

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«30» августа 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «1» июля 2021 г. по «30» августа 2021 г.

Заказчик: Стороженко Сергей Семенович

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1772 от 11.10.2018г.);

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

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г.);

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«30» августа 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«30» августа 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«30» августа 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 8 выполнены строительно-монтажные работы по перепланировке помещений без затрагивания капитальных стен.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень материалов, предоставленных экспертам:

- Задание КГИОП от 13.07.2020 № 01-52-1226 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП №10-550 от 02.09..2011. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.05.2002;
- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 24.01.2018;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 23.06.2021;
- Технический паспорт на квартиру от 10.02.2020;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Распоряжение КГИОП №10-550 от 02.09.2011. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.05.2002.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
- Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921. Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 8762. О залоге имущества Г.Г. Гесселем по Невскому пр., 95. 1910-1913 гг.
- «Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер, СПб, 1822 г., стр. 88; «Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
- Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. — СПб, Изд. дом «Литера», 2002.
- «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.
- Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965
- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 396.
- Старо-Невский проспект. Векслер А.Ф. М.:ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 29-33.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований

безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом Г.Г. Гесселя», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 95, литера А, является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г.Гесселя», утвержден распоряжением КГИОП №10-550 от 02.09..2011.

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 23.06.2021 квартира № 8 находится в собственности у Стороженко Сергея Семеновича (приложение № 8).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение №1)

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном Невским проспектом, Гончарной и Полтавской улицами, расположен со стороны Невского проспекта.

Невский проспект появился на карте города в середине XVIII века. Судя по планам города первой трети XIX века, рассматриваемое владение в существующих границах сформировалось в первой половине XIX века. К 1838 году на участке под №96 по Невскому проспекту в Каретной части существует каменная постройка. В 1854 г. участок под номером 96, затем числился во владении капитана Паткуля.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга» генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года этот участок обозначен под № 86 в Каретной части. Им владел мещанин Пантин. К 1856 году каменный дом надстроен вторым этажом. Теперь участок числится под №86 1-го квартала Каретной части и принадлежит купцу Иванову.

Впоследствии, участок сменил несколько владельцев - губернский секретарь И. Коллержи, купец Егоров, Михаил и Иван Федоровичи и Сергей Васильевич Ивановы, О. В. Кружкова, А. А. Ломова, К. М. Лифанова.

В 1895-1910 гг. здесь находилась «Невская гостиница» Философа Матвеевича Столбухина, кладовые бакалейных товаров купца Федора Васильевича Панова. Купец 2-й гильдии И. С. Мозжухин содержал здесь пряничную и бакалейную торговлю (1898), А. С. Дорофеева содержала плитный двор, А. И. Цырииа - булочную (1909).

Последним владельцем в 1910 г. стал Георгий Георгиевич Гессель, владевший участком до 1917 г. В 1910 г. этот участок площадью около 310 кв. сажен с имеющимися ветхими постройками приобрел петербургский ремесленник Г. Г. Гессель. Он здесь построил в 1912 г. доходный шестиэтажный дом по проекту гражданского инженера Л. М. Харламова.

По отзыву арх. А. Н. Веретенникова, кроме шестиэтажного лицевого дома на участке были построены шестиэтажные флигели с мансардами, в первом этаже лицевого дома располагались бельевой и чайный магазины, а в одном из флигелей помещался кинематограф Н.Г. Звезгинцева.

По проекту 1914г. в части дворового корпуса 3 проведена перестройка под кинотеатр на 85 мест.

В 1917 г. крестьянин Ярославской губернии Александр Арсеньевич Пылинин содержал в доме кондитерский магазин, его кондитерская фабрика находилась в доме 166 по Лиговской улице. Аркадий Наумович Эмдин содержал живописную мастерскую.

С 1965 г., 1978г. в здании находился Клуб им. 50-летия Октября ЖЭК № 4 Смольнинского р-на. Впоследствии переименованный в Клуб им. 50-летия Октября Смольнинского р-на и просуществовавший здесь до конца 1980-х гг..

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

Современное состояние объекта

На участке располагается шестиэтажный с мансардным этажом кирпичный оштукатуренный лицевой дом по красной линии застройки Невского проспекта с помыкающими тремя шестиэтажными с мансардой дворовыми флигелями. Дворовые корпуса образуют замкнутый внутренний двор со сквозным проездом. Въезд во двор осуществляется через воротный проезд по центральной оси лицевого корпуса. Территория двора заасфальтирована.

Фасады решены в приемах неоклассицизма. Цоколь облицован темной полированной гранитной плитой.

Лицевой фасад на 13 световых осей (11 – по 1-2-му этажам) имеет перелом между 3-й и 4-й осями соответствующий красной линии застройки Невского пр., что несколько нарушает симметрию и при этом имеет симметричную композицию. Левый слом фасада на 3 оконных оси, правая часть – на 10.

По вертикали фасад композиционно делится на 3 части: 1-й - 2-й этажи, отделанные неполированными гранитными плитами темно-коричневого цвета с широкими витринными окнами 1-го и крупными прямоугольными окнами 2-го этажа, 3-5-й этажи оштукатуренные с рустовкой и разнообразно решенными окнами, и 6-й этаж. Плоскость фасада в уровне 1-2-го этажей облицована рустованной и профилированной гранитной плитой, в уровне 3 – 5-го этажей выполнена в линейном штукатурном русте, 6-й этаж в штукатурке под кирпичный руст. Композиционное горизонтальное членение фасада поддерживают подоконный раскрепованный карниз простого профиля под окнами 3-го этажа и подоконный раскрепованный карниз 6-го этажа.

Центральная ось фасада акцентирована проездом во двор прямоугольного очертания и тремя балконами с кованым ограждением в уровне 3-го, 4-го и 6-го этажей. Балкон 3-го этажа расположен между двумя плоскими кронштейнами, поддерживающими балкон 4-го этажа. Балкон 6-го этажа фланкирован двумя статуями атлантов. Справа от воротного проезда дверной проем с остекленной фрамугой и двустворчатым филенчатым деревянным заполнением. Дополнительными симметричными акцентами на фасаде по 4-й и 10-й осям на высоту 3-го – 5-го этажей располагаются трехгранные в плане эркеры, которые в уровне 6-го этажа завершаются балконами с профилированным раскрепованным парапетом и каменными

балясинами. Фасад богато украшен: филенки и геральдические щиты над перемычками проемов, два атланта, фланкирующие проем балконной двери в уровне 6 – го этажа, по центральной оси. В уровне 5-го этажа простенки (3-5, 7-9) осей декорированы масками львов, а подоконные стенки 4-й, 6-й и 8-й осей – лепниной. Под окнами 4-го этажа в осях 4 и 8, 3-го этажа в осях 5 и 7, 6-го этажа в осях 1,2,3 и 9,10,11 расположены филенки, оформленные рядом балясин.

Оконные проемы прямоугольного очертания, оформленные профилированными наличниками. Оконные проемы 3-го этажа декорированы замковыми камнями в форме медальонов, подоконные пространства окон по 6-й и 8-й осям акцентированы баллюстрадой.

Фасад завершен венчающим выносным раскрепованным карнизом с сухариками. Центральная ось фасада акцентирована фигурным аттиком шириной на 5 оконных осей со штукатурным декором в виде одинарных и парных полуколонок.

Дворовые фасады выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь выполнен в штукатурке, частично облицован известняковой плитой. На дворе фасаде лицевого корпуса, на северном и южном фасадах дворовых флигелей по центральным их осям выступают прямоугольные эркеры лестничных объемов со скругленными углами. На восточном фасаде дворового корпуса присутствует трехгранный эркер.

На южном фасаде дворового корпуса в уровне 4 и 6-го этажей симметрично относительно эркера расположены четыре балкона с металлическими ограждениями.

Сохранились фрагменты витражей на лестничных окнах, лестницы и кованое ограждение, характерные для периода модерна. В интерьерах вестибюлей сохранилась отделка плафона кессонами с центральными розетками.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320.

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ИРД)
- Том 2. Фотофиксация помещений до начала работ (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ОЧ).
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ТЗ).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис.

- Том 5. Пояснительная записка (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ПЗ).
- Том 5. Архитектурные решения. Графическая часть (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/АР).

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Решения по водоснабжению и водоотведению.

Том 6. Водоснабжение и водоотведение. (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ВК).

Подраздел 2. Система электроснабжения.

Том 7. Электрооборудование (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ЭО).

Подраздел 3. Технологические решения.

Том 8. Технология (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ТХ).

Раздел 5. Проект организации строительства

Том 9. Проект организации строительства (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ПОС).

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;

- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проект предполагает перепланировку квартиры № 8 для современного использования, под размещение офиса.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Дефектов и повреждений не выявлено. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Конструкции междуэтажных перекрытий выполнены по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением. Подвальное перекрытие выполнено из бетонных плит и сводиков по металлическим балкам. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки в квартире № 8 новые из листов гипрока по металлическим направляющим. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения дверных проемов металлические, коричневого цвета. Оконные заполнения в квартире № 8 – новые, из современных материалов, белого цвета. Состояние удовлетворительное.

Полы. На момент обследования – полы из современных материалов. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в квартире № 8 отсутствуют (см. Приложение № 7).

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненная в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320.

Экспертируемая проектная документация состоит из пяти разделов: Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проектная документация, Сведения об инженерном оборудовании и Проект организации строительства.

В разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», в том числе задание КГИОП от 13.07.2020 № 01-52-1226, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В Акте влияния содержатся общие сведения об объекте, описание технического состояния архитектурных и конструктивных элементов объекта, перечень предполагаемых к выполнению видов работ. Согласно выводу Акта влияния перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Существующее состояние архитектурных и конструктивных элементов, отражено в материалах фотофиксации и представлено также в разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация помещений до начала работ (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ФФ). Кроме фотографических материалов данный раздел включает в себя общие данные об условиях проведения фотофиксации и схему фотофиксации. Представленные материалы выполнены в достаточном для проектирования объеме.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ОЧ) представлены материалы обмерных работ, включающие в себя планы и отдельные архитектурно-конструктивные элементы памятника. Целью проведения данных работ являлось определение существующий параметров рассматриваемого помещения. По результатам анализа представленного раздела проектной документации можно сделать вывод, что обмерные чертежи выполнены в достаточном объеме.

Для определения технического состояния объекта культурного наследия проектной организацией проведено обследование строительных конструкций строения в следующем составе: визуальный осмотр, фотофиксация, измерение прочности и влажности конструкций, вскрытие основных конструктивных элементов, расчеты несущей способности конструкций. Результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций объекта содержатся в разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ТЗ).

В ходе обследования установлено, что техническое состояние здания работоспособное. Представленные материалы инженерно-технического обследования конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

Принятые архитектурные решения отражены в Разделе 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис. Том 5. Пояснительная записка (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ПЗ). Том 5. Архитектурные решения. Графическая часть (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/АР).

На момент проведения проектных работ в квартире № 8 выполнены строительномонтажные работы по перепланировке помещений. Выполнен демонтаж существовавших ранее перегородок, обшивок части стен листами ГКЛ. Возведены новые межкомнатные перегородки из ГКЛ/ГКЛВ по металлическим направляющим. Произведена зашивка ниши и проема ГКЛ по металлическим направляющим. Работы проведены в габаритах существующих капитальных стен здания и не затрагивают несущие конструкции здания.

