



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры №24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

(подписано электронной подписью)

«06» июня 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«06» июня 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «18» мая 2022 года по «06» июня 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.



3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (ГУП «ГУИОН») на основании доверенности от 20.04.2022 г. (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-



культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С59/042-04.22-ИРД)

Подраздел 2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру)

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/042-04.22-ИС);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/042-04.22-ОЧ)

Раздел 3. Проектная документация:



- Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр 59/041-04.22-ОПЗ)
- Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/042-04.22-АР)
- Подраздел 3 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/042-04.22-ВК)
- Подраздел 4 ПОР. Проект организации работ (шифр 59/041-04.22-ПОР)
- Подраздел 5 ЭО. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/042-04.22-ЭО)
- Подраздел 6 ТХ. Технологические решения (шифр С59/042-04.22-ТХ)

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1):

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 24.02.2022 №01-21-354/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.11.2021 г. №КУВИ-002/2021-156341735;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 09.02.2018 г. №47-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2002 г. «Об определении границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 3 декабря 2020 года от 27.01.2022 г. (инв. №232/22)
- 6) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 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, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. — СПб., 2002. С. 187.
- 2) П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
- 3) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. — СПб., 2004. С. 72-73.
- 4) Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
- 6) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;



- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша». 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.

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

В техническом паспорте на квартиру от 03.12.2020 года, зафиксирована самовольная перепланировка, наружные границы объекта не изменялись.

На момент проведения экспертизы, в квартире №24 частично были произведены работы предусмотренные проектной документацией.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1), является Санкт-Петербург, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.11.2021 г. №КУВИ-002/2021-156341735. (Приложение № 8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, пер. Тучков, дом 11/5, литера А (Тучков пер., 11; Волховский пер., 5) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжению КГИОП от 09.02.2018 №47-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» (Приложение № 4);

Распоряжение КГИОП от 29.05.2002 г. «Об определении границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» (Приложение № 5).



12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположен в квартале, ограниченном набережной Лейтенанта Шмидта, 16-й линией В.О., Большим проспектом В.О. и 15-й линией В.О. Здание занимает угловой участок на пересечении набережной и 16-й линии, фасадами выходит на их красные линии.

Набережная Большой Невы на Васильевском острове относится к наиболее ранним застроенным территориям Санкт-Петербурга. Еще в 1710-е годы Петр I определил Васильевский остров градостроительным ядром новой столицы. Первый план застройки острова составил Д. Трезини в 1715 году. Уже на нем отражены три будущих проспекта (также с каналами) и линии, однако линий у Трезини больше и их шаг чаще. В 1718–1719 годах их число будет скорректировано в сторону уменьшения, а кварталы укрупнены. Трезини же принадлежит идея «ступенчатой» застройки набережной, которая повторяла естественный контур острова с одной стороны, а с другой – не отходила от ортогональной схемы плана.

Проект Трезини был принят к реализации, и уже в конце 1710-х годов началась активная застройка острова. Раньше всего застраиваться начала набережная Большой Невы по образцовым проектам. Освоение острова подстегивалось жесткими принудительными мерами Петра – вплоть до намеренного разрушения домов дворян, не желавших переселяться на остров. Вместе с тем, процесс урбанизации осложнялся неудобством островного положения, отсутствием постоянных мостов, низменным рельефом острова и частыми наводнениями. К 1722 году было выстроено около 400 домов. Поскольку застройка преимущественно велась вдоль набережной, можно утверждать, что рассматриваемый участок впервые был застроен в конце 1710-х – начале 1720-х годов.

Образцовый (типовой) проект зданий на набережной Невы был первоначально разработан Леблоном и представлял собой двухэтажное здание в 7 осей с раскрепованной центральной частью под вальмовой крышей. В последствии проект был доработан Трезини, в частности, была увеличена высота подвалов и запроектировано высокое крыльцо (ввиду частых наводнений). Вероятно, именно такая застройка впервые возникла в рассматриваемом квартале¹.

Рассматриваемый участок впервые был застроен в первой трети XVIII века. Здания, входившие во фронт застройки набережной Большой Невы на Васильевском острове, являются одними из старейших в Санкт-Петербурге. Застройка участка фиксируется на планах города первой половины XVIII века.

История дома прослеживается с 1730-х годов. В 1730-е годы участок с домом принадлежал князю Федору Алексеевичу Голицыну², который владел домом до своей смерти в 1736 году. К 1750 году в доме никто не проживал, он предлагался для сдачи в наем, и, кроме того, требовал ремонта.

Первым иконографическим источником, фиксирующим облик здания, является Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 годов (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Здание показано двухэтажным в семь осей на подвале, перекрыто двухскатной крышей. Фасад оформлен рустованными лопатками, небольшой раскреповкой. Оконные проемы оформлены наличниками, лучковыми сандриками, подоконными филенками. Фасад по

¹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. — СПб., 2004. С. 72-73.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. — СПб., 2002. С. 187.



линии имеет пять осей. К лицевому дому со стороны линии примыкает корпус с четырьмя большими окнами с полуциркульными завершениями в первом этаже и рядом мелких окон – во втором.

К 1828 году участок был застроен по периметру каменными строениями, что показывает нам план генерал-майора Шуберта.

На 1831 год дом принадлежал купеческой жене Коттон, на сохранившемся в фондах ЦГИА СПб плане показан полностью застроенный участок с внутренним двором неправильной формы. Застройка состоит из прямоугольного лицевого дома по набережной, лицевого дома по линии, лицевого дома по переулку, надворного флигеля и встроек, соединяющих все эти постройки. Здание представляло собой двухэтажный особняк на высоком цокольном этаже, выполненный в формах классицизма. Фасад имеет структуру в восемь осей. Раскреповка выделяет центральную двухосную часть. В центральной же части под обеими осями первого этажа расположено большое термальное окно с замковым камнем и веерной рустовкой. Во втором этаже расположен четырехколонный декоративный портик из полуколонн с балконом в основании.

В 1835 году здание было надстроено третьим этажом. Владельцем здания к этому времени был художник Эммануэль Паннаш (1773–1836), золотых дел мастер, саксонский подданный. С 1809 года состоял в иностранном цеху ювелиров в качестве мастера-эмальера. С 1821 по 1836 годы являлся официальным поставщиком Капитула орденов и Кабинета Е.И.В.

В 1849 году в Атласе Н. Цылова владельцем участка значится Барташевичева. Семья Бартошевичей – морская династия, известная еще с конца XVIII века. Дом принадлежал жене Петра Игнатьевича Барташевича, капитана 1-го ранга, про которого известно, что он был на службе с 1808 года, за это время несколько раз ходил в Испанию, в Архангельск, в 1823–1826 годах на шлюпе «Предприятие» совершил кругосветное плавание на Камчатку, был награжден орденами Св. Георгия, Владимира и Станислава, в капитаны 1-го ранга произведен в 1839 году, а в 1841 ушел в отставку.

После 1835 года здание не подвергалось серьезным перестройкам. К 1871 году фиксируется смена владельца. Новым хозяином назван Балк (или Бальк), затем домом владела А.Ф. Балк, вдова капитана 1 ранга, а в начале XX века ее наследники.

В 1958 году в доме был произведен выборочный капитальный ремонт с заменой черных лестниц. При этом парадная лестница на сводах с колоннами и криволинейными в плане маршами была сохранена. Элементы архитектурнохудожественного оформления здания, зафиксированные на чертежах из фондов ЦГИА СПб, дошли без значительных изменений до настоящего времени (кроме отделки 1-го этажа). Здание сохранило облик, сложившийся в середине 1830-х гг. и представляет собой подлинный пример Санкт-Петербургского позднего классицизма.

12.4. Описание объекта

Сложное в плане, состоящее из двух примыкающих друг к другу лицевых корпусов (угловое трехэтажное и четырехэтажное) здание из кирпича, также к нему примыкают два трехэтажных дворовых флигеля. Фасады выходят на 16-ую линию и набережную Лейтенанта Шмидта. Один воротный проезд, выходящий на 16-ую линию. Крыша – двускатная, покрытие – металл. Внутри парадная лестница углового корпуса – полувинтовая, сложной конфигурации.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал отделки цоколя – известняк. Отделка фасадов – гладкая окрашенная штукатурка. На уровне 1-2 этажей рустованные углы фасадов углового дома. На уровне 2 этажа фасада по набережной – балкон, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения, с оформлением дверного и оконного проемов четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком. Оконные заполнения – исторические,



с Т-образным рисунком, проемы 1-2-го этажей – оформлены наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах. Проемы во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа оформлены двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном сандриком (колонки на кубических кронштейнах).

Здания венчают межэтажный (над цокольным этажом), подоконный (на уровне 1-го этажа) и профилированный (над 2-м этажом) карнизы, а также профилированный междуэтажный карниз здания по 16-й линии и венчающие карнизы над аттиковыми этажом по всему фасаду здания.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Материал отделки цоколя – известняковые плиты. Отделка фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Оконные заполнения также с Т-образным рисунком, коричневого цвета.

Интерьеры:

В вестибюле здания парадная лестница, также колонны со стилизованными капителями лестничной клетки парадной лестницы, а также пилястры тосканского ордера, оформляющие стены в уровне верхней площадки лестницы.

Квартира №24 находится на 3-м этаже здания. Окрытие пола – линолеум, паркетная доска, плитка ПВХ, керамическая плитка. Двери – деревянные и металлические. Окна - стеклопакеты в ПВХ профиле. Отделка помещений: потолки – оштукатурены, окрашены; стены – оштукатурены, окрашены, в рабочей зоне мойки, в туалетах, умывальной – керамическая плитка.

На момент проведения экспертизы в квартире №24 был произведен частичный демонтаж отделки, что зафиксировано в фотофиксации. (Приложение № 2)

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы.

1. Исходно-разрешительная документация (шифр С59/042-04.22- ИРД)

В проектную документацию включены необходимые документы, копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия распоряжения КГИОП об определении границ ОКН, и копия технического паспорта на квартиру № 24.

2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру)



Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры № 24. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- Стены – кирпичные. Состояние стен удовлетворительное.
- Перегородки – гипсолитовые, деревянные, не являются несущими, не воспринимают силовые нагрузки.
- Междуэтажные перекрытия – металлические балки с бетонным заполнением.
- Перекрытия чердачные – металлические балки с бетонным заполнением.
- Перекрытия подвальные – железобетонные и кирпичные своды
- Двери – деревянные, металлопластиковые.
- Окна – деревянные; поздние – стеклопакеты в ПВХ профиле.
- Отделка помещений: потолки – оштукатурены, окрашены ВЭК; стены – оштукатурены, окрашены ВЭК в зоне мойки, в туалете и ванной – керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.
- Инженерные системы (водопровод, канализация, отопление, вентиляция) - существующие. Состояние в целом удовлетворительное. Требуется замена сантехнических приборов, участков труб водопровода и канализации.

Основные несущие и ограждающие конструкции квартиры находятся в удовлетворительном состоянии. Отклонения от вертикали, провисания и прогибы конструктивных элементов при осмотре не выявлены.

Системы водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции находятся в проектном положении. Канализационные, водопроводные трубы и приборы требуют замены.

Обследованные помещения могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих конструкций, требуется косметический ремонт покрытий пола, отделки потолков и стен. Замена участков канализационных, водопроводных труб, приборов.

3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием и состав предполагаемых работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/042-04.22-ИС)

Подраздел содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней.

2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/042-04.22-ОЧ)

В данном томе дается характеристика существующего положения дома №1/33, литера А по 16-й линии В.О., а также краткая историческая справка здания. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 24.02.2022 г. № 01-21-354/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»

Раздел 3. Проектная документация

1. Общая пояснительная записка (шифр С59/042-04.22-ОПЗ)



Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

2. Архитектурные решения (шифр С59/042-04.22-АР)

Архитектурными решениями предусмотрено:

- перепланировка и переустройство квартиры № 24, которые не влекут за собой изменения основных технико-экономических показателей дома
- устройство новых перегородок из ГКЛ
- замена дверных и оконных заполнений
- устройство полов и оснований под полы всех типов
- устройство перегородок

Подраздел содержит листы общих данных, план квартиры до перепланировки и после, ведомость отделки помещений, разрезы, а также спецификация элементов заполнения оконных и дверных проёмов, эскиз оконного заполнения, экспликация полов.

