

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«11» февраля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17¹ - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

г. Санкт-Петербург

«11» февраля 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 апреля 2020 года по 11 февраля 2021 года (Приложения № 9 и № 10 копии договора и технического задания заказчика, протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ИП Иванов Виталий Евгеньевич.

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА

¹ Адрес указан в соответствии с решением малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

им. И.Е. Репина, специальность – архитектура; стаж работы по специальности – 48 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020; приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 1380 от 16.08.2017). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 г. № 1998). Место работы, должность - ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе:

1. Раздел I. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация; Фотофиксация до начала

Ответственный секретарь комиссии

М.И. Филипович

работ; Акт влияния;

2. Раздел II. Комплексные научно-технические исследования.

2.1. Историческая справка;

2.2. Обмерные чертежи;

2.3. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций;

3. Раздел III. Проект.

3.1. Пояснительная записка;

3.2. Архитектурные решения;

3.3. Дефектная ведомость;

3.4. Внутренние системы водоснабжения и канализации;

3.5. Электроснабжение и электроосвещение

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-26-20 от 28 апреля 2020 года (Приложение № 9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году;

- распоряжение КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» (Приложение № 3);

- уведомление КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественных отделки, представляющих историко-

культурную ценность (Приложение № 3);

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»», утвержденный КГИОП от 21.01.2005 г. (Приложение № 4);

- задание КГИОП от 12.12.2019 № 01-52-3106/19-0-2 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 (Приложение № 5);

- документы технического учета (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 8);

- лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 г. № МКРФ 04635, выданная ООО «Архиметрика» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (переоформлена на основании приказов Минкультуры России № 1085 от 01.08.2019 г.).

10. Перечень нормативных правовых документов, рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 2);

4) Распоряжение КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» (Приложение № 3);

5) Уведомление КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественных отделки, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);

6) План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»», утвержденный КГИОП от 21.01.2005 г. (Приложение № 4);

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

1) Материалы Центрального государственного исторического архива

Санкт-Петербурга – Ф. 256. Оп. 1. Д. 321;

2) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 256. Оп. 1. Д. 1087;

3) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 256. Оп. 1. Д. 3513;

4) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 102. Д. 146;

5) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». Шифр: Е 8996.

6) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». Шифр: Е 9005;

7) Цылов Н. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 г./Н. Цылов. Репринтное воспроизведение – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

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

9) Исторические планы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // сайт. — URL: <http://www.etomesto.ru/>;

10) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 147. — 511 с.;

11) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998. — 1070 с. — ISBN 5-289-01586-8.

12) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>;

13) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>;

14) Электронный ресурс: // сайт. URL: <https://prawdom.ru/>.

12. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации (пункт 9 настоящего Акта);
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения

и результаты экспертизы:

На момент проведения экспертизы и визуального осмотра квартиры на объекте культурного наследия были произведены работы по перепланировке, переоборудованию и объединению квартир № 18 и № 23: демонтированы существующие перегородки и возведены новые согласно экспертируемому проекту, раскрыт ранее существовавший дверной проем, установлены металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки окон, что нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230, а также выполнена полная отделка помещений современными материалами.

Проведенные работы в части перепланировки и объединения квартир не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», утвержденный распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230.

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

В соответствии с решением малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 2), объект «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 17 является объектом культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» определен распоряжением КГИОП 20.05.2014 № 10-230 (Приложение № 3).

В соответствии с уведомлением КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 (Приложение № 3) в рассматриваемых квартирах № 18 и № 23 отсутствуют элементы архитектурно-художественных отделки, представляющие историко-культурную ценность.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», утвержден КГИОП от 21.01.2005 г (Приложение № 4).

Согласно представленному техническому паспорту ПИБ от 19.01.2012 г. и по результатам визуального обследования на объекте культурного наследия были проведены работы по перепланировке, переоборудованию и объединению квартир №18 и № 23.

14.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемые квартиры № 18 и № 23, расположены в объекте

культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», находятся в собственности физических лиц (Приложение № 8).

14.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

«Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, по улице Большой Морской.

С началом существования Санкт-Петербурга с 1703 года возникает Большая и Малая Морские улицы, направление которых шло вдоль реки Мойки. Сразу же после создания улицы она стала густонаселённой. Здесь селились моряки и работники Адмиралтейства, поэтому «Морское» название улицы быстро закрепилось. Также здесь жили представители среднего класса, более обеспеченные граждане селились в районе Миллионной улицы. Улица была застроена деревянными одноэтажными домиками и мазанками с палисадниками.

В 1719 году по проекту архитектора Н. Ф. Гербеля была осуществлена выправка направления Большой Морской улицы. В 1736-1737 годах пожары уничтожили практически всю первоначальную застройку этого района. Большую Морскую улицу переименовали в Большую Гостиную и начали строить в этом месте торговые ряды, а уже в 1740-е годы было построено первое каменное здание на участке дома № 27.

До революции 1917 года Большая Морская была одной из главных фешенебельных улиц Петербурга. Историческое название (Большая Морская улица) было восстановлено в 1993 году.

Во второй половине XVIII века часть Большой Морской за Исаакиевской площадью называли Малой Морской улицей, а современную Малую Морскую — Новоисаакиевской. По мере роста города район становится всё более дорогим. На Большой Морской улице стали селиться банкиры, купцы, другие богатые люди, поэтому здесь начали открываться ювелирные мастерские и другие магазины, где можно было приобрести предметы роскоши. Вскоре улица приобретает неофициальное название - Бриллиантовая. В 1902 году улицу называют просто Морской, а уже в 1918 году за Морской улицей официально закрепляют название - улица Герцена, который жил здесь в доме № 25 в 1839-1841 годах. В 1993 году Большой Морской улице вернули историческое название.

К 1740-м годам на участке дома №17 по Большой Морской улице стоял каменный типовой дом шпалерного мастера и обойщика Роспота. На этой улице находился его дом и до пожаров 1736 года, возможно на этом же самом месте. Дом Роспота был небольшим, одноэтажным на высоких подвалах, всего в шесть осей. Въездные ворота находились слева. В 1759 году наследники Роспота давали объявление о продаже участка на аукционе.

В 1761 году участок приобрёл купец Бенедикт Лицман. Спустя 10 лет он перепродал его портному Иоганну Георгию Фридгофу. Наследники последнего, сын Иоганн и дочь Анна Катерина, в 1809 году уступили особняк золотых дел мастеру Ф. Мерцу, который с 1802 года содержал здесь магазин. Здесь же жил часовых дел мастер Иван Еремеевич Штейнер, магазин которого в 1809 году переехал в дом напротив - № 18. Особняк придворного ювелира Мерца в 1820-х годах принадлежал его наследникам - жене Екатерине Ивановне, затем их детям.

К 1837 году участком владел купец 3-й гильдии Алексей Михайлович Малахов, живший здесь же. В 1837 году для него дом №17 был надстроен одним этажом архитектором Егоровым. Через несколько лет к зданию пристроили тамбур с зонтиком. В 1850-х годах наверху была оборудована фотомастерская.

В 1860-х годах хозяйкой дома стала купчиха 2-й гильдии Екатерина Ивановна Малахова, вероятно вдова Алексея Михайловича. В 1874 году дом перешёл детям Малаховой: Петру Алексеевичу и Михаилу Алексеевичу Малаховым и Екатерине Алексеевне Ширяевой. Для них в 1875 году архитектор Воротилов переделывал фасад. К 1894 году владельцем участка числился только Михаил Алексеевич.

На рубеже XIX-XX веков дом №17 на Большой Морской улице принадлежал французскому обществу страхования жизни «Урбэн», офис которой находился в доме № 9, перед революцией в доме № 65 на Большой Морской.

Последней частной владелицей участка была потомственная дворянка Ольга Александровна Риккер. Она издавала журнал «Русский врач», владела книжным магазином «К. Л. Риккер». Семья Риккер занимала шесть квартир дома №17, остальные помещения сдавались внаём. Перед 1917 годом здание оценивали в 140 000 рублей.

В 1940-х годах в этом здании находился Группком Областного комитета Союза рабочих жилищного хозяйства. В 1965г. помещения занимал пункт выдачи белья № 11/30, а в 1988 г. - приемный пункт-магазин «Вторсырья».

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» является жилым многоквартирным домом.

14.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн» расположен в Василеостровском районе г. Санкт-Петербурга, по красной линии непрерывной общей застройки Большой Морской улицы.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, состоящего из прямоугольного в четырехэтажного лицевого корпуса, с Г-образным четырехэтажным дворовым

корпусом и прямоугольным двухэтажным дворовым корпусом, образующими два внутренних двора. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием.

Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа. Лицевой фасад шириной в шесть световых осей гладко оштукатурен и окрашен. Цоколь облицован плитами из известняка. Со стороны лицевого фасада по Большой Морской улице по крайней оси здания организован воротный проезд с лучковой перемычкой, перекрытый прусскими сводами.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в классическом стиле. Вертикальное членение лицевого фасада подчеркнуто рустованными лопатками в уровне со второго по четвертый этаж, обработанными в технике «под шубу». Художественную выразительность образу и конструктивным формам здания придают горизонтальные членения в виде: профилированных подоконных карнизов, разделяющих фасад по горизонтали; широкий фриз, декорированный поясом меандра; профилированный венчающий карниз с сухариками, завершающий фасад.

В уровне третьего этажа устроен выносной балкон прямоугольной конфигурации в плане, на литых фигурных металлических кронштейнах, с историческим литым ограждением, выполненном в виде ажурной решетки, с растительным декором.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне со второго по четвертый этажи оформлены профилированными наличниками, а также прямыми профилированными сандриками на лепных каннелированных волютообразных кронштейнах, которые декорированы поясом цветочного орнамента и зооморфными маскаронами.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания большей частью современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки окон. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Горизонтальные членения дворовых фасадов представлены межэтажными профилированными тягами и профилированным венчающим карнизом.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации с лучковым завершением. Оконные заполнения дворовых фасадов в основной массе современные из металлопластикового профиля белого цвета, Историческая расстекловка некоторых заполнений не соблюдена. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Экспертируемые квартиры № 18 и № 23 расположены в дворовом, примыкающем к основному объему здания, корпусе объекта культурного наследия, на первом этаже. Каждая квартира имеет отдельный вход. Вход

в квартиру № 18 осуществляется с лестничной клетки, в квартиру № 23 непосредственно с территории двора.

Квартиры имеют одностороннюю ориентацию окон на юго-запад. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Рассматриваемые квартиры обеспечены всеми инженерными сетями.

На момент визуального осмотра и фотофиксации квартир № 18 и № 23 в помещениях были проведены работы по перепланировке и объединению квартир в части устройства новых межкомнатных перегородок, устройства нового дверного проема между квартирами, а также установлены современные металлопластиковые окна коричневого цвета без сохранения исторической расстекловки окон. В соответствии с уведомлением КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 (Приложение № 3) в рассматриваемых квартирах № 18 и № 23 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность.

15. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, на основании задания КГИОП от 12.12.2019 № 01-52-3106/19-0-2 (Приложение № 5) в составе:

Раздел I. «Предварительные работы»:

В Разделе 1. «Предварительные работы», согласно заданию КГИОП от 12.12.2019 № 01-52-3106/19-0-2 (Приложение № 5), проектной организацией представлена собранная исходно-разрешительная документация, в том числе правоустанавливающие документы, документы технического учета, фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы точек фотофиксации, 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.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно перепланировка, переустройство и объединение квартир № 18 и № 23 в границах капитальных стен, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн».