Рассматриваемым проектом приспособления для современного использования квартиры №8 предусмотрена перепланировка и переустройство под офис. Существующие сейчас помещения не меняют своих габаритов. Проект повторяет сложившуюся планировочную ситуацию.

Проект предусматривает закладку существующего входного проема со стороны черной лестницы. Помещение приобретает изолированный эвакуационный выход, соответствующий требованиям Федерального закона РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предложения по внутренней отделке носят рекомендательный характер. Все отделочные материалы должны иметь сертификаты пожарной безопасности и гигиены.

Проектом предусмотрена установка новых наружных и внутренних дверных заполнений из современных материалов.

Освещение нежилого помещения осуществляется через существующие вертикальные окна со стороны фасадов лицевого.

Проектом предусматривается монтаж новых оконных заполнений и балконной двери, выполненных в соответствии с исторической расстекловкой оконных заполнений здания. Материал переплетов – ПВХ, цвет переплетов (под дерево).

В помещениях санузлов предусмотрено устройство гидроизоляции по полу. На плиту основания укладывается раствор бетона по уклону, на него укладываются два слоя толя (завести на стену), слой изолона, далее устраивается гидроизоляция из раствора бетона с водонепроницаемой добавкой из хлорного железа. Проектом предусматривается монтаж чистого пола.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в графической части экспертируемых разделов, включающих планы, узлы, а также дефектные ведомости объемов работ и спецификации материалов.

Выполненные и предполагаемые строительно-монтажные работы осуществлены в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Представленные архитектурно-планировочные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга и представлено в Разделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Решения по водоснабжению и водоотведению. Том 6. Водоснабжение и водоотведение. (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ВК). Подраздел 2. Система электроснабжения. Том 7. Электрооборудование (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ЭО). Подраздел 3. Технологические решения. Том 8. Технология (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ТХ).

В настоящей экспертизе решения о размещении в здании инженерного оборудования, сетей, и связанных с ними технических мероприятий, и технологических решений, учтены при анализе проектных решений, в части обеспечения сохранности архитектурного облика объекта культурного наследия, и оцениваются только, на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела. Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Раздел 5. Проект организации строительства. Том 9. Проект организации строительства (ШИФР 7ПНЖ/0320/-/ПОС) включает в себя текстовые и графические материалы по организации проведения работ (строительной (площадки), в том числе краткую характеристику территории, организационно-технологическую схему по проведению работ,

предполагающую два периода проведения работ (предварительный и основной), технологическую последовательность и методы производства основных строительно-монтажных работ, обоснование потребности в ресурсах, мероприятия по обеспечению контроля качества проведения работ, по охране труда, окружающей среды и пожарной безопасности, ведомости объемов работ и потребностей в материалах.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», содержит исчерпывающий объем документов и материалов, достаточный для обоснования принятых проектных решений;

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений;

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятых архитектурно-конструктивных решений выводам и рекомендациям научных исследований, входящих в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий;

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-550 от 02.09.2011 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения и выполненные работы направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 13.07.2020 № 01-52-1226 (Приложение №10) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр

Приложение № 7. Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Технический паспорт на квартиру

Приложение № 10. Задание КГИОП от 13.07.2020 № 01-52-1226

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы организационных собраний экспертной комиссии

30.08.2021 Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)
Эксперт Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном Невским проспектом, Гончарной и Полтавской улицами, расположен со стороны Невского проспекта.

Невский проспект появился на карте города в середине XVIII века. Судя по планам города первой трети XIX века, рассматриваемое владение в существующих границах сформировалось в первой половине XIX века. К 1838 году на участке под №96 по Невскому проспекту в Каретной части существует каменная постройка. В 1854 г. участок под номером 96, затем числился во владении капитана Паткуля.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга» генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года этот участок обозначен под № 86 в Каретной части. Им владел мещанин Пантин. К 1856 году каменный дом надстроен вторым этажом. Теперь участок числится под №86 1-го квартала Каретной части и принадлежит купцу Иванову.

Впоследствии, участок сменил несколько владельцев - губернский секретарь И. Коллержи, купец Егоров, Михаил и Иван Федоровичи и Сергей Васильевич Ивановы, О. В. Кружкова, А. А. Ломова, К. М. Лифанова.

В 1895-1910 гг. здесь находилась «Невская гостиница» Философа Матвеевича Столбухина, кладовые бакалейных товаров купца Федора Васильевича Панова. Купец 2-й гильдии И. С. Мозжухин содержал здесь пряничную и бакалейную торговлю (1898), А. С. Дорофеева содержала плитный двор, А. И. Цырииа - булочную (1909).

Последним владельцем в 1910 г. стал Георгий Георгиевич Гессель, владевший участком до 1917 г. В 1910 г. этот участок площадью около 310 кв. сажен с имеющимися ветхими постройками приобрел петербургский ремесленник Г. Г. Гессель. Он здесь построил в 1912 г. доходный шестиэтажный дом по проекту гражданского инженера Л. М. Харламова. По отзыву арх. А. Н. Веретенникова, кроме шестиэтажного лицевого дома на участке были построены шестиэтажные флигели с мансардами, в первом этаже лицевого дома располагались бельевой и чайный магазины, а в одном из флигелей помещался кинематограф Н.Г. Звегинцева.

По проекту 1914г. в части дворового корпуса 3 проведена перестройка под кинотеатр на 85 мест.

В 1917 г. крестьянин Ярославской губернии Александр Арсеньевич Пылинин содержал в доме кондитерский магазин, его кондитерская фабрика находилась в доме 166 по Лиговской улице. Аркадий Наумович Эмдин содержал живописную мастерскую.

С 1965 г., 1978г. в здании находился Клуб им. 50-летия Октября ЖЭК № 4 Смольнинского р-на. Впоследствии переименованный в Клуб им. 50-летия Октября Смольнинского р-на и просуществовавший здесь до конца 1980-х гг..

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

Библиографические и архивные источники

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3921. Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8762. О залоге имущества Г.Г. Гесселем по Невскому пр., 95. 1910-1913 гг.

«Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер, СПб, 1822 г., стр. 88;

«Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. — СПб, Изд. дом «Литера», 2002.

«Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986.

Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965

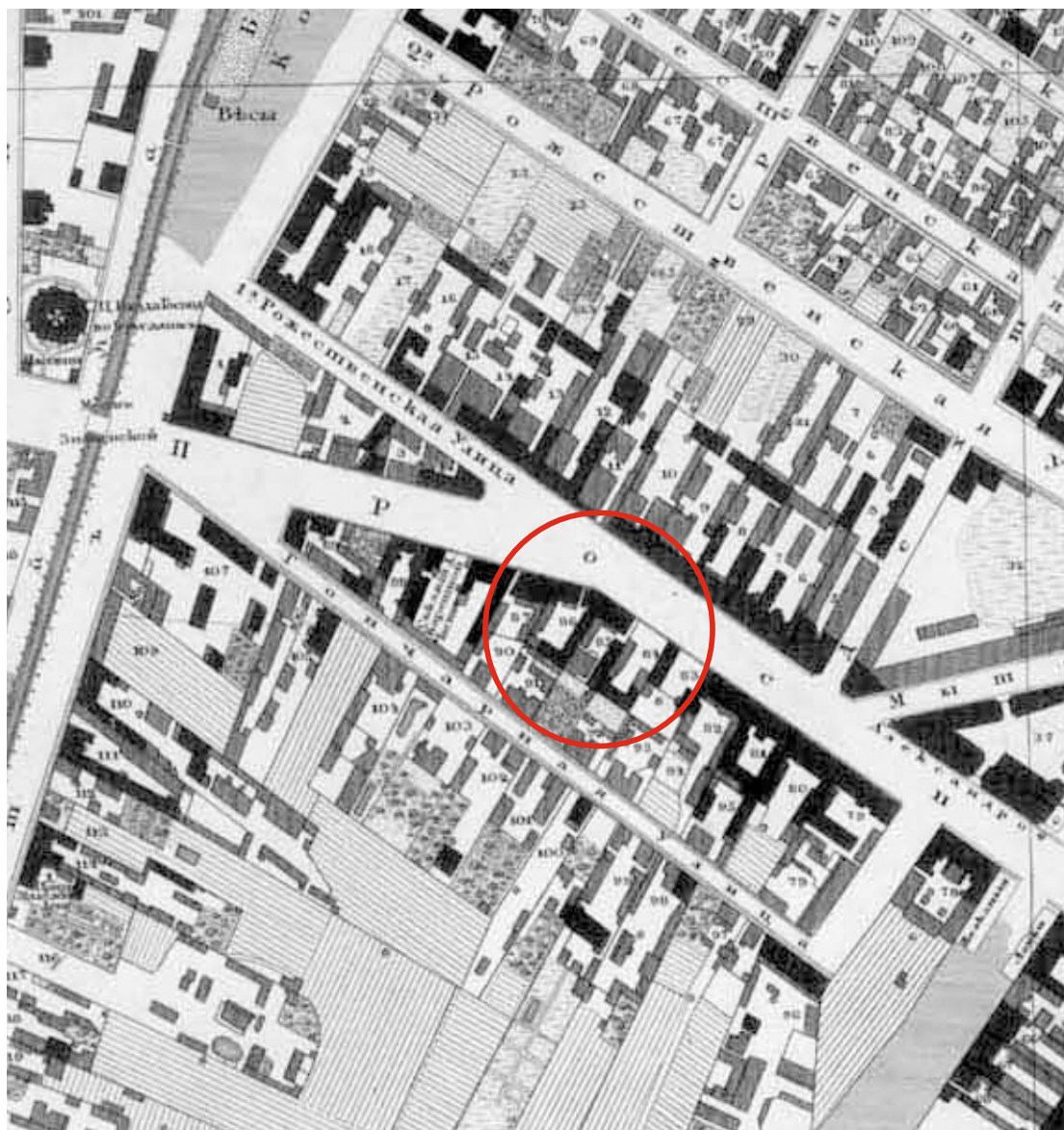
«Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001. стр. 396.

Старо-Невский проспект. Векслер А.Ф. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 29-33.

