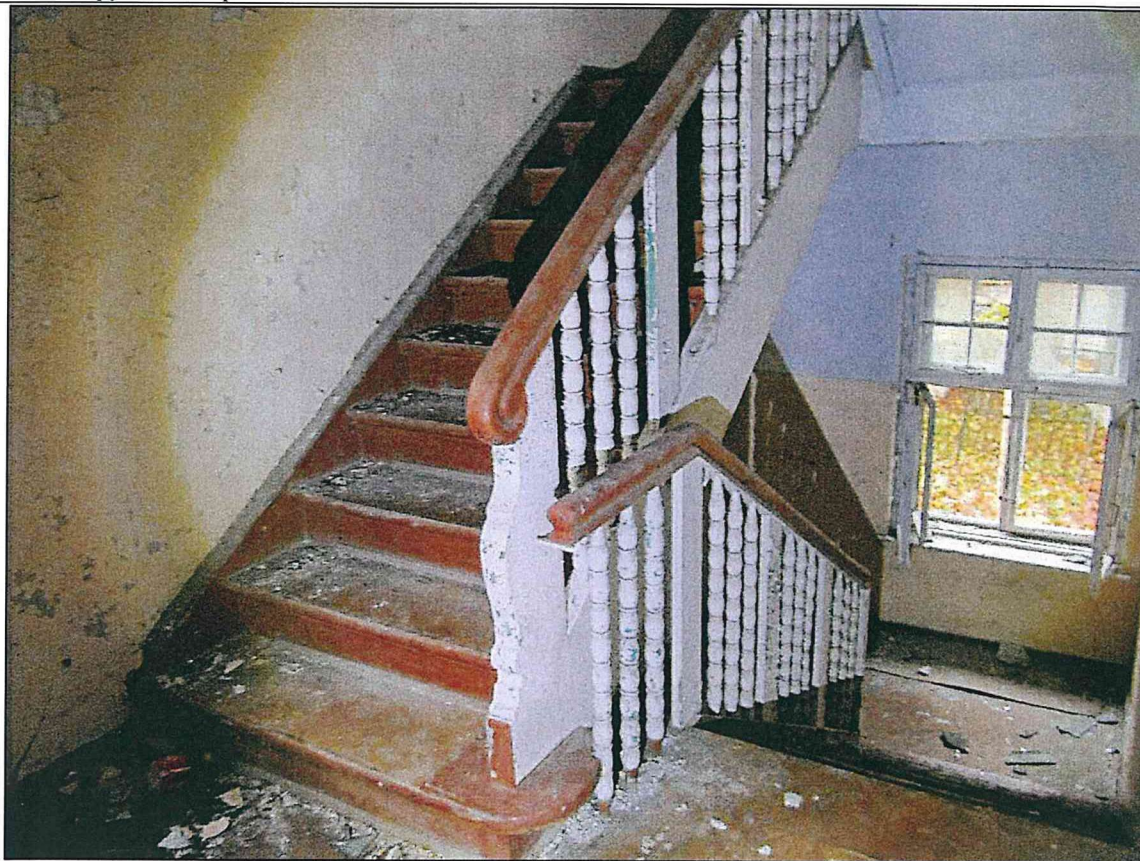


Фото 71. Второй этаж.  
Конструкции межэтажной лестницы.





Фото 72. Второй этаж.

Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.



Фото 73. Третий этаж.

Конструкции стен, перекрытий.

Конструкция дверного заполнения.





Фото 74. Третий этаж.  
Конструкции стен, перекрытий.  
Дверной проем входа во внутренние помещения третьего этажа.  
Конструкция дверного заполнения.



Фото 75. Третий этаж.  
Конструкции стен, перекрытий.  
Дверной проем на фасаде № 3 в уровне третьего этажа – выход на балкон третьего этажа.  
Конструкция оконных заполнений, дверного заполнения выхода на балкон.





Фото 76. Третий этаж.

Конструкции стен, перекрытий.

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

Конструкция оконных заполнений, дверного заполнения выхода на балкон.