В рамках комплексных научных исследований в Разделе II. «Комплексные научно-технические исследования» представлены обмерные

чертежи, с целью оценки фактического состояния помещений, для дальнейшей разработки проекта приспособления для современного использования квартиры. Также в разделе содержится историческая справка, обмерные чертежи.

Кроме того, данный раздел включает обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, результаты которого представлены в виде технического заключения. Обследованием установлено следующее:

Фундаменты здания ленточные из бутового камня. Конструктивная схема здания бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Несущие и внутренние стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе. Перемычки над проемами выполнены кирпичными клинчатыми.

По результатам вскрытий, для определения состава межквартирной стены в осях Б/1-2, установлено, что межквартирная стена выполнена из шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе, оштукатурена с двух сторон. В месте выполнения вскрытия ранее существовал проем, в настоящее время проем зашит гипсокартонными листами по металлическому каркасу. Перегородка установлена на конструкции пола первого этажа, не является несущей, выполняет только ограждающую функцию и была выполнена в период эксплуатации здания. Устройство ниши во внутренней стене в осях Г/1-2 считаем возможным только при выполнении мероприятий по усилению стены. Состояние стен и перегородок оценивается как работоспособное.

Перекрытие над подвалом в границах квартиры № 18 и № 23 балочное, выполнено по однопролетной схеме. В качестве балок перекрытия использованы двутавры. Опирающие несущие элементы происходят на продольные кирпичные стены по оси 1 и 2. Межбалочное заполнение выполнено в виде кирпичных сводов, опирающие которых выполнено на нижние полки двутавров. Кладка сводов выполнена из глиняного полнотелого кирпича на сложном известково-песчаном растворе, пазухи сводов заполнены строительным мусором. Конструкции пола первого этажа представляют собой цементно-песчаную стяжку толщиной. При освидетельствовании конструкций перекрытия из помещения подвала зафиксировано коррозионное повреждение металлических балок. Согласно поверочным расчетам установлено, что прочность балки перекрытия над подвалом в осях А-В/1-2 по первой и второй группе предельных состояний обеспечена.

Перекрытие над первым этажом в границах квартир выполнено балочным по однопролетной схеме. Несущими элементами перекрытия являются деревянные балки с деревянным межбалочным заполнением. Балки изготовлены из окантованных бревен. Опирающие несущие элементы перекрытия происходят на продольные кирпичные стены по оси 1 и 2. Заделка несущих элементов перекрытий выполнена в «гнезда» кирпичной кладки стен.

Межбалочное заполнение – накат с опиранием на выступ балки, образованный за счет вырубки четверти. Снизу к деревянным балкам на гвоздевом соединении закреплены подшивные доски. Перекрытие оштукатурено по деревянной дранке. Древесина несущих балок сухая, гниlostных разрушений не обнаружено. Вертикальные прогибы перекрытия, превышающие предельные, не зафиксированы. Техническое состояние перекрытий здания в границах квартир №18 и №23 оценивается как работоспособное, однако для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации перекрытия над подвалом необходимо удалить продукты коррозии с металлических балок перекрытия, окрасить защитными составами.

Существующие напольные покрытия в обследуемых помещениях квартиры с сухим режимом использования – ламинат; с влажным режимом - керамическая плитка.

В техническом заключении содержатся краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, общие технические характеристики здания, натурная фотофиксация, а также графические материалы и поверочные расчеты. Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

В Разделе III. «Проект» содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений по квартирам № 18 и № 23, объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, а также мероприятия по противопожарной защите и организации производства работ, описание санитарно-эпидемиологических требований.

Также в соответствующем разделе представлены чертежи, узлы и схемы, в полной мере отражающие предусматриваемые проектные решения, экспликации, дефектные ведомости и спецификации.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартир № 18 и № 23 в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки, переустройства и объединения. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж существующих межкомнатных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего внешнего блока системы кондиционирования.
- устройство новых межкомнатных перегородок;
- устройство дверного проема между квартирами № 18 и № 23 в ненесущей стене по оси «Б» на месте ранее существовавшего дверного проема;
- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые окна по историческим аналогам, с восстановлением исторического материала и рисунка расстекловки окон в соответствии с перечнем предметов охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230;

- работы по замене систем инженерного оборудования и электроснабжения;

- отделочные работы, включающие: отделка полов, потолков и стен согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям.

Данные решения подробно представлены в графических материалах, включающих план перепланировки квартиры с обозначением демонтируемых и проектируемых перегородок, чертежи оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки, экспликации, ведомость отделки помещений, необходимые узлы и схемы.

Отопление квартиры осуществляется от существующей системы центрального отопления жилого дома. Замена системы отопления в рамках данного проекта не предусмотрена.

В помещениях предусмотрена *вентиляция* с естественным побуждением через существующие вентканалы.

Холодное водоснабжение осуществляется от общегородской сети. Горячее водоснабжение осуществляется от газовых колонок. Все сантехнические приборы подключены к внутренней сети канализации, к стоякам, расположенным в границах перепланируемых помещений. Данным проектом предусмотрено подключение проектируемых внутри квартиры сетей водоснабжения и канализации к существующей системе дома. В качестве графических материалов представлен план прокладки и схема сетей водоснабжения и канализации, спецификация оборудования.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от квартирных щитков, расположенных при входах в квартиру. Электроснабжение обеспечивается трех/пяти-проводной кабельной сетью, которая питается от этажного распределительного щита соответствующего этажа. Проектом предусматривается замена системы электроснабжения согласно представленной схеме.

Для обеспечения мер *противопожарной безопасности* предусматривается оборудование квартир автономными пожарными извещателями.

Проект организации работ отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Дефектная ведомость содержит представленный в табличной форме состав и объем проводимых работ (ремонтных, отделочных, электромонтажных, сантехнических).

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартирах № 18 и № 23 оценивается как работоспособное. Проектом не предусмотрено решений, затрагивающих

конструктивную систему объекта культурного наследия. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 и уведомлением КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 (Приложение № 3) об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

16. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций квартир № 18 и № 23 выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», определенного распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 и уведомлением КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартир № 18 и № 23 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;
- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;
- проектом предусмотрено восстановление архитектурно-художественного решения фасадов в части замены ранее установленных металлопластиковых оконных заполнений на новые деревянные окна с восстановлением исторического рисунка расстекловки.

4) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 и уведомлением КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 (Приложение № 3);

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 12.12.2019 г. № 01-52-3106/19-0-2 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

17. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Овсянникова А.А.	11.02.2021 г.

<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	11.02.2021 г.

<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	11.02.2021 г.

<i>(подписано электронной подписью)</i>	

18. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»; уведомление КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественных отделки, представляющих историко-культурную ценность»;

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», утвержденный КГИОП от 21.01.2005 г.;

Приложение № 5. Задание КГИОП от 12.12.2019 № 01-52-3106/19-0-2 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;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 28.04.2020 г.;

Приложение № 7. Документы технического учета;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 9. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Иная документация.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

Иконографические материалы.

Историческая иконография.

Список иллюстраций:

Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 г. Зигхейма // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>

Илл. 2. Фрагмент аксонометрического плана С.-Петербурга 1765-1773 гг. Сент-Илера // Электронный ресурс: <https://walkspb.ru/>

Илл. 3. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>

Илл. 5. План и Фасад состоящий в 1 Адмиралтейской части 2 квар. под № 111/118. 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам А.Малахова, французскому обществу страхования жизни «Урбэн» по Б. Морской ул., 17 (Морская ул., 17)».

Илл. 6. План двора. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 7. Фасад по линии а:б. 1854 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 8. План двора С: Петербургского купца Малахова 1 Адмиралтейской части 2 квартала под № 111/118. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 9. План двора СПб 2 гильдии купчихи Екатерины Ивановой Малаховой, Адмиралтейской части 1 участка № 17 по Большой Морской улице. 1867 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 10. Флигель на генеральном плане под лит. А. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 11. Разрез и фасад по линии ВС. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 12. План двора Вдовы Купца Екатерины Ивановой Малаховой Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 13. Фасад каменного 4-этажного дома по Большой Морской улице по линии аb. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 14. План двора наследников СПетербургской купчихи Екатерины Малаховой Малаховыхъ, состоящего в Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1873 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 15. План двора Наследников СПетербургской купчихи Екатерины Малаховой Малаховыхъ, стоящего Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1875 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 16. Фасад в существующем виде по линии ав по Большой Морской улице № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 17. Предполагаемый Фасад по Большой Морской улице № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 18. План двора наследников Г. Малаховыхъ, состоящего Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 19. План двора Наследников Малаховыхъ Адмиралтейской части 1 участка под № 17. 1883 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 20. План двора наследников Малаховыхъ Адмиралтейской части 1 участка под № 17. 1883 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

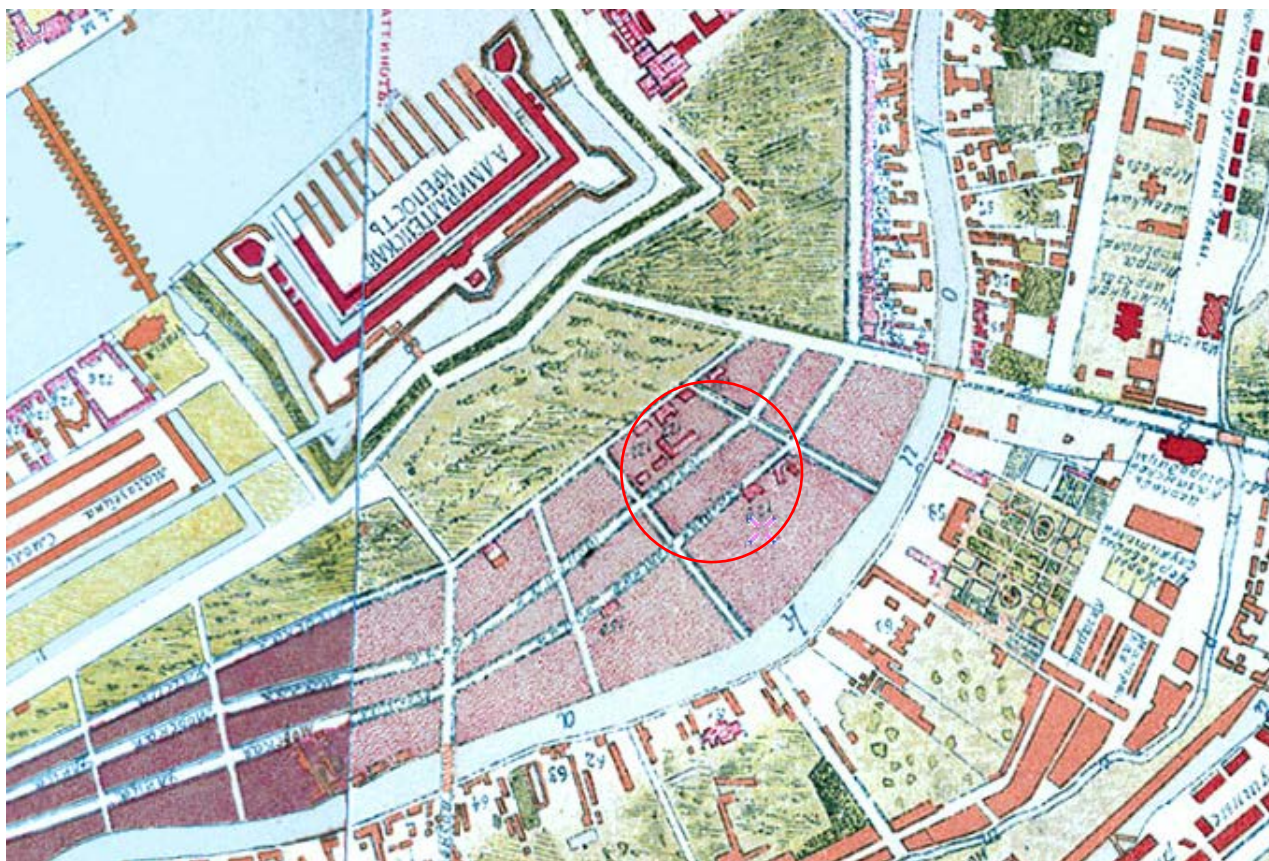
Илл. 21. План двора принадл. Франц. Общ. Страхования жизни «Урбэнь». Адмиралтейской ч. 1-го уч. По Морской улице № 17. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.