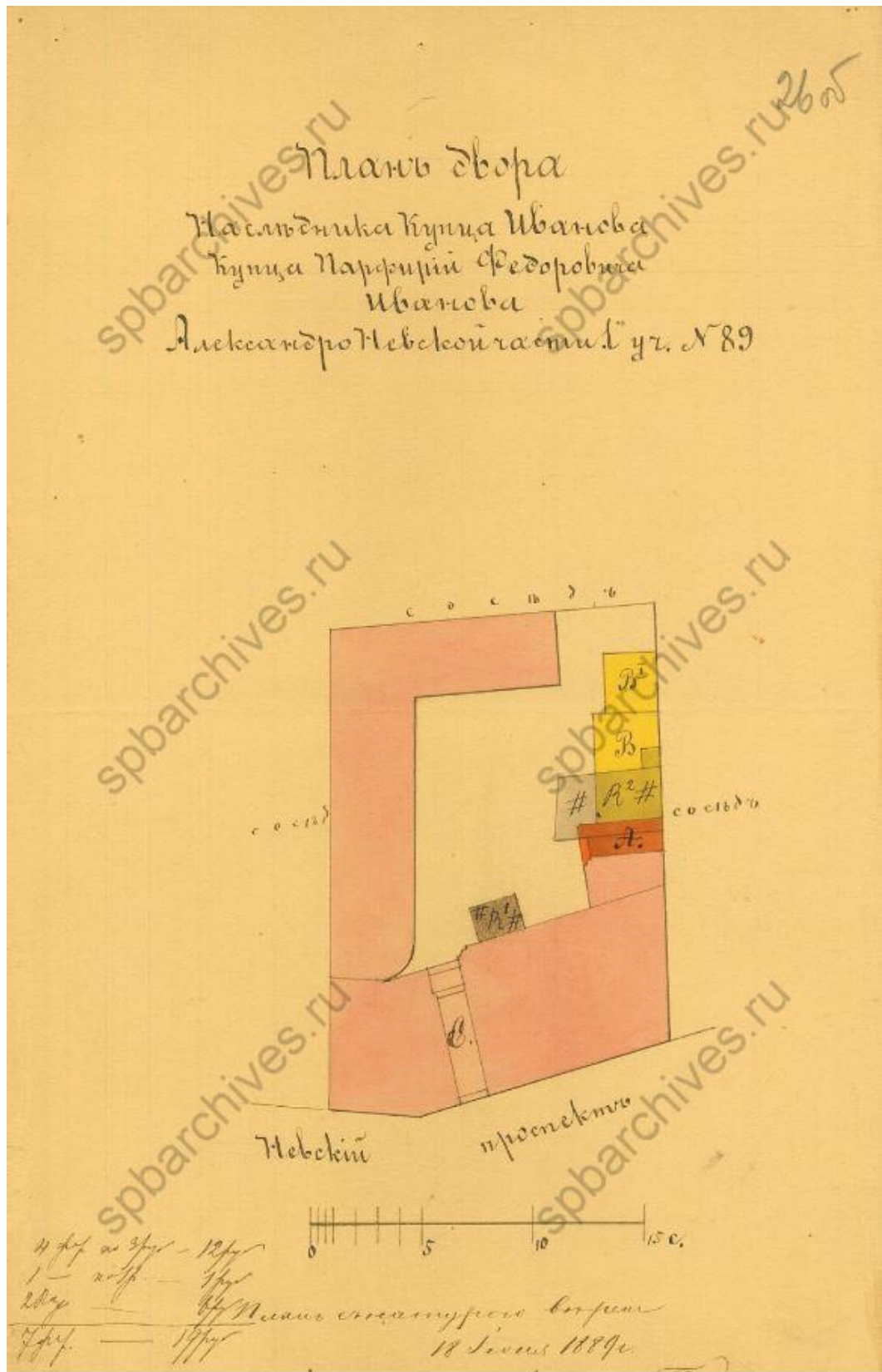
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 План столичного города Санкт-Петербурга.
(План Ф. Шуберта). 1828.
Фрагмент.



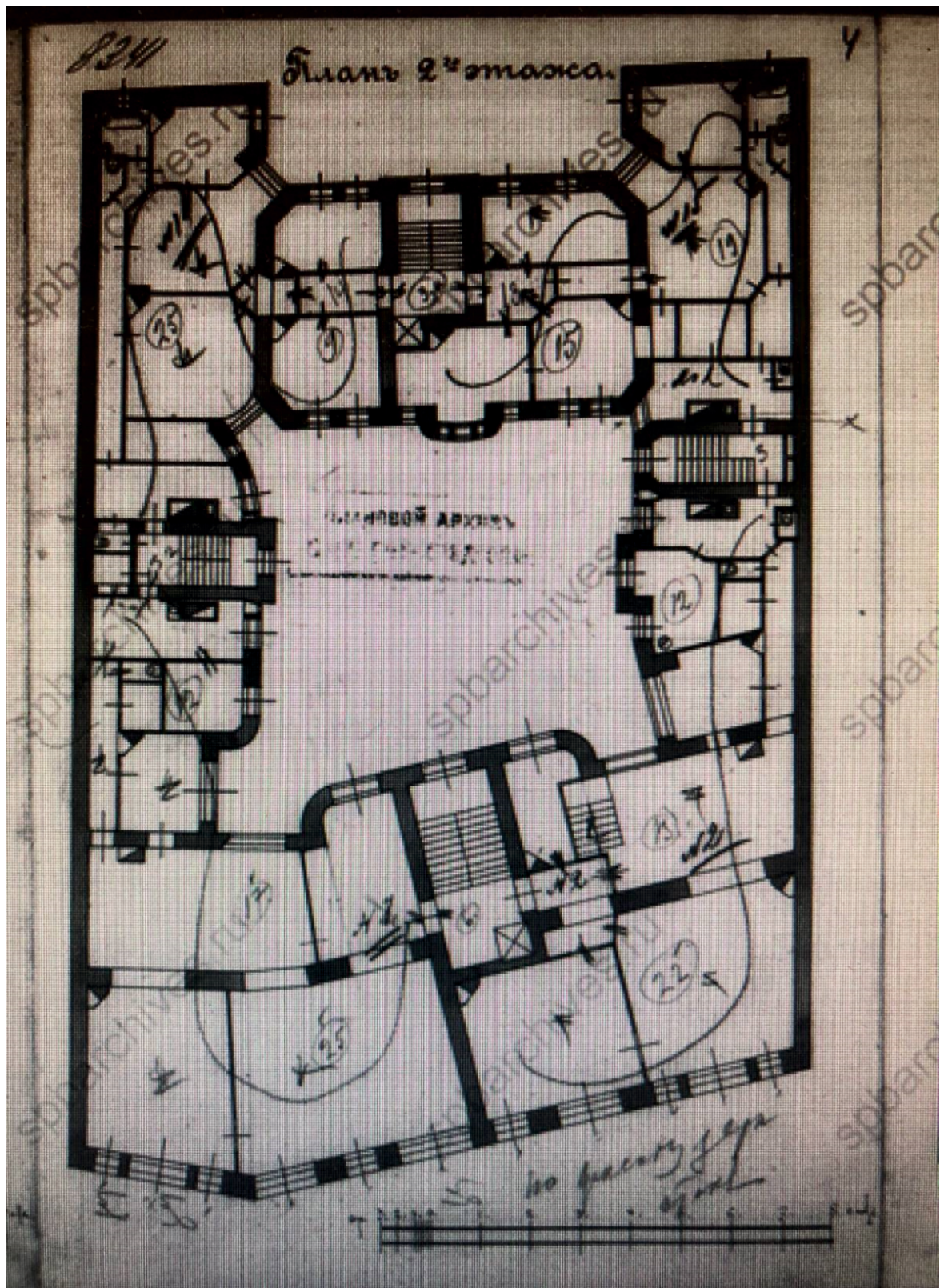
Ил.2 Схема земельного участка купцов Ивановых.
 1890 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 26об.



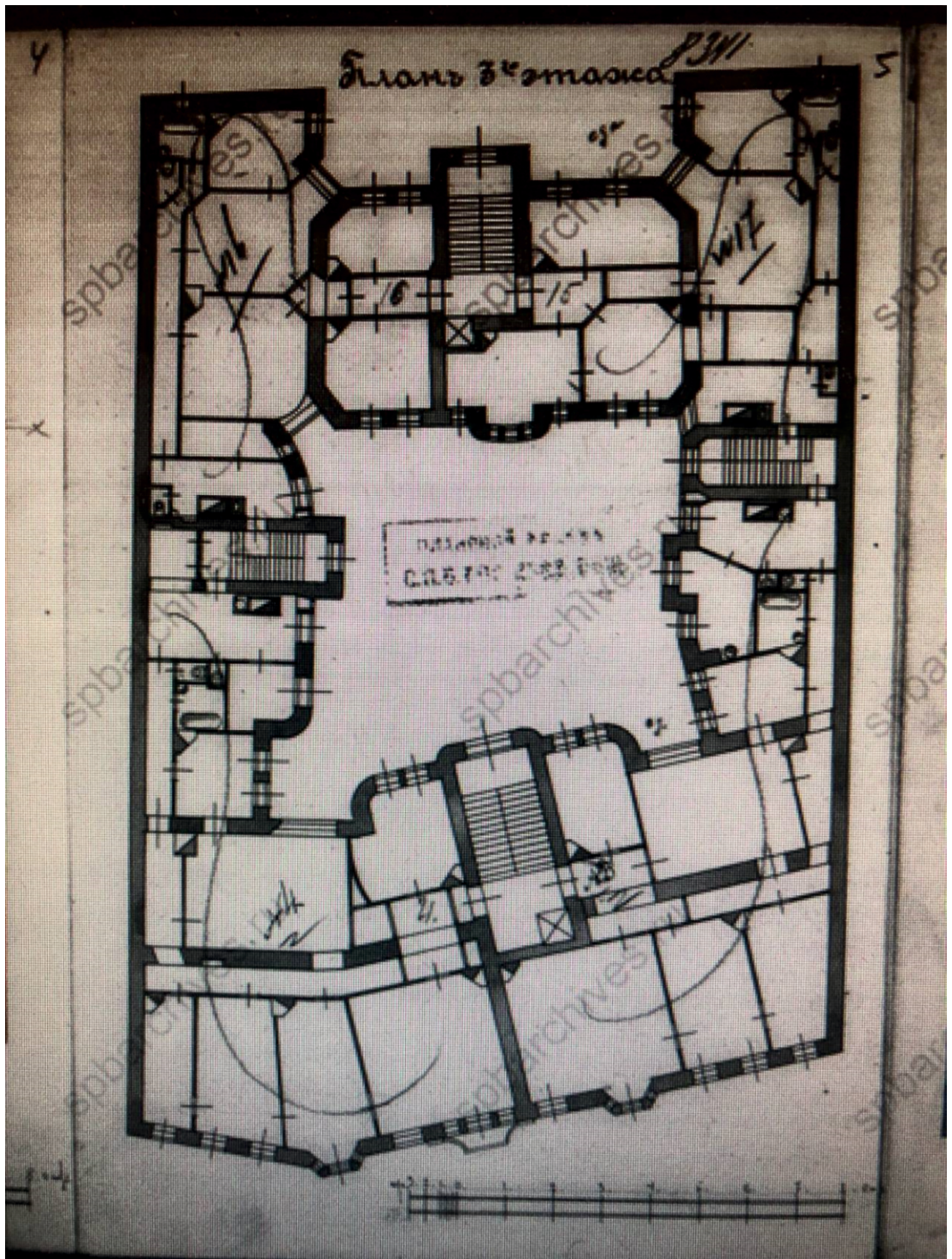
Ил.3 План двора Г.Г. Гесселя.
1913 г.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 1об.