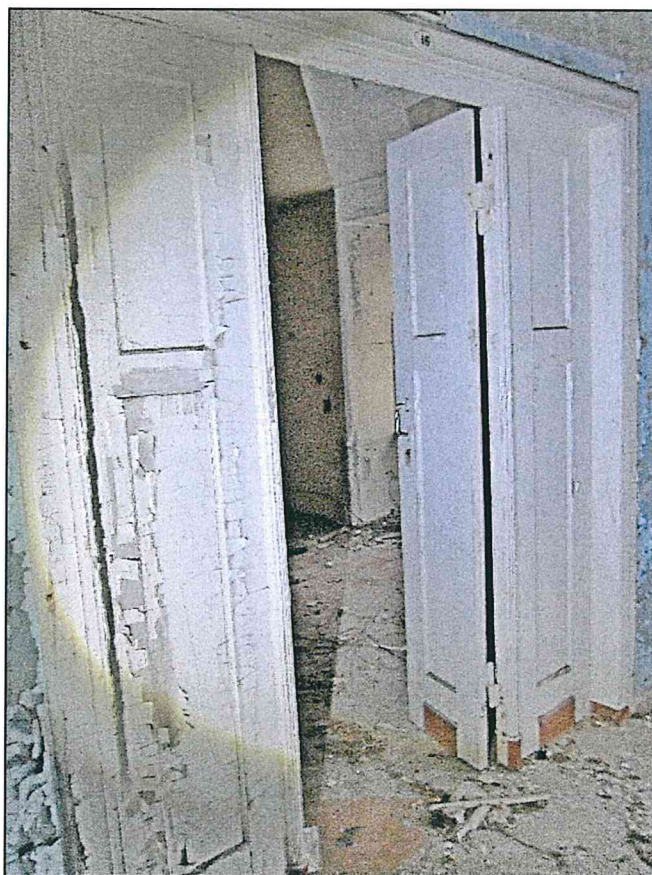


Фото 77. Третий этаж.

Межкомнатный дверной проем.

Конструкция дверного заполнения.



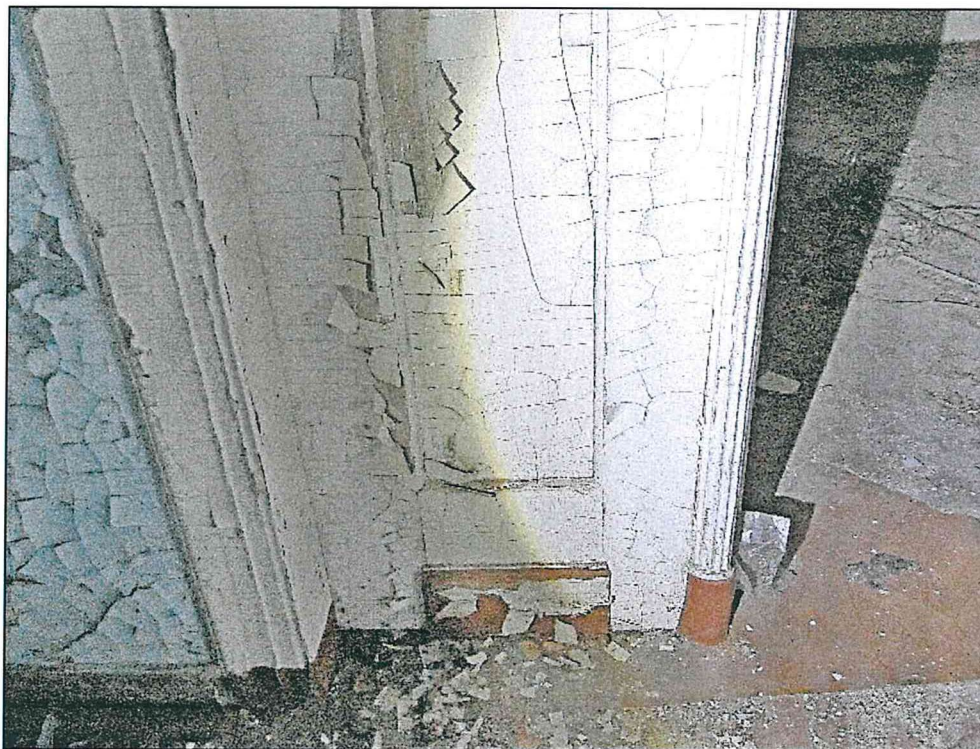


Фото 78. Третий этаж.  
Межкомнатный дверной проем.  
Конструкция дверного заполнения.