Илл. 22. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 8996. Дата съёмки: 1914 г.

Илл. 23. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 9005. Дата съёмки: 1914 г.

Илл. 24. «Перед парадом. 1929 – 1930 гг. Россия Санкт-Петербург Центральный район СПб». // <https://pastvu.com/>

Илл. 25. «Здание Политуправления ПВО. 1 мая 1920 г., Россия Санкт-Петербург, Центральный район СПб». // <https://pastvu.com/>



Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 г. Зигхейма // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



Илл. 2. Фрагмент аксонометрического плана С.-Петербурга 1765-1773 гг. Сент-Илера // Электронный ресурс: <https://walkspb.ru/>



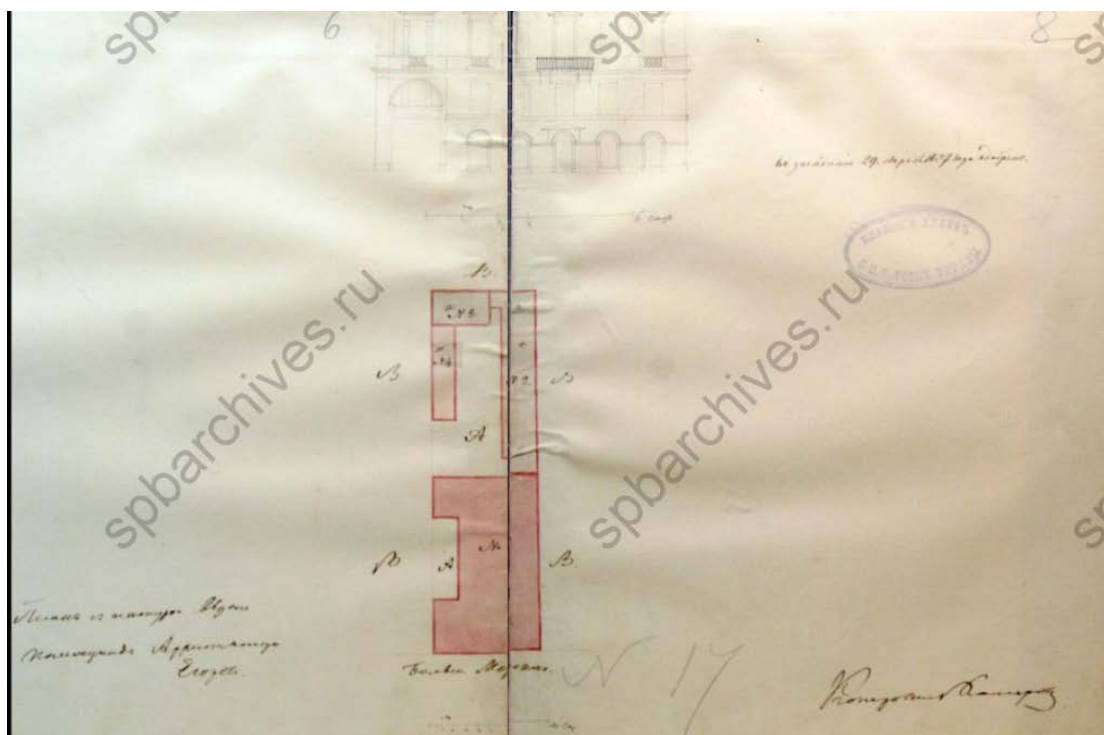
Илл. 3. Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. Шуберта // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



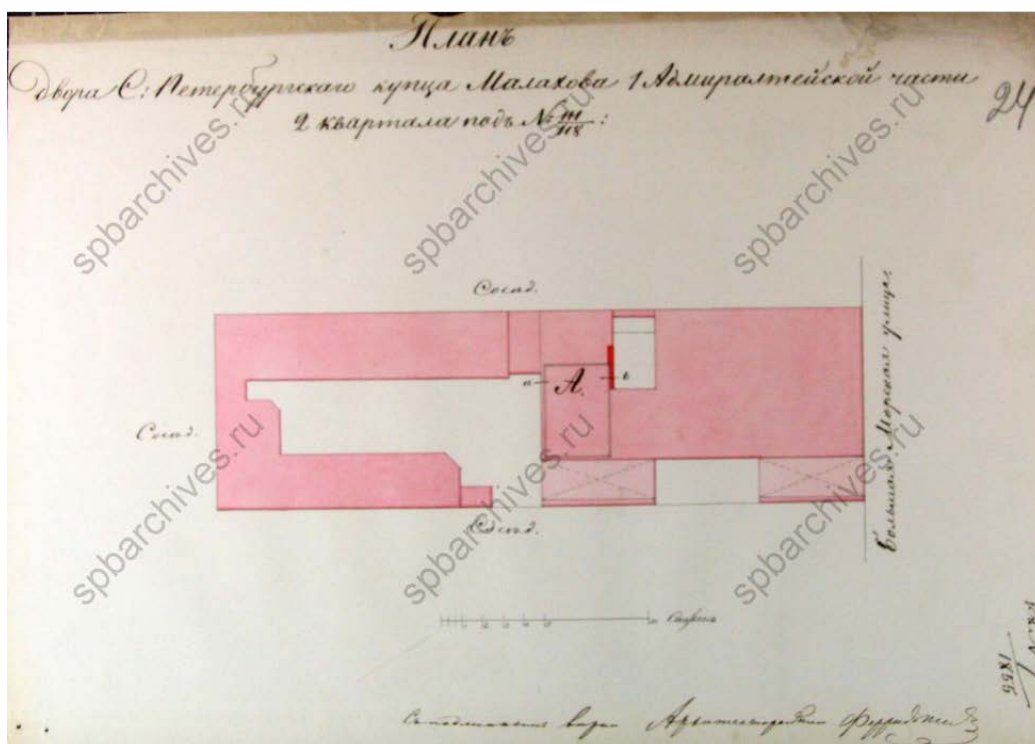
Илл. 5. План и Фасад состоящий в 1 Адмиралтейской части 2 квар. под № 111/118. 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам А.Малахова, французскому обществу страхования жизни «Урбэн» по Б. Морской ул., 17 (Морская ул., 17)».



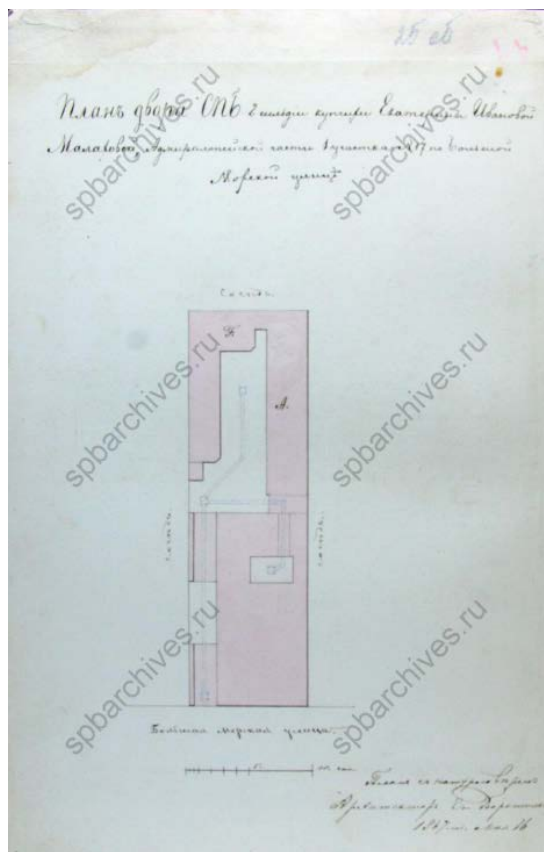
Илл. 6. План двора. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146.



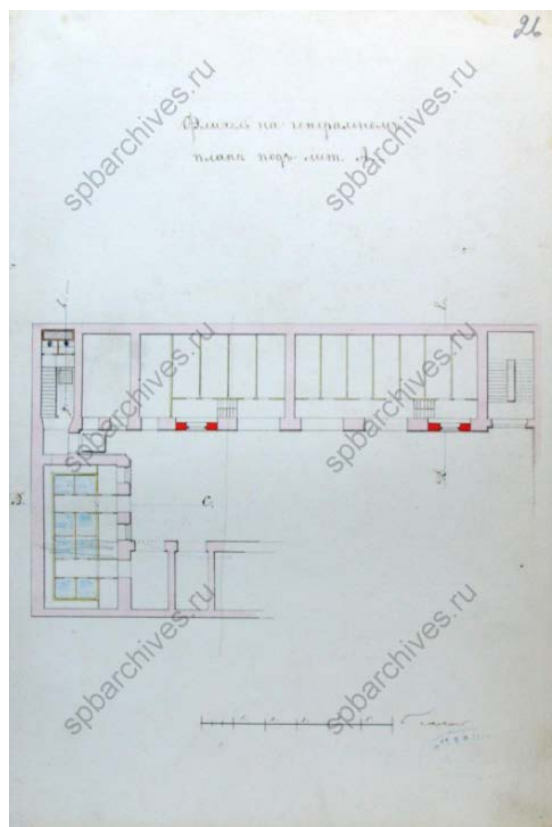
Илл. 7. Фасад по линии а:б. 1854 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146.



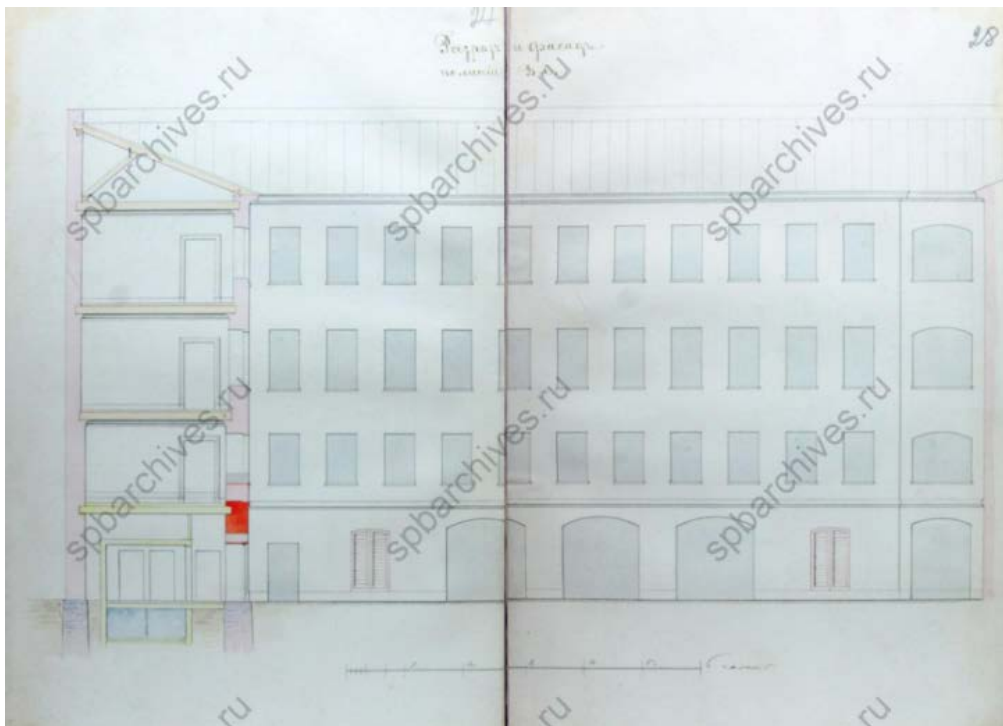
Илл. 8. План двора С: Петербургского купца Малахова 1 Адмиралтейской части 2 квартала под № 111/118. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146.