3. Водоснабжение и канализация (шифр С59/042-04.22-В)

Данным разделом проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой). Принятые в томе решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами.

4. Проект организации работ (шифр С59/042-04.22-ПОР)

Проект организации работ включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

5. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/042-04.22-ЭО)

6. Технологические решения (шифр С59/042-04.22-ТХ)

Данными подразделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры №24 (система электроснабжения, система водоснабжения и водоотведения) в соответствии с новой планировкой. Так же в разделе описаны основные технологические решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок с расстановкой инженерного и технологического оборудования.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 24.02.2022 №01-21-354/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 09.02.2018 №47-р (Приложение №4).



13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1), определенного распоряжением КГИОП от 09.02.2018 №47-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 09.02.2018 №47-р (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 24.02.2022 №01-21-354/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

06.06.2022 года



Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

06.06.2022 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

06.06.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Застройка Васильевского острова в середине 1730-х гг. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые. 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
5. Фрагмент плана территории Васильевской части. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. План города Санкт-Петербурга 1904 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
8. План двора купеческой жены Коттон. 1831 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
9. План участка художника Паннаша. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
10. Лицевой фасад дома художника Паннаша. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
11. Дом художника Паннаша. Фасад по 16-й линии В.О. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
12. Дом художника Паннаша. Фасад флигеля по 16-й линии. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
13. План участка жены капитана 1-го ранга Бартошевичева. 1852 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
14. Лицевой фасад дома жены капитана 1-го ранга Бартошевичева. 1852 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
16. Лицевой фасад дома Балка. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
17. Восточный фасад дома Балка. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.

18. Разрез лицевого флигеля по 16-й линии. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.

19. Фасады дома Балка по 16-й линии. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.

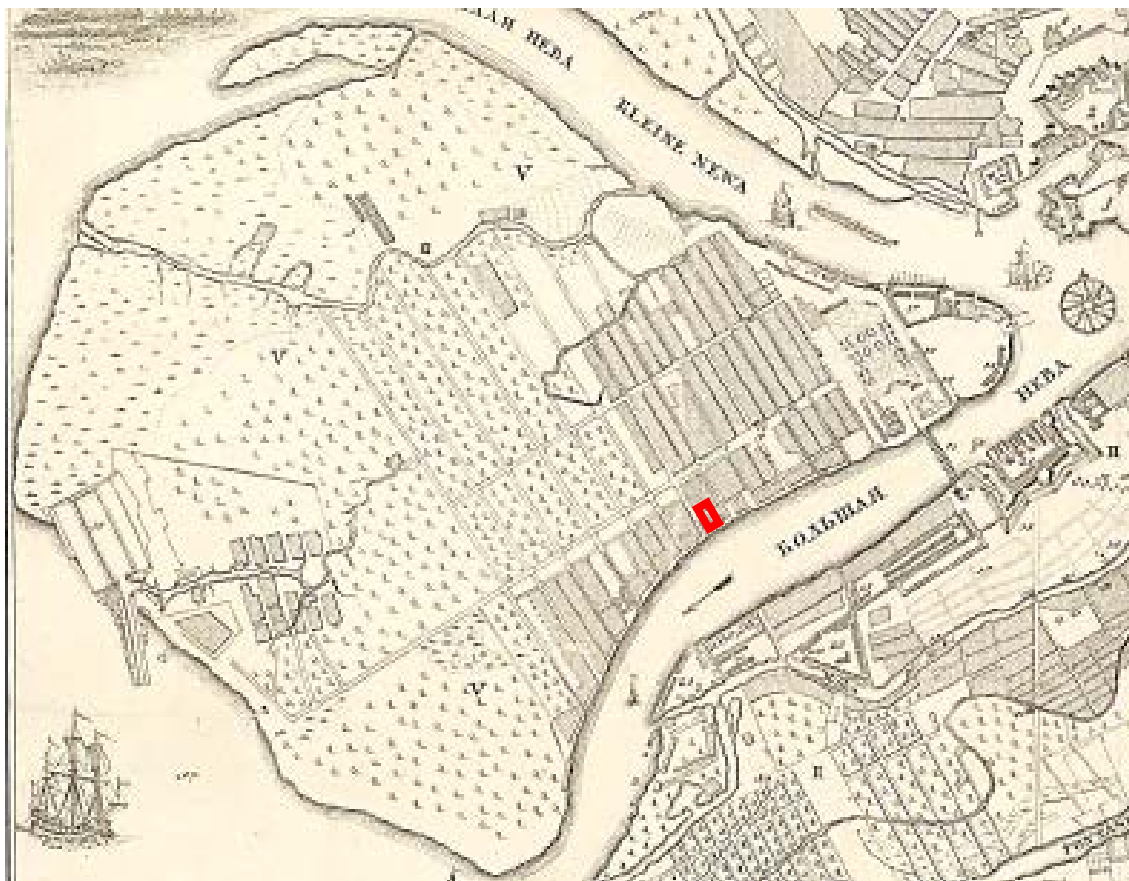
20. Вид на 16-ю и 17-ю линии В.О. 1890-е гг. // Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.

21. Вид дома в 1890-х гг. со стороны наб. Большой Невки (наб. Лейтенанта Шмидта). Фрагмент открытки 1890-х гг. // Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.

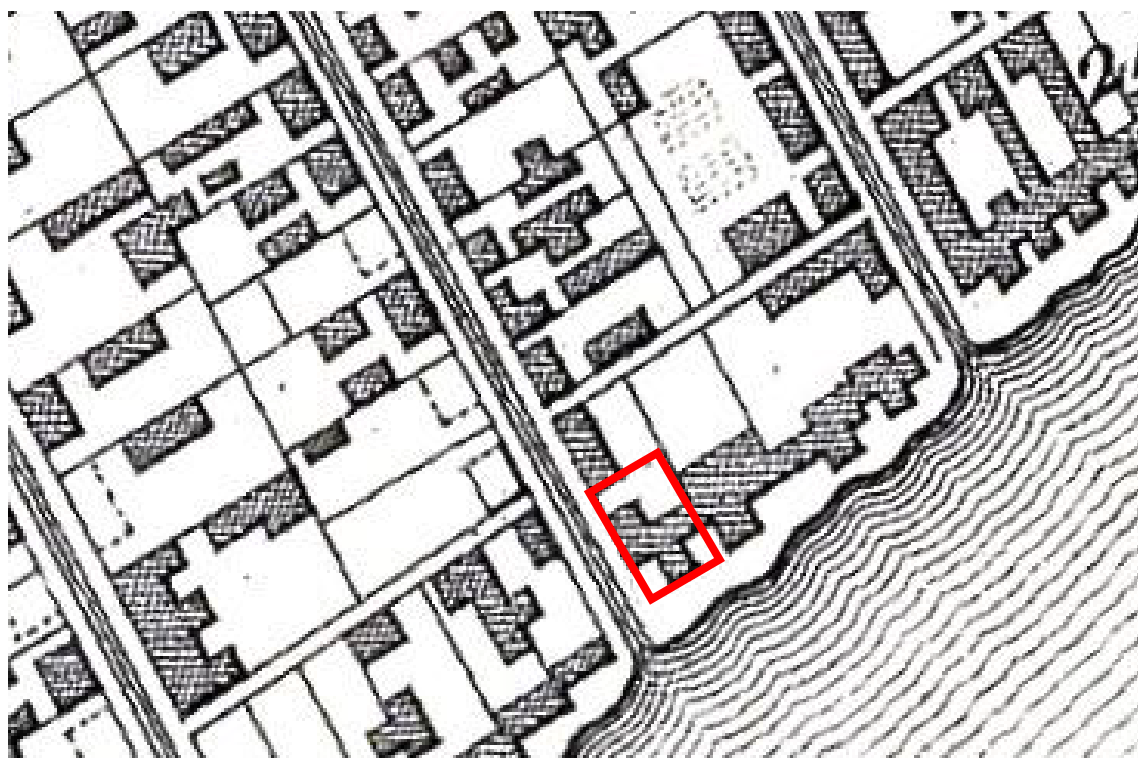
22. Объект культурного наследия «Дом Э. Паннаша». Нач. XX в. Фото 1901–1904 гг. — Дом Ф. А. Голицына - Дом Э. Паннаша // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house282.html>.

23. Дом Э. Паннаша. Вид со стороны наб. Лейтенанта Шмидта. 1930-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135745>.

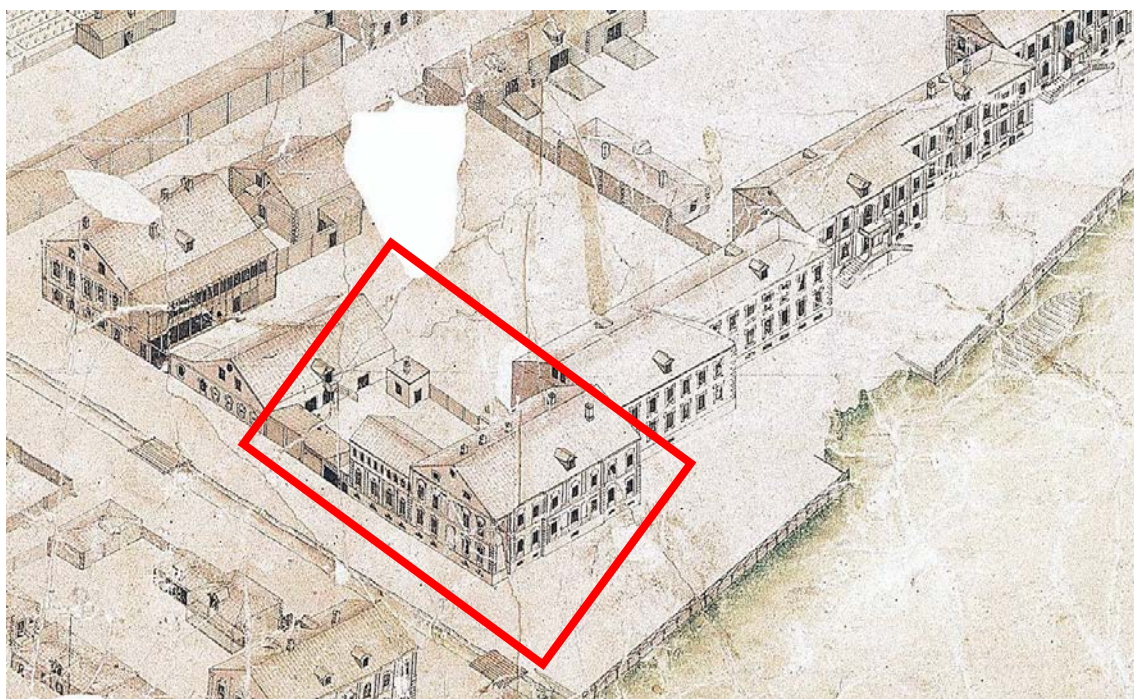
24. Угол наб. Лейтенанта Шмидта и 16-й линии В.О. Фото 1990-х. — Дом Ф.А. Голицына - Дом Э. Паннаша // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house282.html>.