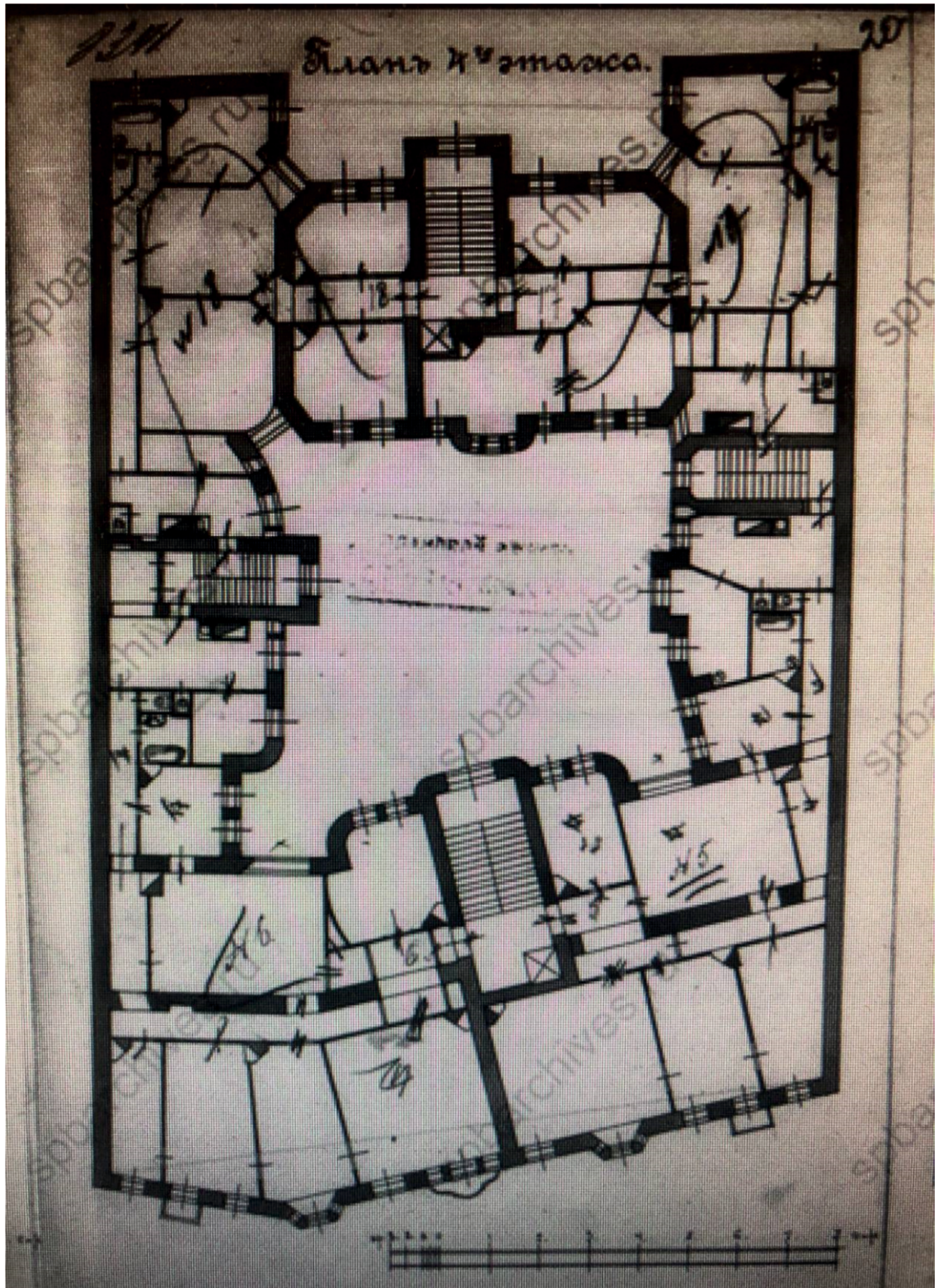
Ил.4 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 1-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 3.



Ил.5 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 2-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 4.



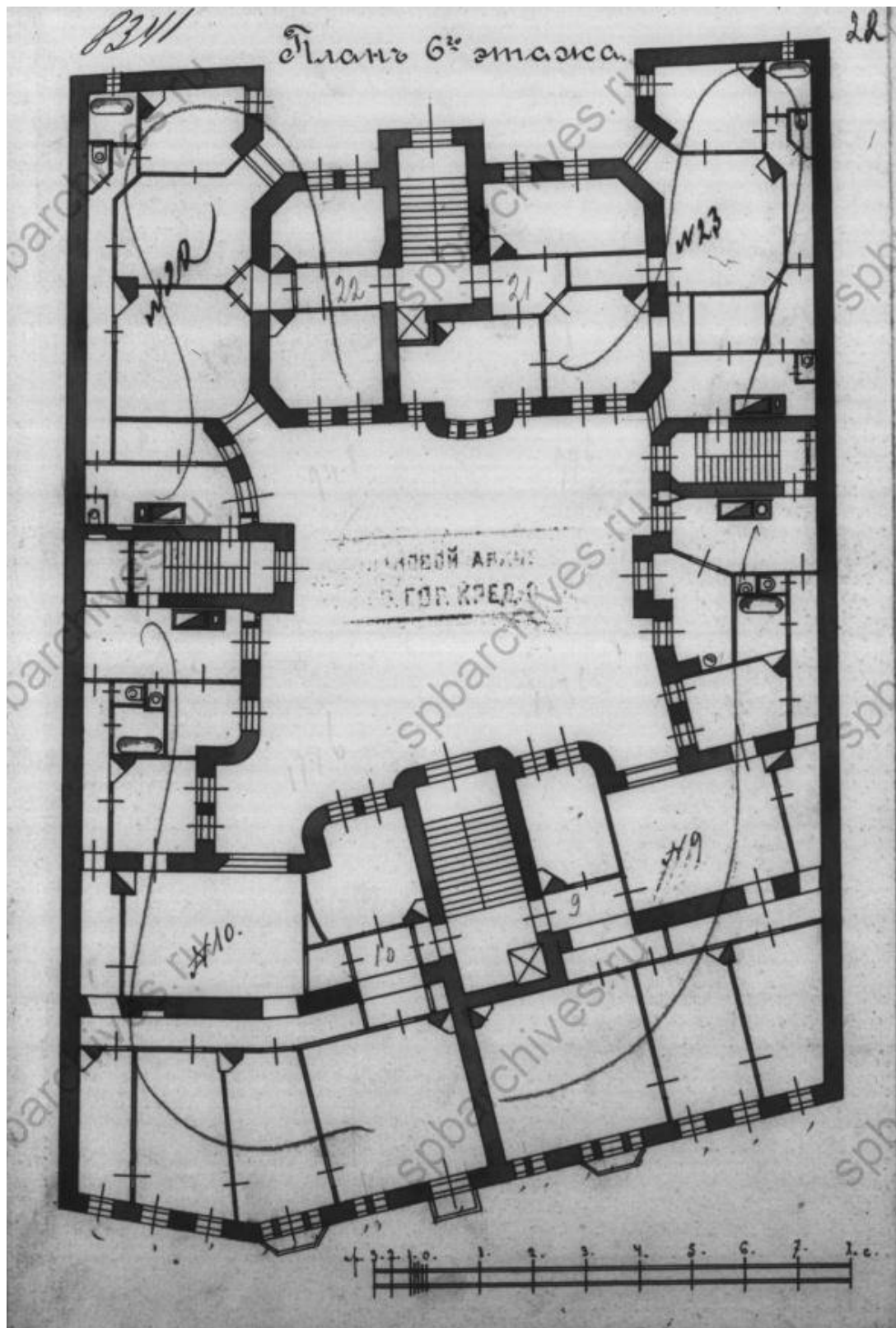
Ил.6 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 3-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 5.



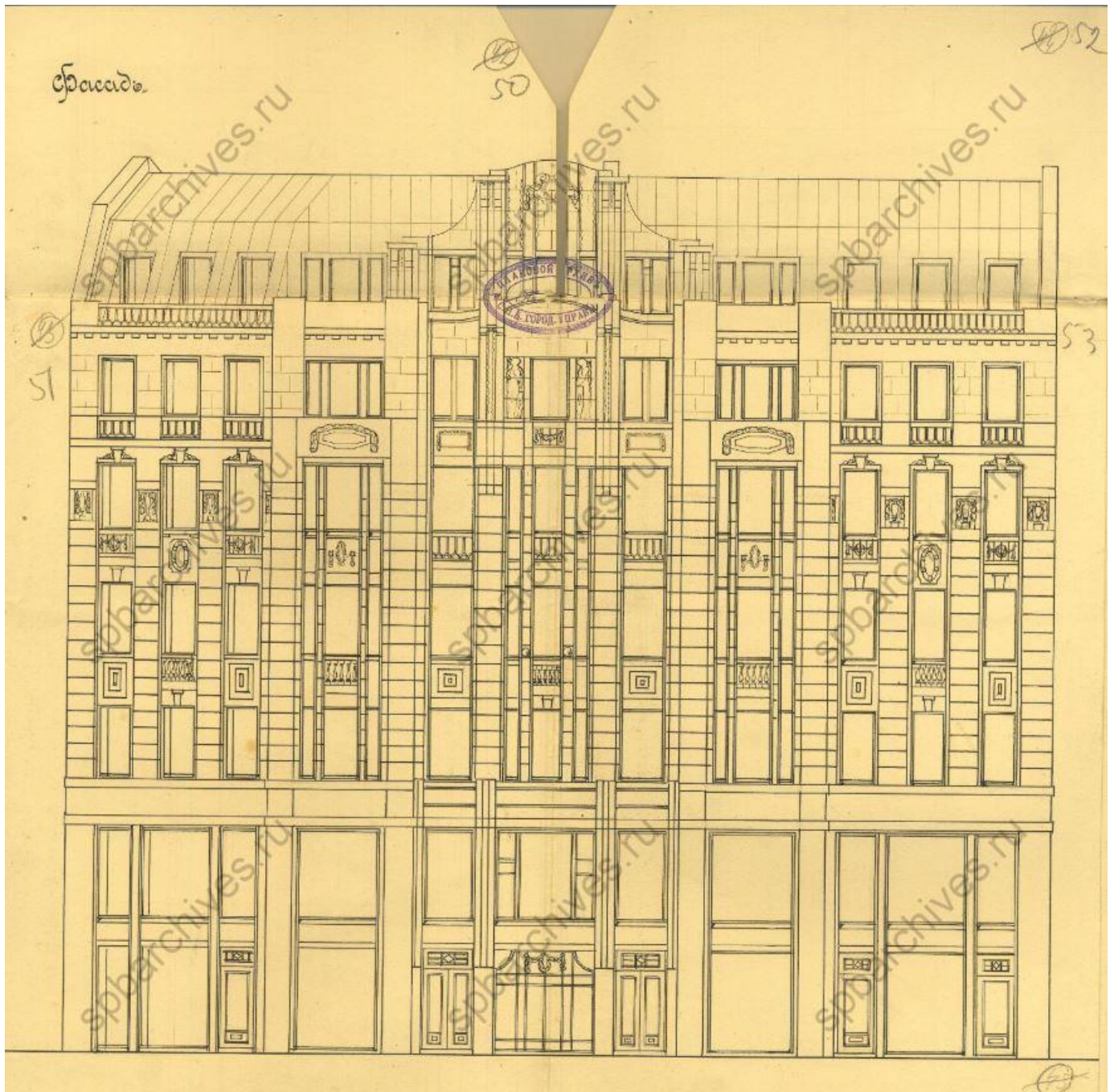
Ил.7 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 4-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 20.