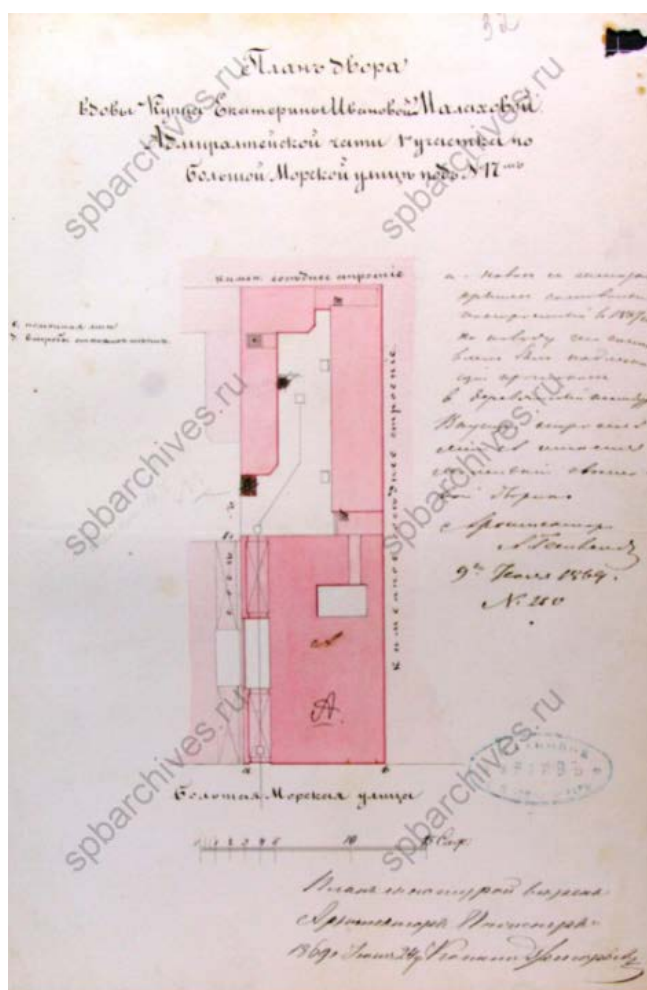
Илл. 9. План двора СПб 2 гильдии купчихи Екатерины Ивановой Малаховой, Адмиралтейской части 1 участка № 17 по Большой Морской улице. 1867 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



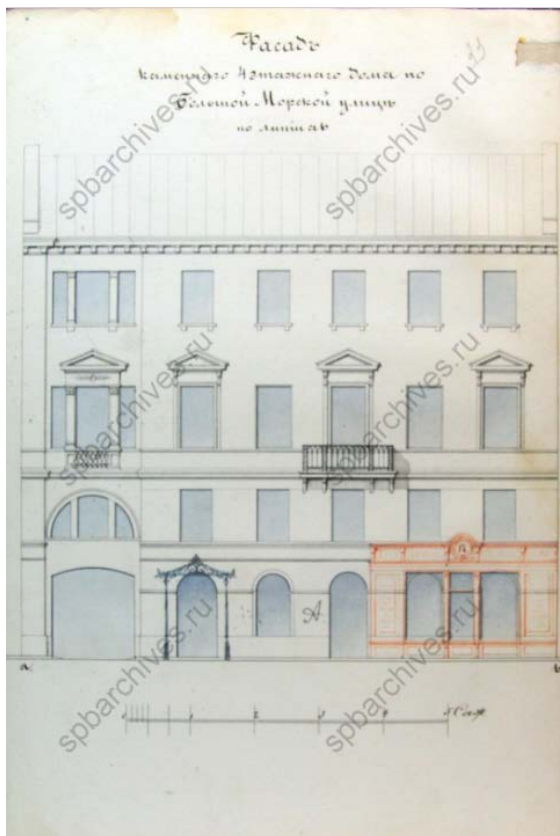
Илл. 10. Флигель на генеральном плане под лит. А. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



Илл. 11. Разрез и фасад по линии ВС. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



Илл. 12. План двора Вдовы Купца Екатерины Ивановны Малаховой Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



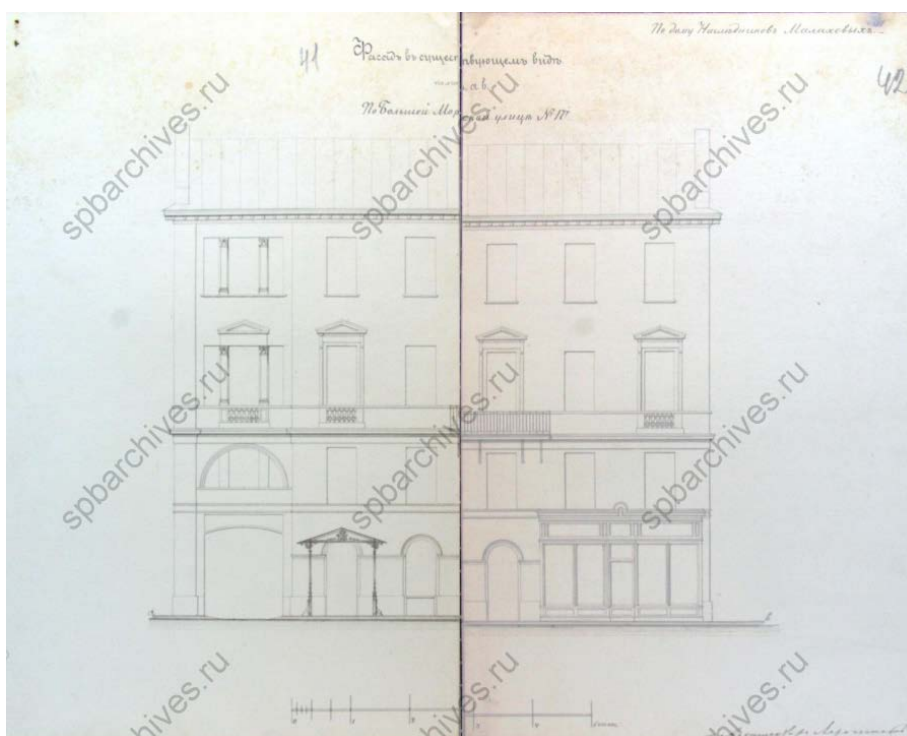
Илл. 13. Фасад каменного 4-этажного дома по Большой Морской улице по линии а в. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



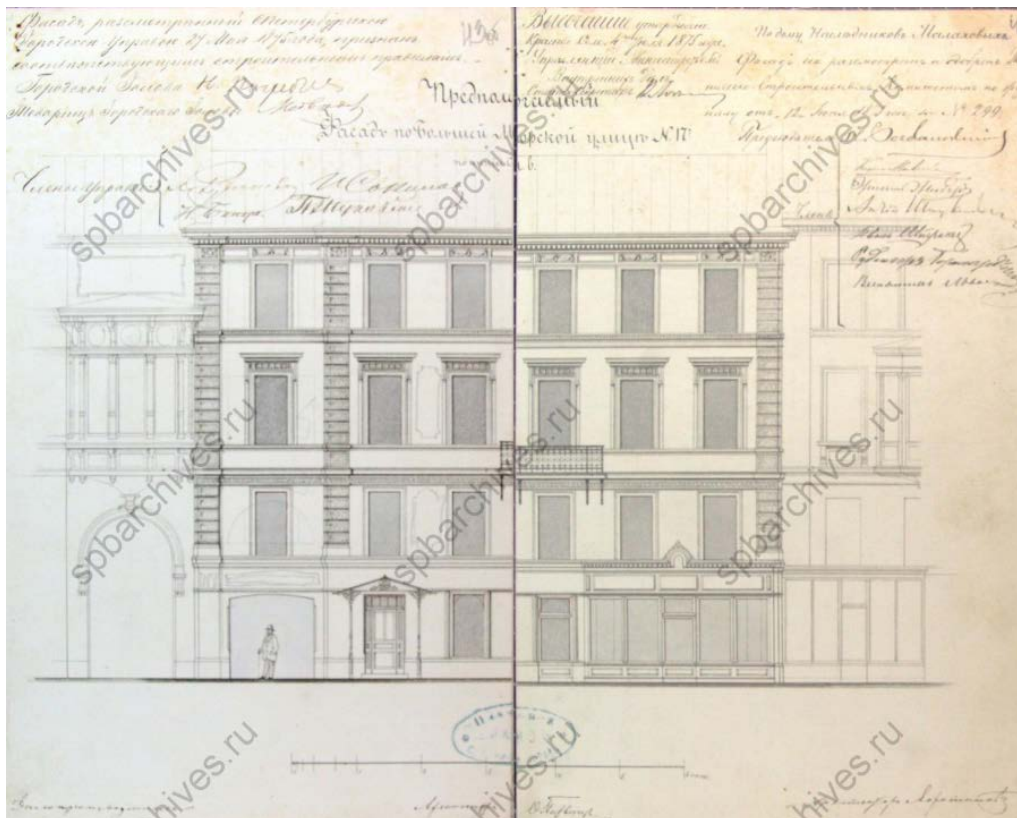
Илл. 14. План двора наследников СПбетербургской купчихи Екатерины Малаховой Малаховыхъ, состоящего в Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1873 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



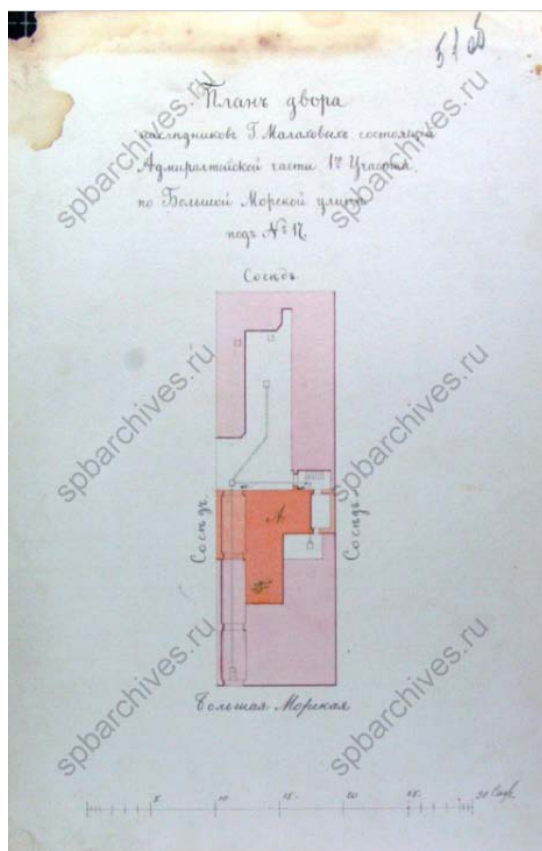
Илл. 15. План двора Наследников СПетербургской купчихи Екатерины Малаховой Малаховых, стоящего Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. 1875 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