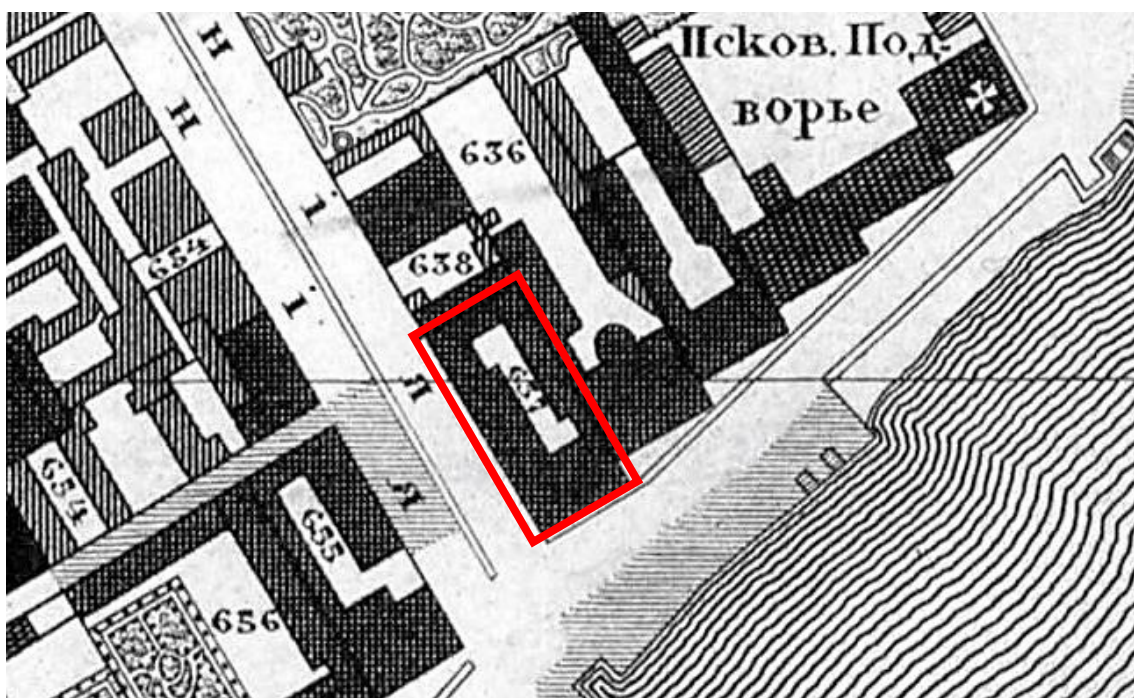
1. Застройка Васильевского острова в середине 1730-х гг. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



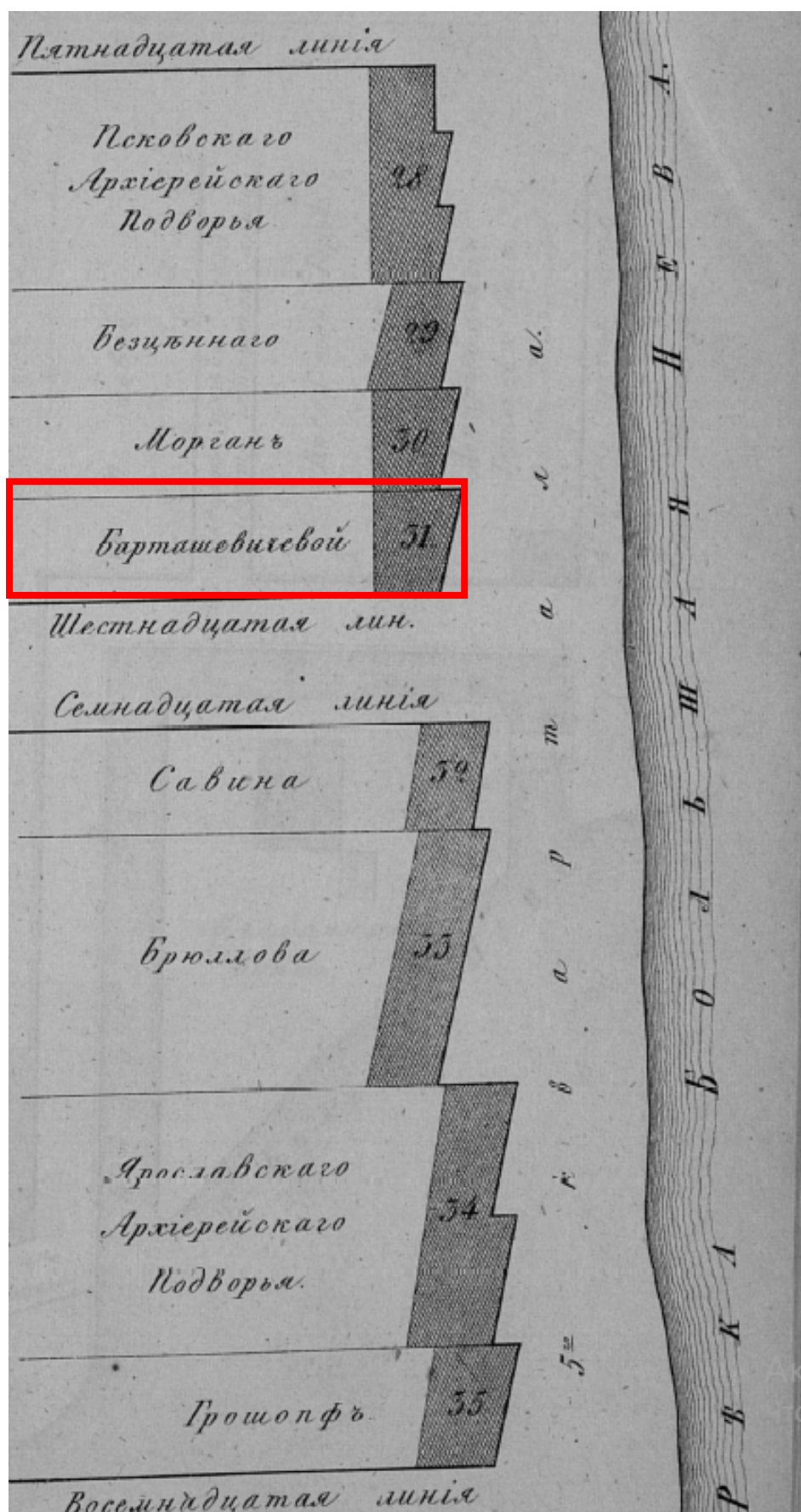
2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё. 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.



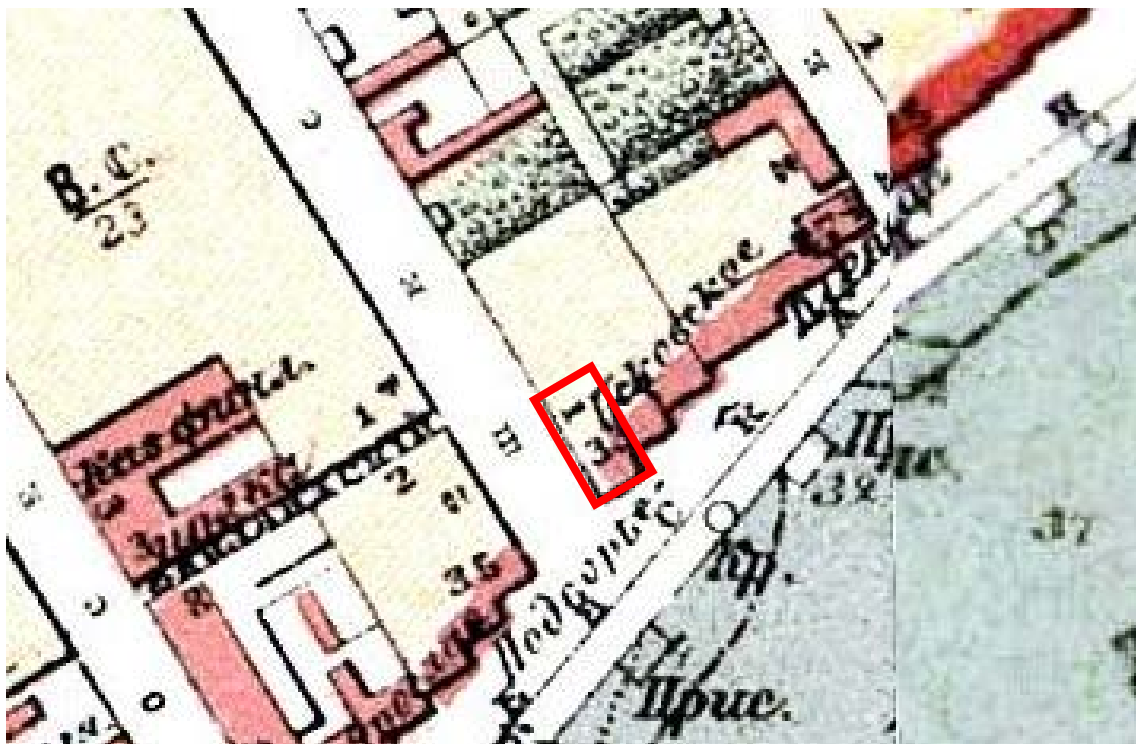
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



5. Фрагмент плана территории Васильевской части. 1849 г. — Цылов Н.И.

Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казѣнных и обывательских домов. — СПб.,

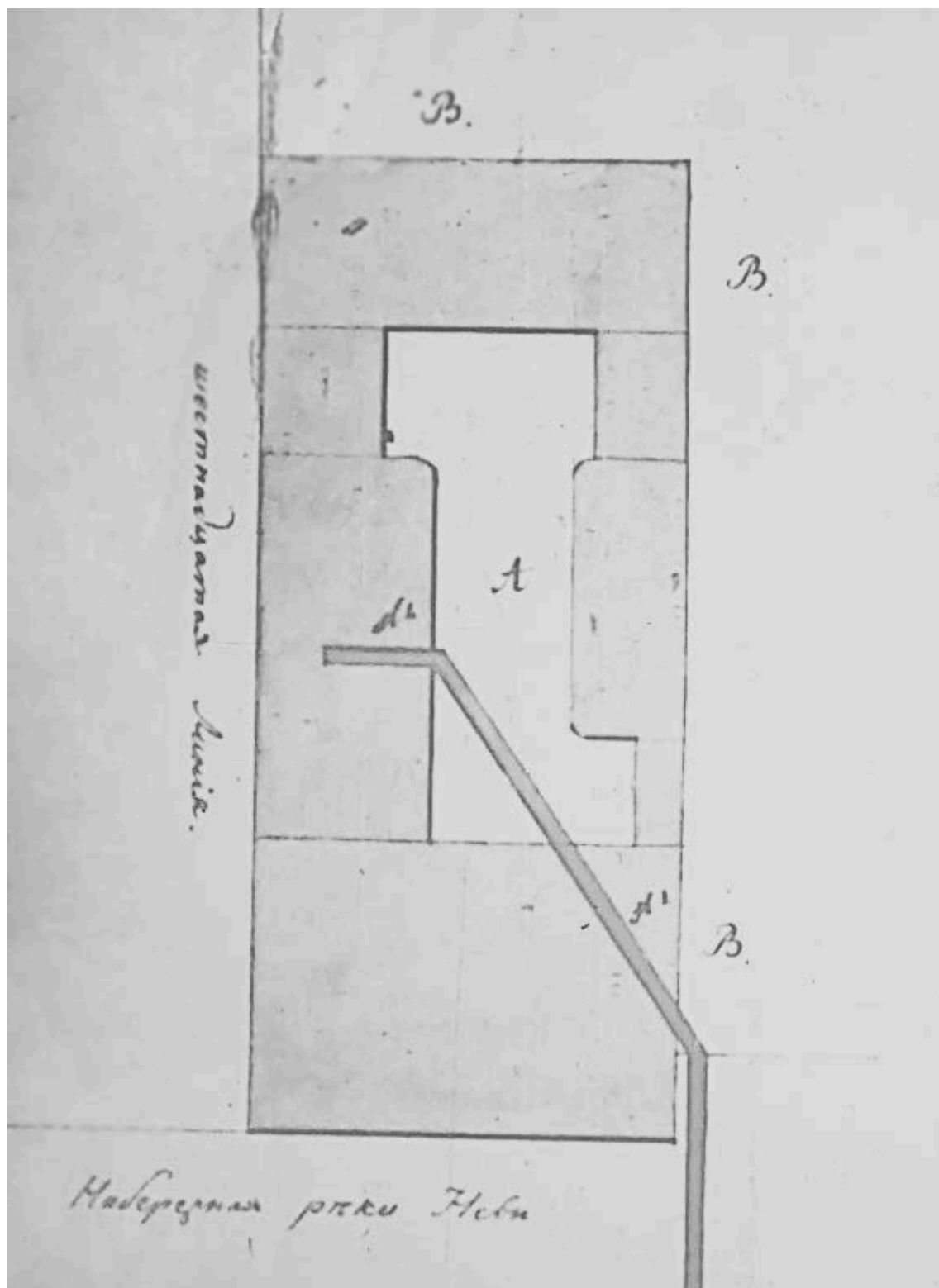
1849.