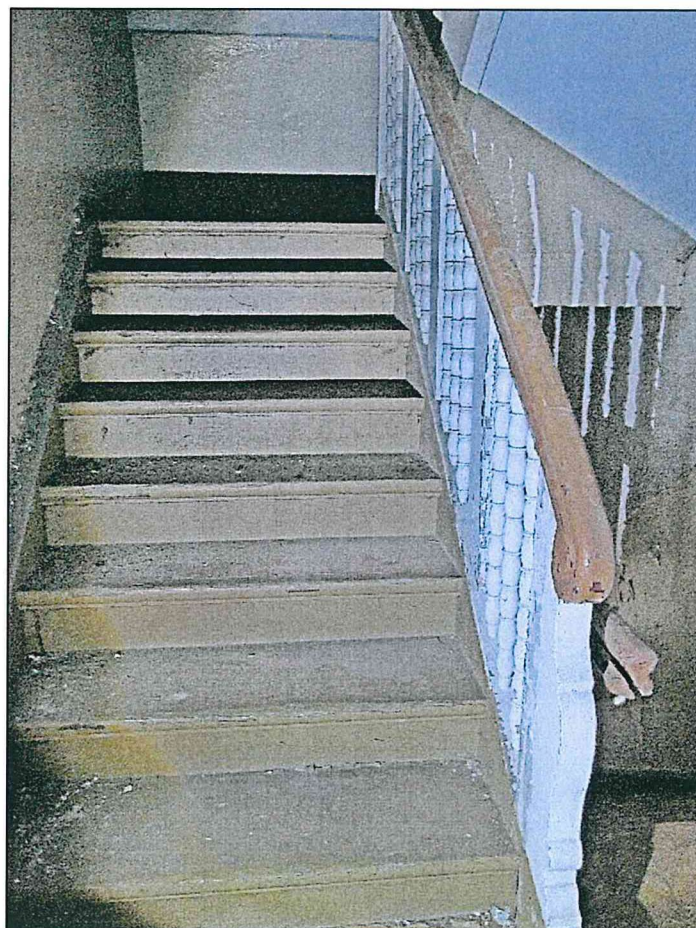


Фото 79. Третий этаж.  
Конструкции межэтажной лестницы.



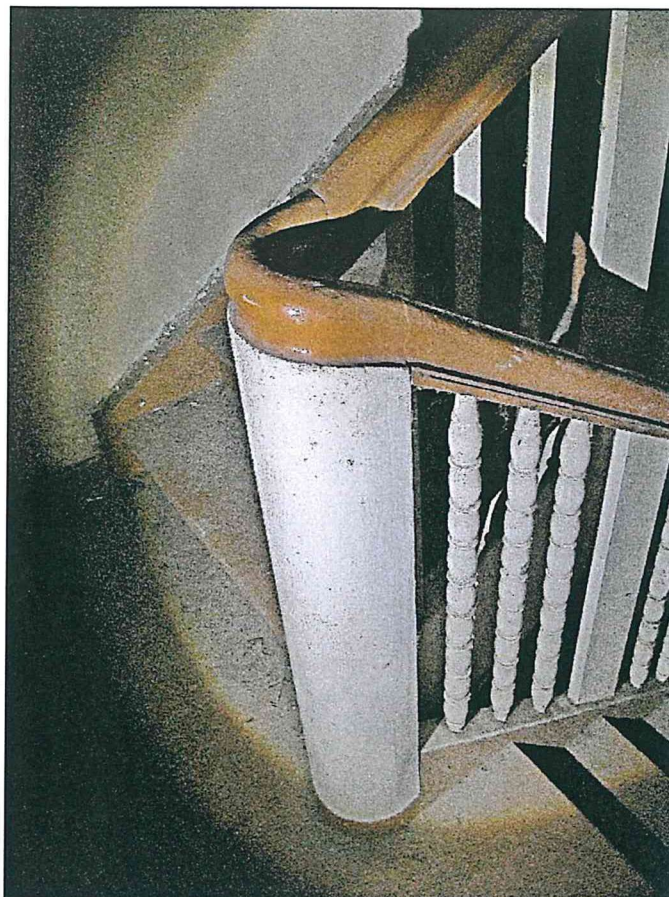


Фото 80. Третий этаж.  
Конструкции межэтажной лестницы, межэтажная площадка.