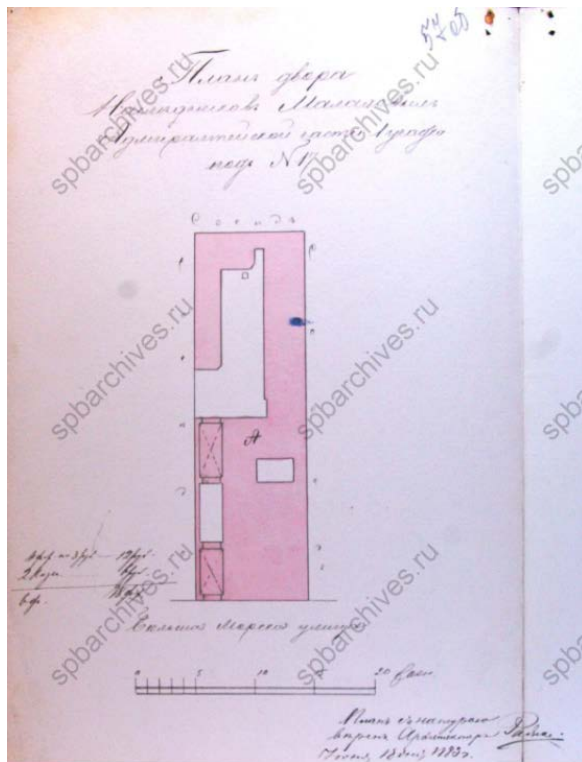
Илл. 16. Фасад в существующем виде по линии ав по Большой Морской улице № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



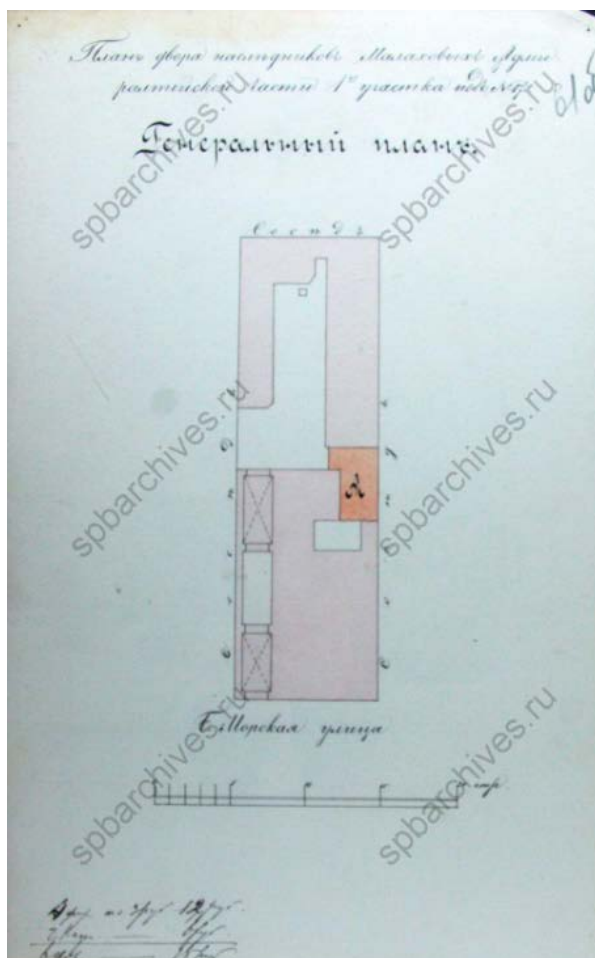
Илл. 17. Предполагаемый Фасад по Большой Морской улице № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



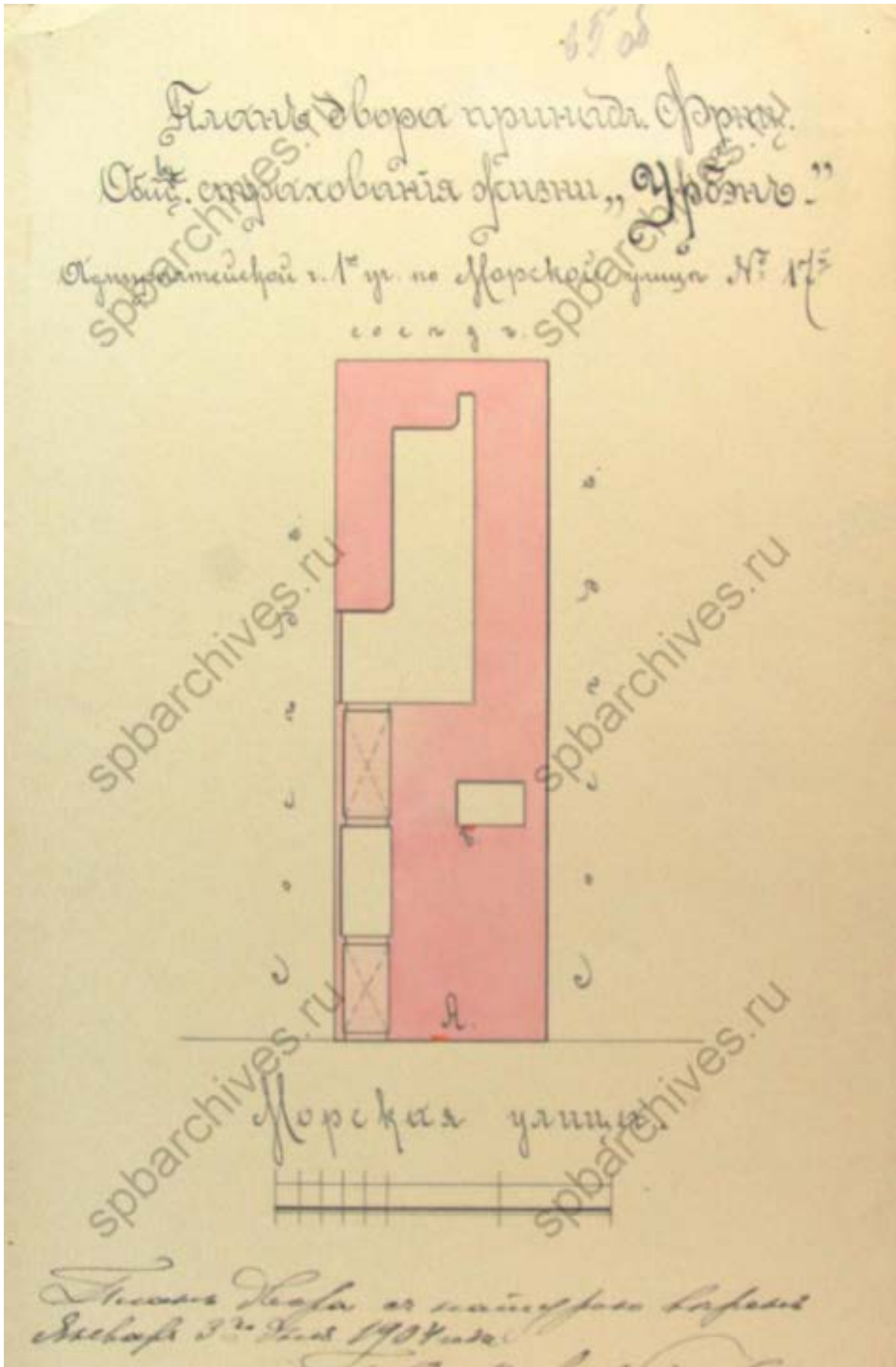
Илл. 18. План двора наследников Г. Малаховых, состоящего Адмиралтейской части 1 участка по Большой Морской улице под № 17. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



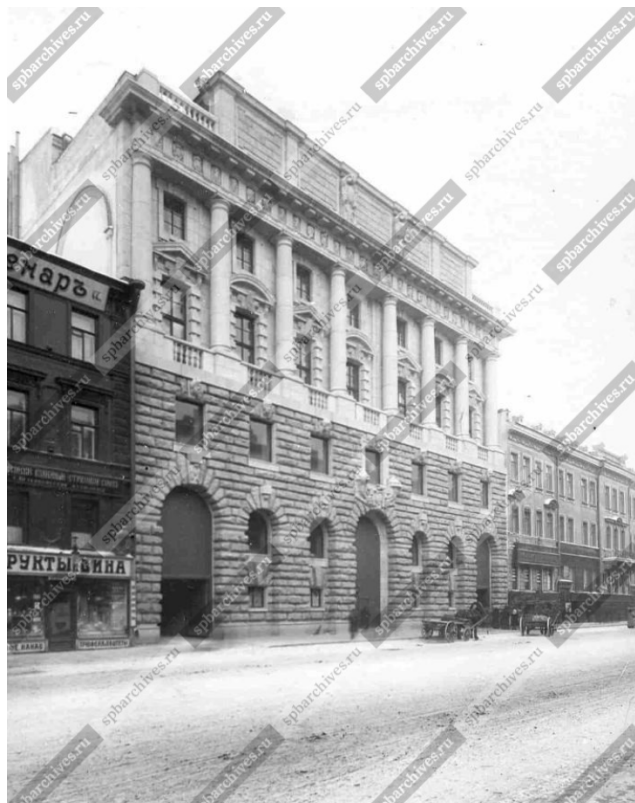
Илл. 19. План двора Наследников Малаховых Адмиралтейской части 1 участка под № 17. 1883 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146.



Илл. 20. План двора наследников Малаховых Адмиралтейской части 1 участка под № 17. 1883 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 146.



Илл. 21. План двора принадл. Франц. Общ. Страхования жизни «Урбэнъ». Адмиралтейской ч. 1-го уч. По Морской улице № 17. 1904 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 146.



Илл. 22. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 8996. Дата съёмки: 1914 г.



Илл. 23. «Внешний вид здания Русского торгово-промышленного банка (архитектор М.М. Перетяткович, скульпторы Л.А. Дитрих, В.В. Козлов, 1912-1914)». // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 9005. Дата съёмки: 1914 г.



Илл. 24. «Перед парадом. 1929 – 1930 гг. Россия Санкт-Петербург Центральный район СПб». // <https://pastvu.com/>



Илл. 25. «Здание Политуправления ПВО. 1 мая 1920 г., Россия Санкт-Петербург, Центральный район СПб». // <https://pastvu.com/>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

Извлечение из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт- Петербурга

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

- | | |
|---|---|
| 1. Торговый дом Гвардейского экономического общества (4 лицевых дома с флигелями).
1908-1909 гг., 1912 г., арх.Э.Ф.Виррих,
гр.инж.И.Л.Балбашевский. | Большая Конюшенная ул.,
21-23
Вольнский пер., 1-3
Мойки р.наб., 36 |
| 2. Французская реформатская церковь.
кон. XVIII в.;
1858 г. - перестройка с изменением
фасада, арх.Ю.О.Дютель. | Большая Конюшенная ул.,
25 |
| 3. Доходные дома вел.кн.Бориса и Кирилла
Владимировичей.
Нач. XIX в., 1833 г.;
1894 г. - перестройка;
1898 г. - зимний сад, арх.М.В.Красовский;
1911-1913 гг. - надстройка. | Большая Конюшенная ул.,
27
Мойки р.наб., 40 |
| 4. Дом французского общества страхования
жизни "Урбэн".
Нач. XIX в. - лицевой дом;
1837 г. - надстройка и постройка флигелей;
1875 г. - частичная перестройка, арх. Е.С.
Воротилов. | Большая Морская ул., 17 |
| 5. Дом К.Г.фаберже.
1899 г., арх. К.К.Шмидт. | Большая Морская ул., 24 |
| 6. Дом общества Санкт-Петербургского
частного ломбарда.
1825-1826 гг., арх.П.С.Пыльнев | Владимирский пр., 17 |
| 7. Доходный дом барона И.В.фон Бессера.
1900-1904 гг., арх.А.Шульман (?) | Владимирский пр., 19 |
| 8. Павловский институт с территорией,
садом и оградой (границы территории
в пределах ограды).
1847-1849 гг., арх.Р.А.Желязевич;
1867 г. - флигель, арх.Гейде;
сад - садовый мастер Ипатов. | Восстания ул., 8 |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

Распоряжение КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн».
Уведомление КГИОП от 23.04.2019 № 01-30-288/18-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественных отделки, представляющих историко-культурную ценность.