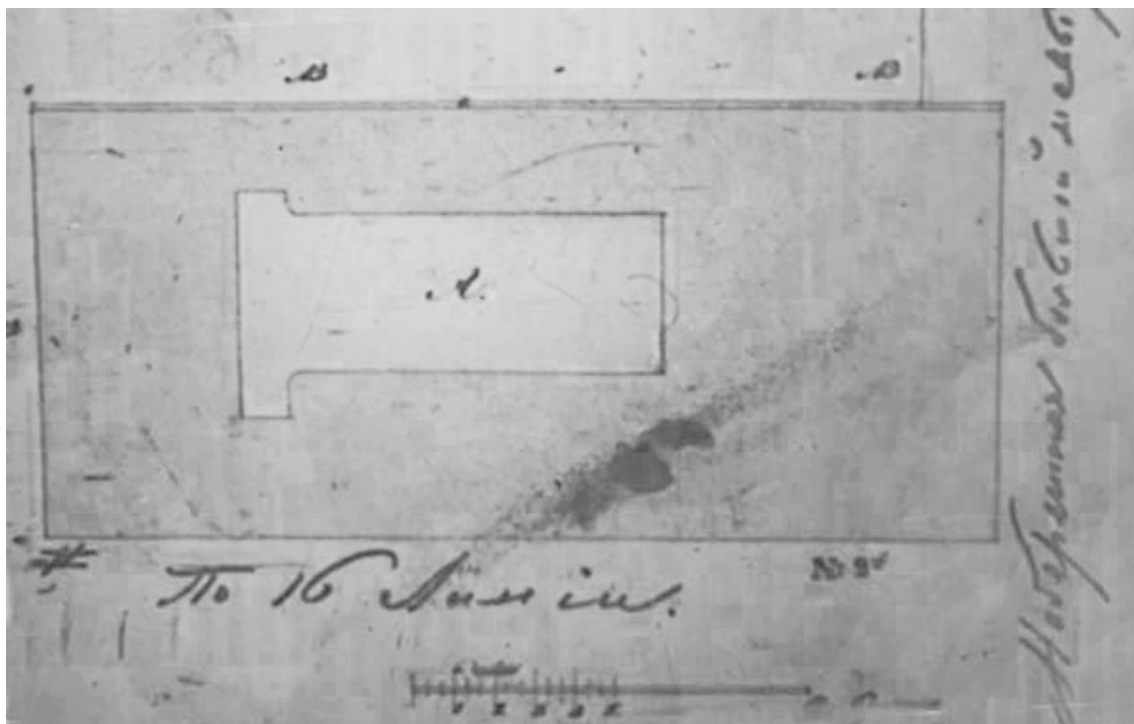
6. План города Санкт-Петербурга 1904 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



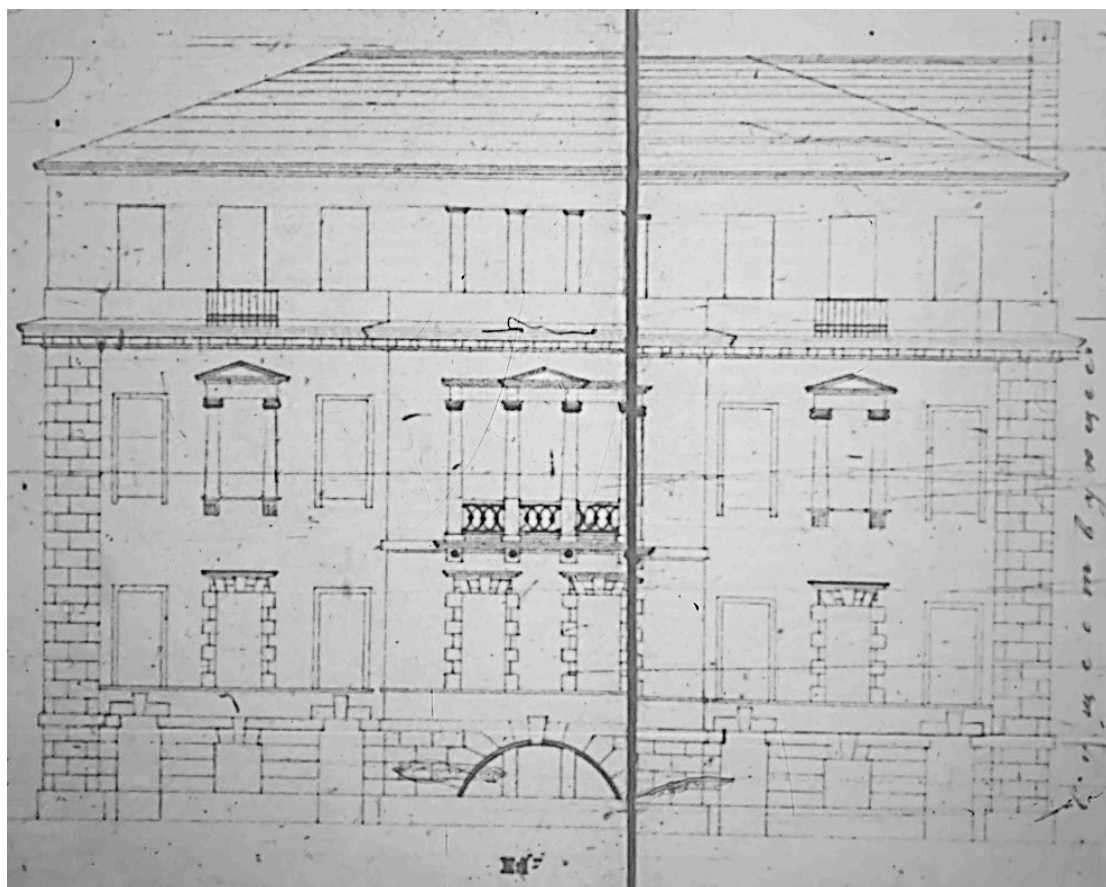
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



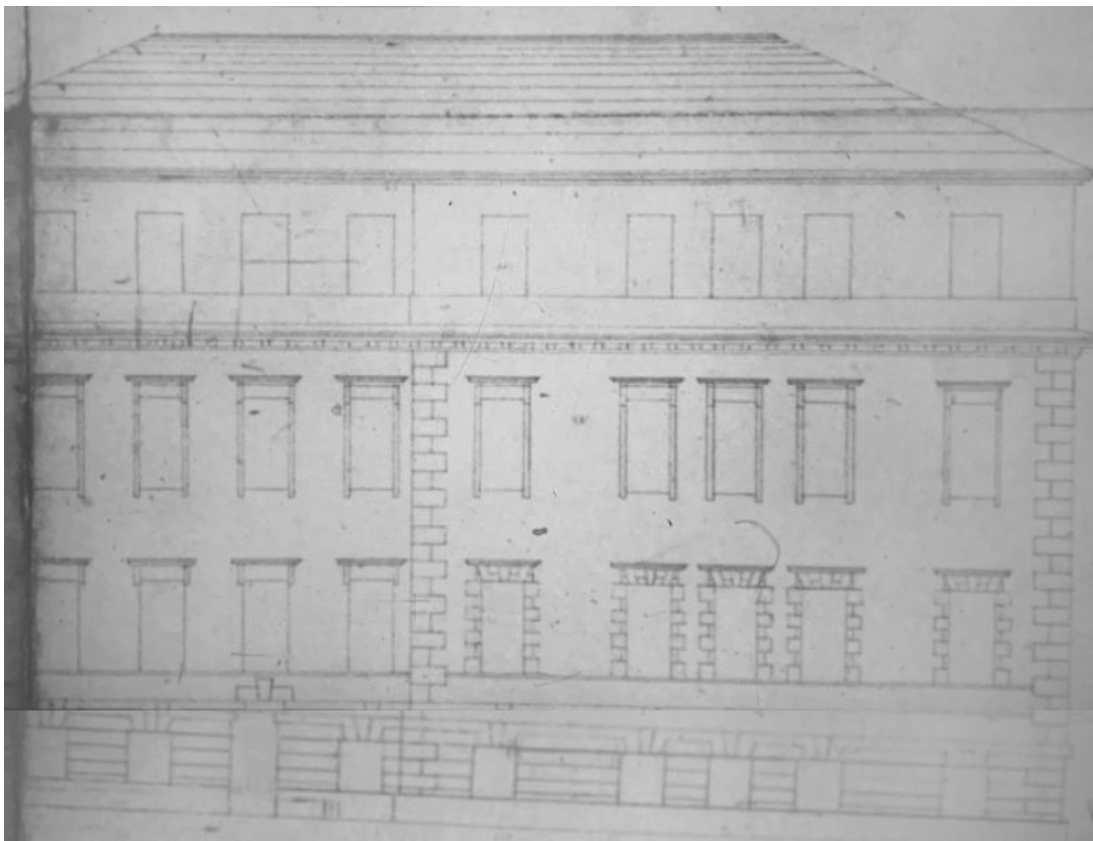
8. План двора купеческой жены Коттон. 1831 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 1939.



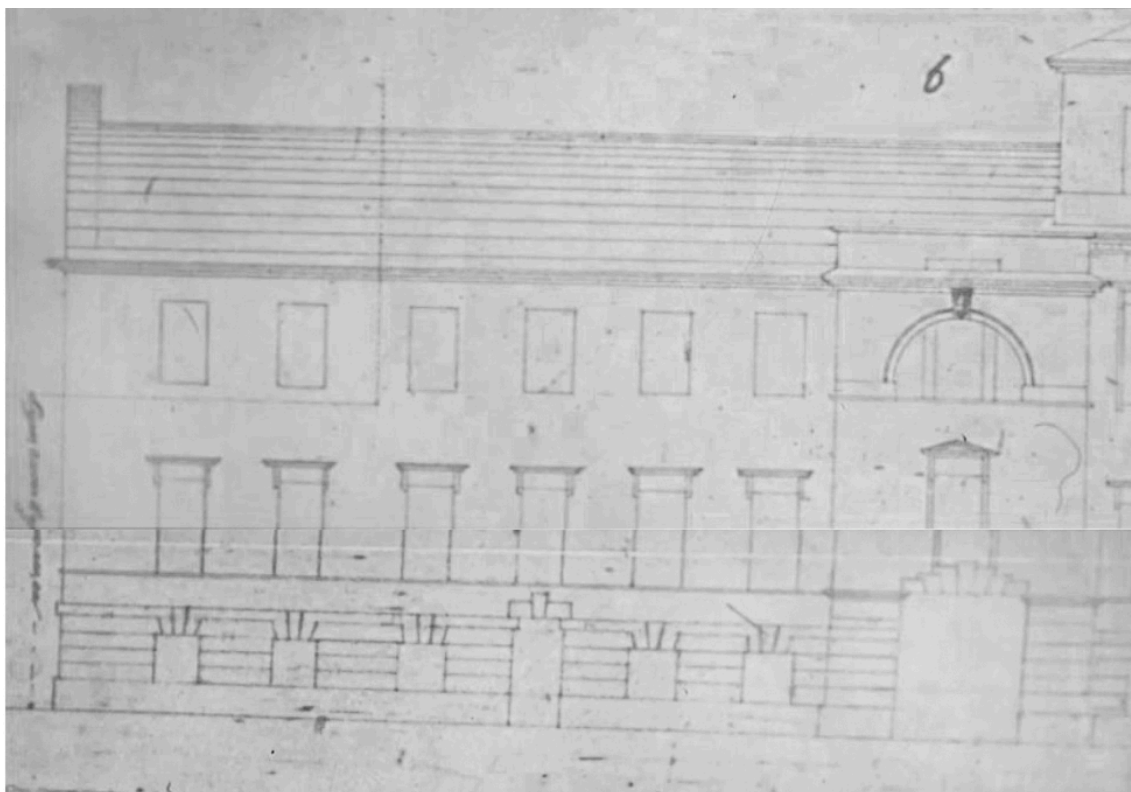
9. План участка художника Паннаша. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