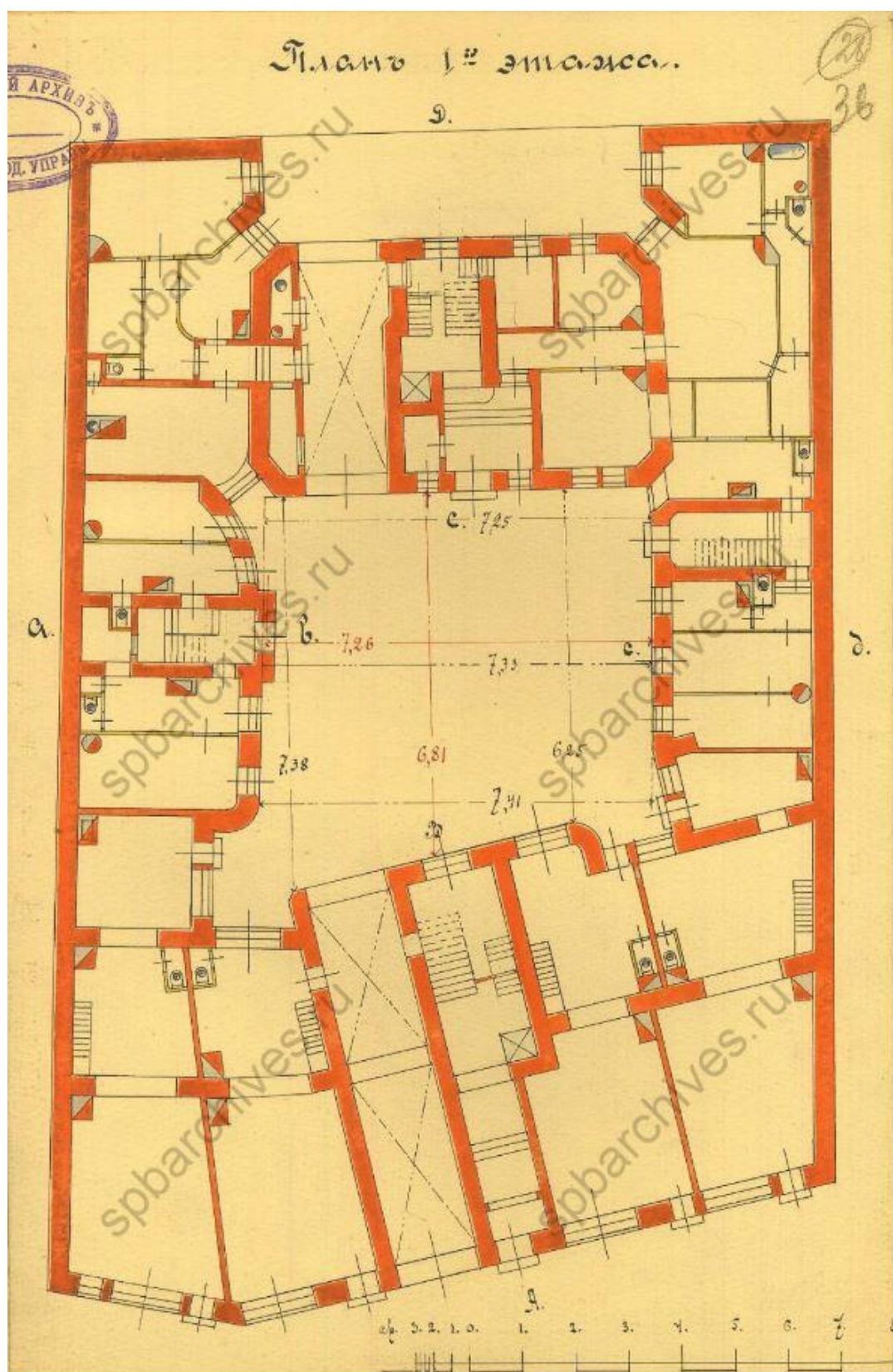
Ил.8 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 5-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 21.



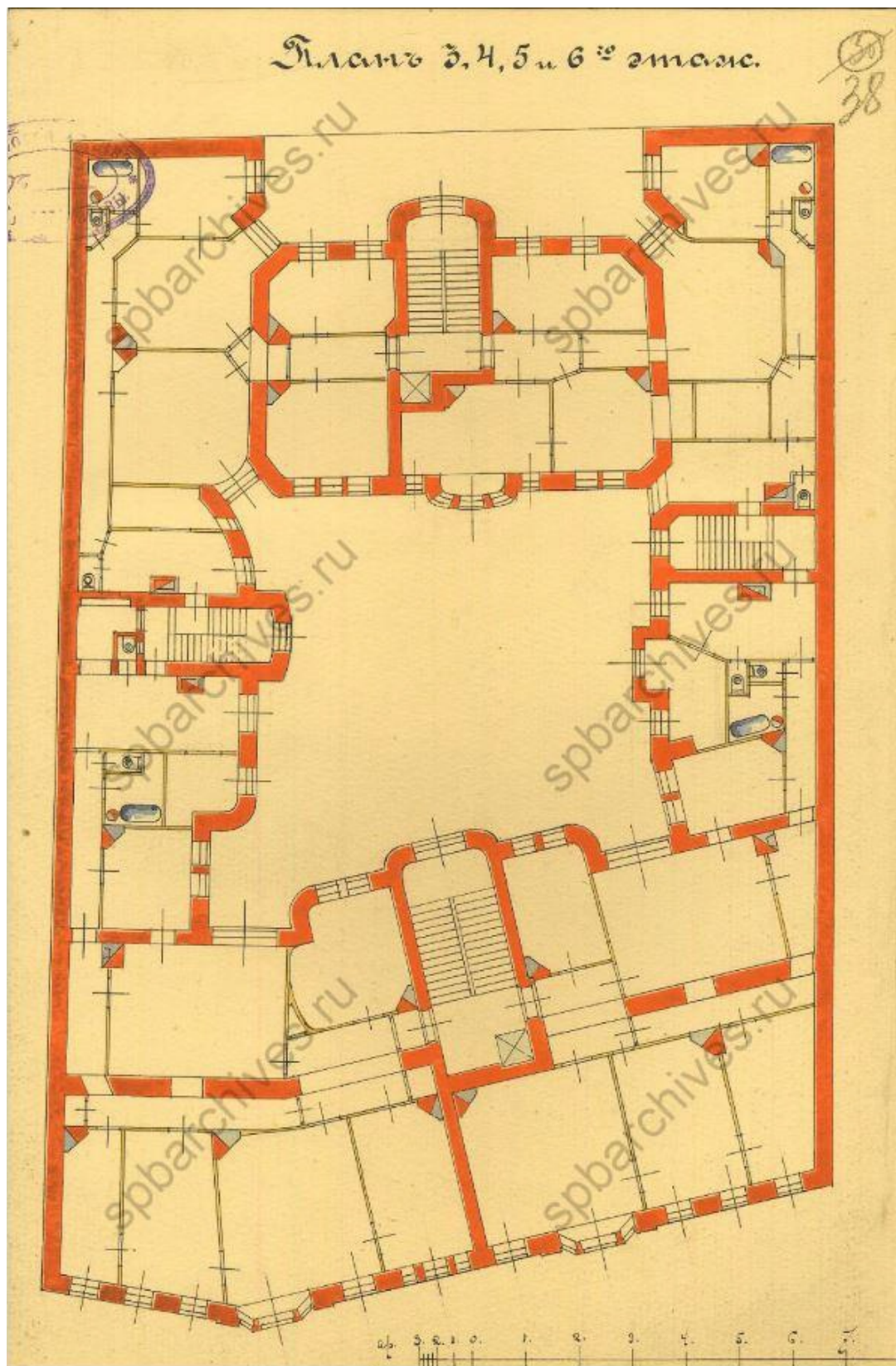
Ил.9 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 6-го этажа.
 Гр.инж. Л.М.Харламов.
 1912 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 22.



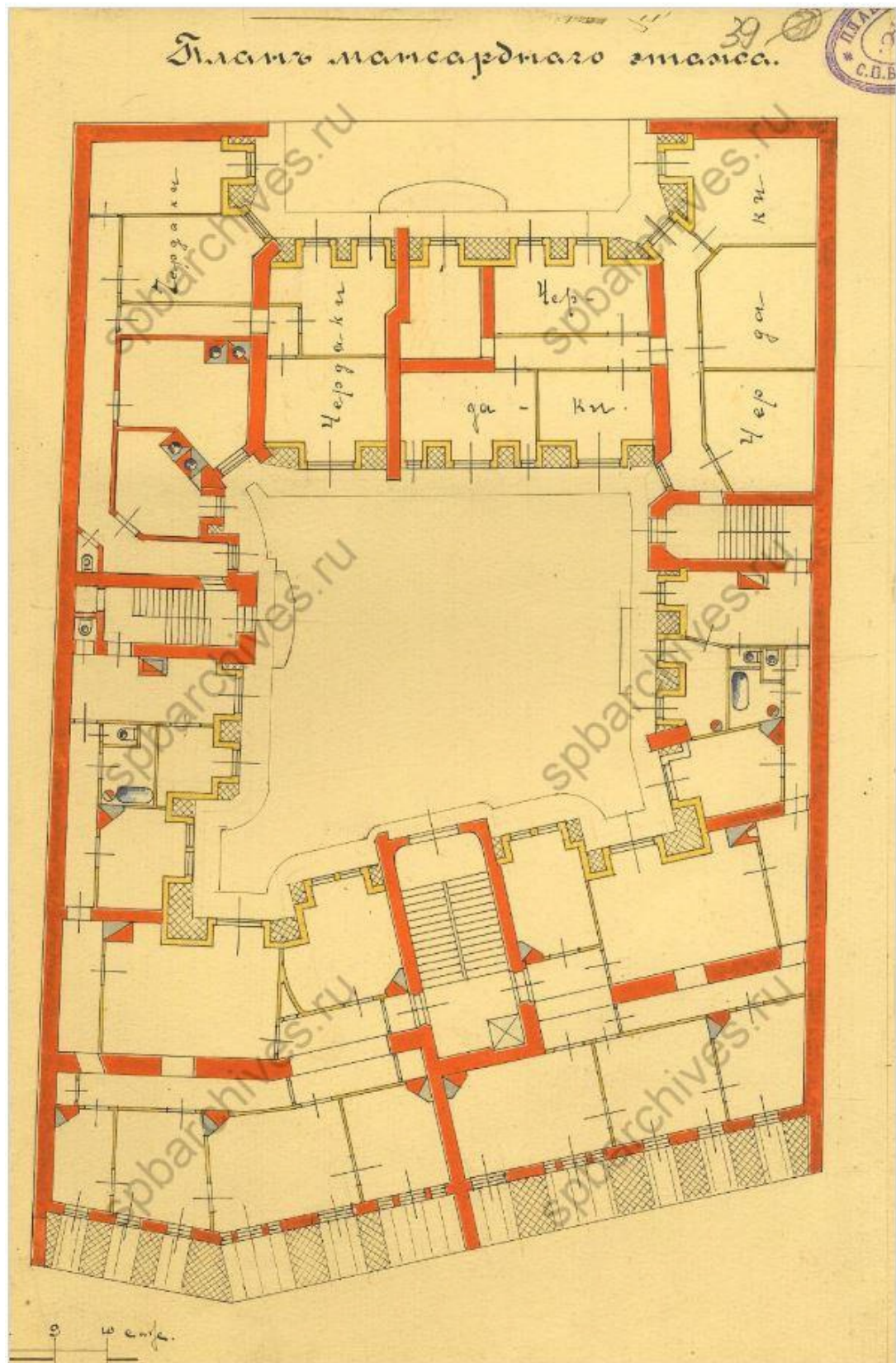
Ил.10 Чертеж лицевого фасада дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 52.