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

окуд

20 МАЙ 2014№ 10-230

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения**

«Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А, (Большая Морская ул., 17), 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 настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова







Приложение к распоряжению КГИОП

от 20 МАЙ 2014 № 10-230

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А,
 (Большая Морская ул., 17).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного лицевого корпуса, с «Г-образным» в плане четырехэтажным дворовым корпусом и прямоугольным в плане двухэтажным дворовым корпусом, образующими два внутренних двора;</p> <p>два воротных проезда: местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане: северный перекрыт прусскими сводами, южный перекрыт пологим коробовым сводом), габариты;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>пологие коробовые своды, в том числе своды, перекрывающие помещения первого этажа дворовых корпусов;</p> <p>пологие коробовые своды в основании площадок парадной и дворовых лестниц;</p> <p>сводчатое перекрытие в помещении 2-Н;</p> <p>арочные проемы между помещениями;</p> <p>ниши с арочным завершением, в том числе в помещениях 1-Н(5) и 7-Н(4);</p>	 

		<p>прусские своды, в том числе - свод, завершающий объем парадной и служебных лестниц, свод, перекрывающий северный воротный проезд;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;</p> <p>в том числе:</p> <p>парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны лицевого фасада, двухмаршевая, площадки на сводах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек, декорированными лавровыми венками и фигурными катушками;</p> <p>под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>служебные лестницы (Л-2 и Л-3): вход организован со стороны юго-восточного и юго-западного дворовых фасадов:</p> <p>двухмаршевые, площадки на сводах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад шириной в шесть световых осей:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладко оштукатурен, окрашен, лопатки в уровне второго-четвертого этажей - рустованы, обработаны «под шубу»; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>профилированные подоконные карнизы, разделяющие фасад по горизонтали;</p> <p>профилированный венчающий карниз с сухариками, завершающий фасад;</p> <p>широкий фриз декорированный поясом меандра;</p> <p>воротный проезд с лучковой перемычкой, перекрытый прусскими сводами;</p> <p>прямоугольный в плане балкон, на литых фигурных металлических кронштейнах;</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде ажурной решетки, с растительным декором;</p> <p>дверной проем, ведущий к парадной лестнице: местоположение (лицевой фасад), конфигурация (с полуциркульной перемычкой), габариты;</p>	     
---	---	---	---

оконные проемы и дверной проем балкона:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

профилированные наличники в уровне второго-четвертого этажей;

прямые профилированные сандрики, (декорированные поясом цветочного орнамента и зооморфными маскаронами), на лепных каннелированных воллютообразных кронштейнах;

заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

дворовые фасады:

цоколь облицован плитами известняка, фасады гладко оштукатурены, окрашены;

дверные проемы, ведущие к служебным лестницам Л-2 и Л-3: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы:

в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), отметки высоты, ширина;

в уровне второго-четвертого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты;

заполнения оконных проемов - цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

профилированные межэтажные тяги;

профилированный венчающий карниз.





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 7832000069/782501001

23 АПР 2018

№ 01-30-288/18-0-1

На № б/н от 05.04.2018
 Рег. № 01-30-288/18-0-0 от 05.04.2018
 Рег. № 01-30-289/18-0-0 от 05.04.2018

Плотникову С.П.
 Руди В.И.

Дачный пр., д. 38, корп. 3, кв. 3,
 Санкт-Петербург, 198215

Уважаемый Сергей Павлович!
 Уважаемый Виталий Игоревич!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартиры № 18 и № 23 находятся в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А. Предмет охраны указанного объекта определен распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-230 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом французского общества страхования жизни "Урбэн"». Согласно данному документу элементы архитектурно-художественной отделки в квартирах № 18 и № 23 отсутствуют.

Электронная копия указанного распоряжения направлена на электронную почту 9389936@mail.ru.

Начальник отдела государственного учета
 объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн»», утвержденный КГИОП от 21.01.2005 г.

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



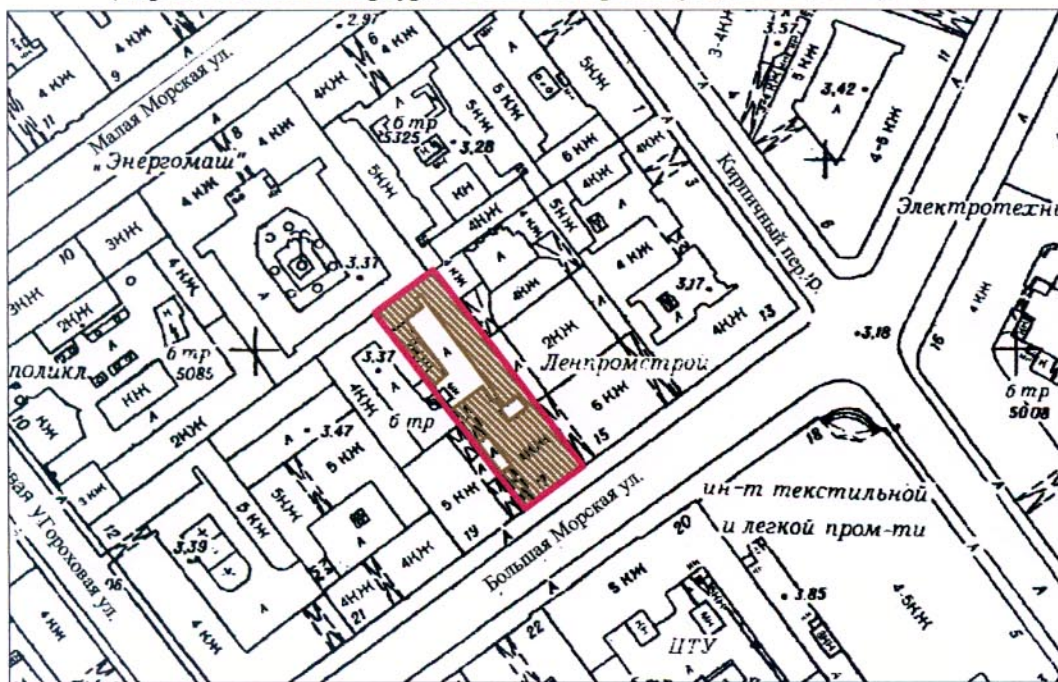
Е.М. Кириков
Е.М. Кириков

М.П.

21 января 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом французского общества
страхования жизни "Урбэн".**

г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 17, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории объекта культурного наследия регионального значения
объект культурного наследия регионального значения

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

Фотофиксация от 28 апреля 2020 года

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом французского общества страхования «Урбэн»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17.

Фотофиксация от 28 апреля 2020 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия «Дом французского общества страхования «Урбэн» по Большой Морской улице. Вид с юго-востока.

Фото 2. Объекта культурного наследия в общей перспективе застройки улицы Большой Морской. Вид с востока.

Фото 3. Юго-западный фасад дворового флигеля под лит. А². Вид с юга.

Фото 4. Юго-восточный фасад дворового флигеля под лит. А³. Вид с юго-востока.

Фото 5. Юго-восточный и северо-восточный фасады дворового флигеля под лит. А³. Вид с юго-востока.

Фото 6. Северо-западный дворовой фасад лит. А¹. Вид с северо-запада.

Фото 7. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Вход в квартиру № 23 (согласно технической документации) Вид с юго-запада.

Фото 8. Внешний блок системы кондиционирования, устроенный в оконном заполнении со стороны юго-западного дворового фасада. Вид с юго-запада.

Фото 9. Вход в квартиру № 18 (согласно технической документации) с лестничной клетки. Вид с юго-запада.

Фото 10. Прихожая (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 11. Прихожая (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.

Фото 12. Санузел (бывшее помещение № 3 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 13. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.

Фото 14. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 15. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 16. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 17. Жилая комната (бывшее помещение № 2 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Фото 18. Жилая комната (бывшее помещение № 4 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 19. Жилая комната (бывшее помещение № 4 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.

Фото 20. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Фото 21. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 22. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно⁵⁶ технической документации). Вид с юго-запада.

Фото 23. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-запада.

Фото 24. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с запада.

Фото 25. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-востока.

Фото 26. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Фото 27. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Фото 28. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-запада.

Фото 29. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Входная дверь со стороны квартиры. Вид с северо-востока.

Фото 30. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с севера.

Фото 31. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юга.

Фото 32. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Схема точек фотофиксации фасадов.