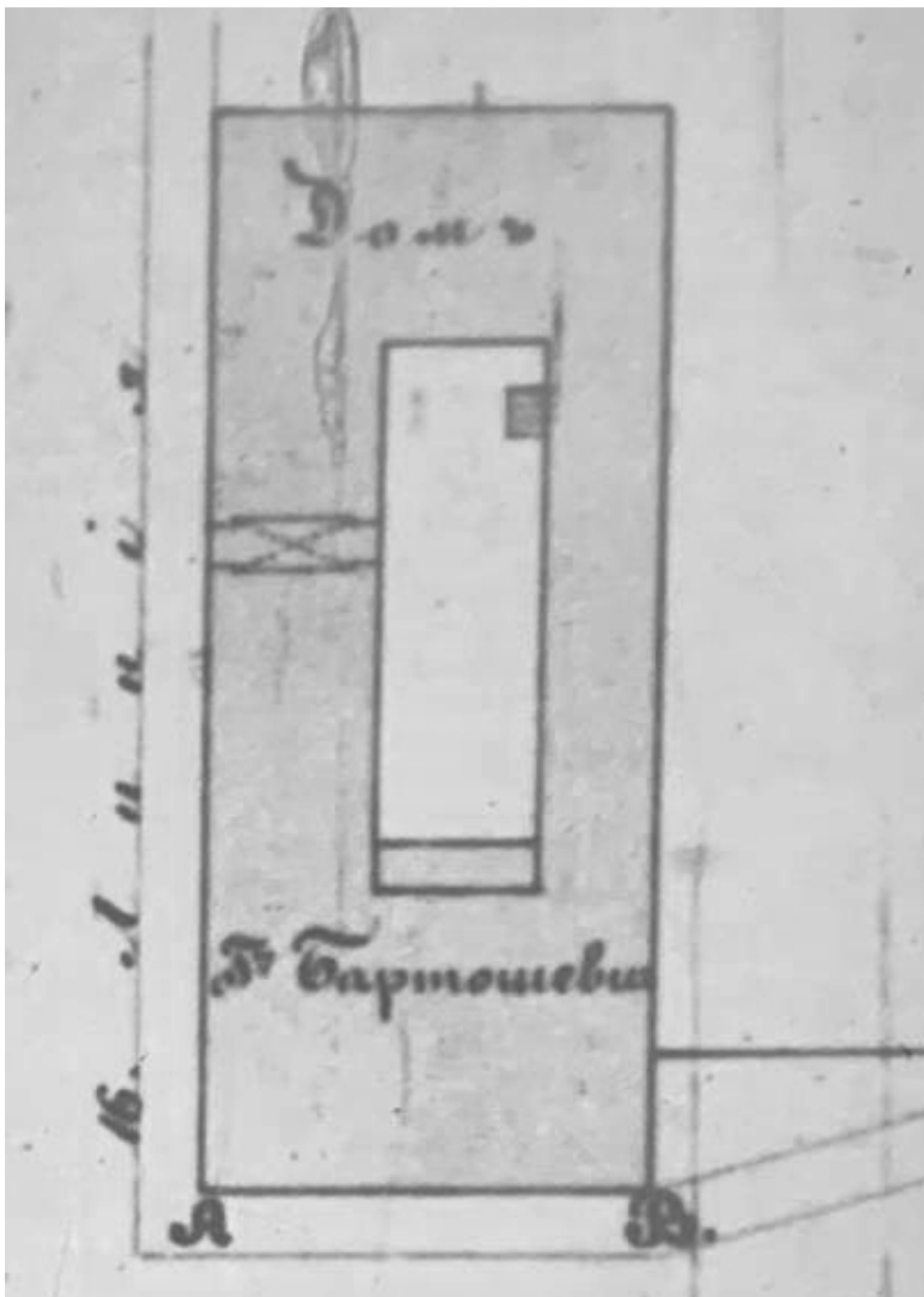
10. Лицевой фасад дома художника Паннаша. 1835 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



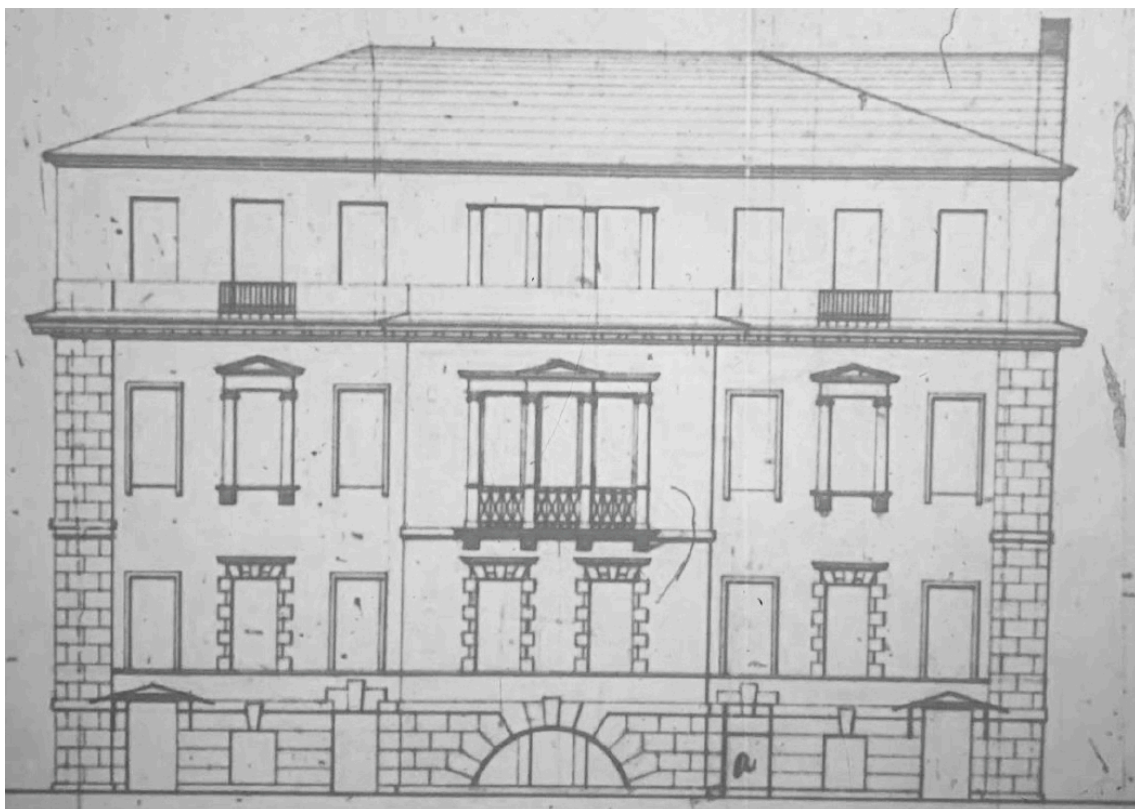
11. Дом художника Паннаша. Фасад по 16-й линии В.О. 1835 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



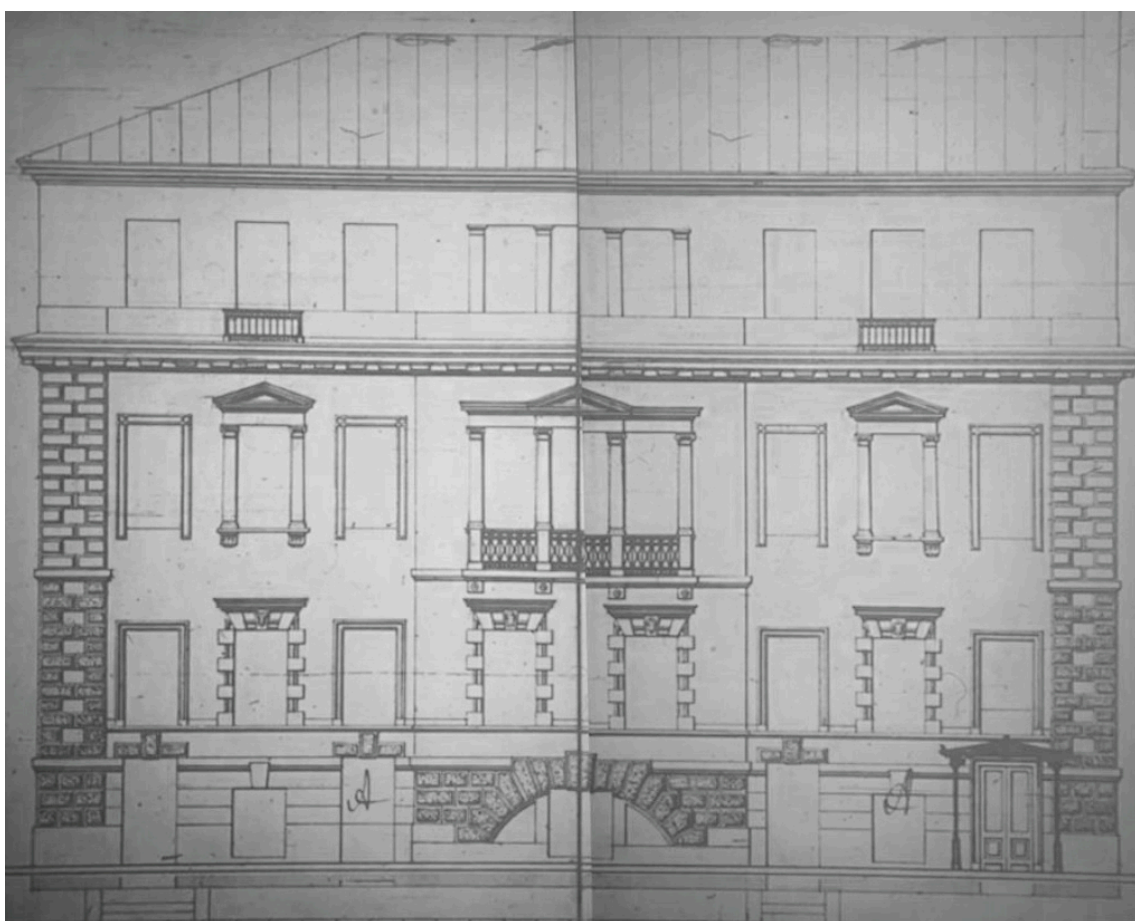
12. Дом художника Паннаша. Фасад флигеля по 16-й линии. 1835 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



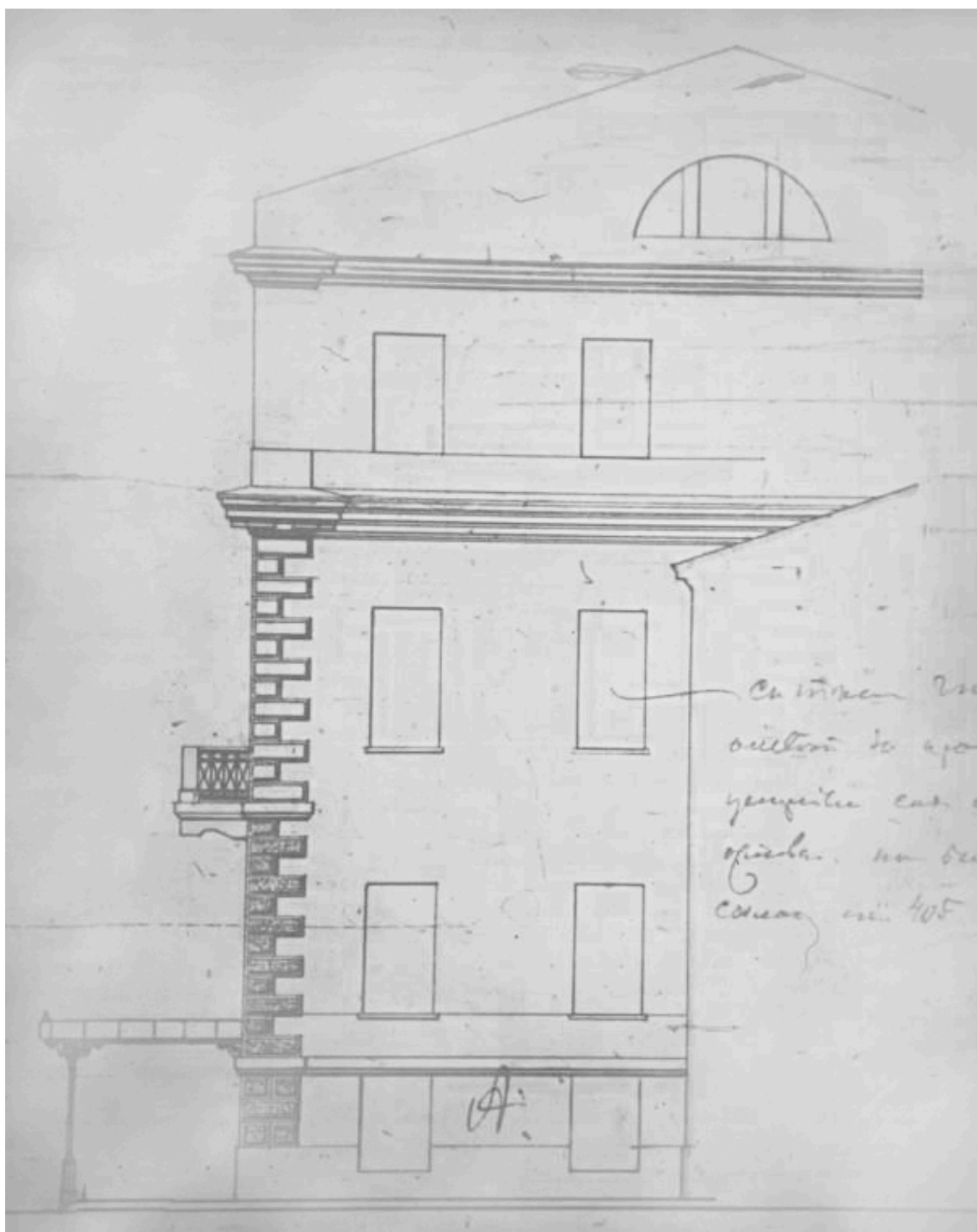
13. План участка жены капитана 1-го ранга Бартошевича. 1852 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