Ил.11 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 1-го этажа.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 36.



Ил.12 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План 3,4,5 и 6-го этажа.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 38.



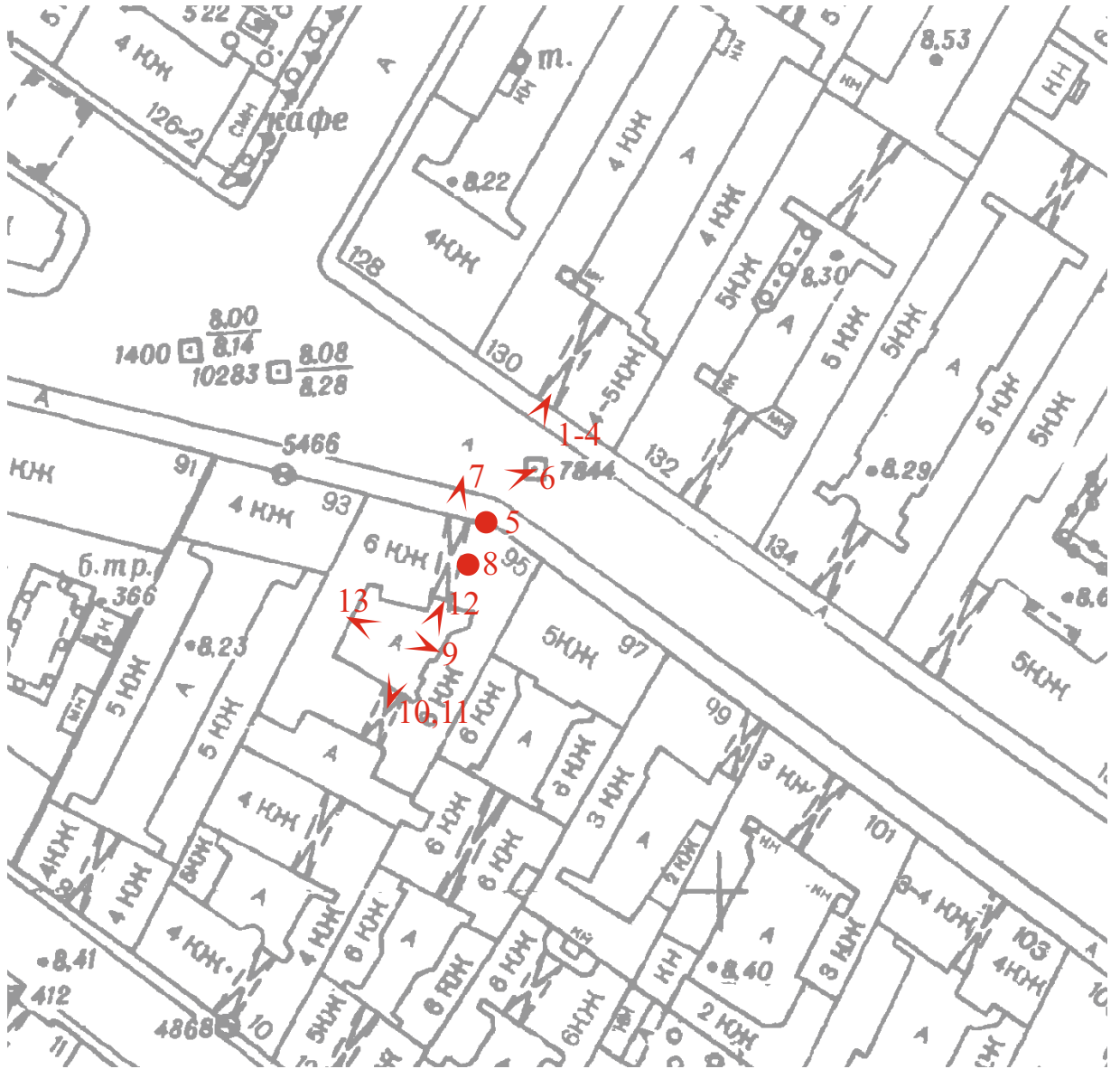
Ил.13 Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр.95.
 План мансарднаго этажа.
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д.3921. Л. 39.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Общий вид лицевого фасада.
Фото: 01.07.21.



2. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада.
Фото: 01.07.21.



3. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада.
Фото: 01.07.21.



4. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада.
Фото: 01.07.21.



5. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада. Флагодержатель.
Фото: 01.07.21.



6. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада.
Фото: 01.07.21.



7. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.
Фото: 01.07.21.



8. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.
Фото: 01.07.21.



9. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-й двор. Западный дворовый фасад.
Фото: 01.07.21.



10. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-й двор. Северный дворовый фасад.
Фото: 01.07.21.



11. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-го двора. Фрагмент северного дворового фасада.
Фото: 01.07.21.



12. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-й двор. Южный дворовый фасад.
Фото: 01.07.21.



13. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-й двор. Восточный дворовый фасад.
Фото: 01.07.21.



14. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
1-й двор. Фрагмент дворовый фасад.
Фото: 01.07.21.



1. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Печь-камин
(верхняя часть).
Фото: 01.07.21.



2. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Печь-камин
(нижняя часть).
Фото: 01.07.21.



3. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Вид на потолок.
Фото: 01.07.21.



4. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Фрагмент
потолка.
Фото: 01.07.21.



5. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса.
Фото: 01.07.21.



6. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса.
Фото: 01.07.21.



7. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Напольное замощение.
Фото: 01.07.21.



8. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса.
Лестничные пролеты.
Фото: 01.07.21.



9. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Фрагмент лестничного ограждения.
Фото: 01.07.21.



10. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса.
Фрагмент лестничного ограждения.
Фото: 01.07.21.



11. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса.
Фрагмент лестничного ограждения.
Фото: 01.07.21.



12. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Витражное
заполнение между 1-м и 2-м этажами.
Фото: 01.07.21.



13. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Витражное заполнение между 2-м и 3-м этажами.
Фото: 01.07.21.



14. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Витражное
заполнение между 3-м и 4-м этажами.
Фото: 01.07.21.



15. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Оформление потолка.
Фото: 01.07.21.



16. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент парадной лестницы лицевого корпуса. Оформление стен.
Фото: 01.07.21.

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещения кв.№8. Коридор.
Фото: 01.07.21.



2. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещений кв.№8.
Фото: 01.07.21.



3. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещения кв.№8.
Фото: 01.07.21.



4. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещения кв.№8.
Фото: 01.07.21.



5. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещения кв.№8.
Фото: 01.07.21.



6. “Дом Г.Г.Гесселя”.
СПб, Центральный район, Невский пр., 95, лит. А.
Фрагмент помещения кв.№8.
Фото: 01.07.21.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

02.09.2011№ 10-550

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.Г. Гесселя»**


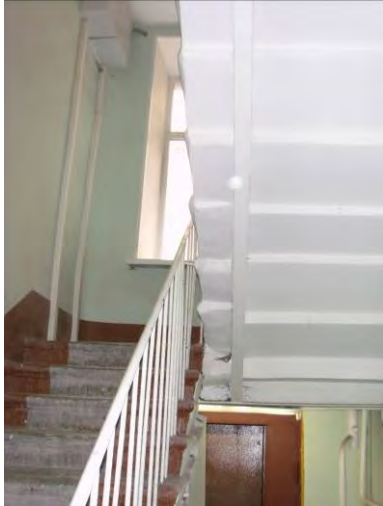


1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.95, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

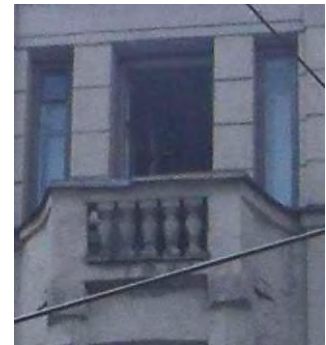
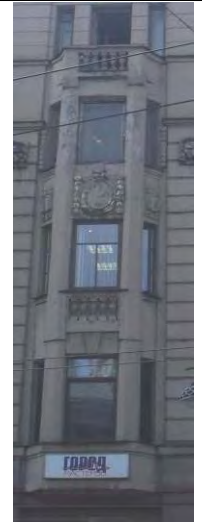
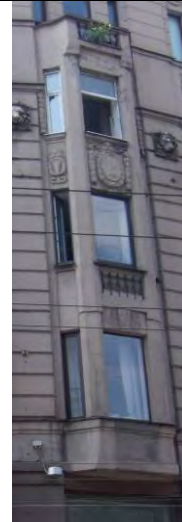
А.А.Разумов

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.Г. Гесселя»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.95, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), в том числе мансардного этажа лицевого корпуса, трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, с розетками, выкружками и провисающими гирляндами);</p>	

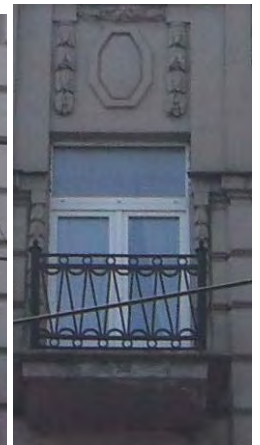
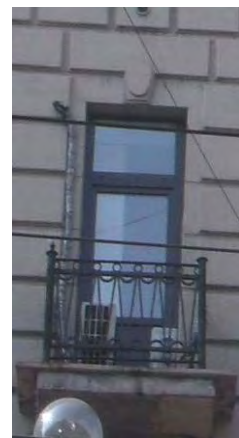
		<p>помещение 4-Н: черная лестница - местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p>	

два эркера – местоположение (по 4-й и 6-й осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация; с завершениями в виде балконов;
 два балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – профилированный раскрепованный парапет, балюстрада, материал (гладкая штукатурка);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;



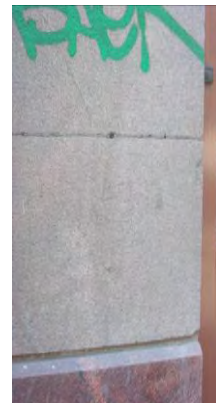
семь балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация, (профилированные наличники проемов балконных дверей, замковые камни, филенки и геральдические щиты над перемычками проемов, два атланта, фланкирующие проем балконной двери в уровне 6 – го этажа, по центральной оси); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;