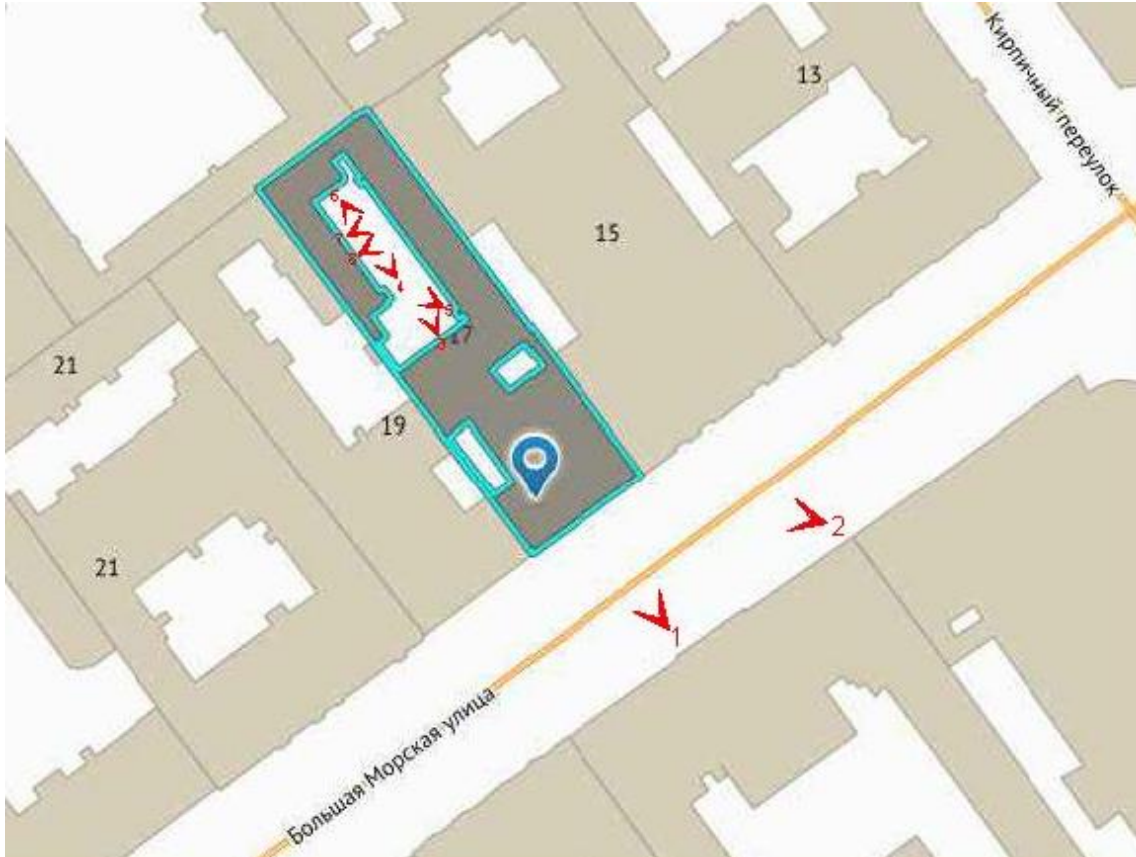
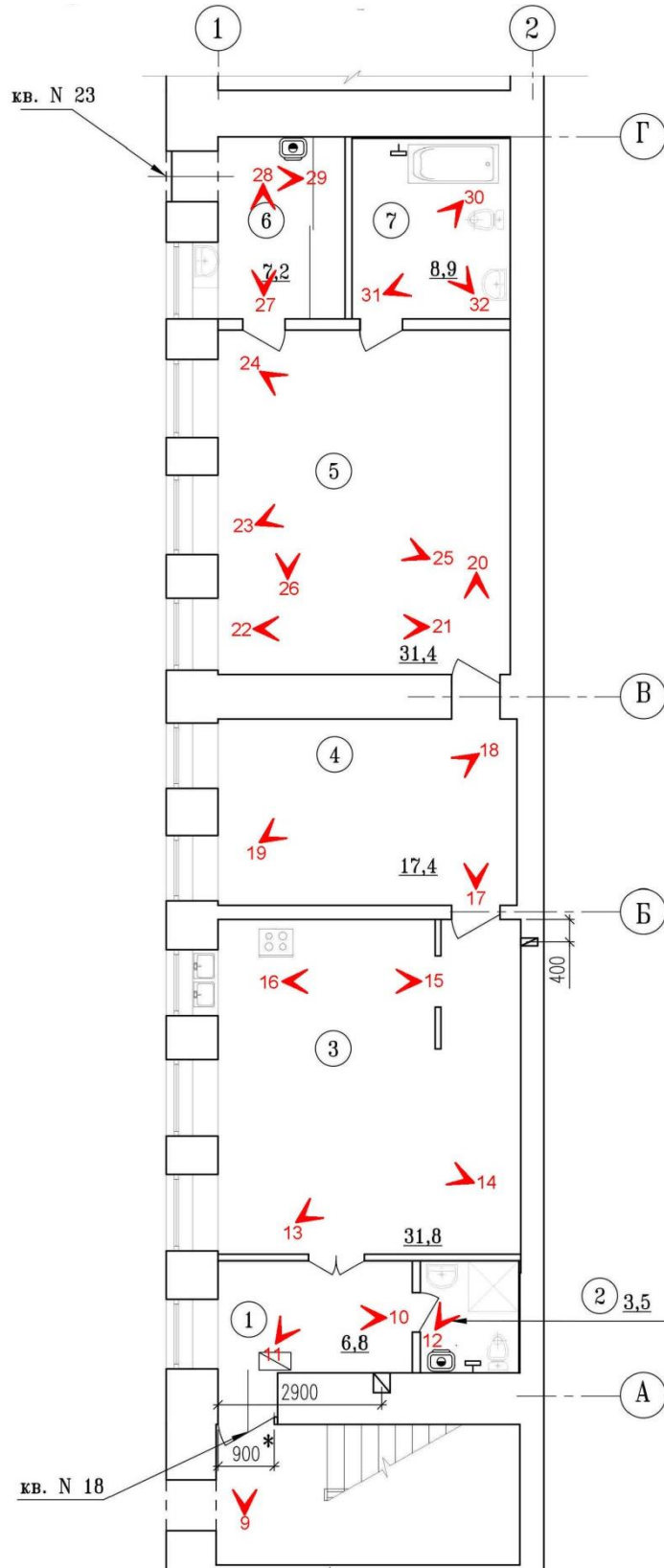


Схема точек фотофиксации квартир №№ 18, 23.



Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом французского общества страхования «Урбэн»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17.
Фотофиксация от 28 апреля 2020 г.

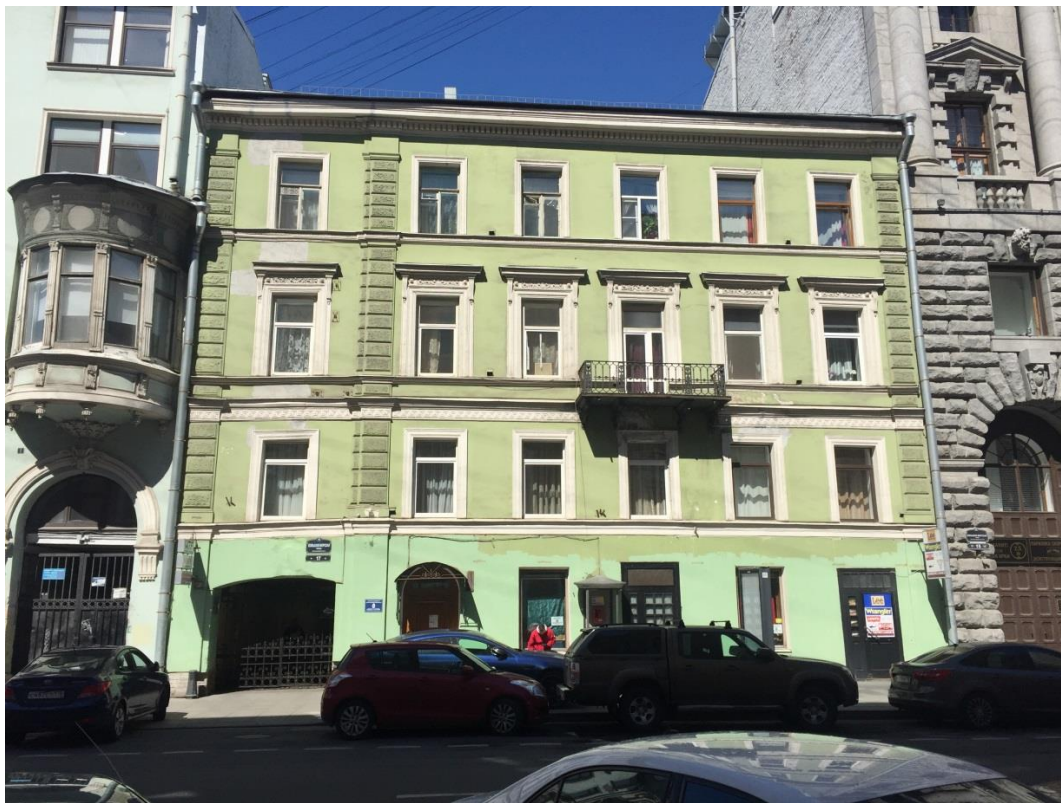


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия «Дом французского общества страхования «Урбэн» по Большой Морской улице. Вид с юго-востока.



Фото 2. Объекта культурного наследия в общей перспективе застройки улицы Большой Морской. Вид с востока.



Фото 3. Юго-западный фасад дворового флигеля под лит. А². Вид с юга.



Фото 4. Юго-восточный фасад дворового флигеля под лит. А³. Вид с юго-востока.



Фото 5. Юго-восточный и северо-восточный фасады дворового флигеля под лит. А³.
Вид с юго-востока.



Фото 6. Северо-западный дворовой фасад лит. А¹. Вид с северо-запада.



Фото 7. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Вход в квартиру № 23 (согласно технической документации) Вид с юго-запада.

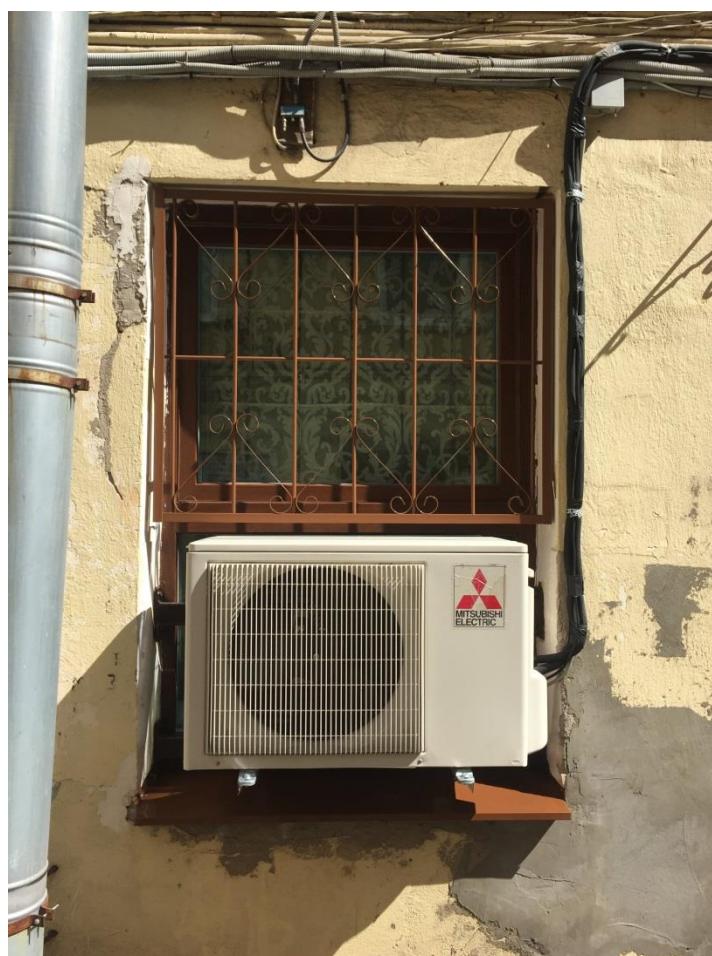


Фото 8. Внешний блок системы кондиционирования, устроенный в оконном заполнении со стороны юго-западного дворового фасада. Вид с юго-запада.



Фото 9. Вход квартиру № 18 (согласно технической документации) с лестничной клетки. Вид с юго-запада.



Фото 10. Прихожая (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 11. Прихожая (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.



Фото 12. Санузел (бывшее помещение № 3 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 13. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.



Фото 14. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 15. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 16. Кухня-гостиная (бывшее помещение № 1 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 17. Жилая комната (бывшее помещение № 2 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-востока.



Фото 18. Жилая комната (бывшее помещение № 4 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 19. Жилая комната (бывшее помещение № 4 квартиры № 18 согласно технической документации). Вид с юго-запада.



Фото 20. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

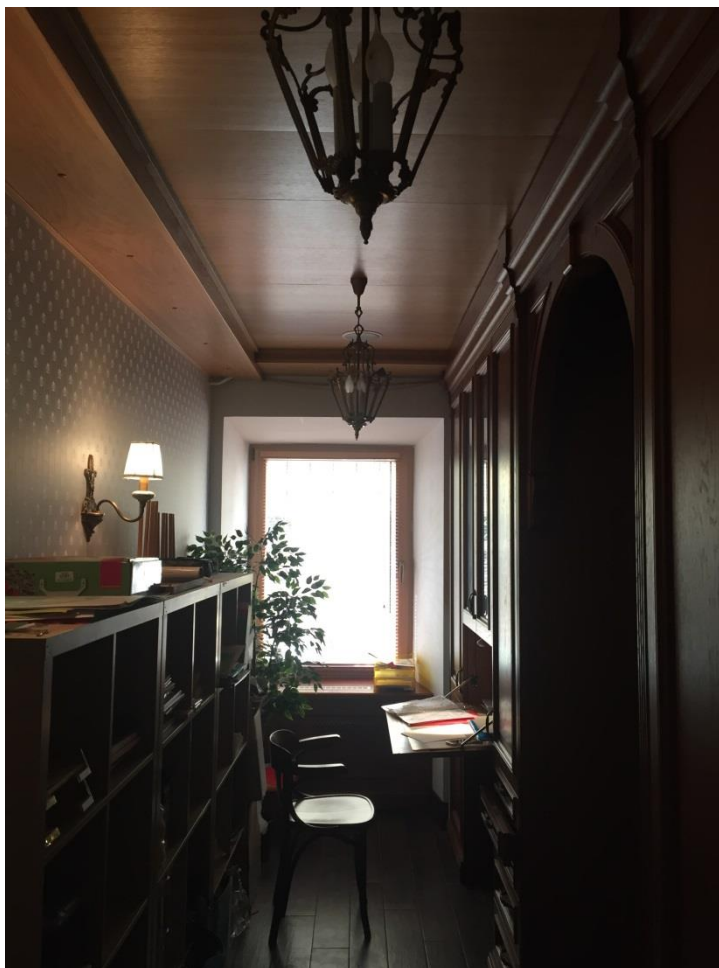


Фото 21. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 22. Жилая комната (бывшее помещение № 5 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-запада.