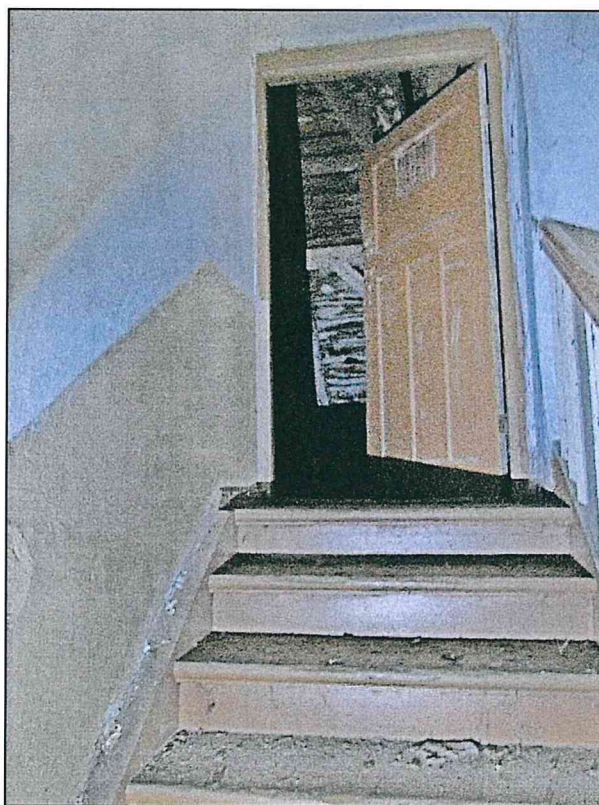


Фото 81. Третий этаж. Чердак.  
Конструкции межэтажной лестницы.





Фото 82. Чердак.  
Конструкции стропильной системы крыши.  
Конструкции вентиляционных, печных каналов.



Фото 83. Чердак.  
Конструкции стропильной системы крыши.  
Конструкции вентиляционных, печных каналов.



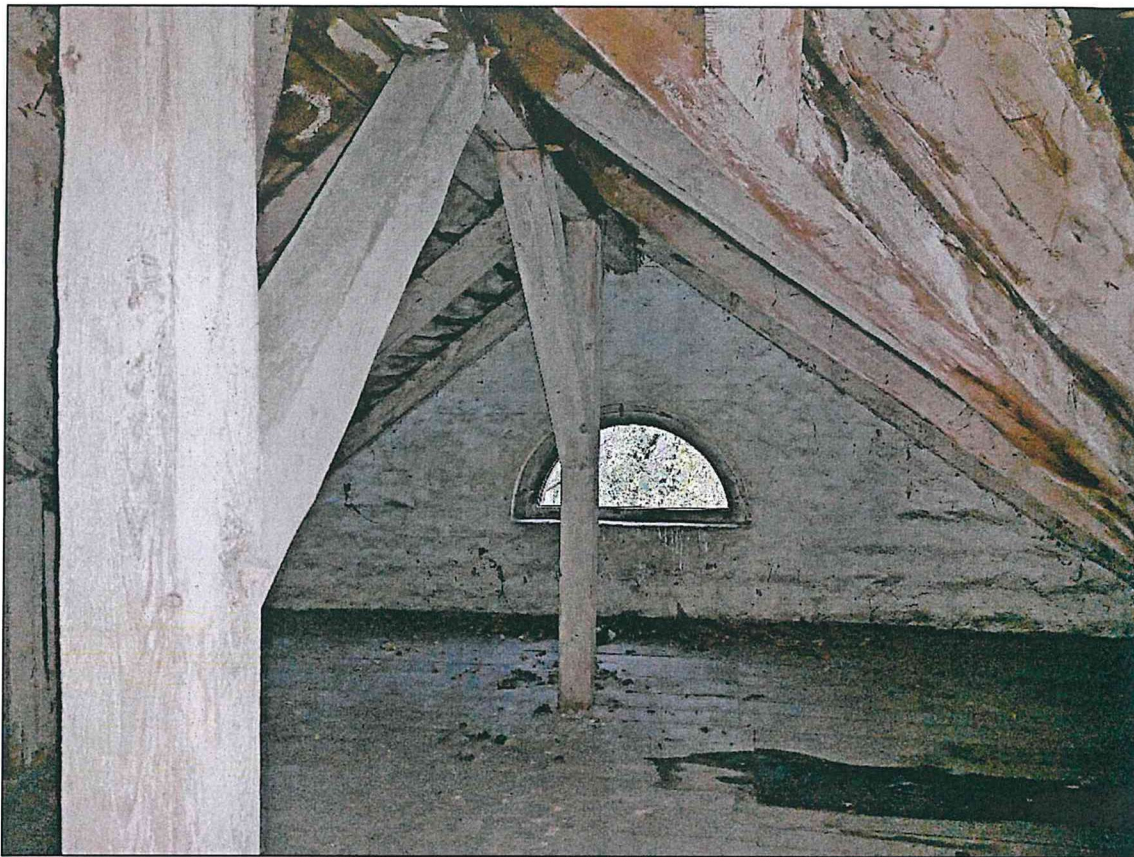


Фото 84. Чердак.  
Конструкции стропильной системы крыши.  
Конструкции оконных проемов.