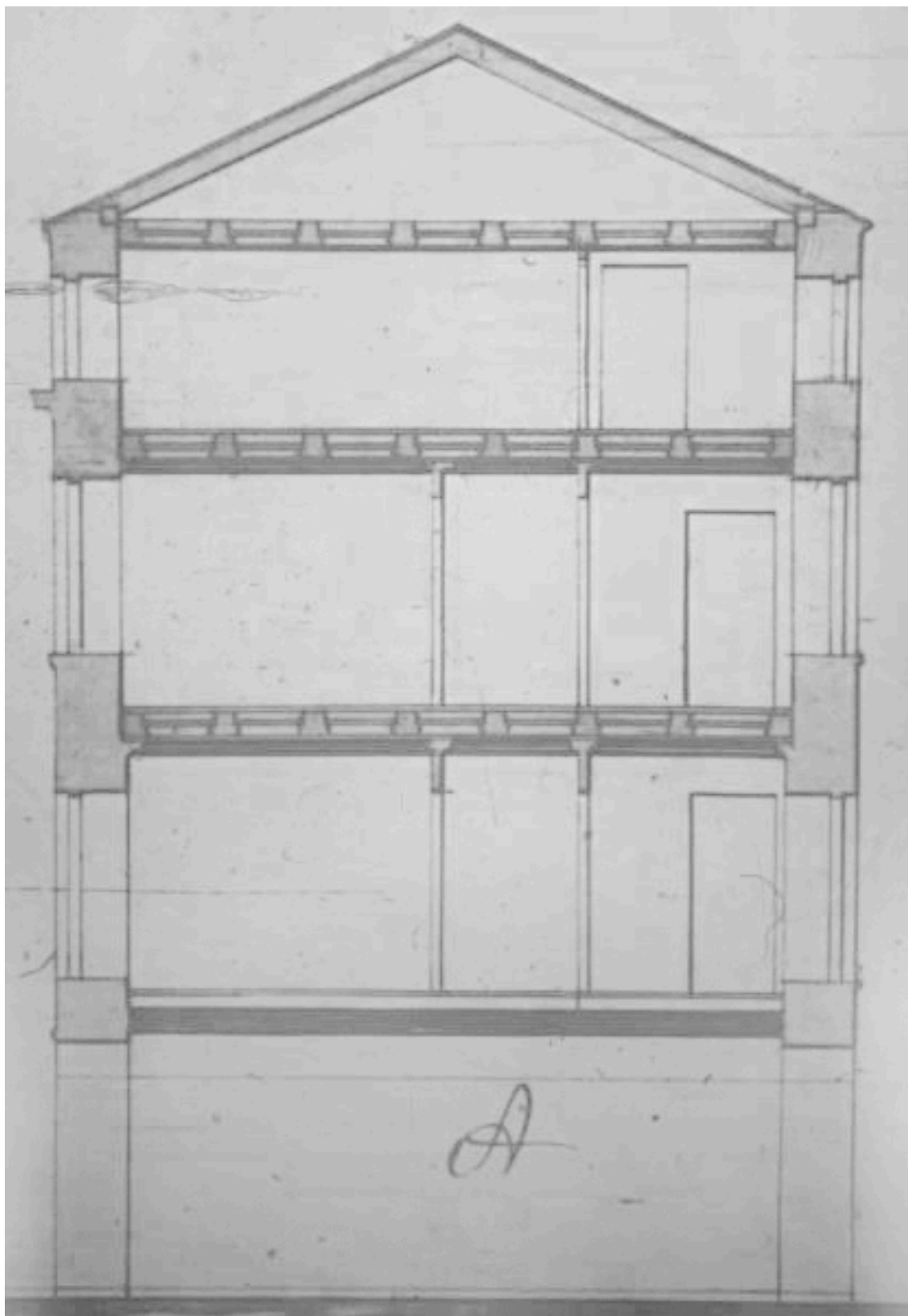
14. Лицевой фасад дома жены капитана 1-го ранга Бартошевича. 1852 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



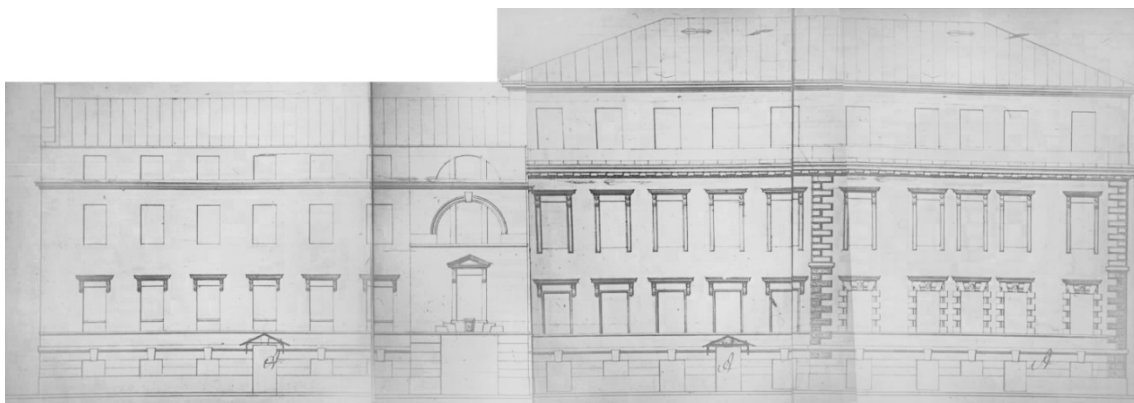
16. Лицевой фасад дома Балка. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



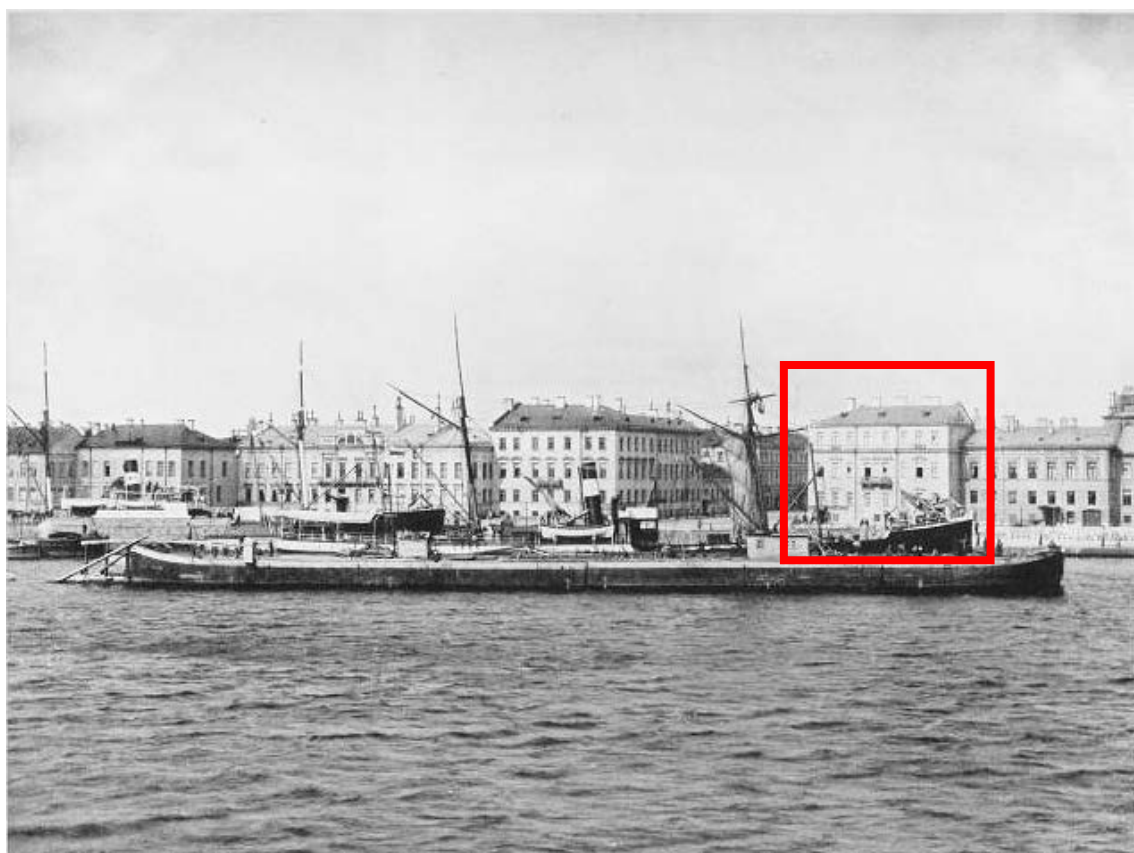
17. Восточный фасад дома Балка. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



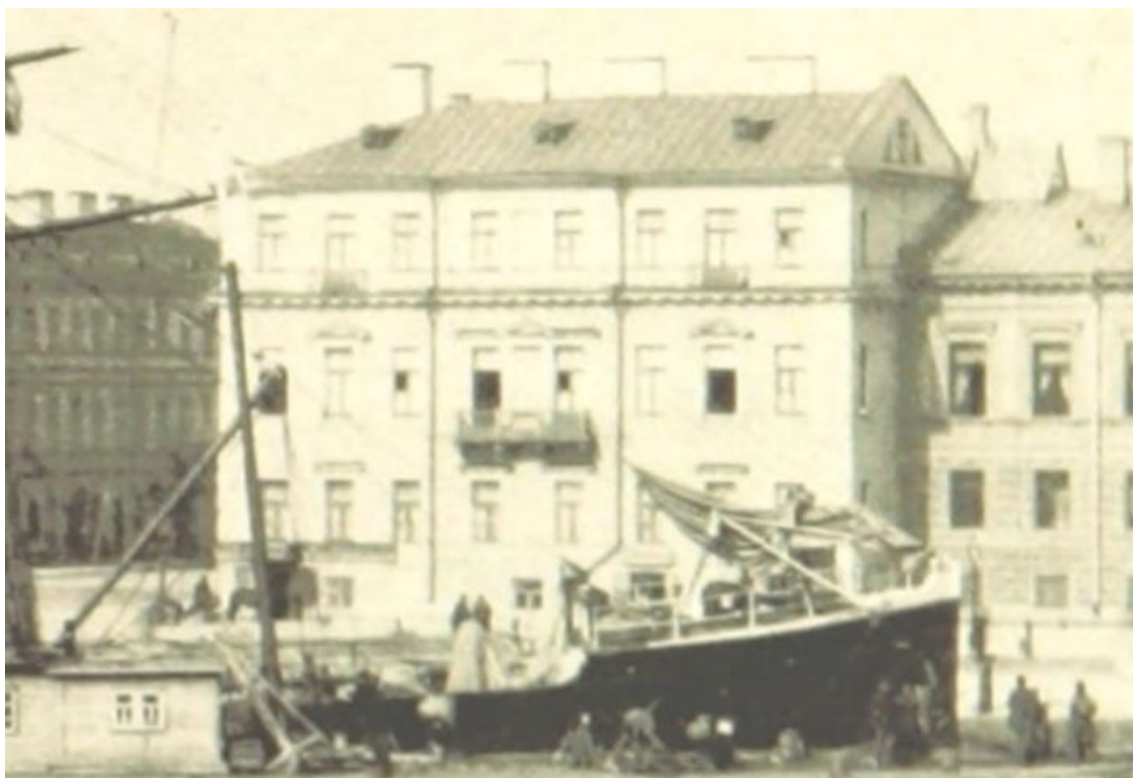
18. Разрез лицевого флигеля по 16-й линии. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 1939.