Фото 23. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-запада.



Фото 24. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с запада.



Фото 25. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-востока.



Фото 26. Жилая комната (бывшие помещения № 2 и № 3 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.



Фото 27. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.



Фото 28. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с северо-запада.

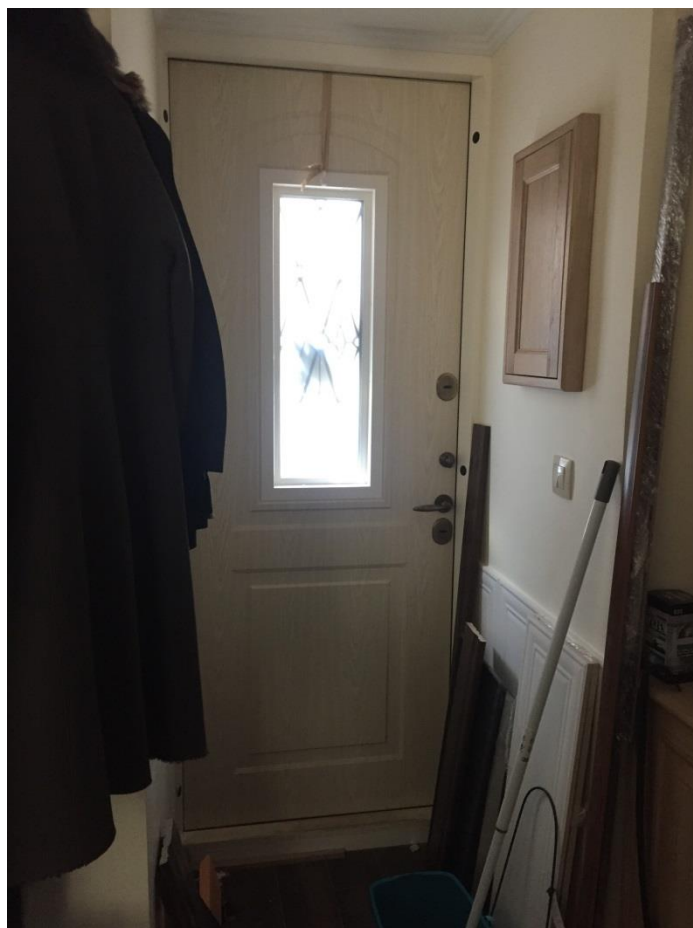


Фото 29. Кладовая (бывшие помещения № 1 квартиры № 23 согласно технической документации). Входная дверь со стороны квартиры. Вид с северо-востока.



Фото 30. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с севера.



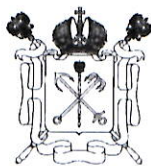
Фото 31. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юга.



Фото 32. Санузел (бывшие помещения № 2 квартиры № 23 согласно технической документации). Вид с юго-востока.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом французского общества страхования жизни «Урбэн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 17 - «Проект перепланировки, переоборудования и объединения квартир № № 18, 23 по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 17, корп. 3», шифр: П-74/2020.

Документы технического учета.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

24.06.18 № 2361

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А**, по состоянию на 2010 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1817**;
2. Год последнего капитального ремонта – **нет**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные, железобетонные плиты**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные, железобетонные плиты**;
8. Перекрытия подвальные – **д деревянные, железобетонные плиты**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные**;
11. Проемы дверные – **деревянные**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **46%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



В.Е.Быкова

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

**ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО БЮРО ПИБ Центрального района

Инв. № документа 13236/05

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **Санкт-Петербург, Б. Морская улица**
дом № 17 корпус кв.№ 23

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Б. Морская улица, дом 17

Год постройки 1817

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 5(2-3-4-5, в т.ч. мансарда) _____, подвал _____, - _____, кроме того _____
надземная подземная

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные _____, смешанные _____, смешанные _____
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат, Сжил=30.4кв.м, Собщ=63.8кв.м, высота 2.40 м

Благоустройство квартиры:

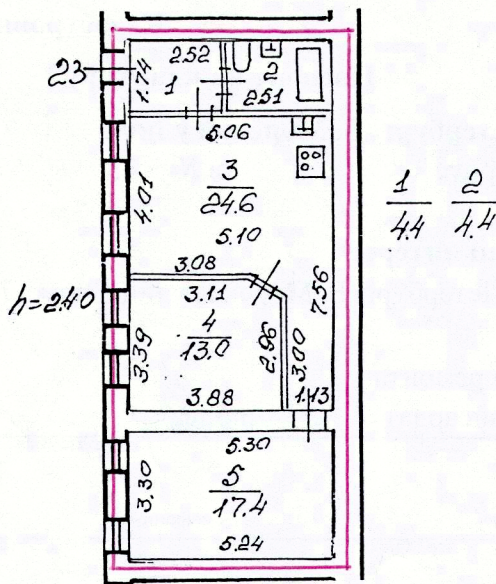
отопление: центральное , автономное
горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок
водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод
прочее:
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года

составляет 165455 рублей (сто шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят пять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	4.4		4.4		
2	2	совм. с/у	4.4		4.4		
3	3	кухня-коридор	24.6		24.6		
4	4	комната	13.0	13.0			
5	5	комната	17.4	17.4			
Итого:			63.8	30.4	33.4	0.00	



- границы квартиры

Дополнительные сведения:

В результате перепланировки, выполненной согласно утвержденному проекту (протокол №4 от 02.03.2000г.), общая площадь квартиры изменилась и составила 63.80 кв.м, жилая - 30.40 кв.м. Изменения внесены в документацию ПИБ 28.04.2000 г. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 18 Октября 2005 г.

Исполнитель Ткачев Г.И. (Ткачева Г. И.). Изготовлено 7 Ноября 2005 г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения. Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

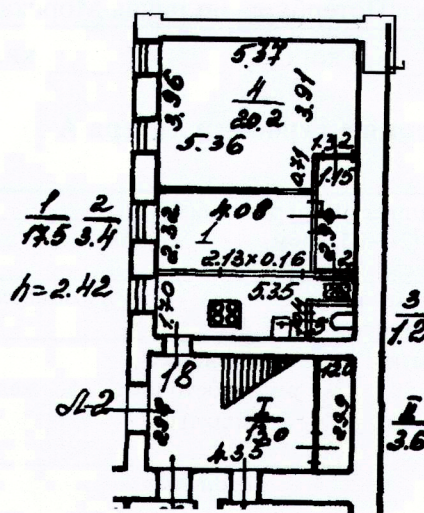
Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

IV. План квартиры

h= 2.42

1 этаж



Дополнительные сведения: Паспорт изготовлен по архивным данным. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на _____

22 декабря 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Ахметова Е.Ю.)

26 февраля 2018 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района

Г.В.Антоненко

(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.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-385

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А, помещение 3

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

к	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	3	1	кухня	5.50*2.00-0.95*0.90	10.1		10.1		2.83	
		2	туалет	0.88*0.90	0.8		0.8		2.83	
		3	комната	3.85*(4.35+4.36)/2	16.8	16.8			2.83	
		4	комната	4.30*2.06	8.9	8.9			2.83	
		5	комната	5.45*3.47	18.9	18.9			2.83	
		6	комната	5.47*1.74	9.5	9.5			2.83	
		7	кладовая	1.20*1.05	1.3		1.3		2.83	
		8	ванная	4.75*1.08	5.1		5.1		2.83	
			Итого по квартире 3:		71.4	54.1	17.3			

16.03.2015
КОПИЯ
ВЕРНА

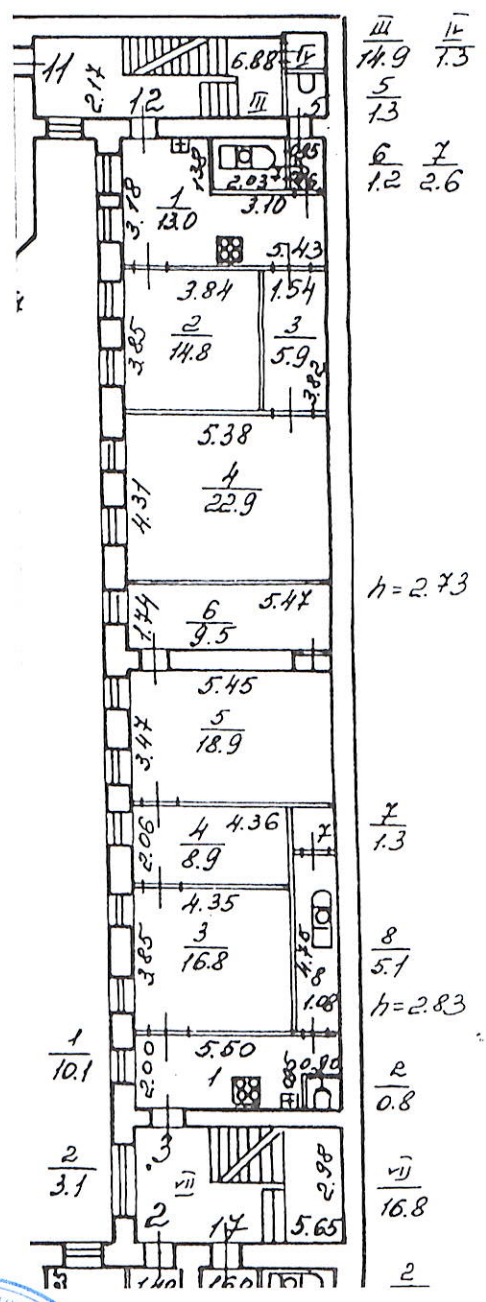


*Исполнительно Т.В.
Матилькина
главный специалист
Центрального района*

г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская
д. 17, литер А.

План части 2 этажа
над квартирами 18, 23.

2 этаж



16.03.2018
КОПИЯ
ВЕРНА



(Инициалы Т.В.)
Матвеевская гимназия СПб
Центрального района

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-385

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 17, литера А, помещение 12

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

телефонный провод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
12	1	кухня	5.43*3.18-3.10*1.38	13.0		13.0		2.73	
	2	комната	3.84*3.85	14.8	14.8			2.73	
	3	коридор	1.54*3.82	5.9		5.9		2.73	
	4	комната	(4.31+4.21)/2*5.38	22.9	22.9			2.73	
	5	туалет	1.20*1.10	1.3		1.3		2.73	
	6	коридор	0.95*1.28	1.2		1.2		2.73	
	7	ванная	2.03*1.28	2.6		2.6		2.73	
Итого по квартире 12:				61.7	37.7	24.0			

16.03.2018
КОПИЯ
ВЕРНА



*Долг. (Александров Т.В.)
подполковник полиции АИВ
Центрального района*

по состоянию на 2011 г. с учетом текущих изменений

Площадь