Фото 85. Чердак.  
Конструкции стропильной системы крыши.



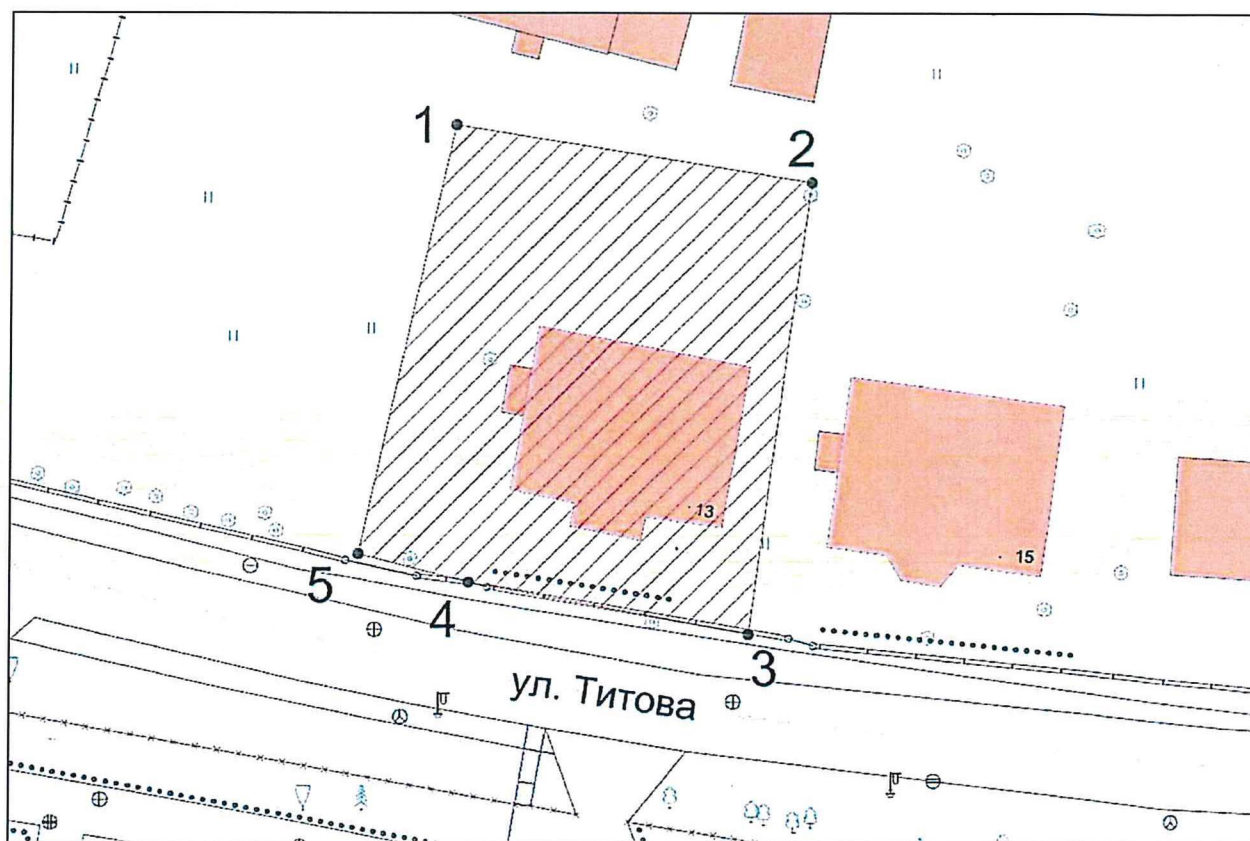


Фото 86. Чердак.  
Конструкции стропильной системы крыши.



## 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

| №<br>п/п | Номер<br>характерной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>точек,<br>м |
|----------|----------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                            | X           | Y             |                                                                                          |
| 1        | 1                          | 394 555,598 | 1 278 760,945 | 0,1                                                                                      |
| 2        | 2                          | 394 551,611 | 1 278 785,813 | 0,1                                                                                      |
| 3        | 3                          | 394 520,004 | 1 278 781,495 | 0,1                                                                                      |
| 4        | 4                          | 394 523,593 | 1 278 761,967 | 0,1                                                                                      |
| 5        | 5                          | 394 525,559 | 1 278 754,207 | 0,1                                                                                      |
| 6        | 1                          | 394 555,598 | 1 278 760,945 | 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.
-