19. Фасады дома Балка по 16-й линии. 1871 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 1939.



20. Вид на 16-ю и 17-ю линии В.О. 1890-е гг. // Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.



21. Вид дома в 1890-х гг. со стороны наб. Большой Невки (наб. Лейтенанта Шмидта). Фрагмент открытки 1890-х гг. // Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.



22. Объект культурного наследия «Дом Э. Паннаша». Нач. XX в. Фото 1901–1904 гг. — Дом Ф. А. Голицына - Дом Э. Паннаша /// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house282.html>.



23. Дом Э. Паннаша. Вид со стороны наб. Лейтенанта Шмидта. 1930-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135745>.



24. Угол наб. Лейтенанта Шмидта и 16-й линии В.О. Фото 1990-х. — Дом Ф.А. Голицына - Дом Э. Паннаша // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house282.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э. Паннаша»
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»
Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»
Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»
Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»
Фото 5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»,
воротный проезд
Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом
Э. Паннаша»
Фото 12. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 13. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 14. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»
Фото 20. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.
Паннаша»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

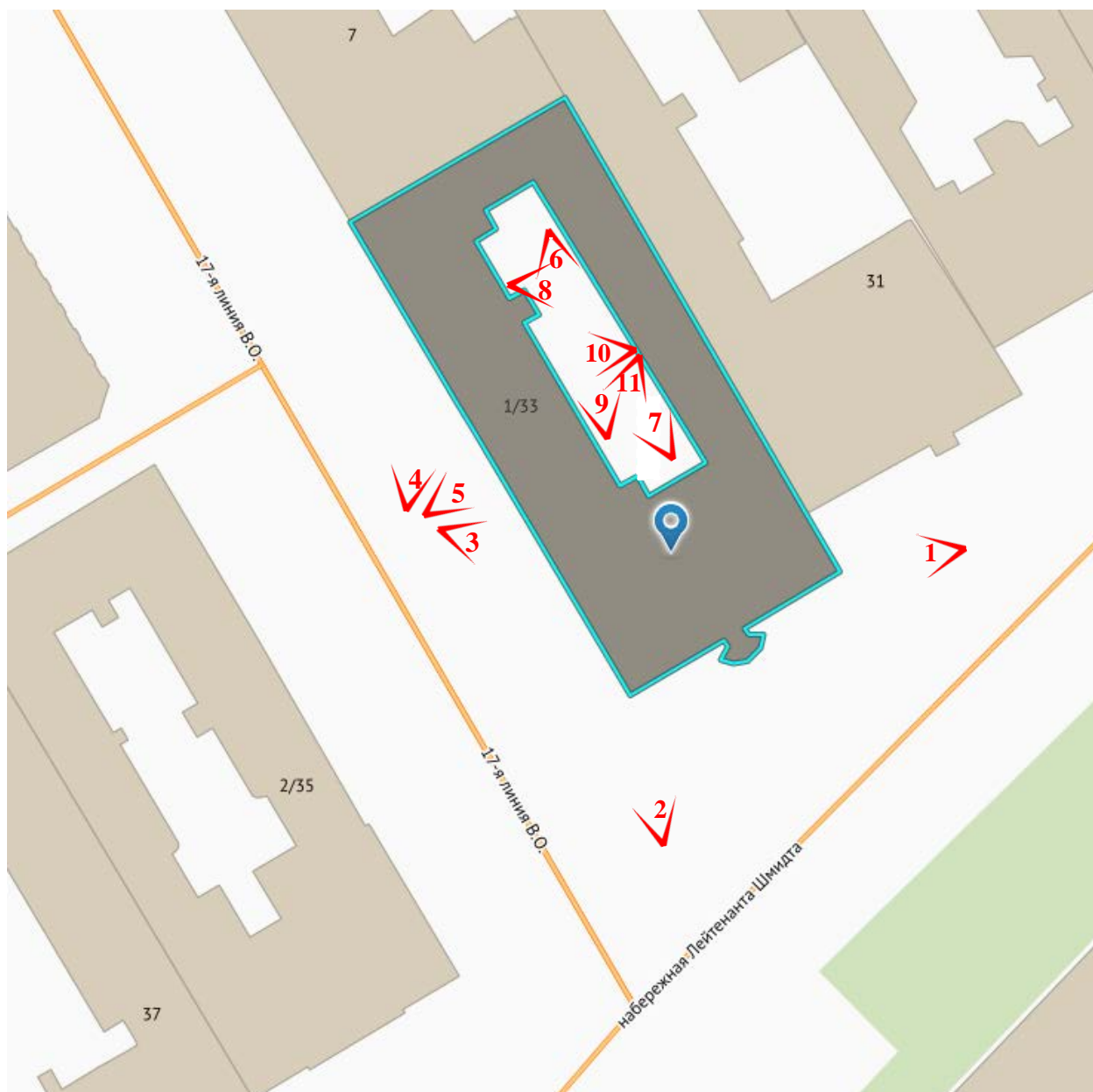


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

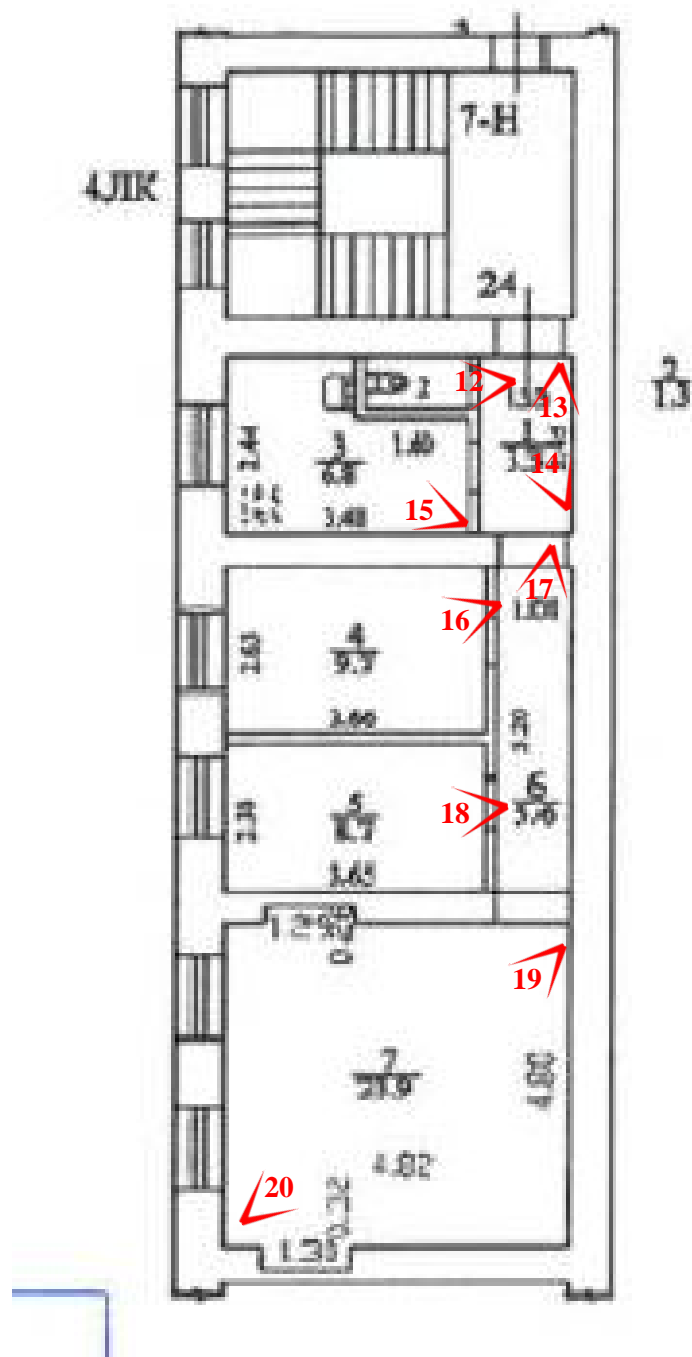


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»

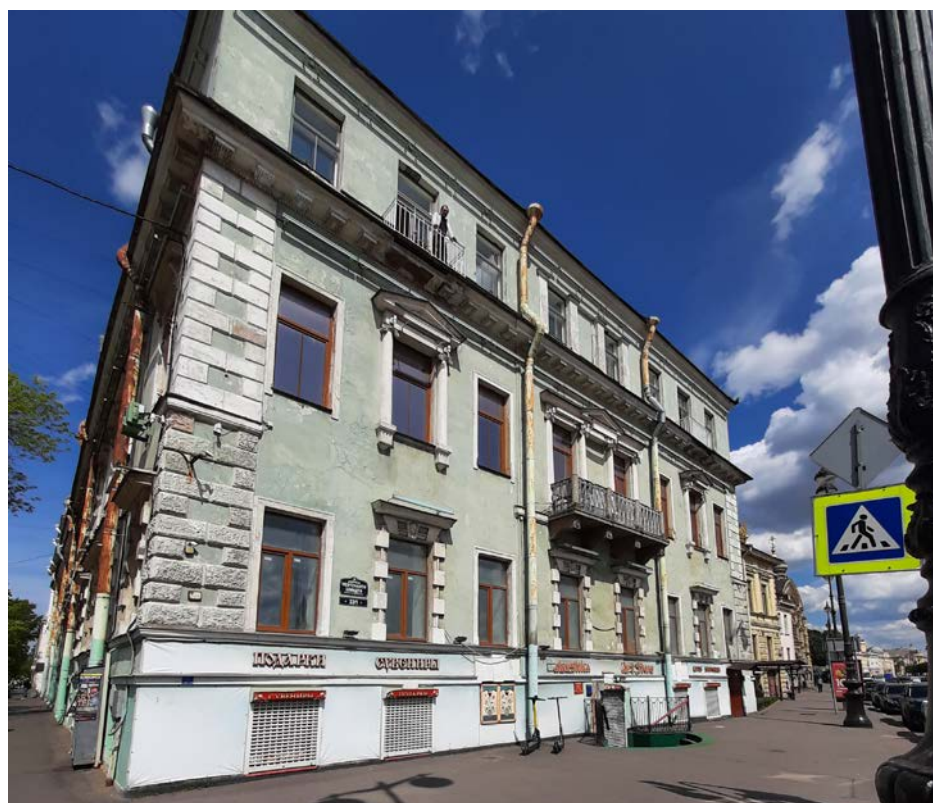


Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша», воротный проезд



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 12. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 13. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 14. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»