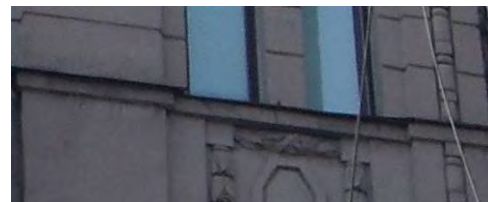
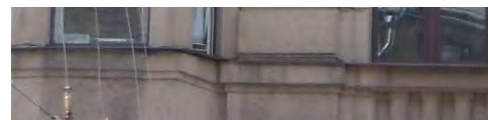
материал и характер отделки цоколя – облицовка полированной гранитной плитой;
материал и характер отделки фасада – рустованная и профилированная гранитная плита в уровне 1-2-го этажей; линейный штукатурный руст в уровне 3 -5-го этажей; кирпичный штукатурный руст в уровне 6-го этажа;



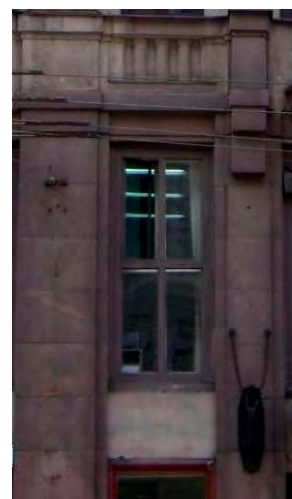
подоконный раскрепованный карниз
под оконными проемами 3-го этажа;



подоконный раскрепованный карниз
под оконными проемами 6-го этажа;

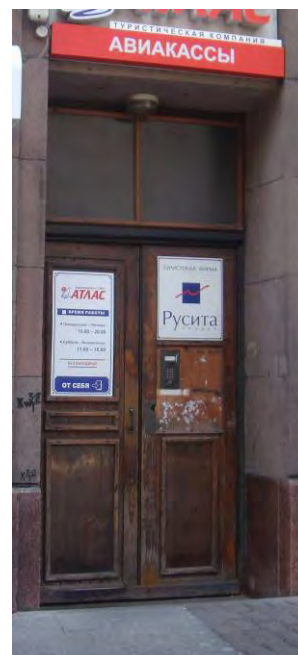


пилястры между оконных проемов в
уровне 1-2-го этажей;



местоположение (по 7-й оси), габариты,
конфигурация дверного проема;

конфигурация, материал (дерево),
рисунок заполнения дверного проема
(двухстворчатого, глухого, с
профилированными филенками,
прямоугольной остекленной фрамугой);



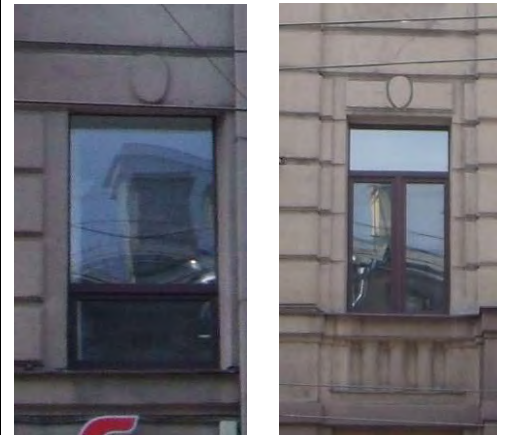
местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов; цвет оконных заполнений (натурального дерева); профилированные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;



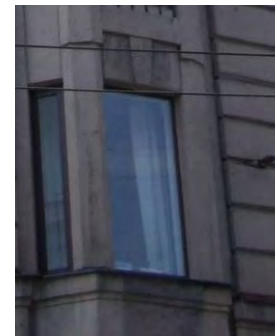
профилированные наличники витринных оконных проемов 2-го этажа;



профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;



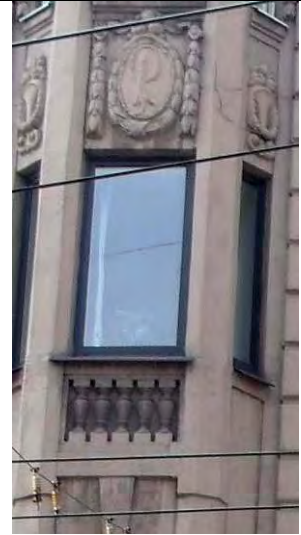
профилированные наличники, замковые камни оконных проемов эркеров в уровне 3-го этажа;



профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 4-го этажа;



штукатурный декор в идее геральдических щитов в обрамлении лиственных гирлянд над оконными перемычками, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов эркеров в уровне 4-го этажа;



профилированные наличники со штукатурными лиственными гирляндами, замковые камни с плодовыми гирляндами, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 5-го этажа;



штукатурный декор в виде двух химер и гротескного маскалона над оконной перемычкой тройного окна оконного проема 5-го этажа (по центральной оси);



четыре штукатурных львиных маскалона в простенках между оконных проемов 5-го этажа;



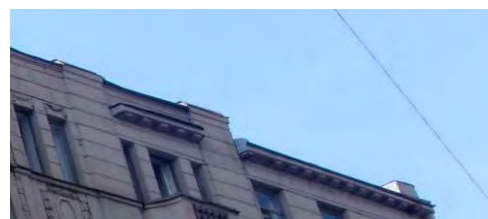
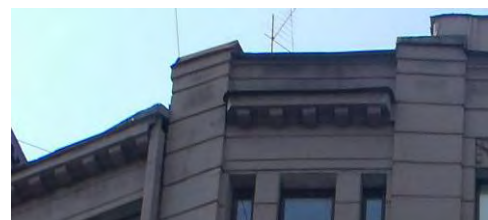
рустованные наличники, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 6-го этажа;



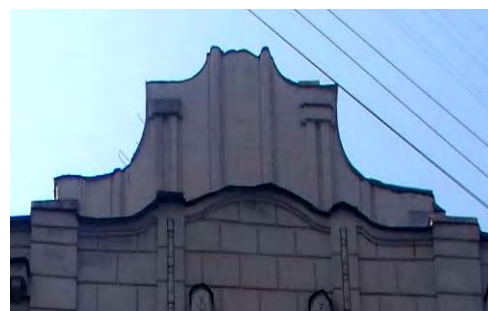
филенки со штукатурным декором в виде провисающих гирлянд над перемычками оконных проемов 6-го этажа (по центральной оси);



венчающий раскрепованный выносной карниз с сухариками;
раскрепованная аттиковая стенка – местоположение, габариты, конфигурация;



аттик - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация, (штукатурный декор в виде одинарных и парных полуколонок);



два флагодержателя – местоположение (фланкирующие воротный проезд, в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация (в виде геральдических щитов и кронштейнов, поддерживаемых цепями), материал (металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

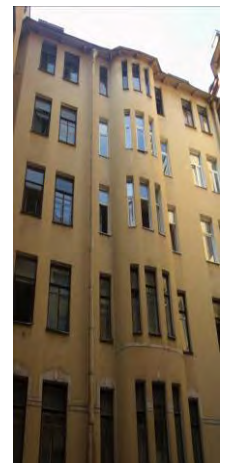
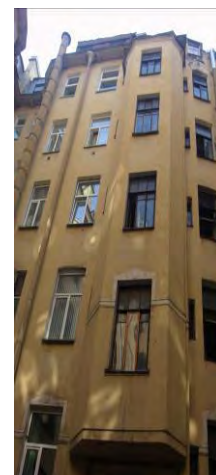
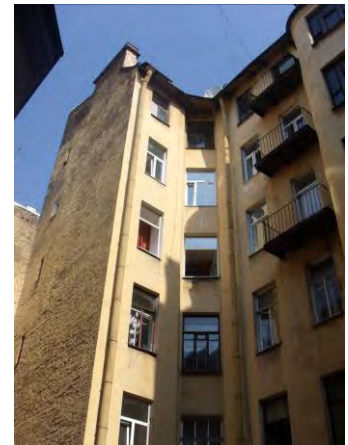
три эркера – местоположение (северный двор: северный, восточный и западный фасады, по центральной оси), габариты, конфигурация;

балконы – местоположение (южный двор: северный фасад, в уровне 4 - 6-го этажей), габариты, конфигурация;

ограждение – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка);

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2 – 6-го этажей;



5

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

венчающий раскрепованный профилированный карниз.

парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада:

тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;

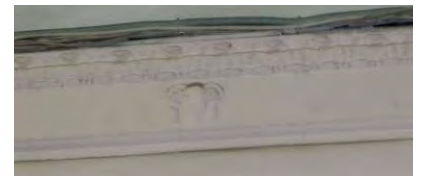
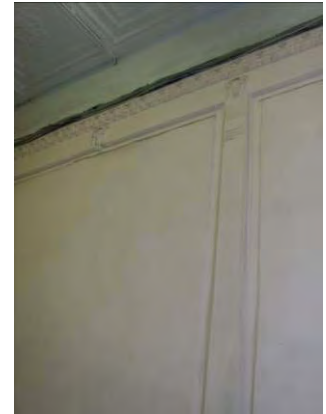
вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);



оформление плафона вестибюля - лепные уплощенные кессоны с центральными розетками, профилированный карниз;



оформление стен вестибюля – фриз с поясками растительного орнамента, бус, лепными букрациями; профилированные филенки;



покрытие пола вестибюля лестницы – метлахская плитка с геометрическим орнаментом;



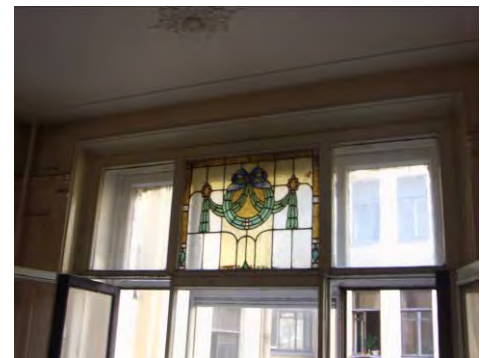
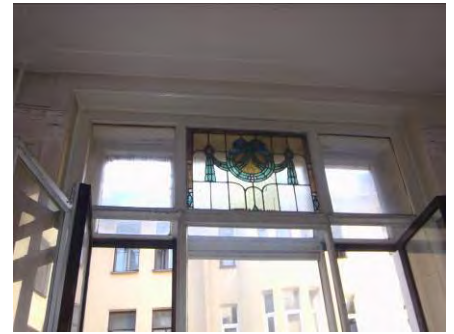
печь-камин (средистенный, двухъярусный, материал (оштукатуренный огнеупорный кирпич), раскрепованный цоколь, полуциркульное обрамление топки с боковыми рокайлями и центральной растительной композицией (материал – металл ?), мраморная выносная профилированная полочка, угловые лопатки, лепные угловые пилястры (в уровне 1-го яруса), орнамент из лиственных гирлянд, гладкий фриз, выносной профилированный карниз с растительным орнаментом (в уровне 2-го яруса);



витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;



два витражных заполнения центральной части фрамуг оконных проемов межэтажных лестничных площадок – местоположение (между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;



квартира № 9,
комната площадью 18,5 кв.м.:
печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом, профилированным карнизом, аттиком; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);

комната площадью 24,9 кв.м.:
печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);

квартира № 19,6:
оформление плафона – центральная лепная композиция из крупных соцветий и стеблей, периметральные профилированные тяги в виде цветочных стеблей и цветов;

		печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун), ручка-баранчик).	
--	--	---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

УТВЕРЖДАЮ:

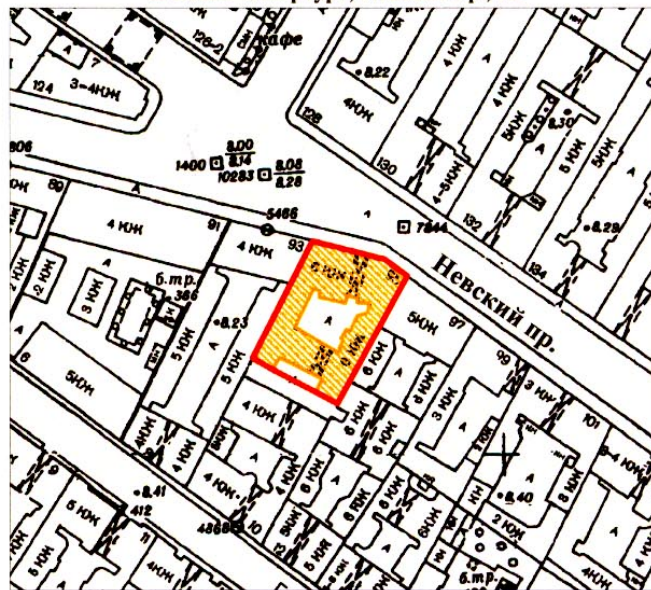
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков
М.П. Б.М. Кириков

" 22 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Г. Г. Гесселя"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 95



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

**Извлечение из решения органа государственной власти о
включении в реестр**

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 25 июня 2019 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 15 января 2016 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Центральный административный район

1928	Дом Г.Г. Гесселя	1912	гражд. инж. Л.М. Харламов	Невский пр., 95;	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-------------	---------------------	------	---------------------------	------------------	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера,
представляющих
историко-культурную ценность



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

24.01.2018 № 14944/2017 **Частному лицу**
На № 6 / н от 25.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 8,
расположенной по адресу: **Невский проспект, дом 95, литера А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Невский проспект, дом 95, литера А** на основании «Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001» относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** «Дом Г.Г. Гесселя».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 8 в части перепланировки и переустройства под офис по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 95, литера А (для подготовки распоряжения о переводе в нежилой фонд)», выполненный в 2020 г. ООО «СтройЭлитПроект». ШИФР 7ПНЖ/0320

Технический паспорт на квартиру

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 1114/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект
дом № 95 корпус _____ кв. № 8

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда) , подвал _____ ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам чердачных , деревянные по метал. и ж/б балкам междуэтажных , бетонные плиты и сводики по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	8	комнат,
жилой площадью	170,1	кв.м., общей площадью	252,7	кв.м., высота 3.40 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

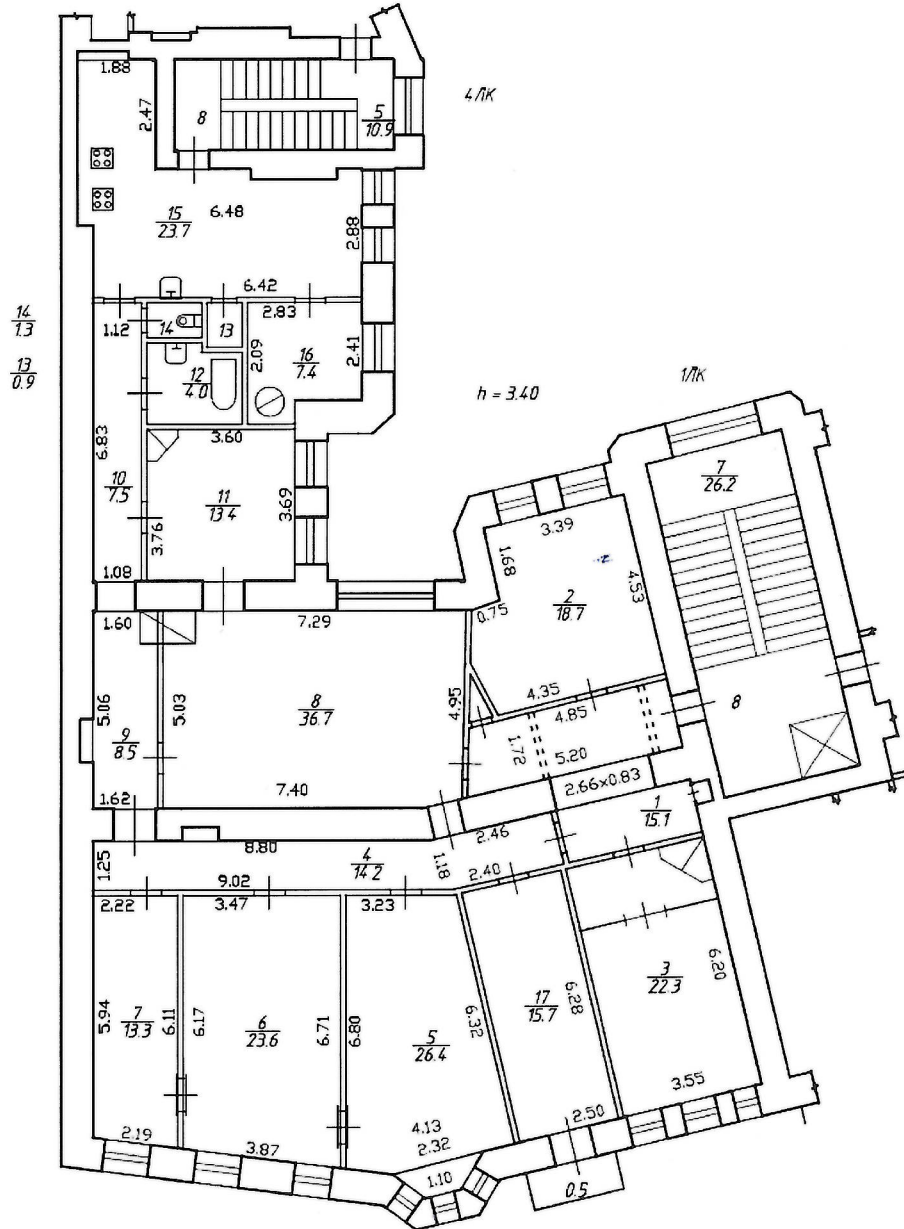
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 1512818 (Один миллион пятьсот двенадцать тысяч восемьсот восемнадцать) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, 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	15.1		15.1			
2	2	комната	18.7	18.7				
3	3	комната	22.3	22.3				
4	4	коридор	14.2		14.2			
5	5	комната	26.4	26.4				
6	6	комната	23.6	23.6				
7	7	комната	13.3	13.3				
8	8	комната	36.7	36.7				
9	9	коридор	8.5		8.5			
10	10	коридор	7.5		7.5			
11	11	комната	13.4	13.4				
12	12	ванная	4.0		4.0			
13	13	кладовая	0.9		0.9			
14	14	туалет	1.3		1.3			
15	15	кухня	23.7		23.7			
16	16	кладовая	7.4		7.4			
17	17	комната	15.7	15.7		1.8	0.5	балкон
Итого			252.7	170.1	82.6	1.8	0.5	

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

5 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 10 февраля 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Б.

(Яровая И.Б.)
(Ф.И.О.)

10 февраля 2020 года

(дата изготовления)

Проверил Шилова Н.А.

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



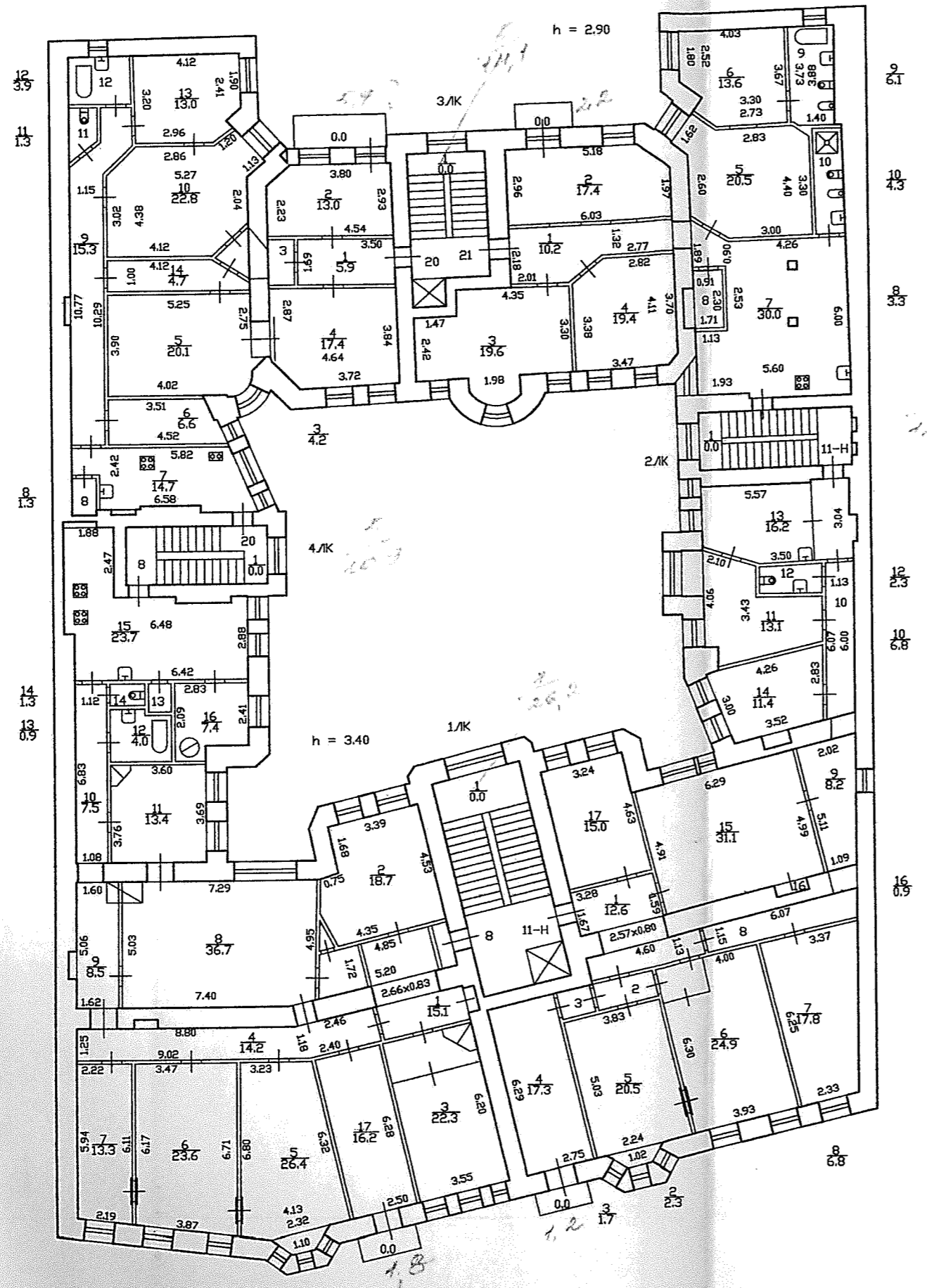
Н.В.Крайнова
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

16
01-1853

ОПЕРАТИВНЫЙ



План 5 этажа

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N
Лист N 6	Невский проспект дом 95 литера А Позэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.2012	Исполнил	БИТ	
	Проверил		

схчхор