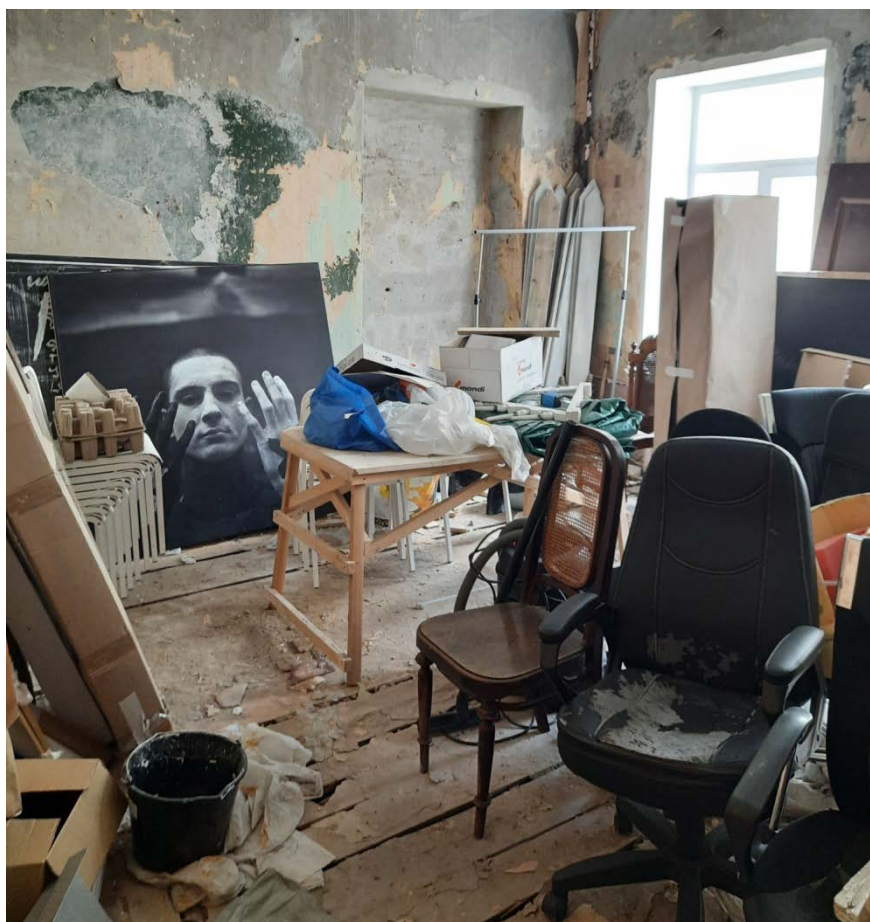


Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»



Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
449	Дом Э. Паннаша	1730-е годы; начало XIX века (1806 ?); 1835-1836, надстройка	авторы не установлены	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

09.02.2018

№

47-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э. Паннаша»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

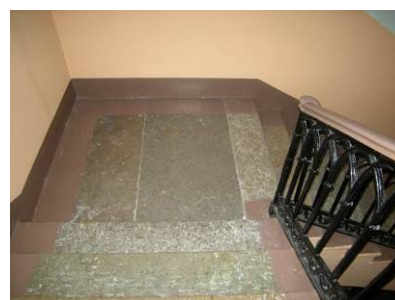
Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.02.2018 № 44-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э. Паннаша»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А
(Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из примыкающих друг к другу двух лицевых корпусов - углового трехэтажного и четырехэтажного вдоль 14-й линии, и трехэтажных северо-восточного и северо-западного дворовых флигелей;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая высотные отметки коньков;</p>	   

		воротный проезд – габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды по металлическим балкам перекрытия воротного проезда;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница углового корпуса – полувинтовая, сложной конфигурации, с маршами на ползучих арках и площадками на сводах и колоннах;</p>	    

ограждение маршей – черный металл, литье, рисунок с мотивом стрельчатых арок и пояском орнамента «бегущая волна»; поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



ступени и покрытие площадок
лещадной плиты;

двухмаршевые лестницы
четырёхэтажного лицевого корпуса
и флигелей с маршами по косоурам.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов углового дома в приемах историзма:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>рустованные углы фасадов углового дома в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>балкон – в уровне 2-го этажа фасада по набережной, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения (кронштейны - розового гранита, плита и стойки – серого гранита);</p> <p>ограждение балкона (черный металл, литье), геометрического орнамента (с мотивом скрещенных диагоналей и пояском пересекающихся окружностей над нижней тетивой), на гранитных стойках;</p>	   

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;*

*за исключением позднейшего входа в цокольный этаж со стороны набережной;

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (Т-образный);

оформление оконных проемов углового трехэтажного корпуса:

замковые камни оконных проемов цокольного этажа,

рустованные наличники проемов 1-го этажа с замковым камнем с маскаронном;

наличники и прямые сандрики на кронштейнах проемов 1-2-го этажей,

оформление проемов во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком (колонки на кубических кронштейнах);



оформление дверного и оконного проемов в габаритах балкона четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком;



межэтажный карниз над цокольным этажом;



подоконный карниз в уровне 1-го этажа;



профилированный карниз с сухариками над 2-м этажом углового здания;



профилированный междуэтажный карниз здания по 16-й линии;

венчающие карнизы над аттиковыми этажами углового здания и здания по линии;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	
5	<p>Архитектурно-декоративная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадная лестница Л-1:</p> <p>Колонны со стилизованными капителями лестничной клетки парадной лестницы;</p> <p>пилястры тосканского ордера, оформляющие стены в уровне верхней площадки лестницы.</p>	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

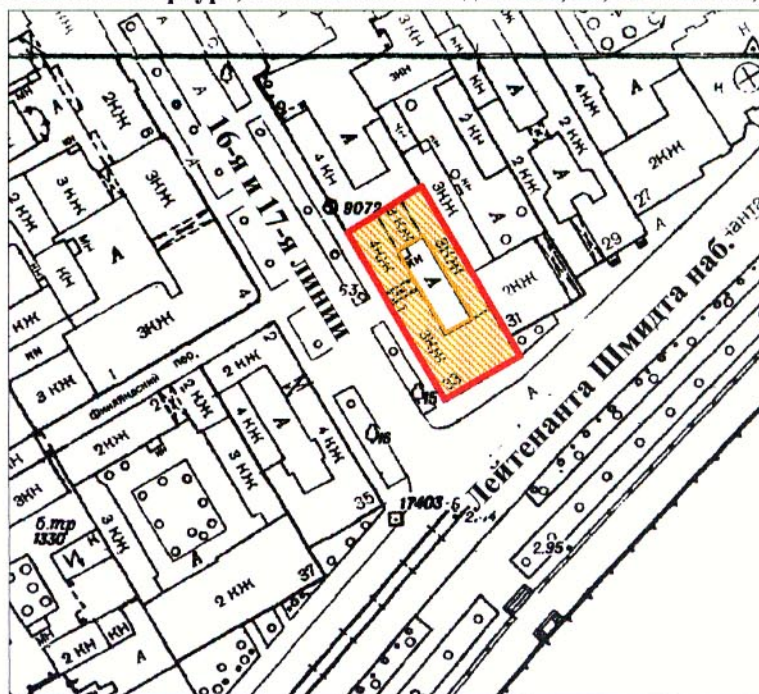
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков
М.П.

" 29 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Э. Паннаша"**

г. Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. (Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия, 1): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и перевода квартиры № 24 в нежилой фонд для использования в качестве апартаментов, для временного проживания несовершеннолетних при благотворительном фонде «Центр святителя Василия Великого» «Дом Э. Паннаша» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (шифр: С59/042-04.22), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

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

Отдел кадастровых работ департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 232/22



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 03 декабря 2020 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О.

дом № 1/33 корпус кв. № 24

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1806

Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 4 , подвал, цокольный ,
этаж

	<i>надземная</i>	<i>подземная</i>	<i>кроме того</i>
Материал стен:	кирпичные		
Материал перекрытий:	металлические балки с, бетонным заполнением <i>чердачных</i>	металлические балки с, бетонным заполнением <i>междуэтажных</i>	железобетонные и кирпичные своды <i>подвальных</i>

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 42,3 кв.м., общей площадью 59,3 кв.м., высота 3.37 м.

Благоустройство квартиры:

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 03.12.2020 года
составляет 552243 (Пятьсот пятьдесят две тысячи двести сорок три) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

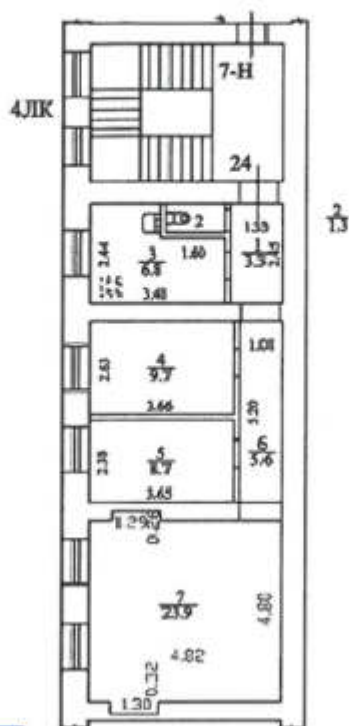
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	3.3		3.3			
2	2	туалет	1.3		1.3			
3	3	кухня	6.8		6.8			
4	4	комната	9.7	9.7				
5	5	комната	8.7	8.7				
6	6	коридор	5.6		5.6			
7	7	комната	23.9	23.9				
Итого			59.3	42.3	17.0			

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

IV. План квартиры

h= 3.37

3 этаж



Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>24</u>
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта изменены / не изменены	
« 03 »	<u>12</u> 20 <u>20</u> г.
Исполнитель:	<u>[Signature]</u>

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. в результате демонтажа перегородок образована новая часть помещения ч.п. 7. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

03 декабря 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

27 января 2022 года
(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Тараканова Е.В.)
(Ф.И.О.)

Начальник отдела кадастровых работ
департамента кадастровой деятельности

М.П. [Signature]

Е.К.Тричева
(Ф.И.О.)



II. План земельного участка**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	7.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.09.2012		950	7*	0			0							

* в т.ч. крыльца 7 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		зеленые насаждения	грунт		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11
11.09.2012	7.0*		7.0*														

* в т.ч. крыльца 7.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
11.09.2012	1969	304854	234737			304854	234737
	2012	33890510	26095362			33890510	26095362

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » января 1995 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2052

на жилой дом № 1/33 литера А инвент.№ 02/01-492
ул. (пер.) 16-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1806 переоборудовано в 1958 году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1958

Число этажей 5 (в том числе цокольный этаж)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 231.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.19 м. Объем 13152 куб.м.

Общая площадь дома 2263.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 2.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1348.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 2.0 кв.м.

в том числе жилой площади 895.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 68.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	13	46	895.2							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	63.4				
3	Трехкомнатные	6	438.3				
4	Четырехкомнатные	2	105.2				
5	Пятикомнатные	2	133.4				
6	Шестикомнатные	1	154.9				
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 895.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	2-Н, 10-Н	64.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н, 3-Н, 4-Н - 5-Н, 7-Н, 11- Н - 13-Н	850.3			
16	Школьное					
Итого			915.1			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого						

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети					
		3	4	5	6	7	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
							8	9	10	11																12
11.09.12	2263.1	-	2263.1	-	-	-	2263.1	-	-	-	-	-	-	-	-	2263.1	-	2263.1	-	-	0/0	-	-	127	220	

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение		476.7	12.80	6102
А			215.0	10.45	2247
А			251.1	7.40	1858
А	обор.цок		448.8	3.25	1459
А			215.0	3.25	699
А			251.1	3.25	816
А	встройка		3415.0	1.00	3415
А	-встройка		-1430.0	1.00	-1430
А	-встройка		-1985.0	1.00	-1985
А	проезд		-28.8	1.00	-29
	Итого по строению:				13152

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Хорошее	5		5	20	1.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное	24		24	25	6.00	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0		
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Хорошее	5	5	15	0.75	
		надподвальное	железобетонные своды				0		
4	Крыша	металлическая	Хорошее	2		2	15	0.30	
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные; из плиток ПВХ	Хорошее	13		13	20	2.60	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	Удовлетворительное	11		11	25	2.75
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка	Удовлетворительное			25		
		б.							
		в.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.							
		б.							
		в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошее	11		13.7	20	2.74
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка					0	
		Телевидение	от коллективных антенн			+1.6		0	
		Ван-ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	централизованное					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное			+1.1		0	
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация	сброс в городскую сеть					0		
9	Разные работы	отмостка	Удовлетворительное	8		8	25	2.00	
				Итого	79.0		81.7		18.14

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 22.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; проезд; -встройка	28	17 б	куб. м	25.10	1.04	0.98	0.93	0.95					0.90	22.59	8748	197617	23	152165
А	обор.пок; -встройка	28	17 б	куб. м	25.10	1.04	0.98		0.95					0.97	24.35	989	24082	23	18543
А	встройка	28	17 б	куб. м	25.10	1.04	0.98		0.95					0.97	24.35	3415	83155	23	64029
																Всего:	304854		234737
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	33890510		26095362

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » января 1995 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шарова М.Э.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (_____ Панина Л.Г. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов